# Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung/Abstract .............................................................................................................. I
Danksagung ....................................................................................................................................... III
Inhaltsverzeichnis ............................................................................................................................. V
Abbildungsverzeichnis ..................................................................................................................... IX
Tabelleverzeichnis ............................................................................................................................ XII
Abkürzungsverzeichnis ..................................................................................................................... XIII

## 1. Strategische Stadtentwicklungsplanung zwischen Theorie und Praxis .......................................... 1
### 1.1. Kontext ................................................................................................................................. 1
#### 1.1.1. Strategische Stadtentwicklungsplanung in der Praxis .................................................. 1
#### 1.1.2. Strategische Stadtentwicklungsplanung in der Theorie ................................................. 4
#### 1.1.3. Evaluation der strategischen Stadtentwicklungsplanung ............................................ 7
### 1.2. Problemstellungen ............................................................................................................... 9
#### 1.2.1. Verhältnis von Theorie und Praxis .................................................................................. 9
#### 1.2.2. Wirkungen der strategischen Stadtentwicklungsplanung ............................................. 10
### 1.3. Erkenntnisinteresse und Forschungsfragen .......................................................................... 11
### 1.4. Aufbau der Arbeit ................................................................................................................. 13

## 2. Strategische Stadtentwicklungsplanung am Beispiel Wohnen in wachsenden Großstädten ................. 15
### 2.1. Strategische Stadtentwicklungsplanung .............................................................................. 15
#### 2.1.1. Begriffe .......................................................................................................................... 15
#### 2.1.2. Dimensionen: Zwischen integrierter Entwicklungsplanung und Strategieentwicklung ........ 16
#### 2.1.3. Wirkungen und Effekte .................................................................................................. 26
### 2.2. Wohnen in wachsenden Großstädten .................................................................................. 33
#### 2.2.1. Aktuelle Herausforderungen und Wandel der Wohnungspolitik ...................................... 33
#### 2.2.2. Instrumente der Stadtentwicklung und Wohnungspolitik .............................................. 34
#### 2.2.3. Akteure des Wohnungsmarktes ..................................................................................... 41
### 2.3. Schlussfolgerungen zum Forschungsgegenstand und Forschungsdefizite ......................... 42

## 3. Theoretische Grundlagen und Bezüge der strategischen Stadtentwicklungsplanung ............................................. 45
### 3.1. Entwicklungstrends in der Planungstheorie ......................................................................... 45
#### 3.1.1. Das rationale Planungsmodell ...................................................................................... 46
#### 3.1.2. Inkrementalismus und Emergenz .................................................................................. 48
#### 3.1.3. Akteure und Institutionen .............................................................................................. 49
#### 3.1.4. Einordnung in den Kontext der strategischen Planung .................................................. 52
### 3.2. Strategische Planung als Integrationsrahmen – Ansätze aus Theorie und Wissenschaft ............... 54
#### 3.2.1. Schwerpunkt Planung .................................................................................................... 56
#### 3.2.2. Schwerpunkt Inkrementalismus ..................................................................................... 59
3.2.3. Schwerpunkt Planung und Inkrementalismus .......................... 62
3.2.4. Schwerpunkt Akteure und Institutionen ................................. 68
3.2.5. Synopse der theoretischen Ansätze: Integrationsdefizite und -potenziale ...... 71

3.3. Grenzen der Erklärungskraft von Planungstheorien – Aspekte des politischen Prozesses ................................................................. 73
3.3.1. Rationalität des Akteurshandelns .................................................. 73
3.3.2. Dynamische, schrittweise Anpassung an Veränderungen der Umwelt .... 74
3.3.3. „Windows of Opportunities“ ......................................................... 75
3.3.4. Bedeutung von Akteuren und Institutionen ....................................... 76

3.4. Theoriebasierte Leitfragen für die weitere Arbeit ........................... 79

4. DIE EVALUATION STRATEGISCHER STADTENTWICKLUNGSPLANUNG .......... 81
4.1. Evaluationen und Wirkungsanalysen in der Stadtentwicklung .......... 81
4.1.1. Verständnis und Funktionen .......................................................... 81
4.1.2. Dimensionen von Evaluation ......................................................... 83
4.1.3. Integration der Dimensionen .......................................................... 85
4.2. Evaluationskonzept der Forschungsarbeit ..................................... 86
4.2.1. Integrierender Analyseansatz ......................................................... 86
4.2.2. Kriterienschienen ............................................................... 87
4.2.3. Fallstudien ............................................................................... 89
4.2.4. Bedeutung eines Methoden-Mixes ............................................. 91
4.2.5. Retrospektive Vorgehensweise .................................................. 97
4.3. Herausforderung Evaluation ......................................................... 99

