

www.architektur9plus.de



Architektur 9+

5 Partner

2 freie Mitarbeiter

2 studentische Mitarbeiter

Bürogründung 1997



HERBERT HOFER



Susanne HOFFMANN



Hubertus HILLINGER



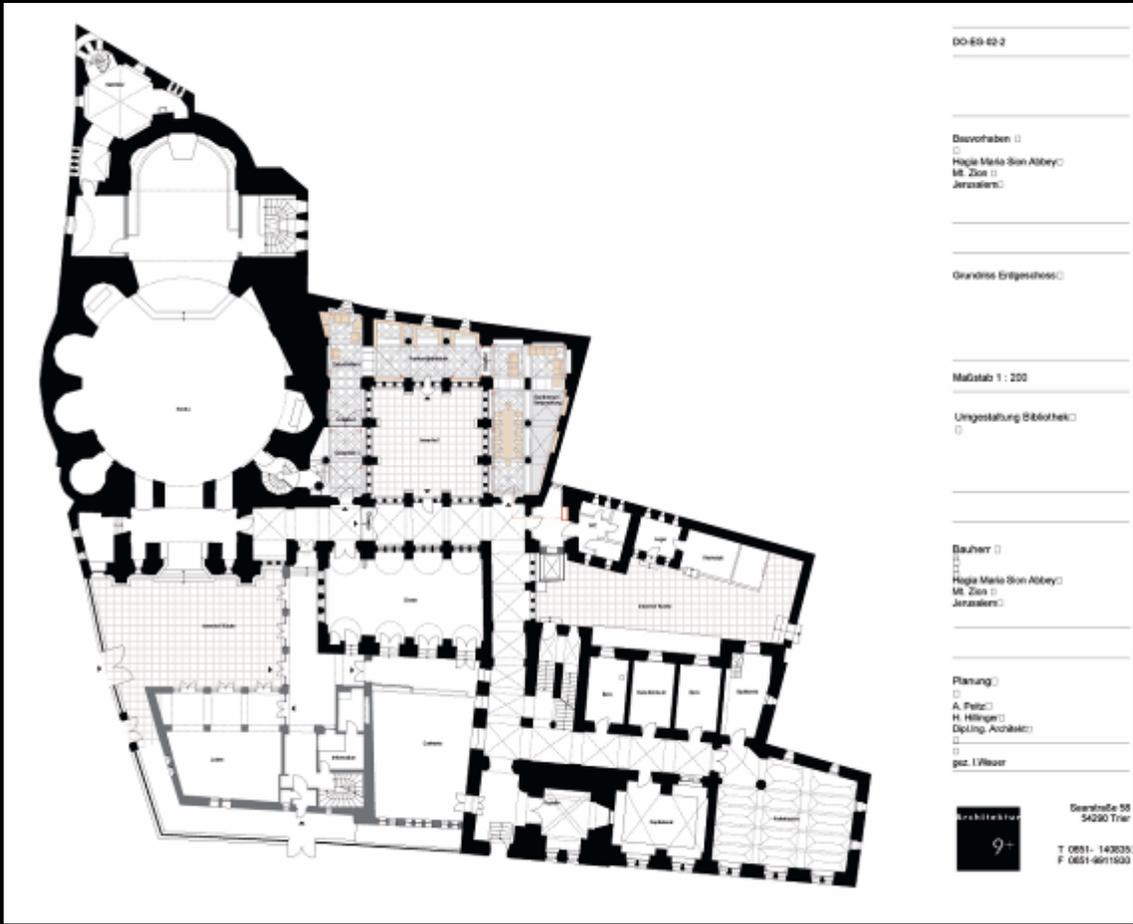
Joachim FISCHER



Pascal SCHUBBE



BAROCKE HOFANLAGE ST. JOHANN 1998



HAGIA MARIA SION ABBEY JERUSALEM
1998/1999



GEMEINDEHAUS LORSCHIED 2001



EXEMPLARISCHES WOHNEN AUF DEM PETIRSBERG TRIER 2004



FÜR LEERSTEHENDE BAUSUBSTANZ
IM LANDKREIS DAUN



