

# SSR WOHNBAUFLÄCHENCHECK



**Arbeitsfeld(er):** Raum- und Standortanalysen

## Flächenpool mit Zielgruppenanalyse, Lagebewertung und Aktivierungsstrategien

Die Zielgruppen am Wohnungsmarkt differenzieren sich zunehmend aus und haben unterschiedliche Anforderungen an das Wohnen - an die Wohnung und das Wohnumfeld. Die Herausforderung besteht darin, nicht nur genügend Flächen für den Wohnungsbau, sondern auch die "passenden" Flächen für die jeweiligen Bedarfe zu aktivieren. Diese Aufgabe betrifft nicht nur wachsende Kommunen. Selbst solche mit einem entspannten Marktumfeld müssen ihre Ressourcen effizient einsetzen. Der SSR Wohnbauflächencheck bietet für diese Aufgabenstellungen die passende Informations- und Entscheidungsgrundlage.

## LÖSUNG

Mit dem Wohnbauflächencheck analysieren wir für systematisch kommunale Potenzialflächen. In die Bewertungsmatrix fließen je nach Informationslage unterschiedliche Kriterien ein, die von der Erreichbarkeit von Infrastrukturen über die verkehrliche Anbindung, Lagebeeinträchtigungen, städtebauliche Qualitäten und Preisfaktoren reichen. In Kenntnis der Wohnstandortpräferenzen unterschiedlicher Zielgruppen und der ermittelten Bedarfe ordnen wir jeder Fläche potenzielle Nachfragegruppen und dazugehörige Wohnformen im Sinne einer Eignungsprüfung zu. Weitere

Informationen, etwa zu Planungsrecht und Eigentümerkonstellationen, werden ergänzt und sind Grundlage für die Einschätzung von Aktivierungspotenzialen.

Für die auf diese Weise entwickelten Flächenprofile ermitteln wir Zahl und Art der realisierbaren Wohneinheiten als Orientierungsrahmen und Abwägungsgrundlage. In einem iterativen Prozess entwickeln wir für das gesamte Flächenportfolio eine Strategie zur Baulandmobilisierung, die sich sowohl an den Versorgungslagen am Wohnungsmarkt als auch an den Zielen der Stadtentwicklung ausrichtet. Die Ergebnisse überführen wir in Flächenkataster, Flächensteckbriefe, Potenzialkarten und Strategiepläne.

## **ERFOLG**

Der SSR Wohnbauflächencheck ist eine zielgerichtete Methodik zur Erarbeitung von umsetzbaren Baulandentwicklungsstrategien. Er zeigt, welche Flächenreserven besonders geeignet sind, die identifizierten Wohnraumbedarfe und zielgruppenspezifischen Wohnwünsche zu befriedigen, in welcher Reihenfolge sie zielgerichtet zu aktivieren sind und inwieweit die Gesamtstrategie die angestrebten Stadtentwicklungsziele vor dem Hintergrund einer Kosten-Nutzen-Abwägung unterstützt.

Sie wünschen weitere Informationen zum SSR Wohnbauflächencheck? Nehmen Sie Kontakt mit uns auf: Wir stellen wir Ihnen den SSR Wohnbauflächencheck dann gern in einem persönlichen Gespräch vor.

---

## **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](mailto:kontakt@ssr-dortmund.de)**

**[www.ssr-stadtentwicklung.de](http://www.ssr-stadtentwicklung.de)**