ILS JOURNAL

03
26

Transformation im Quartier



Modernisierung und bezahlbares Wohnen

Ein Zielkonflikt?

20 Jahre Stadtumbau in Bielefeld-Sennestadt

Interview mit Sven Dodenhoff, Abteilungsleitung Stadtentwicklung im Bauamt der Stadt Bielefeld

Weitere Themen in diesem Heft

Nachhaltige Mobilitätsmaßnahmen im Handwerk, Teilhabe in neuen Ankunftsquartieren, Trends und Handlungsperspektiven für große Siedlungen in NRW

JRF
MITGLIED DER Johannes-Rau-Forschungsgemeinschaft

ils
Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung

Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung

Bei der nachhaltigen Entwicklung von Bestandsquartieren gilt es, unterschiedliche und teilweise konkurrierende Anforderungen miteinander zu verbinden.

Zum einen setzt der Klimaschutz klare Anforderungen: Deutschland verfolgt das gesetzlich verankerte Ziel, bis 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine umfangreiche energetische Modernisierung des Gebäudebestands erforderlich. Zum anderen gilt es, bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Steigende Kaltmieten durch energetische Sanierungen werden nicht in jedem Fall durch sinkende Energiekosten ausgeglichen. Gerade für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen können daraus zusätzliche Belastungen entstehen.

Für Wohnungsunternehmen stellt sich damit die Frage, wie sie ökologische, soziale und wirtschaftliche Anforderungen bei der langfristigen Entwicklung ihrer Bestände miteinander in Einklang bringen können. Dies gilt besonders dort, wo größere Bestände im Geschosswohnungsbau räumlich zusammenhängen, etwa in Großwohnsiedlungen. Hier lässt sich die Bestandsmodernisierung nicht isoliert auf der Ebene einzelner Gebäude betrachten. Vielmehr treffen energetische und bauliche Erneuerung, eine CO_2-arme Wärmeversorgung und Klimaanpassung auf Fragen der Wohnraumversorgung, der Freiraumentwicklung, der Mobilität und (sozialen) Infrastruktur sowie der sozialen Quartiersentwicklung. Damit wird das Quartier zu einer wichtigen Handlungsebene, auf der unterschiedliche Anforderungen und Interessen zusammengeführt werden müssen. Dabei entstehen Zielkonflikte: So müssen vielerorts hohe Modernisierungsbedarfe gegen die Sicherung bezahlbarer Mieten abgewogen werden. Bei Nachverdichtungen kann die Schaffung zusätzlichen Wohnraums wiederum mit dem Erhalt klimaökologisch bedeutsamer Grün- und Freiräume in Konflikt geraten.

Mit diesen Spannungsfeldern hat sich das ILS in zwei aktuellen Forschungsprojekten aus unterschiedlichen Perspektiven beschäftigt. In dem vom vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. geförderten Projekt „Nachhaltige Quartiersentwicklung als Handlungsfeld privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen“ (2024–2026) standen die Handlungslogiken und Strategien privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen in der nachhaltigen Entwicklung ihrer Bestandsquartiere im Mittelpunkt. Untersucht wurde unter anderem, wie ökologische, soziale und ökonomische Anforderungen in unternehmerische Entscheidungen einfließen und wie Kommunen diese wahrnehmen und bewerten.

Das Projekt „Wohnen im Zusammenhang. (Städte-)bauliche Erneuerung und soziale Entwicklung großer Siedlungen in Nordrhein-Westfalen“ (2024–2025) untersuchte in Kooperation mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen die Erneuerung



und Entwicklung großer Siedlungen. Im Mittelpunkt standen die Prioritäten- und Schwerpunktsetzungen abgeschlossener oder laufender Modernisierungsprojekte und die Frage, wie bauliche Erneuerung und soziale Entwicklungen zusammengedacht werden können. Zentrale Ergebnisse sind im ILS-TRENDS 03/26 „Neustart für große Siedlungen in NRW?“ zusammengefasst und in diesem Heft auf Seite 7 zu finden.

Beide Projekte zeigen, dass die nachhaltige Entwicklung von Bestandsquartieren von unterschiedlichen Interessen und Handlungsmöglichkeiten geprägt ist. Die nachhaltige Transformation bestehender Wohnquartiere entscheidet sich deshalb nicht allein an technischen Standards oder Investitionsmitteln. Ebenso kommt es darauf an, wie Wohnungsunternehmen ihre Rolle im Quartier verstehen, welche Handlungsspielräume Kommunen besitzen und ausüben und wie ökologische, wirtschaftliche und soziale Anforderungen miteinander ausgehandelt werden. Nachhaltige Quartiersentwicklung erfordert deshalb die Abstimmung und Kooperation zwischen Wohnungswirtschaft, Kommunen und der Quartiersbevölkerung.

Im Interview auf der nächsten Seite erläutert Sven Dodenhoff, Abteilungsleitung Stadtentwicklung im Bauamt der Stadt Bielefeld, am Beispiel der Sennestadt wie Kommune und unterschiedliche Wohnungsunternehmen bei der Quartiersentwicklung eines Bestandsquartiers zusammenarbeiten. Mithilfe eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK) initiierte und koordinierte die Stadt Bielefeld die Erneuerung und Entwicklung der Sennestadt. Im „Arbeitskreis Wohnen“ wurde gemeinsam mit allen größeren Wohnungsunternehmen die Entwicklung der Wohnungsbestände in der Sennestadt diskutiert.