5. FALLSTUDIE FRANKFURT AM MAIN ...................................................... 101
5.1. Untersuchungsraum ........................................................................ 101
5.2. Strategien und Instrumente im Handlungsfeld Wohnen .................... 103
5.2.1. Rückblick: Strategien und Instrumente vor und um 2000 .............. 103
5.2.2. Übersicht über die wesentlichen Instrumente und Ereignisse im Handlungsfeld Wohnen in Frankfurt am Main seit 2004 .................. 108
5.2.3. Stadtentwicklungspolitische Instrumente ...................................... 111
5.2.4. Ordnungspolitische Instrumente .................................................. 126
5.2.5. Leistungspolitische Instrumente .................................................. 132
5.2.6. Finanzpolitische Instrumente ...................................................... 135
5.3. Akteure im Handlungsfeld Wohnen ................................................. 136
5.3.1. Akteure des Wohnungsmarktes und ihre Handlungsorientierungen ... 136
5.3.2. Kommunikation und Kooperation ................................................ 144
5.3.3. Multilaterale Handlungsorientierung und Dominanz informeller Kommunikation ................................................................. 147
5.4. Strukturwandel und Entwicklung des Wohnungsmarktes ................. 148
5.5. Auswertung der Wirkungen ............................................................ 151
5.5.1. Strategieoptimallität: Rationalität ex-ante ................................... 151
5.5.2. Strategieumsetzung: Konformität ................................................. 156
5.5.3. Strategieanwendung: Leistungsfähigkeit ....................................... 174
5.5.4. Zwischenfazit: Wirkungen .......................................................... 178
6. **FALLSTUDIE MÜNSTER** .................................................................................. 179
6.1. Untersuchungsraum .................................................................................. 179
6.2. Strategien und Instrumente im Handlungsfeld Wohnen ....................... 180
   6.2.1. Rückblick: Strategien und Instrumente vor und um 2000 ............... 180
   6.2.2. Übersicht über die wesentlichen Instrumente und Ereignisse im Handlungsfeld Wohnen in Münster seit 2004 ................................. 183
   6.2.3. Stadtentwicklungspolitische Instrumente .......................................... 186
   6.2.4. Ordnungspolitische Instrumente ......................................................... 205
   6.2.5. Leistungspolitische Instrumente ........................................................... 209
   6.2.6. Finanzpolitische Instrumente ............................................................... 214
6.3. **Akteure im Handlungsfeld Wohnen** ................................................. 214
   6.3.1. Akteure des Wohnungsmarktes und ihre Handlungsorientierung ........ 214
   6.3.2. Kommunikation und Kooperation ...................................................... 221
   6.3.3. Keine Aushandlung trotz institutionalisierter Kooperationen .......... 229
6.4. **Strukturwandel und Entwicklung des Wohnungsmarktes** ............... 230
6.5. **Auswertung der Wirkungen** .......................................................... 233
   6.5.1. Strategieoptimalität: Rationalität ex-ante ........................................... 233
   6.5.2. Strategieumsetzung: Konformität ....................................................... 237
   6.5.3. Zusammenfassung der Strategieumsetzung ...................................... 247
   6.5.4. Strategieanwendung: Leistungsfähigkeit ......................................... 250
   6.5.5. Zwischenfazit: Wirkungen ................................................................. 254
7. **ZUSAMMENFÜHRUNG DER ERKENNTNISSE** ....................................... 255
7.1. Vergleichende Betrachtung der Fallstudien ........................................... 255
7.2. Verhältnis von Theorie und Praxis ...................................................... 257
   7.2.1. Integration von Planung und Inkrementalismus in der Praxis ........... 257
   7.2.2. Dynamische Anpassung durch Inkrementalismus ........................... 261
   7.2.3. Akteure, Interaktionen und strategischer Bezugsrahmen ............... 263
   7.2.4. Strategieumsetzung und -anwendung .............................................. 269
7.3. Möglichkeiten und Grenzen der Evaluationsmethodik .......................... 270
8. **REFLEXION UND FAZIT** ................................................................. 273
8.1. Wesentliche Erkenntnisse und Schlussfolgerungen ............................... 273
   8.1.1. Konvergente und divergente Entwicklungen .................................... 273
   8.1.2. Bedeutung von Plan und Prozess/Steuerungsmix ......................... 273
   8.1.3. Anpassung im politischen bzw. sozialen Prozess ............................... 274
   8.1.4. Gleichzeitigkeit von gegensätzlichen Handlungslogiken ................. 275
   8.1.5. Strategieberbildung und Wirkungszusammenhänge ...................... 275
   8.1.6. Komplexität als methodische Herausforderung .............................. 276
8.2. Ansätze zur Weiterentwicklung .......................................................... 276
   8.2.1. Strategische Planungspraxis als Prozess statt Plan ......................... 276
   8.2.2. „Learning from practice...“ ............................................................... 277
   8.2.3. Modifikation der Evaluationsmethodik ......................................... 279
8.3. Resümee und Ausblick ......................................................................... 280
8.4. Weiterer Forschungs- und Handlungsbedarf ....................................... 282
LITERATURVERZEICHNIS ........................................................................................................ 283
ANHANG .................................................................................................................................. 307
I.  Experteninterviews .............................................................................................................. 307
   i.  Interviewleitfaden ............................................................................................................. 307
   ii. Interviewpartner .............................................................................................................. 309
II.  Strukturwandel und Entwicklung des Wohnungsmarktes in Frankfurt am Main .............................................................. 311
III. Strukturwandel und Entwicklung des Wohnungsmarktes in Münster .... 318