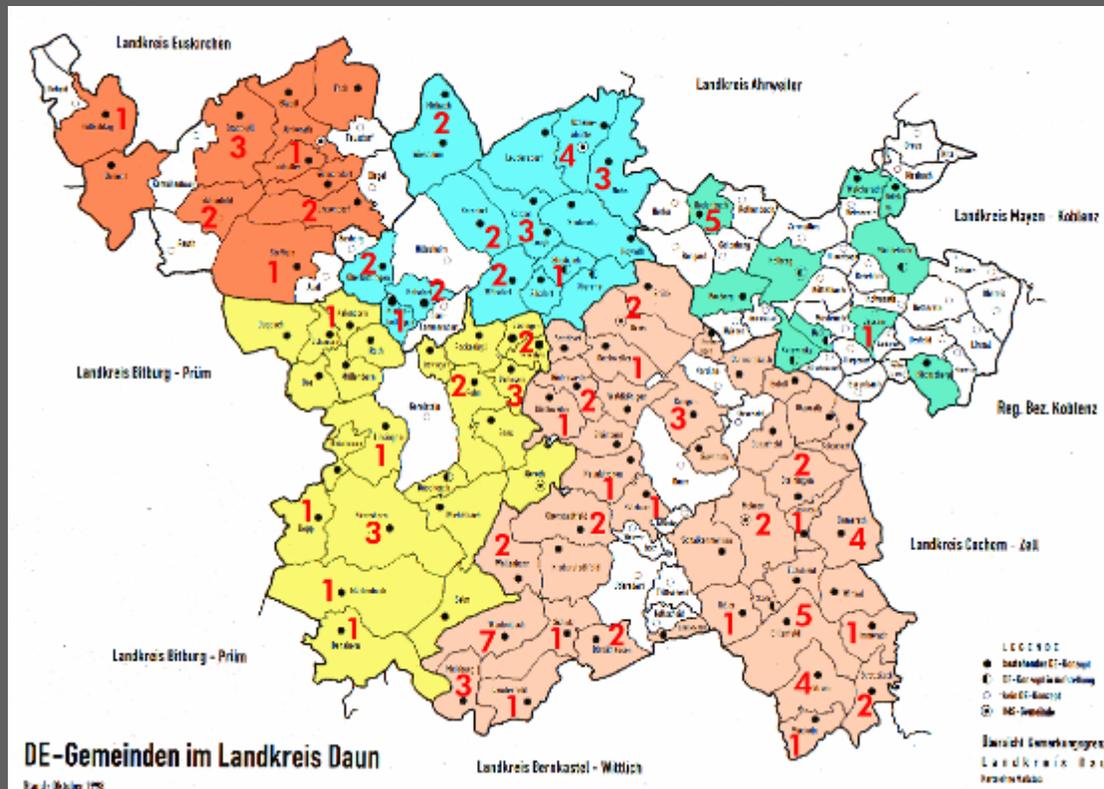
Architektur 9+ Saarstr.58 54290 Trier Fon 0651-140835

www.gebaeudeboerse-daun.de

A n l a s s

- Ein großer Leerstand von Gebäuden im ländlichen Raum – ca. 1000 Gebäude im LK Daun
- Die Nachfrage nach Wohngebäuden im Ortskern sinkt
- Die Immobiliensuche in der ländlichen Region ist schwierig, weil unübersichtlich
- Gemeinsame Initiative der damaligen Bezirksregierung Trier, der Kreisverwaltung Daun und der VG-Verwaltungen