Dr. Isabel Ramos Lobato
isabel.ramoslobato@ils-forschung.de

Dr. Cornelia Tippel
cornelia.tippel@ils-forschung.de

Simon Liebig
simon.liebig@ils-forschung.de

„Stadtumbau dauert seine Zeit, das können auch mal 20 Jahre sein.“



Interview mit Sven Dodenhoff

Abteilungsleitung Stadtentwicklung im Bauamt der Stadt Bielefeld

Viele Städte haben Gebiete mit Wohnungsbeständen, die neu gedacht werden müssten. Warum haben Sie sich in Bielefeld für die Sennestadt entschieden?
Im Zuge des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West haben wir uns Bielefeld ganz systematisch angeschaut, auch mit dem Blick auf demografische und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen. Diese Analysen wurden in dem gesamtstädtischen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept, dem INSEK Stadtumbau Bielefeld, zusammengeführt.

Die Sennestadt hat sich dann schnell als Pilotraum für Stadtumbaumaßnahmen herauskristallisiert. Es gab problematische Wohnungsbestände, auch Leerstände waren ein Thema, sowohl bei Wohnungen als auch bei Schulgebäuden und in der Ortsmitte. Der öffentliche Raum insgesamt war in die Jahre gekommen.

Sie haben das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept gerade angesprochen. Wie wichtig ist eine klare Strategie aus Ihrer Sicht?
Eine klare integrierte städtebauliche Strategie war sehr wichtig. Das INSEK Sennestadt war die konzeptionelle Basis. Nach über 20 Jahren ist es abgeschlossen. Im Ergebnis hat die Sennestadt jetzt eine der modernsten Infrastrukturen in Bielefeld. Darunter zum Beispiel die neu gestalteten öffentlichen Räume, neue Sportstätten und ein erneuertes Jugendzentrum. Aber das war im Rahmen der Städtebauförderung eben auch eine intensive Aufgabe. Diese zu bewältigen war nur möglich mit einem klaren Konzept und der Unterstützung durch die verschiedenen Stakeholder im Stadtteil.

Erfolgsfaktor war hier der Aufbau von Vertrauen zwischen Politik, Verwaltung und den weiteren Beteiligten. Die lokale Bezirksvertretung war eng eingebunden und wir haben ein Stadtteilmanagement aufgebaut, welches als wichtiger Netzwerkknoten fungiert.

Für den „Arbeitskreis Wohnen“ wurden viele Personen an einen Tisch gebracht. Wie schwierig waren die Diskussionen?
Wir haben in der Sennestadt eine ausgeprägte Kooperationsbereitschaft der Wohnungswirtschaft vorgefunden. Die Fördermittel, die wir zur Verfügung stellen konnten, haben dabei geholfen, in gemeinsame Planungsprozesse zur Aufwertung der Wohnungsbestände zu kommen. Dies mündete unter anderem in einem gemeinsamen Konzept zum Wohnungsbestandsmanagement.

Gab es denn auch Hürden, die Sie vorher nicht erwartet hatten?
Besonders schwierig war die Ansprache der vielen privaten Eigentümerinnen und Eigentümer. Der Arbeitskreis Wohnen war überwiegend mit institutionellen Akteuren und Akteurinnen besetzt. Obwohl wir im Zuge der Stadterneuerung verschiedene Musterplanungen für die Sanierung von Hochhäusern und Reihenhäusern entwickelt haben, gab es nur wenig Umsetzungserfolge. Das hatte im Wesentlichen ökonomische Gründe.

Die Sennestadt ist jetzt sozusagen das gute Beispiel aus Bielefeld. Lässt sich Ihre Herangehensweise auf andere Städte übertragen?
Was sich sicher übertragen lässt, ist diese intensive Netzwerkarbeit. Alle mit an den Tisch bringen, die Immobilienwirtschaft in erster Linie. Aber eben auch alle, die vor Ort tätig sind und die das Entwicklungskonzept maßgeblich unterstützen können.

Tatsächlich ist es dann hinterher auch wichtig, diese Erfolge zu kommunizieren. Die Menschen in der Sennestadt haben über die Jahre die Identität des vernachlässigten Stadtteils übernommen. Diese Unzufriedenheit umzukehren und zu sagen: Schaut, was hier passiert ist, was sich alles entwickelt hat, verbleibt eine wichtige Aufgabe.

Das Interview führte:
Ann-Christin Kleinmanns
ann-christin.kleinmanns@ils-forschung.de

Datengrundlage zur betrieblichen Mobilität im Handwerk



Wie kommen Beschäftigte zur Arbeit? Wie werden Betriebsfahrten organisiert? Und wo entstehen Zeitverluste durch Parkplatzsuche oder Umwege?

Für den MobilityHub Handwerk Nordrhein-Westfalen entwickelt das ILS eine Datengrundlage für ein handwerksspezifisches betriebliches Mobilitätsmanagement. Denn viele etablierte Ansätze sind auf größere, standortgebundene Unternehmen zugeschnitten. Im Handwerk prägen dagegen kleine Betriebsgrößen, wechselnde Einsatzorte sowie Materialtransporte den Arbeitsalltag.

