

HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN LEMGO



© Mapbox, © OpenStreetMap

Arbeitsfeld(er): Wohnungs- und Immobilienmarkt

Erarbeitung eines Handlungskonzeptes Wohnen für die Alte Hansestadt Lemgo

Die Alte Hansestadt Lemgo sieht sich in den nächsten Jahren mit der Aufgabe konfrontiert, ausreichend Wohnbaufläche für die wachsenden Wohnraumbedarfe in der Stadt bereitzustellen und gleichzeitig die Erneuerung in den Wohnquartieren - vor allem in der historischen Innenstadt - voranzutreiben. Mit Blick auf die Neuaufstellung des Regionalplanes sind zudem die zukünftigen Flächenbedarfe zu konkretisieren. Schließlich galt es, alle maßgeblichen Wohnungsmarktakteure an der Konzepterstellung zu beteiligen, um eine möglichst breite Verständigung auf zukünftige Ziele und Instrumente der Wohnungsmarktsteuerung zu erzielen.

LÖSUNG

SSR entwickelt ein Handlungskonzept Wohnen, das sich zum einen der Voraus-schätzung der Wohnbauflächenbedarfe widmet und die Ergebnisse mit den prognostizierten Wohnraumbedarfen in den verschiedenen Teilmärkten Lemgos abgleicht. Basierend auf umfangreichen Marktgesprächen werden Zielgruppen und Wohnwünsche identifiziert, vor allem auch mit Blick auf das bezahlbare Wohnen. Ein Wohnbauflächencheck zeigt, für welche Zielgruppen sich die verschiedenen Flächenreserven eignen und welche bzw. wie viele Wohnungen dort geschaffen werden können. Zum anderen werden Generationswechselprozesse im Wohnungsbestand lokalisiert und das darauf erwachsene Potenzial zukünftiger Marktzugänge von Bestandseigenheimen als Bedarfsdeckungspotenzial im individuellen Wohnungsbau einkalkuliert. Eine Erhebung von Leerstandsursachen im historischen Altbaukern zeigt die Restriktionen in der Mobilisierung bislang leer stehender Wohnungen auf. Basierend auf den identifizierten Herausforderungen und der Expertenbeteiligung entwickelt SSR Leitlinien, ein Zielsystem und Handlungsschwerpunkte für die Wohnungsmarktsteuerung und Baulandmobilisierung. Geeignete Maßnahmen vor allem zum

Baulandmanagement, zur Quartiersentwicklung und zum bezahlbaren Wohnen fließen in Form von Steckbriefen in das Maßnahmenkonzept ein.

ERFOLG

In zahlreichen Diskussionsrunden mit Politik und Marktakteuren wurde eine gemeinsame Verständigungsbasis für die Herausforderungen und Notwendigkeiten in der Wohnungsmarktsteuerung und der Baulandmobilisierung geschaffen. Die Handlungsempfehlungen zur nachhaltigen Baulandmobilisierung mündeten in einem zeitnah verabschiedeten kommunalen Baulandbeschluss, der der Alten Hansestadt erweiterte Handlungsmöglichkeiten in der Marktaktivierung von Wohnbauland durch kommunalen Zwischenerwerb und in der Schaffung bezahlbaren Wohnraums durch Förderquotierung und Vergabe nach Konzeptqualität bietet.

ZENTRALE PROJEKTBAUSTEINE:

- Nachfrage- und Angebotsprofil
 - Fokussierte Analyse des Teilsegments "preisgünstiges Wohnen"
 - Teilräumliche Analysen - Generationswechsel, Leerstandsmobilisierung in der Altstadt
 - Bevölkerungs-, Haushalts-, Bedarfsprognosen
 - Wohnbauflächenprognose und Wohnbauflächencheck
 - Marktbewertung, Chancen und Risiken
 - Handlungsprogramm mit Zielsystem, Leitziele und Wohnungsmarktstrategie sowie Instrumentenbaukasten
-

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-dortmund.de