Landkreis Daun



5 Verbandsgemeinden

- Daun
- Kehlberg
- Hillesheim
- Stadtkyll
- Gerolstein

-ca. 90 DE-Gemeinden
-ca. 110 Gebäude

Ziel

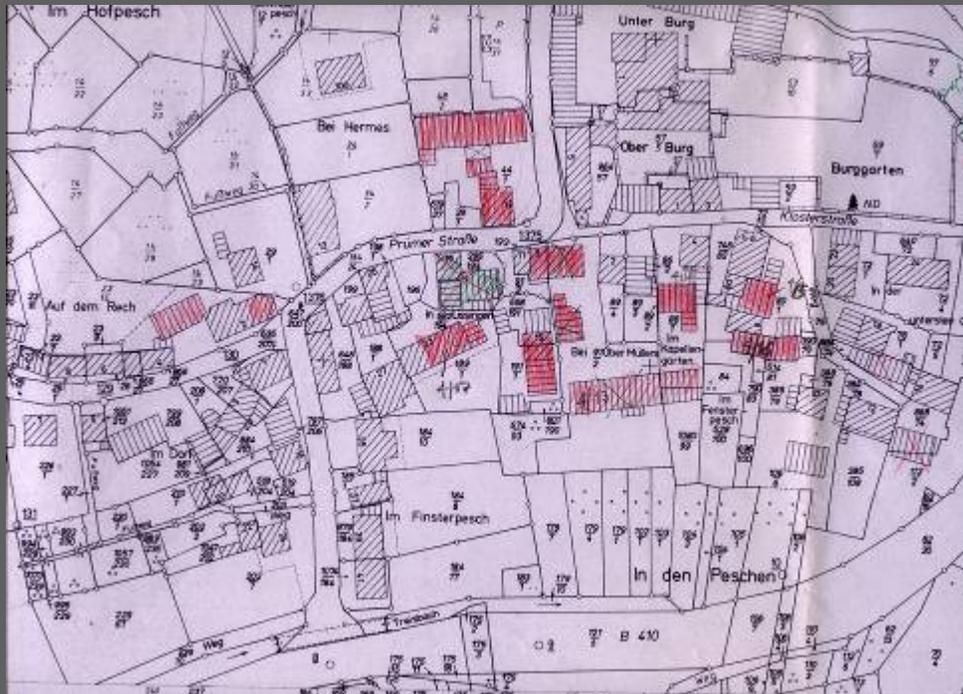
- Nachhaltige Regionalentwicklung
- Förderung der bestehenden Ortskerne durch die Integration neuer Bewohner
- Erfassung und Bewertung der bestehenden Bausubstanz
- Einheitliche Dokumentation in einer Internetdatenbank

A b l a u f

1999-2001

- Kartierung der leerstehenden Bausubstanz durch das Büro Architektur 9+ in Zusammenarbeit mit den Ortsbürgermeistern
 - Ca 1000 Gebäude wurden als Leerstand erfasst
- Ermitteln der Eigentümerdaten durch die Verbandsgemeinde
- Abfragen der Verkaufsbereitschaft
- Weitergabe der Adressen an das Büro Architektur 9+
- Erstellen eines Gebäudebogens der einzelnen Objekte
 - ca. 110 Gebäude werden erfasst
- Zusammenstellung der Gebäudebögen in der Internetdatenbank

Leerstadtkartierung



Katasterpläne der Ortsgemeinden

leerstehende Gebäude
sind markiert

Interessant aber nicht
Berücksichtigt ist der
„zukünftige Leerstand“

Beispiele



Altes Bauerhaus in Nollenbach



Fachwerkhaus



Wohnhaus mit Laden in Wiesbaum



Ehem. Gasthaus in Esslingen



Wohnhaus in Walsdorf



Wohnhaus in Gerolstein

Gebäudebogen

Wohnhaus mit Scheune in Strönn



Eigentümer

Name: Müller, Michael
 Adresse: Wöhler 6
 PLZ: 54316
 Ort: Wörlitz-Wangerode
 Telefon: (0391) 14641
 Fax: -

Grundstück

Art: A/Bachst. 2
 PLZ: 54316
 Ort: Strönn
 Telefon: -
 Fax: -

Flurstücknummer: 11_11_123142
 Grundstücksfläche: 318 m²
 Fläche auf: Wohnfläche
 Grundfläche: 300 m²
 Überbaute Fläche: 218 m²
 Nutzbarer Raum: 100 m²

Lage: 100m vom Keller im Wald
 Baujahr: 1937
 Wohnfläche: 105 m²
 Grundfläche: 310 m²
 Baureife: Wald
 Baugablenummer: D-STR-VE-1 - 11-291

