



Wer braucht was? Zielgruppen und Produkte

Erfahrungen mit dem Leipziger Selbstnutzermodell als Teil einer integrierten Stadtentwicklungsstrategie

- Einer differenzierter werdenden Nachfragerstruktur auf dem Eigentumsmarkt muss ein vielfältiges Angebot gegenüber stehen. Vielfalt ist erforderlich in Bezug auf Lage, Standortgröße, Grundstück, Architektur, Grundrissgestaltung, Preis u.a.. Auch die Nähe zum bisherigen Wohnstandort hat häufig eine besondere Bedeutung.
- Hauptnachfragergruppe nach innerstädtischem Wohneigentum sind Familien. Aber nicht nur: Insbesondere Bestandsgebäude, aber auch Stadthäuser können für Haushalte mit sehr unterschiedlicher soziodemographischer Struktur und verschiedenen Lebensstilen interessant sein. Hier liegen auch die größten Potenziale, Quartiersbindung durch Eigentumsbildung zu verstärken.
- Baugruppen und Bauherrengemeinschaften benötigen vorrangig "Starthilfe", nicht zusätzliche finanzielle Förderung. Kommunale Unterstützung muss sich deshalb auf die Findungsphase der Projekte und das Marketing konzentrieren. Öffentliche Investitionen im Wohnumfeld sind darüber hinaus ein wesentlicher Impuls für Investitionen selbstnutzender Wohneigentümer in eine eigene Immobilie.
- Große Standorte sind auf einem nachfragegeprägten Markt schwieriger zu entwickeln als kleine Flächen. Deshalb ist es bei großen Standorten wichtig, schrittweise verschiedene Lagen und Qualitäten zu aktivieren und möglichst viel Gestaltungsfreiraum für die Nutzer zu erhalten. Die städtebauliche Grundqualität kann über B-Pläne mit geringer Regelungstiefe gesichert werden.
- Die Aktivierung von Grundstücken und Gebäuden für die innerstädtische Eigentumsbildung sollte in eine gesamtstädtische Entwicklungsstrategie eingebunden werden. Marketing und organisatorische Unterstützung sind effizienter, wenn nicht nur der Standort, sondern auch die Idee vermarktet wird.

Dipl.-Geogr. Stefan Heinig
amt. Abteilungsleiter Stadtentwicklungsplanung
Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 04092 Leipzig
Telefon: 0341/123-4920, Fax: -4925
Mail: stadtentwicklung@leipzig.de,
Internet: www.leipzig.de/stadtentwicklung und www.selbstnutzer.de