Schulten
Stadt- und Raumentwicklung

MACHBARKEITS- STUDIE MELLE - NEUE MITTE NORD



Arbeitsfeld(er): Raum- und Standortanalysen

Machbarkeitsanalyse für verschiedene Varianten zur Quotierung öffentlich geförderter Wohnungsanteile in einem innerstädtischen Neubauprojekt

Die Stadt Melle liegt im südlichen Teil Niedersachsens. Mit rund 46.000 Einwohnern ist Melle die größte Stadt im Landkreis Osnabrück. Die Stadt Melle hat als Mittelzentrum eine zentrale Rolle bei der Versorgung in der Region. Das Wohnungsangebot wird im Wesentlichen durch den Bestand von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Durch die moderaten Baulandpreise im Vergleich zu umliegenden Kommunen kann noch "bezahlbarer" Wohnraum geschaffen werden. Es zeichnet sich aber auch eine zunehmende Nachfrage und damit eine Preissteigerung im Wohnungsangebot in der Stadte Melle ab. Mit der Entwicklung und Aktivierung innerstädtischer Flächen reagiert die Stadt auf die anhaltende Nachfrage nach zentrumsnahen Flächen für den Wohnungsbau. Mit einem in Planung befindlichen Neubauprojekt soll ein lebendiges Quartier für Jung und Alt entstehen, das attraktive Wohnflächen zu bezahlbaren Preisen bietet und auch geförderten Wohnraum umfassen soll.

Unser Auftrag: Durchführung einer Machbarkeitsanalyse für drei Baufelder, um die Marktfähigkeit verschiedener Annahmen zur Quotierung des Anteils geförderter Wohnungen sowie die zusätzliche Ansiedlung sozialer Infrastruktureinrichtung abzuschätzen. Mit den Ergebnissen soll ein Wettbewerbs- und Vergabeverfahren erfolgreich konzipiert werden.

ZENTRALE PROJEKTBAUSTEINE:

- Stakeholder- und Interessenanalyse bei Politik, Verwaltung und Wohnungsbaugesellschaft
- Darstellung und Typisierung von relevanten Nutzungssegmenten und deren Marktumfeld
- Abstimmung der Anteile geförderter Wohnungen an dem gesamten Wohnungsangebot sowie gewünschter sozialer Einrichtungen mit dem Raumbedarf in mehreren Nutzungsvarianten
- Überführung der Nutzungsvarianten in ein Bau- und Flächenkonzept
- Developer-Rechnung mit kapitalisierten Herstellungs- und Finanzierungskosten, marktüblichen Kaufpreisen und Mieteinnahmen unter Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten sowie Einrechnung aktueller Förderkonditionen
- Formulierung von Empfehlungen und Hinweisen für den Entwicklungsprozess
- Strategische Beratung

SIE HABEN FRAGEN? WIR HELFEN IHNEN WEITER.

Wenn Sie auf der Suche nach einem erfahrenen und kompetenten Partner für Projekte der Stadt- und Raumentwicklung sind oder wissen möchten, wie wir Sie konkret in Ihren Planungen unterstützen können, sprechen Sie uns einfach an.

T: 0231.396943.0
F: 0231.396943.29
E: kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-stadtentwicklung.de