Aus Literaturanalyse, Fachgesprächen und Betriebsfällen zeichnet sich ab: Nicht nur das Gewerk, sondern das Mobilitätsprofil (unter anderem bestehend aus Standort, Einsatzradius und Arbeitsorganisation) bestimmt mobilitätsbezogene Probleme und Handlungsspielräume. Darauf aufbauend entwickelt das ILS modulare Befragungen für Geschäftsführungen und Beschäftigte, Fact-Sheets mit Infos für Betriebe und eine fortschreibbare Datenbank.

Die Instrumente werden mit dem MobilityHub Handwerk Nordrhein-Westfalen sowie Handwerkskammern und -betrieben entwickelt und unterstützen die praxisnahe Beratung und Ableitung nachhaltiger Mobilitätsmaßnahmen.

Dr.-Ing. Andrea Dittrich-Wesbuer
andrea.dittrich-wesbuer@ils-forschung.de

CATCH4D Upscaling:
Wie Bäume Gesundheit und Lebensqualität fördern

Bäume spenden Schatten und kühlen Städte, können aber auch Stress mindern, zur Bewegung im Freien anregen und das Wohlbefinden stärken.

Wie Menschen diese Wirkungen wahrnehmen, untersuchte das ILS im Juli 2026 in zwei offenen Workshops zur Phytoresonanz in Herne Wanne-Eickel und Essen-Werden. Auf geführten Spaziergängen erkundeten die Teilnehmenden Baumarten, nahmen mit Achtsamkeitsübungen ihre körperlichen Reaktionen bewusst wahr und bewerteten ihre Eindrücke per Fragebogen.

Als wichtigste Effekte von Bäumen nannten alle Beteiligten Stressabbau und mehr Aufenthalt im Freien. Persönliche Einstellungen prägten die Bewertungen dabei stärker als der Standort zwischen städtischem Park (Herne Wanne-Eickel) und waldreicher Umgebung (Essen-Werden). Insgesamt erwiesen sich geführte Naturerfahrungen als geeignetes Format, um für den Wert von Bäumen zu sensibilisieren.

Die Workshops waren Teil des von ICLEI Europe geförderten transformativen Projekts „CATCH4D Upscaling“, das von Mai bis Oktober 2026 an das Vorgängerprojekt CATCH4D anknüpfend die Rolle von Bäumen und grüner Infrastruktur für die kommunale Klimaanpassung untersuchte.

Dr. Bastian Heider
bastian.heider@ils-forschung.de



Der Governance-Prozess nachhaltiger Mobilitätskonzepte für Neubauquartiere

Eine qualitative Untersuchung autoreduzierter Quartiersentwicklungen

Wie kann der Wandel von autoorientierter zu autoreduzierter Stadt- und Verkehrsplanung gelingen?



Dieser Frage ging ILS-Wissenschaftlerin **Dr. Annika Schröder** in ihrer Dissertation nach und untersuchte autoreduzierte Quartiersentwicklungen in Darmstadt, Bielefeld und Köln. Auf Basis von Interviews und Beobachtungen zeigt die Arbeit, wie Überzeugungen der Akteur*innen und sozioräumliche Faktoren den Planungswandel in Richtung nachhaltiger Mobilität prägen.

Sie verdeutlicht zudem, wie bestimmte Akteur*innen sowie politische und ökonomische Bedingungen die Etablierung von autoreduzierten Quartieren als Planungsstandard fördern oder bremsen.

Damit liefert die Arbeit wichtige Erkenntnisse zur Governance einer nachhaltigen Mobilitäts- und Stadtentwicklung.

Die kumulative Dissertation wurde von Prof. Dr. Martin Lanzendorf (Goethe-Universität Frankfurt am Main) betreut und am ILS von Dr. Thomas Klinger begleitet. Zweitgutachter war der ehemalige ILS-Direktor Prof. Dr. Stefan Siedentop (TU Dortmund).

Die Dissertation ist hier abrufbar:
https://t1p.de/DissSchroeder



Nach der Disputation an der Goethe-Universität Frankfurt a. M. v. l. n. r.: Prof. Dr. Sebastian Schipper (Kommissionsmitglied), Prof. Dr. Martin Lanzendorf (1. Gutachter), Dr. Annika Schröder, Prof. Dr. Stefan Siedentop (2. Gutachter), Prof. Dr. Petra Döll (Kommissionsmitglied), Dr. Thomas Klinger (Betreuer am ILS).

Dynamik lokaler Planungskulturen zwischen Schrumpfung und Wachstum

Die Dissertation von Dr. Peter Stroms-van der Vlugt untersucht, wie sich lokale Planungskulturen unter Schrumpfung und Wachstum ausprägen und verändern.



Im Mittelpunkt stehen Freiraumpolitiken im stadtregionalen Kontext und die Wechselwirkungen zwischen formellen Institutionen (u. a. Gesetze und Instrumente) und informellen Institutionen (u. a. Werte, Traditionen und Deutungen).

Anhand zweier Fallstudien werden die Konfigurationen und Dynamiken der lokalen Planungskulturen im Zeitraum von 1990 bis 2018 empirisch analysiert und entlang von neun planungskulturellen Dimensionen verglichen. Die Untersuchung basiert vornehmlich auf qualitativen Daten. Die Auswertung erfolgt mittels qualitativer Inhaltsanalyse und dichter Beschreibung.

