

## Benachteiligte Wohnquartiere

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, Hamburg

Der Wohnungsmarkt differenziert sich zunehmend. Insbesondere auf Wohnungsmärkten, die stark von einem Angebotsüberhang betroffen sind, können Vermietungsschwierigkeiten in Quartieren festgestellt werden, die mit besonderen Problemen belastet sind. Solche benachteiligte Wohnquartiere weisen beispielsweise Lage- und Imagedefizite auf oder aber in hohem Maße nicht mehr nachfragegerechten Wohnraum.

### Fragestellungen

- Welche Auswirkungen hat die demographische Entwicklung auf das spezielle Quartier, wie ist seine Position innerhalb der Gesamtstadt - Gewinner oder Verlierer?
- Wie kann die soziale und ökonomische Stabilisierung des Wohnquartiers sichergestellt werden, um langfristig auch die Wirtschaftlichkeit der Wohnungsbestände zu erhalten?
- Wie können verschiedene Ressourcen in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf effektiv gebündelt und im Sinne der Stabilisierung des Quartiers eingesetzt werden?
- Welche Maßnahmen sind erforderlich, um eine engere Bindung der Mieter an die Wohnung und das Quartier zu erreichen, wie können neue Mieter gewonnen werden?

Zur Beantwortung dieser Fragen bietet GEWOS folgende Leistungen an:

### Leistungsmodule

#### ?? Quartiersspezifisches Stärken- und Schwächenprofil

Auf der Basis einer fundierten Situationsanalyse werden die Probleme und Chancen des Quartiers in folgenden Bereichen erhoben und bewertet:

Leerstand, Fluktuation, Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung und -struktur, sozioökonomische Faktoren, baulicher Zustand und Ausstattung des Wohnungsbestandes, Wohnumfeld, Infrastruktur, stadträumliche Anbindung und Funktion.

#### ?? Quartiersentwicklungskonzept

Ausgehend von den Stärken und Schwächen des Quartiers und seiner Situation im gesamtstädtischen Zusammenhang werden im Quartiersentwicklungskonzept zielgerichtet konkrete Maßnahmen vorgeschlagen. Dieses betrifft auf den Wohnungsbestand bezogene baulich-räumliche und infrastrukturelle Maßnahmen, Maßnahmen zur Mieteraktivierung und -gewinnung bis hin zu quartiersspezifischen Marketingmaßnahmen. Die Empfehlungen werden in einen konkreten Zeit-Maßnahmen-Kosten-Plan umgesetzt.

#### ?? Quartiersentwicklungsprozess

GEWOS bietet über die Konzepterstellung hinaus die Initiierung und Begleitung des Quartiersentwicklungsprozesses an. Die erforderlichen Koordinations- und Abstimmungsprozesse werden gesteuert und moderiert, die erforderlichen Projektentwicklungen werden begleitet und der Prozess der Mieterbeteiligung moderiert - immer im Sinne einer wohnungswirtschaftlichen Stabilisierung des Quartiers.

Profil und Referenzen im Internet unter [www.gewos.de](http://www.gewos.de)

Ansprechpartner bei GEWOS: Renate Szameitat (Geschäftsführerin), (0 40) 69 71 20

Beratungshonorar: Lassen Sie sich ein Angebot unterbreiten.

Kontakte beim vdw: Carsten Ens 0511/1265-127  
c.ens@vdw-online.de

Wir würden uns freuen, Sie mit dieser Beratungsleistung unterstützen zu können.