Bewertung:

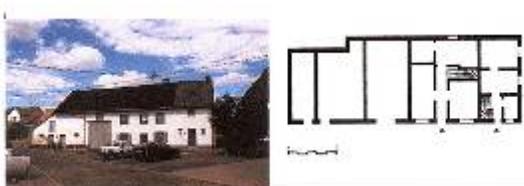
Im Übrigen ist das Grundstück mit einem 12m breiten Waldstreifen an der Südseite begrenzt. Der Waldstreifen ist als 100m breiter Streifen, der Anfangs von 1971 mit einer Waldfläche mit einigen Obstbäumen gesäumt ist, seit 1980 von einer Waldfläche mit einem Waldstreifen begrenzt.

Bemerkung:

Die angegebenen Grundstücksfläche und auf dem Grundstück befindet sich ein 100m breiter Waldstreifen von 7,0ha.

	49	50	100	300	500	1000	2000
Räume	-	1	1	1	1	1	1
Risikof	-	1	1	1	1	1	1
WZ	-	1	1	1	1	1	1
Dach	-	1	1	1	1	1	1
Mittelwert	-	1	1	1	1	1	1
Höhe	-	2,20	1,85	4,18	2,25		

Architekt: D + Saarstr. 53 54250 Trier Fax 0891-146026 Fax 0891-991160



W. LLER

Wände: -
 Decke: -
 Boden: -

GG

Wände: -
 Decke: -
 Boden: -

OG

Wände: -
 Decke: -
 Boden: -

CG

Wände: -
 Decke: -
 Boden: -

Neubau

Wände: -
 Decke: -
 Boden: -

Installation

Wasser: -
 Abwasser: -
 Heizung: -
 Lüftung: -
 Sanitär: -

Außenbau

Terrassen: -
 Treppen: -
 Türen: -
 Fenster: -

Baugablenummer: D-STR-VE-1-11-291

Architekt: D + Saarstr. 53 54250 Trier Fax 0891-146026 Fax 0891-991160

Name
 Adresse

Lageplan
 Größe

Foto
 Grundriss

Bauteile
 Haustechnik

Bewertung

Erfahrungen 2001

- Die Zusammenarbeit der Beteiligten hat gut funktioniert
- Der gewählte Ablauf wurde im Verlauf verfeinert und hat sich inzwischen bewehrt
- Die Gebäudebörse thematisiert den Leerstand und regt somit zur Auseinandersetzung mit dem Thema an
- Die Bereitschaft, leerstehende Gebäude über die Gebäudebörse zu veräußern steigt mit deren Bekanntheitsgrad und deren Größe
- Eine Ausweitung der Gebäudebörse ist sinnvoll und wünschenswert

Aktueller Stand

- Derzeit befinden sich 60 Gebäude in der Datenbank
- Ca. 500-600 Zugriffe pro Monat auf die Internetseite
- Neue Daten werden von den Mitarbeitern der Verbandsgemeinden erfasst und von Frau Wagner VG Daun in die Datenbank eingestellt
- Ca. 15 Gebäude konnten seit 2001 nicht verkauft werden
- Pro Monat kommen 1-2 neue Gebäude in die Datenbank und genauso viele werden verkauft
- Eifelautor Jacques Berndorf wird in seinem neuen Roman die Börse erwähnen

Weiterentwicklung

- Überarbeitung der Internetseite ist notwendig
- Aufnahme von nichtbebauten Grundstücken in die Datenbank ist angedacht
- Ausweitung auf weitere Landkreise in der Eifel und ganz Rheinland-Pfalz sinnvoll
- Nach wie vor gibt es aber auch Vorbehalte gegen die Börse
- Für eine Ausweitung sind derzeit keine finanziellen Mittel vorhanden
- Die Internetdatenbank könnte über Werbung finanziert werden
- Makler könnten kostenpflichtig auf die Daten zugreifen



FÜR LEERSTEHENDE BAUSUBSTANZ
IM LANDKREIS DAUN



Architektur 9+ Saarstr.58 54290 Trier Fon 0651-140835

www.gebaeudeboerse-daun.de