Die Ergebnisse zeigen u. a., dass sich die Ausprägungen der planungskulturellen Dimensionen in unterschiedlichem Umfang und Tempo verändern. Dabei überwiegen pragmatische und partielle Anpassungen an veränderte Rahmenbedingungen gegenüber einem tiefgreifenden planungskulturellen Wandel. Auf dieser Grundlage entwickelt die Arbeit ein Analysemodell, mit dem sich planungskulturelle Transformationsprozesse systematisch analysieren lassen. Betreut wurde die Monografie von Prof. Dr. Stefan Siedentop und Prof. Dr. Frank Othengrafen.

Die Dissertation ist hier abrufbar:
https://t1p.de/DissStroms

Wie wird Ankommen gestaltet?

TEILHABE IN NEUEN ANKUNFTSQUARTIEREN STÄRKEN

Migration prägt den kommunalen Alltag und stellt Städte und Gemeinden in Deutschland vor neue Aufgaben. Besonders sichtbar wird das in sogenannten Ankunftsquartieren, also in Stadtteilen mit hoher Zuwanderungs- und Fluktuationsdynamik, die häufig zugleich von sozialer Benachteiligung geprägt sind.

Klassischerweise finden sich Ankunftsquartiere in innerstädtischen Lagen großer Städte oder Ballungsräume. Zunehmend werden jedoch auch Quartiere am Stadtrand, kleinere Kommunen oder (ländliche) Regionen, die bislang weniger Erfahrung mit internationaler Migration haben, zu Ankunftsorten. Wie gut Ankommen und Teilhabe dort gelingen, hängt wesentlich von den lokalen Bedingungen und dem Zusammenspiel von Kommunalverwaltung, Zivilgesellschaft, Wohnungswirtschaft und weiteren lokalen Akteur*innen ab.

Genau hier setzte das von der Stiftung Mercator geförderte Forschungs-Praxis-Projekt „Teilhabe in ‚neuen' Ankunftsquartieren stärken" an. Zwischen 2023 und 2026 begleitete ein Projektteam aus Mitarbeitenden des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, der Technischen Universität Berlin, des Deutschen Instituts für Urbanistik sowie von STADTRAUMKONZEPT bundesweit elf Kommunen. Gemeinsam mit kommunalen Vertreter*innen und zahlreichen lokalen Akteur*innen untersuchte das Team, wie Ankommen und Teilhabe in Ankunftsquartieren gestärkt und tragfähige Lösungen für Wohnen, Bildung, Beratung und das alltägliche Zusammenleben entwickelt werden können. Im Austausch mit den lokalen Partner*innen wurden unterschiedliche Herausforderungen beleuchtet, neue Ansätze erprobt und der Austausch innerhalb und zwischen den Partnerkommunen gefördert.

Zusätzliche Handlungsspielräume eröffnete ein von der Stiftung Mercator finanzierter Projektfonds, der die Umsetzung von Ideen und kleineren Maßnahmen vor Ort ermöglichte.

Die Projekterfahrungen zeigen: Ankunftsquartiere spielen eine wichtige Rolle für die Teilhabe Neuzugewanderter und damit auch für die Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt. Sie können Zugänge zu Wohnraum und sozialen Netzwerken eröffnen, niedrigschwellige Unterstützung bieten und alltagspraktisches Wissen vermitteln. Diese Leistungen bleiben im öffentlichen Diskurs jedoch häufig unberücksichtigt. Der analytische Blick auf Ankunftsquartiere ermöglichte es, neben Defiziten und Belastungen auch Ressourcen, Netzwerke, lokale Praktiken und institutionelle Schnittstellen sichtbar zu machen. Sie zeigen, dass Ankunftsquartiere weder bloße Durchgangsstationen noch ausschließlich benachteiligte Quartiere sind. Vielmehr sind sie zentrale Orte, an denen Ankommen und Teilhabe ausgehandelt und ermöglicht, aber auch begrenzt werden können.



Damit Ankunftsquartiere ihre gesamtstädtische Rolle erfüllen können, ist mehr erforderlich als lokales Engagement und einzelne Projekte. Kommunen benötigen ausreichende Handlungsspielräume und eine gute Datengrundlage, um (räumliche) Veränderungen frühzeitig erkennen und auf sich verändernde Bedarfe reagieren zu können, sowie politische Aufmerksamkeit für die konkreten Bedingungen vor Ort. Entscheidend sind Strukturen, die Zugänge offenhalten, Übergänge ermöglichen und auch unter dynamischen Bedingungen Orientierung bieten. Ankunftsquartiere sind nicht nur Gegenstand kommunaler Integrationspolitik. Sie berühren Fragen der Stadtentwicklung, der Wohnungspolitik, der sozialen Infrastruktur, der Bildungs- und Teilhabegerechtigkeit sowie des gesellschaftlichen Zusammenhalts. Ihre Weiterentwicklung ist daher eine gesamtstädtische Aufgabe, die ressortübergreifende Zusammenarbeit und tragfähige Kooperationen zwischen Verwaltung, Zivilgesellschaft, Wohnungswirtschaft und weiteren lokalen Akteur*innen erfordert.

Auch Bund und Länder sind hier gefordert, Kommunen durch verlässliche Rahmenbedingungen zu unterstützen. Dazu gehören insbesondere langfristigere und flexiblere Förderprogramme, die stärker an den jeweiligen lokalen Bedarfen und am Quartier ansetzen. Diese und weitere Empfehlungen sind im Zwischenruf „Starke Quartiere sichern Ankommen und Zusammenleben – ein Denk- und Handlungsauftrag für Bund, Länder und Kommunen" ausführlicher formuliert.

