

Datum: 16.11.2017

Az.: 61 reu-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	05.12.2017

Betreff:

Marktanalyse Wohnungsbau für das Stadtumbauprojekt "Wasserstadt Aden"

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachgebietsleiterin Reumke	
-----------------------------	-----------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt die Ergebnisse der Marktanalyse für das Stadtumbauprojekt „Wasserstadt Aden“ (empirica ag, 2017) zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Bereits in 2007 wurden in der ersten Planungsphase zur Wasserstadt Aden eine Marktanalyse sowie eine Mikro-Image-Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis entstanden für das Standortmarketing unterschiedliche Quartiere, deren Namen wie z. B. „Adenboulevard“ und „Panoramakai“ bis heute tragen.

Aufgrund der langen Planungsphase und dem zwischenzeitlichen und anhaltenden Wandel in der Region mit neuen Angeboten im Wohnungsbau müssen die Ergebnisse aus 2007 überprüft werden. Die Projekt-Treuhänderin DSK (Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH) hat daher eine neue Marktanalyse für den Wohnungsbau in Auftrag gegeben.

Ziele der Untersuchung waren:

- Aktuelle Angebote und Nachfragen, Wettbewerber, mögliche Nachfragegruppen und andere Einflussfaktoren zu ermitteln und
- die Stärken und Schwächen der Wasserstadt Aden herauszuarbeiten,

um ein auf die Wasserstadt Aden abgestimmtes Vermarktungskonzept zu erstellen und eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit zu gewährleisten.

Dabei waren Segment- und Produkttypen zu entwickeln, Anforderungen an den Wohnungsbau für die unterschiedlichen Zielgruppen (Gestaltungsrichtlinien) zu formulieren und eine quantitative und qualitative Produktpositionierung (z. B. Stadthäuser, Sonderbauformen, ggf. Miet- und Eigentumswohnungsbau) vorzunehmen. Auf dieser Basis waren Vermarktungs- und Umsetzungszeiträume zu ermitteln.

Das Büro empirica ag, Bonn, hat die Marktanalyse erstellt. Die Ergebnisse werden von der Verwaltung in der Sitzung vorgestellt.