

Bezirke in Kommunen nach Notwendigkeit von Eingriffen der Kommune

Im Rahmen der Wohnungsmarktstudie werden nach ihrer Marktakzeptanz vier verschiedene Gebietstypen klassifiziert, für die unterschiedliche Strategien anzuwenden sind:

Gebietstypen	Strategien
Selbstläufergebiete , die am Markt am besten akzeptierten Gebiete ohne nennenswerte Leerstände oder soziale Probleme z.B. EFH-Gebiete	Großer Eingriff nicht notwendig
Potenzialgebiete oder Aufwertungsgebiete gut akzeptierte Gebiete mit einzelnen Schwächen (leicht erhöhte Leerstandsquoten und/oder etwas niedrigere Preise und/oder etwas unausgewogenere Sozialstruktur, oft in Nachbarschaft der Selbstläufergebiete/ EFH und akzeptierte MFH- Gebiete)	Aufwertungsprozesse können mit geringen Mitteln unterstützt werden
Stabilisierungsgebiete Gebiete ohne eindeutige Perspektive (Abwarte- oder Beobachtungsgebiete z.B. Tallagen/ Inseln in Umstrukturierungsgebieten)	Kein aktueller Handlungsdruck, aber Risiken vorhanden
Umstrukturierungsgebiete weisen vielfältige Substanz- und/oder Funktionsschwächen auf (strukturschwache und funktionsgestörte Altbauquartiere, Tallagen, innerstädtische Gemengelagen und Großsiedlungen mit Wohnungsleerstand und infrastrukturellen Defiziten)	Hohe wohnungswirtschaftliche Risiken und (perspektivisch) planerischem Handlungsbedarf, Suchraum für Wohnungsrückbau. Bei diesen Gebieten ist kurzfristiges Handeln geboten. Je nachdem welcher spezifische Strategieansatz im Gebiet überwiegt, können Umstrukturierungsgebiete mit dem Schwerpunkt Erhaltung und Aufwertung sowie Umstrukturierungsgebiete mit dem Schwerpunkt Bestandsreduzierung unterschieden werden.

Quelle: nach empirica – Forschung und Beratung