Dr. Isabel Ramos Lobato
isabel.ramoslobato@ils-forschung.de

Das Booklet „Was Ankunftsquartiere stark macht" sowie weitere Veröffentlichungen des Projekts gibt es hier:

https://www.ankunftsquartiere-staerken.de/veroeffentlichungen

Neustart für große Siedlungen in NRW

AKTUELLE TRENDS UND HANDLUNGSPERSPEKTIVEN

Großwohn- und Zeilenbausiedlungen sind prägende Bestandteile urbaner Räume in Nordrhein-Westfalen.

Ursprünglich als moderne Wohnstandorte zur Versorgung breiter Bevölkerungsschichten errichtet, waren vor allem Großwohnsiedlungen früh von (städte-)baulichen und sozialen Herausforderungen geprägt. In der Folge wurden vielfältige Erneuerungsaktivitäten angestoßen. Angesichts angespannter Wohnungsmärkte stellt sich die Frage, welche Rolle große Siedlungen aktuell für die Wohnraumversorgung in NRW übernehmen und wie sie für Herausforderungen wie Klimawandel und soziodemografische Veränderungen qualifiziert werden können.

Das ILS-TRENDS 03/26 stellt die Ergebnisse eines Forschungsprojekts in Kooperation mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen vor, das aktuelle Erneuerungs- und Entwicklungsprojekte in elf Siedlungen untersucht hat. Das Heft gibt einen umfassenden Überblick über die aktuelle Situation, die historischen Wurzeln und die Zukunftsaussichten der großen Siedlungen in Deutschland. Damit sind vor allem Zeilenbau- aber auch Großwohnsiedlungen gemeint. Historisch entstanden sind Zeilenbausiedlungen in den 1950er und 1960er Jahren, um die akute Wohnungsnot zu lindern, während Großwohnsiedlungen in den 1960er bis 1980er Jahren im Rahmen von städtebaulichen Modernisierungsprogrammen errichtet wurden. Beide Typen teilen die gemeinsame Zielsetzung, qualitativ hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum in dicht besiedelten Stadtteilen bereitzustellen.

Ein zentrales Thema des Projekts ist die Notwendigkeit, die Gebäudeinfrastruktur zu modernisieren und gleichzeitig das soziale Gefüge zu stärken. Die Autor*innen betonen, dass soziale Interaktion und Nachbarschaftsleben in großen Siedlungen oft vernachlässigt werden, obwohl sie entscheidend für das Wohlbefinden der Bewohnerschaft und die Zukunftsfähigkeit der Siedlungen sind. Maßnahmen zur Förderung von sozialer Infrastruktur, wie Gemeinschaftsflächen, Quartierstreffs und kommunikative Freiraumgestaltung werden daher als wesentlich für die Attraktivität und Langlebigkeit der Siedlungen hervorgehoben. Das Projektteam hebt zudem die Rolle von Eigentumsstrukturen und der Handlungslogik der Wohnungsunternehmen hervor. Je nach Renditeorientierung – langfristig orientiert oder kurzfristig und profitabilitätsgetrieben – variiert die Bereitschaft zur Investition in Modernisierungsmaßnahmen, wobei langfristig engagierte Unternehmen eher bereit sind, Investitionen in die Bestände und für soziale, nachbarschaftsbezogene Aspekte zu tätigen.

Die Fallstudienanalyse des Projekts betrachtete elf exemplarische Siedlungen näher, die in den letzten Jahren umfangreiche Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen durchlaufen haben. Die Siedlungen unterscheiden sich in den baulichen Gegebenheiten als auch den sozioökonomischen Rahmenbedingungen – etwa Mietpreisentwicklung, Bevölkerungsstruktur und Inanspruchnahme von Förderprogrammen. Die Autor*innen betonen, dass der Erfolg der Projekte stark von einer integrierten Herangehensweise abhängt, die Gebäudemodernisierung, Investitionen in das Quartiersumfeld und die Einbindung der Bewohnenden umfasst. Sie zeigen zudem, dass die Verknüpfung von Städtebau- und Wohnraumförderung mit privaten und öffentlichen Investitionen die langfristige Wertschöpfung maximiert und damit die Zukunftsfähigkeit der Siedlungen sichert.

In Nordrhein-Westfalen werden Förderprogramme, etwa die Landeswohnraumförderung und die Städtebauförderung, als entscheidende Instrumente für die Modernisierung großer Siedlungen dargestellt. Gleichzeitig zeigen sich hohe Herausforderungen angesichts der Notwendigkeit, die großen Siedlungsbestände energieeffizient zu modernisieren und zugleich ihre Bezahlbarkeit zu erhalten. Die Autor*innen empfehlen eine konsequente Integration von Energieeffizienzmaßnahmen, nachhaltigen Mobilitätslösungen und sozialer Infrastruktur, um die Siedlungen zukunftsfähig zu gestalten.

Große Siedlungen können ein dynamisches Feld für wohnungs- und stadtentwicklungsbezogene Innovationen darstellen. Durch die Kombination aus baulicher Modernisierung, sozialer Aufwertung, finanzieller Förderung und aktiver Bewohnerbeteiligung lassen sich die Herausforderungen der Transformation in den kommenden Jahren bewältigen und die Lebensqualität in den Wohnsiedlungen nachhaltig steigern.



Dr. Sabine Weck
sabine.weck@ils-forschung.de

ILS-TRENDS 03/26 „Neustart für große Siedlungen in NRW?“
t1p.de/TRENDS0326

Bessere Bedingungen für gemeinwohlorientierte Transformationsprojekte

Das ILS hat das Krefelder Manifest unterzeichnet und setzt damit ein Zeichen für eine stärkere Rolle der Zivilgesellschaft bei der nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung.

Das Manifest setzt sich für bessere Rahmenbedingungen und mehr Chancengerechtigkeit für zivilgesellschaftlich getragene Transformationsprojekte ein. Im Mittelpunkt stehen Projekte der Quartiers-, Stadt-, Dorf- und Regionalentwicklung, die gemeinwohlorientiert und lokal verankert sind. Der Initiatorenkreis turn.nrw, der das Krefelder Manifest verfasst hat, will diese Projekte in ihrer Entwicklung und Umsetzung stärken, ihre Rolle sichtbar machen und bessere Voraussetzungen für ihre Arbeit schaffen.

Praktisch weitergeführt werden soll die Idee über einen Modellverbund von mindestens 10 Transformationsprojekten über 10 Jahre in NRW.

„Die sozialökologische Transformation unserer Städte und Regionen kann nur gelingen, wenn Zivilgesellschaft, Wissenschaft, Politik und Verwaltung gemeinsam Verantwortung übernehmen. Dafür braucht es starke gemeinwohlorientierte Initiativen und neue Formen der Zusammenarbeit. Als ILS unterstützen wir daher die Anliegen des Krefelder Manifests, erläutert die Leiterin der Forschungsgruppe „Sozialraum Stadt“, Dr. Sabine Weck, die das Manifest für das ILS unterzeichnet hat.
Mehr dazu: ***www.turn.nrw***

Besuch von Wissenschaftler*innen aus Japan

Am 23. und 24. September gab es einen wissenschaftlichen Austausch zwischen unseren Forschenden aus den Forschungsgruppen „Raumbezogene Planung und Städtebau“ sowie „Mobilität und Raum“ und einer Gruppe Wissenschaftler*innen der Fukuyama City University.

Die Gäste aus Japan haben ihre aktuellen Forschungsarbeiten präsentiert und sich über die Arbeit des ILS informiert. Der erste Besuchstag startete mit den Präsentationen von Assoc. Prof. Dr. Makoto Yokoyama zum Thema “Urban Climate Simulations and Planning Support Tools for Urban Heat Mitigation in Japan” und Assoc. Prof. Dr. Kento Takano zu “Land Use Management of the Urbanization Control Area by the Community-Based Allotment Gardens”. Aus dem ILS wurde aus den Projekten IMECOGIP und GreenME informiert, sowie das Begleitvorhaben zu „Agrarsysteme der Zukunft“ vorgestellt. Prof. Dr. Thomas Weith hielt einen Vortrag über empirische Forschungen zu räumlicher Gerechtigkeit. Anschließend gab es eine rege Diskussion über die Bedeutung grüner Infrastruktur als zukünftig zentrales Forschungsthema.

Auch der zweite Tag startete mit einem fachlichen Austausch. Prof. Dr. Yukifumi Makita hielt einen Vortrag zu “Evaluating the Walking Environments for the Aged in Tomocho, Hiroshima: A Case Study From the Perspective of Older Residents”. Auf dem Programm stand außerdem der Besuch wichtiger Stätten des industriellen Kulturerbes und Sanierungsvorhaben in Dortmund. Organisiert wurde das Treffen von Prof. Dr. Noriko Otsuka.



v. l. n. r.: Assoc. Prof. Dr. Makoto Yokoyama, Assoc. Prof. Dr. Kento Takano, Prof. Dr. Noriko Otsuka, Prof. Dr. Yukifumi Makita, Lizzy Moonga, Dr. Laura Torreiter, Prof. Dr. Thomas Weith, Eyaiu Hassen

ILS präsentierte sich auf der Science Night 2026 in Dortmund

Im Foyer des U-Turms konnten die Besucher*innen der Dortmunder Nacht der Wissenschaft am 25. September interaktiv die Projekte des Konsortiums „Agrarsysteme der Zukunft“ entdecken.

An einem Multi-Touch-Tisch gab es Einblicke zu Unkrautrobotern, virtuellen Zäunen für Kühe oder der Agrarproduktion auf der Kläranlage. Groß und Klein bekamen von den ILS-Wissenschaftlern Prof. Dr. Thomas Weith und Eyaiu Hassen sowie Ramona Bruck vom Leibniz-Institut für Gartenbauwissenschaften (IGZ) direkte Einblicke in die Projekte. Die Fördermaßnahme „Agrarsysteme der Zukunft“ wird vom Bundesministerium für Forschung, Technologie und Raumfahrt (BMFTR) gefördert.

Vom U-Turm aus startete auch der gemeinsame Rundgang „Planen und Forschen mit Peers“ zu der Frage, wie die Perspektiven von Menschen mit eigener Erfahrung von Armut, Wohnungslosigkeit und Ausgrenzung in Stadtforschung und Stadtentwicklung einbezogen werden können. Der Rundgang wurde vom ILS gemeinsam mit der Strategischen Sozialplanung der Stadt Dortmund organisiert. Die Erfahrungsexperten Dennis Dickopp (bodo e. V.) und Hassan Adzaj (Romano Than e. V.) führten die rund 20 Teilnehmenden durch die Dortmunder Nordstadt. In der Abschlussdiskussion in den Räumlichkeiten des Vereins Romano Than wurde deutlich: „Die Perspektiven von marginalisierten Bevölkerungsgruppen sind für Stadtforschung und -planung essenziell, aber sie brauchen das Engagement aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft und nicht zuletzt der breiten Zivilgesellschaft, um in Forschungs- und Planungsprozessen gehört und langfristig eingebunden zu werden“, so die beiden ILS-Wissenschaftlerinnen Dr. Lea Fischer und Dr. Laura Torreiter. Das ILS forscht zurzeit im von der VolkswagenStiftung geförderten Projekt „MaBIs – Marginalisierte Bevölkerungsgruppen und die solidarische Innenstadt“ zusammen mit Peer-Researchern. Neben dem ILS präsentierten sich rund 50 weitere Akteure aus Dortmund – von Hochschulen und Museen bis hin zum Dortmunder Zoo.



Gruppe beim Rundgang „Planen und Forschen mit Peers“

Innovationskongress NRW: Wirtschaft trifft Wissenschaft

Über 1.000 Teilnehmende aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik kamen am 8. Oktober zum Innovationskongress NRW im RheinRiff in Düsseldorf zusammen.

Im Mittelpunkt standen die zentralen Herausforderungen und Chancen der Transformation hin zu einer klimaneutralen und digitalisierten Gesellschaft. Das ILS war mit einem eigenen Stand in der begleitenden Ausstellung vertreten und präsentierte dort insbesondere die im Forschungsprojekt CATCH4D entwickelte 3D-Wärmelandkarte für Dortmund. Sie veranschaulicht, wie innovative Geodaten dazu beitragen können, die Klimaanpassung in Städten gezielt zu unterstützen. Auch im Kongressprogramm war das ILS dabei: Innerhalb des von der Johannes-Rau-Forschungsgemeinschaft gestalteten Slots „Transfer, der wirkt: Wie Anwendungsforschung Innovation in NRW schneller in die Praxis bringt“ stellte ILS-Wissenschaftler Dr. Bastian Heider zentrale Erkenntnisse aus dem Projekt CATCH4D vor.

Der Innovationskongress NRW des Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes NRW bietet eine wichtige Plattform für die Vernetzung von Akteur*innen aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik in NRW.

Die 3D-Wärmelandkarte ist online abrufbar: ***catch4d.de***



GASTWISSENSCHAFTLER*INNEN 2026



Urszula Hajdukiewicz ist seit Februar diesen Jahres für ein Jahr zu einem Forschungsaufenthalt am ILS.

Während ihres Aufenthalts arbeitet sie am Forschungsprojekt „Urban Noise Pollution: Comparing Objective Noise Levels and Perceived Noise in Relation to Urban Health“. Das Projekt untersucht den Zusammenhang zwischen objektiv gemessenen Lärmpegeln und der subjektiven Wahrnehmung von Lärm in städtischen Umgebungen. Neben einer theoretischen Auseinandersetzung mit Ursachen von Lärmbelastung und möglichen Minderungsstrategien umfasst die Studie auch empirische Forschung in Warschau, Polen. Der Aufenthalt von Frau Hajdukiewicz wird finanziert durch das MOE-Fellowship der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU).

Lukas Häfner ist wissenschaftlicher Mitarbeiter und Doktorand am Institut für Urbane Entwicklung der Universität Kassel. Während seines Aufenthalts von August bis Oktober im ILS, hat er zu Fragen der interkommunalen Kooperation in der Regionalentwicklung und -planung geforscht.

Er promoviert aktuell an der Universität Kassel, am Fachgebiet Ökonomie der Stadt- und Regionalentwicklung zu interkommunaler Kooperation im Bereich Siedlungsflächenentwicklung. Dort ist er unter anderem im RSA Research Network on Bridging Governance Gaps in City-Regions aktiv.



v. l. n. r.: Dr. Angelika Münter (ILS), Lukas Häfner, Dr. Thomas Klinger (ILS)



v. l. n. r.: Assistant Professor Tomasz Zaborowski und Dr. Michael Kolocek (ILS)

Assistant Professor (PhD) Tomasz Zaborowski war im August für einen einwöchigen Forschungsaufenthalt zu Gast in der Forschungsgruppe Sozialraum Stadt. Professor Zaborowski lehrt an der Universität Warschau (Faculty of Geography and Regional Studies) und forscht international vergleichend zu Instrumenten der Bodenpolitik. Während seines Forschungsaufenthalts am ILS untersuchte er die Rolle des Städtebaurechts im Rahmen der Dortmunder Stadtplanung. Der Besuch war Teil einer größeren Studie, in der er die Anwendung städtebaurechtlicher Instrumente in Warschau und Dortmund miteinander vergleicht.

Dr. Lea Fischer (ILS) war einen Monat als Gastwissenschaftlerin am Institut für Stadt- und Regionalforschung (ISR) an der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Arbeitsgruppe Wohnen und Urbane Ökonomie.



v. l. n. r.: Dr. Philipp Schnell (ISR), Dr. Lea Fischer (ILS), Judith Schnelzer (ISR)

Dort hat sie sich mit den Wissenschaftler*innen über die gemeinsamen Forschungsthemen wie Obdachlosigkeit und Housing First in Wien und darüber hinaus ausgetauscht. Der Gastforschungsaufenthalt wurde von der Forschungsgruppe Sozialraum Stadt des ILS ermöglicht und dient als Ausgangspunkt für weiteren bi- und internationalen Austausch und Kooperation im Themenfeld Wohnen.

VERANSTALTUNGEN

ILS-TRENDS-TALK

Neues digitales Angebot zur ILS-TRENDS-Reihe

Seit über 20 Jahren bereitet das ILS mit seiner Publikationsreihe ILS-TRENDS eigene Forschungsergebnisse praxisorientiert auf. Nun erweitert das Institut die etablierte Reihe um ein neuesdigitales Veranstaltungsformat: den ILS-TRENDS-TALK. Künftig gibt es zu jeder Ausgabe einen begleitenden einstündigen Online-Talk. Das neue Angebot bietet die Möglichkeit, aktuelle Forschungsergebnisse kennenzulernen und direkt mit den Wissenschaftler*innen ins Gespräch zu kommen. Den Auftakt machen am Donnerstag, 21. Januar 2027, um 11 Uhr Dr. Sören Groth und Dr. Christian Gerten, die ihre Forschungen zu E-Scooterdiensten in NRW vorstellen. Wir laden herzlich ein, dabei zu sein und mitzudiskutieren!

ILS TRENDS TALK

Die Teilnahme ist kostenfrei. Den Zugangslink erhalten sie direkt nach der Anmeldung.

Weitere Informationen und Anmeldung:
www.ils-forschung.de/trendstalk

DOKORP 2027

„Generative KI, maschinelles Lernen, virtuelle Welten – Chancen, Risiken und Implikationen der fortschreitenden Digitalisierung für die Planung der Zukunft“

KI und Digitalisierung verändern die räumliche Planung grundlegend. Damit stellen sich neue Fragen zu planungstheoretischen, partizipativen und rechtlichen Auswirkungen.

Diese stehen im Mittelpunkt der 8. Dortmunder Konferenz für Raum- und Planungsforschung vom 22. bis zum 25. Februar 2027.

Die DOKORP wird von der Fakultät Raumplanung der TU Dortmund gemeinsam mit der ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft, dem ILS und Mitgliedern des Alumni-Vereins veranstaltet.

dortmunder konferenz | rp°

Die Anmeldung ist hier möglich:
https://t1p.de/dokorp2027

VERÖFFENTLICHUNGEN



ILS-TRENDS 04/26
E-Scooterdienste als neuer Mobilitätsbaustein auf dem Weg zur multimodalen Stadt?
Von: Dr. Sören Groth, Dr. Christian Gerten, Dr. Thomas Klinger, Florian Ahlmeyer, Dr. Janna Albrecht, Dr. Tessio Novack und Lea Schlinghoff. Hrsg.: ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, 2026.



ILS-Working Paper 19
Sustainable Urban Mobility Plans in Nordrhein-Westfalen Stand der Umsetzung und Unterstützungsbedarfe in den 27 Städtischen Knoten.
Von: Dr. Nadežda Krasilnikova, Dr. Thomas Klinger, Dr. Angelika Münter, Philipp Große Daldrup. Hrsg.: ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, 2026.



ILS-TRENDS 05/26
Zentrenentwicklung aktiv gestalten: Neue Ansätze im Praxistest.
Von: Frank Osterhage, Dr. Kati Volgmann. Hrsg.: ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, 2026.

ILS-Publikationen und Newsletter

ILS-JOURNAL, ILS-TRENDS, ILS-Working Paper und der Newsletter „Infos aus dem ILS“ erscheinen mehrmals jährlich und kommen als E-Mail-Abo direkt in Ihr Postfach.

Darin nehmen Wissenschaftler*innen des ILS Stellung zu aktuellen gesellschaftlichen Themen und ihrer Relevanz für die Stadt- und Regionalforschung.

Interessiert an einem digitalen kostenlosen Abo?
Dann registrieren Sie sich bitte unter:
www.ils-forschung.de/infos
für unsere Verteiler.



Impressum

Herausgegeben durch
ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH
Brüderweg 22 – 24, 44135 Dortmund
Postfach 10 17 64, 44017 Dortmund

Telefon +49 (0)231 90 51-0
E-Mail poststelle@ils-forschung.de
Web www.ils-forschung.de

Ausgabe 03/26
ISSN: 1867-6790 (Print)
ISSN: 2941-1203 (Online)

© ILS 2026 – alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Gedruckt auf Recycling-Offset, aus 100 % Altpapier, FSC®-zertifiziert und EU Eco-Label ausgezeichnet

Redaktion
Sabine Giersberg
Bastian Heider
Ann-Christin Kleinmanns (v. i. S. d. P.)
Peter Stroms
Ralf Zimmer-Hegmann

Layout
Silke Pfeifer

Fotos
AdobeStock_2232810778 (Titel); AdobeStock_244094814 (S. 2); Peter Wehowsky (S. 3); AdobeStock_578303602 (S. 4); AdobeStock_265915478 (S. 4); Roland Fechter (S. 5); Illustration Anne Lehmann (S. 6); Sebastian Sellhorst (S. 9). Alle anderen sind Fotos von Mitarbeitenden des ILS.

ils-forschung
@ilsforschung@wisskomm.social
stadt_land_forschung
ilsforschung

MITGLIED DER Johannes-Rau-Forschungsgemeinschaft JRF

Die Institute der Johannes-Rau-Forschungsgemeinschaft werden vom Land NRW institutionell gefördert.

Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung