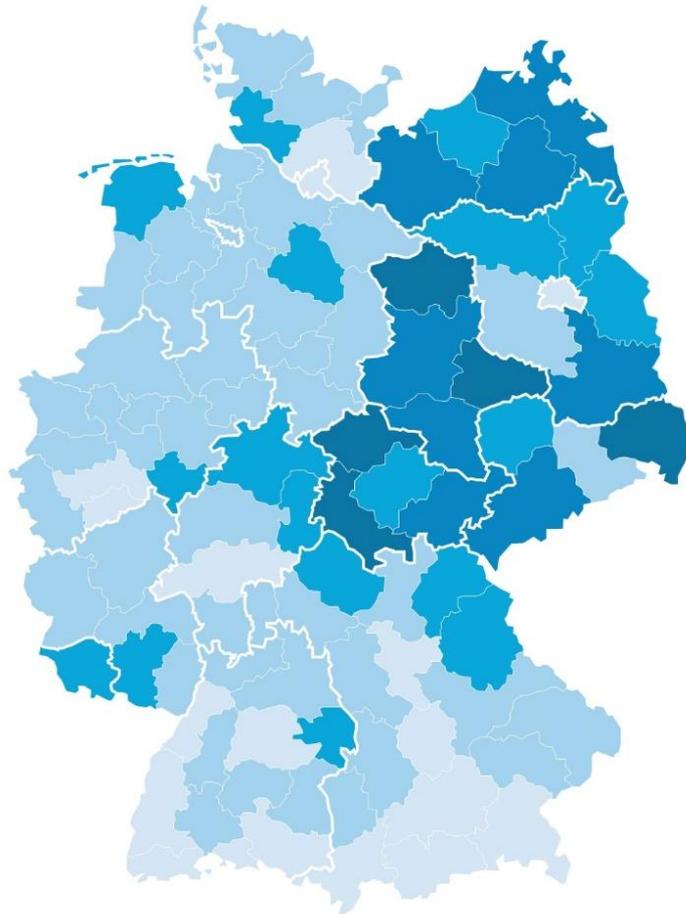


Fokus Wohnungsleerstand

Symposium Neue Wege braucht das Land

Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt
TU Kaiserslautern
Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung

Prognose Wohnungsleerstände 2030 (MFH)



**Prognose des Überhangs von Wohnungen
in Mehrfamilienhäusern (mit Neubau
inklusive qualitative Zusatznachfrage)
in den Raumordnungsregionen für das
Jahr 2030**

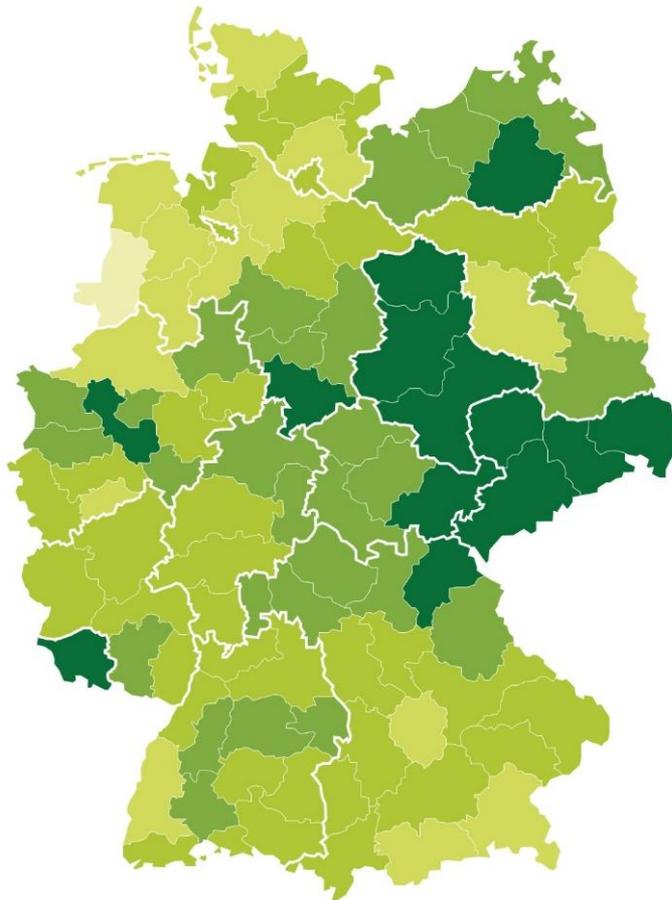
Quelle · Eigene Darstellung
nach BBSR 2014a.



0 100 km

Quelle: BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands. Datengrundlagen, Erfassungsmethoden und Abschätzungen. Bonn 2014

Prognose Wohnungsleerstände 2030 (EFH/ZFH)



**Prognose des Überhangs von Wohnungen
in Ein- und Zweifamilienhäusern (mit
Neubau inklusive qualitative Zusatznach-
frage) in den Raumordnungsregionen für
das Jahr 2030**

Quelle · Eigene Darstellung
nach BBSR 2014a.



0 100 km

Quelle: BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands. Datengrundlagen, Erfassungsmethoden und Abschätzungen. Bonn 2014



Forschungsprojekt Fokus Wohnungsleerstand



FOKUS WOHNUNGSLEERSTAND

AUSMASS · WAHRNEHMUNG · KOMMUNALE REAKTIONEN

Holger Schmidt
Maximilian Vollmer

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.)



WÜSTENROT STIFTUNG



Eigentümer-Objekt-Konstellation



- Alter
- Binnenverhältnis der Eigentümer
- Kreditwürdigkeit/Ertragssituation
- Bezug zum Gebäude
- Professionalität der Eigentümer

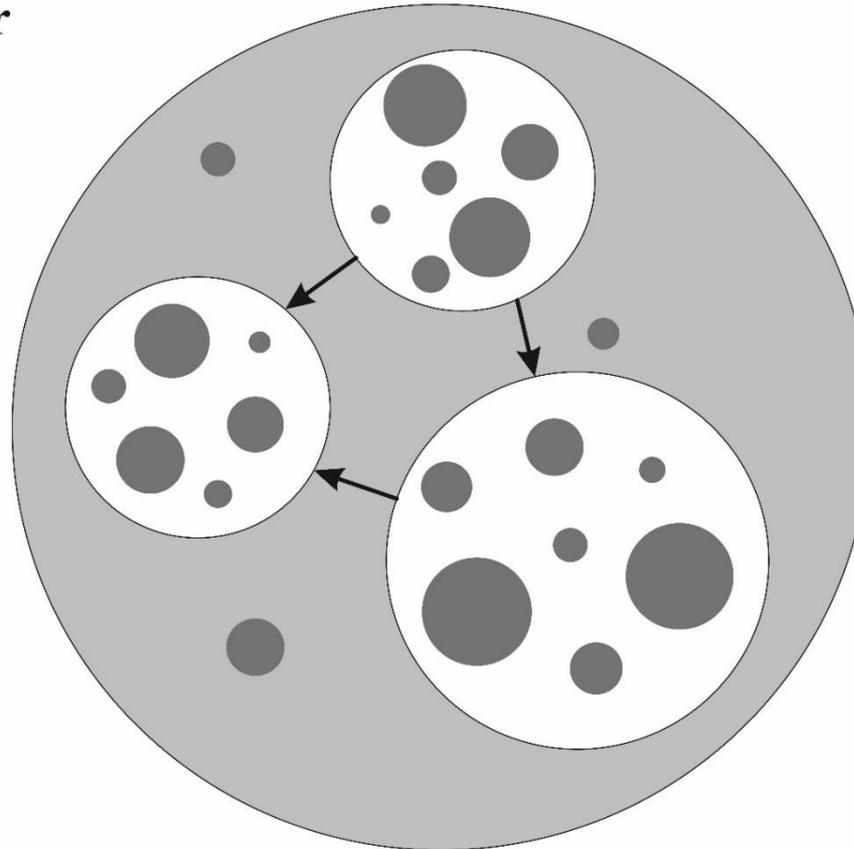


- Baualter
- Größe
- Bauzustand
- Auslastung/ Leerstand
- Standort



Motivationslagen von Eigentümern

Private Eigentümer



Ablehnende

- überkritische Einstellung
- keine Investitionsbereitschaft

Ausstieg ermöglichen oder für Argumente öffnen (zu Zuschauern machen)

Aufgeschlossene

- proaktive Einstellung
- investitionsbereit

früh in den Prozess integrieren

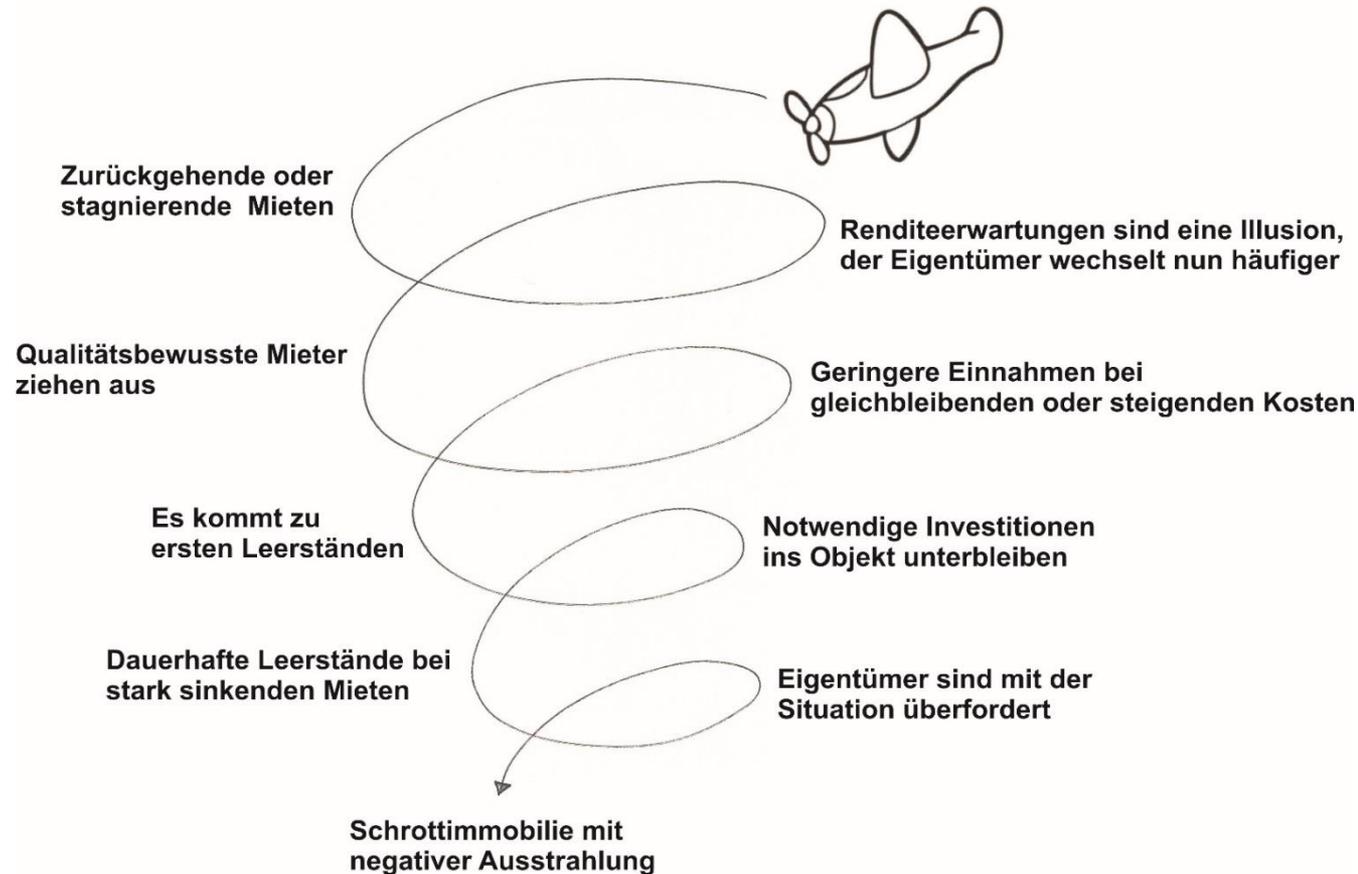
Abwartende

- positiv kritische, abwartende Einstellung
- investitionsbereit erst nach Argumentation, Anreizen

zeitversetzte Integration

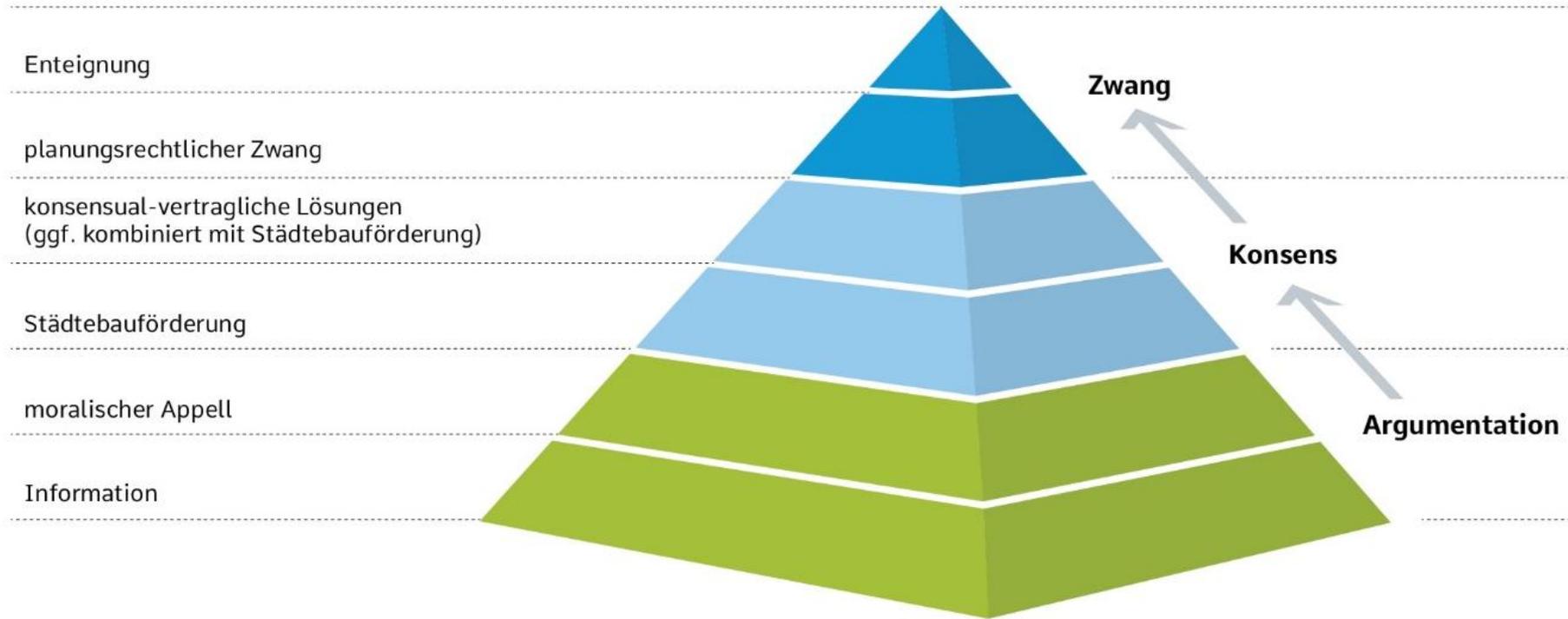
Quelle: Vollmer, Maximilian: Der Dreiklang der Eigentümermobilisierung. Kommunikative Strategien zur Revitalisierung innerstädtischer Quartiere. Wiesbaden: VS Verlag 2015

Vom Leerstand zur Problemimmobilie



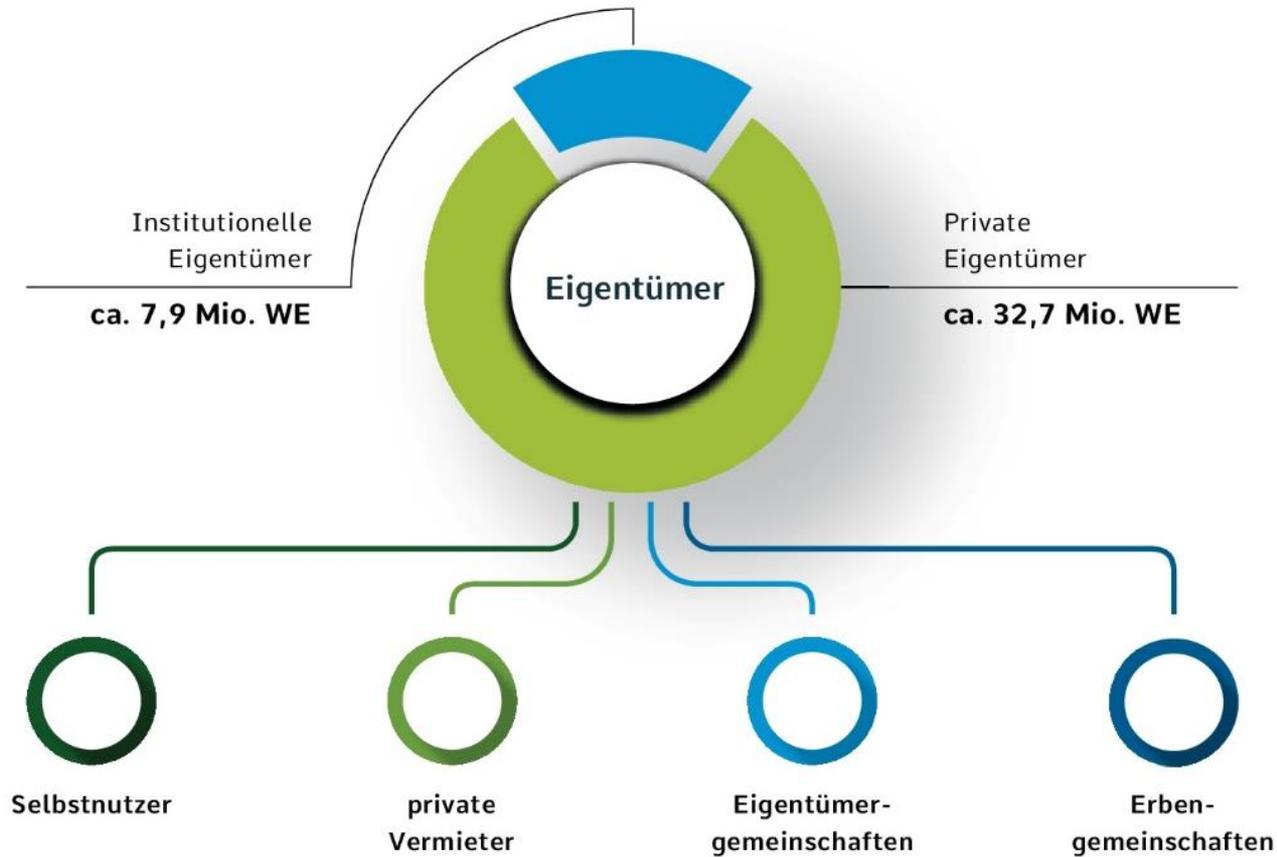
Quelle: Schmidt, Holger/Vollmer, Maximilian: Der Eigentümer, das unbekannte Wesen ??? – Über die Notwendigkeit der Mobilisierung privater Immobilieneigentümer. In: RaumPlanung. Heft 5-2012. S. 29-33

Umsetzungspyramide des Stadtumbaus



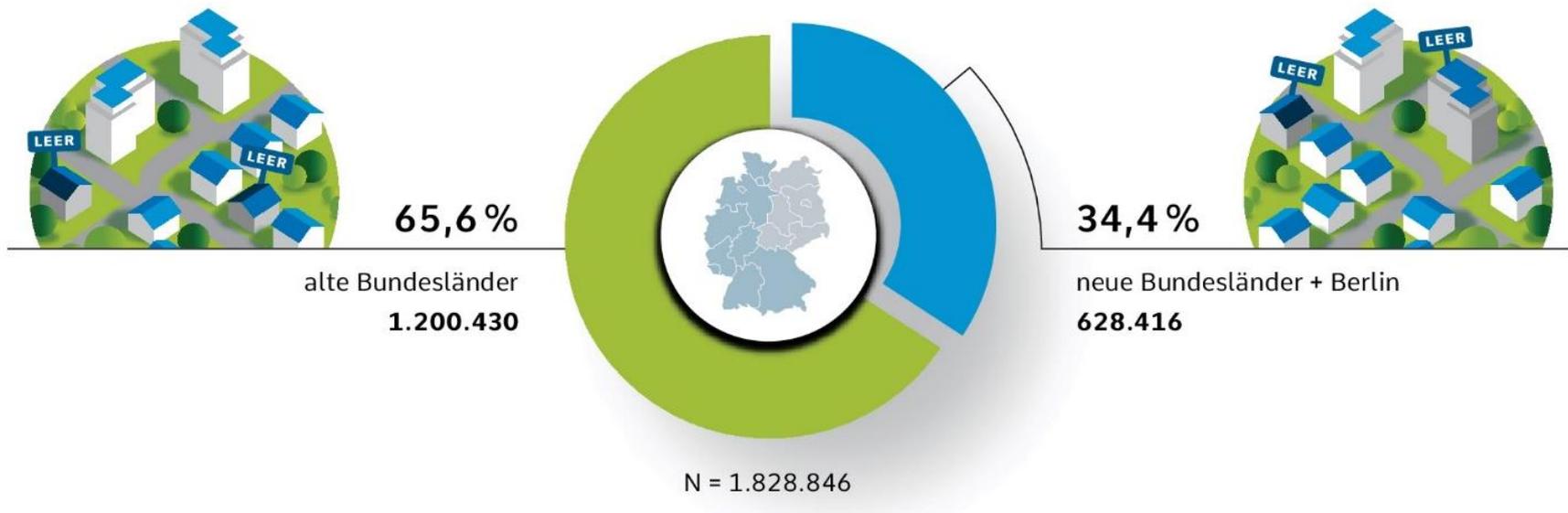
Quellen · Eigene Darstellung
nach Vollmer 2015: 68.

Wohnungsbestand in Deutschland nach Eigentübertypen



Quelle
Eigene Darstellung auf Grundlage der
Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014

Wohnungseerstand in Deutschland

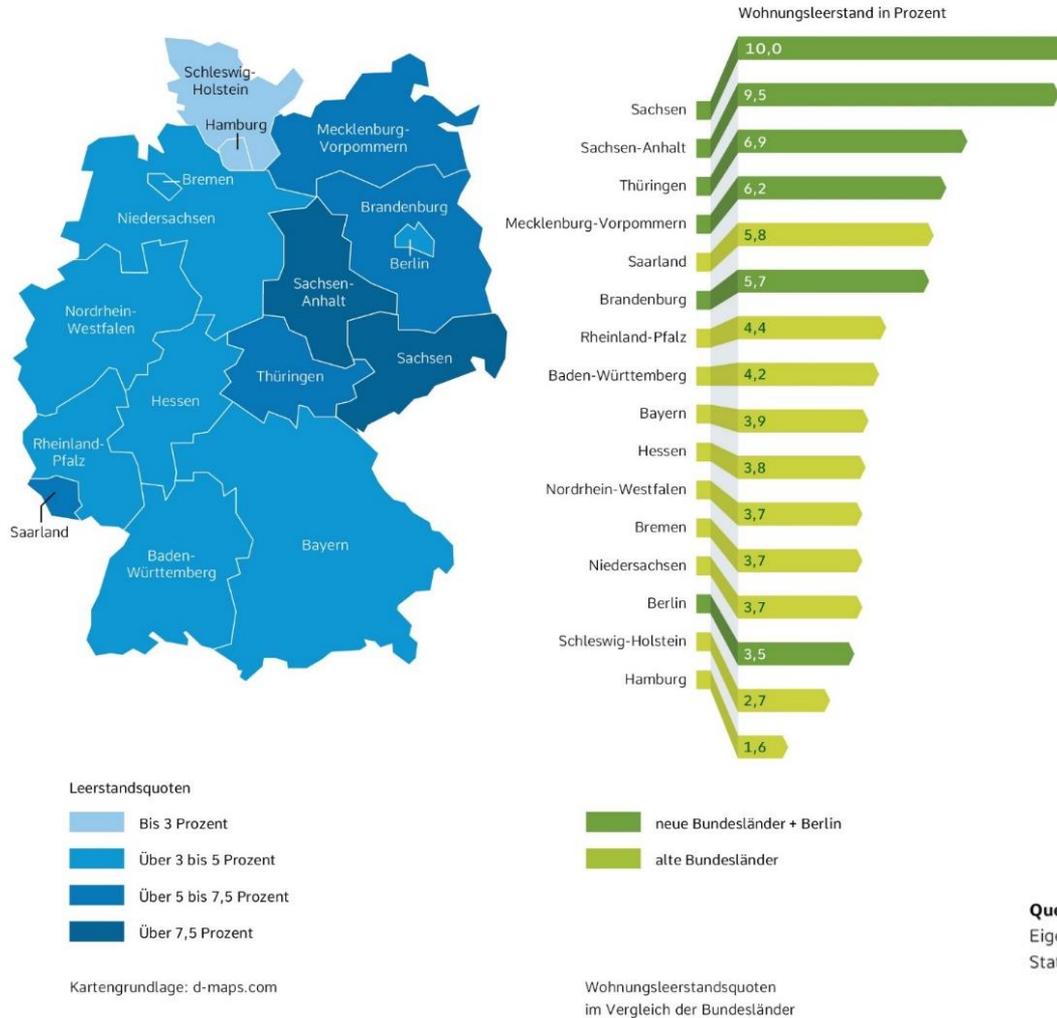


Quelle

Eigene Darstellung auf Grundlage der
Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014



Räumliche Verteilung der Wohnungsleerstände



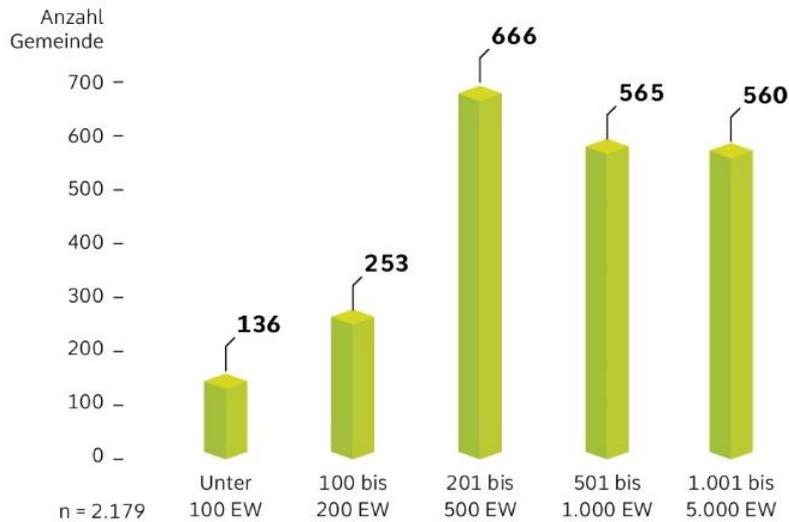
Quelle

Eigene Darstellung auf Grundlage der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014

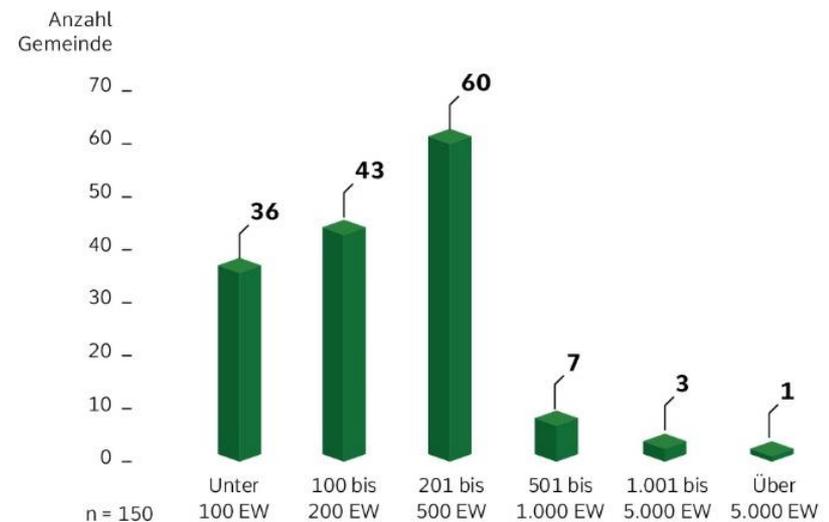


Wohnungsleerstände in rheinland-pfälzischen Gemeinden

Verteilung der Gemeinden mit maximal 5.000 Einwohnern in Rheinland-Pfalz



Verteilung der Gemeinden in Rheinland-Pfalz mit mehr als zehn Prozent Wohnungsleerstand

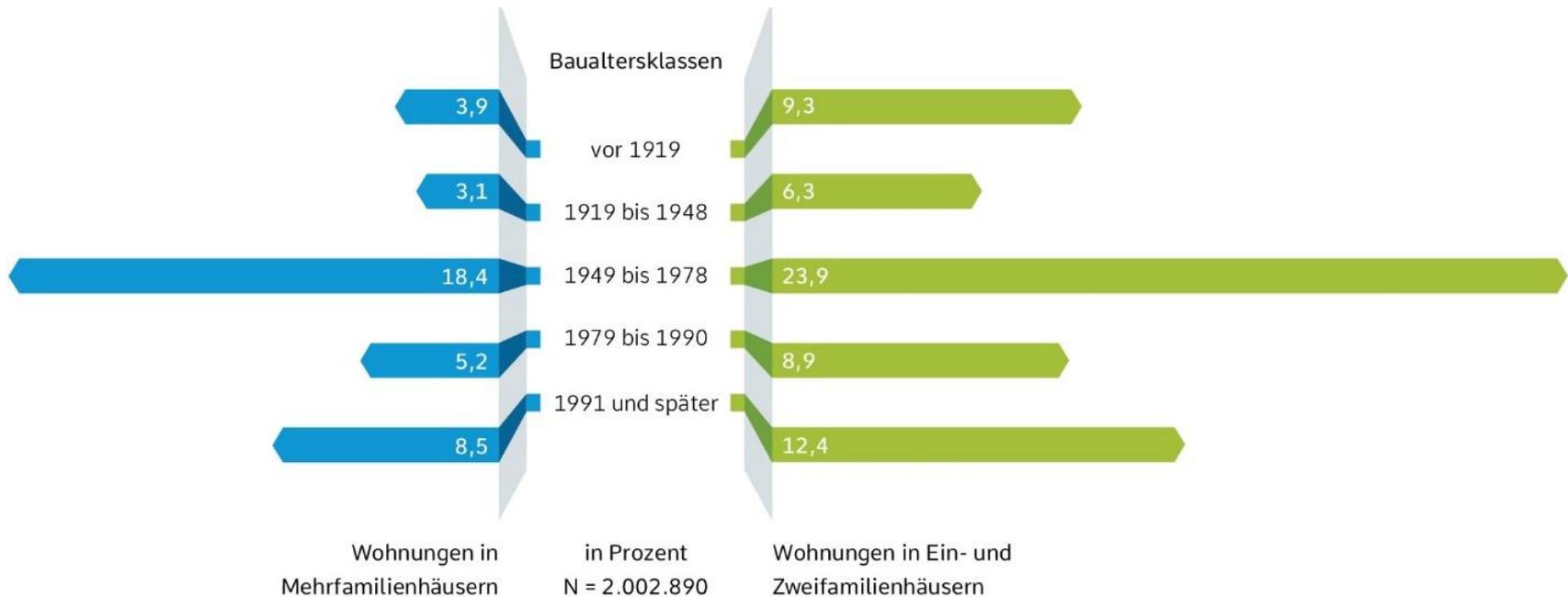


Quelle

Eigene Darstellung auf Grundlage der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014



Wohnungsbestand in Rheinland-Pfalz

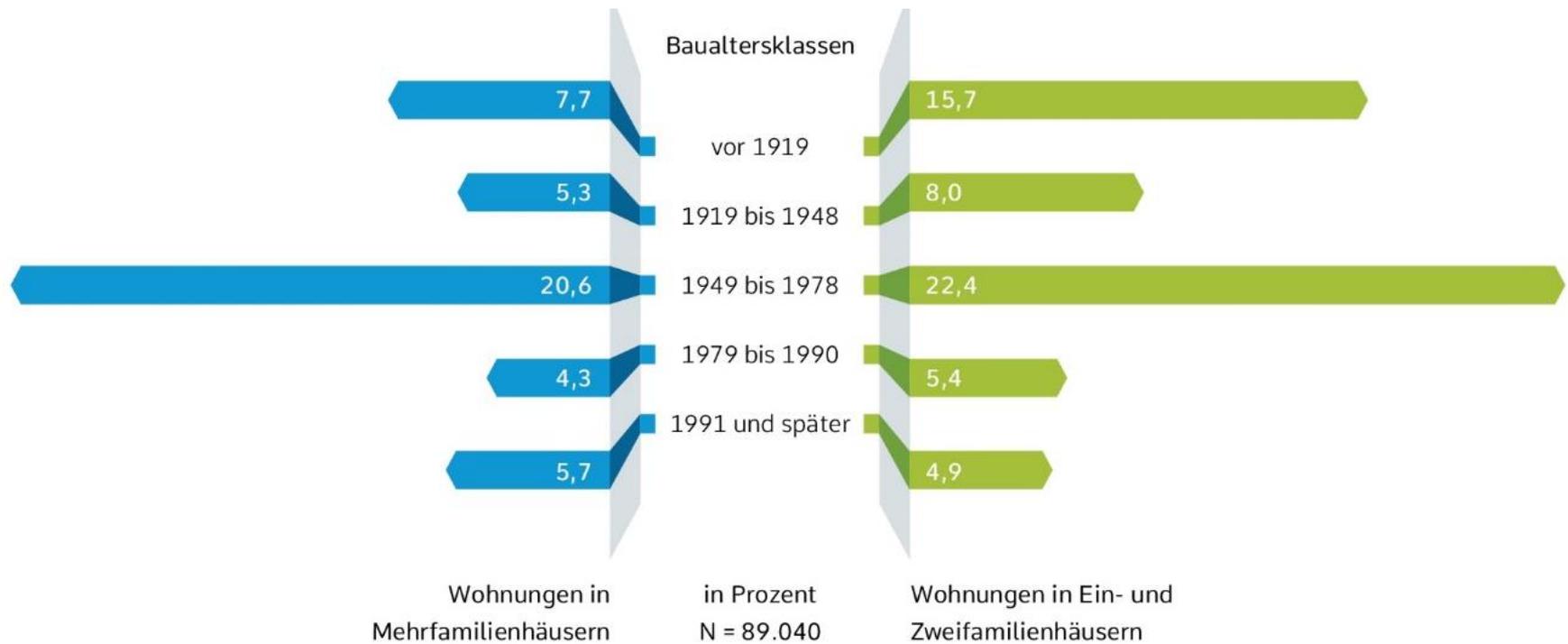


Quelle

Eigene Darstellung auf Grundlage der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014



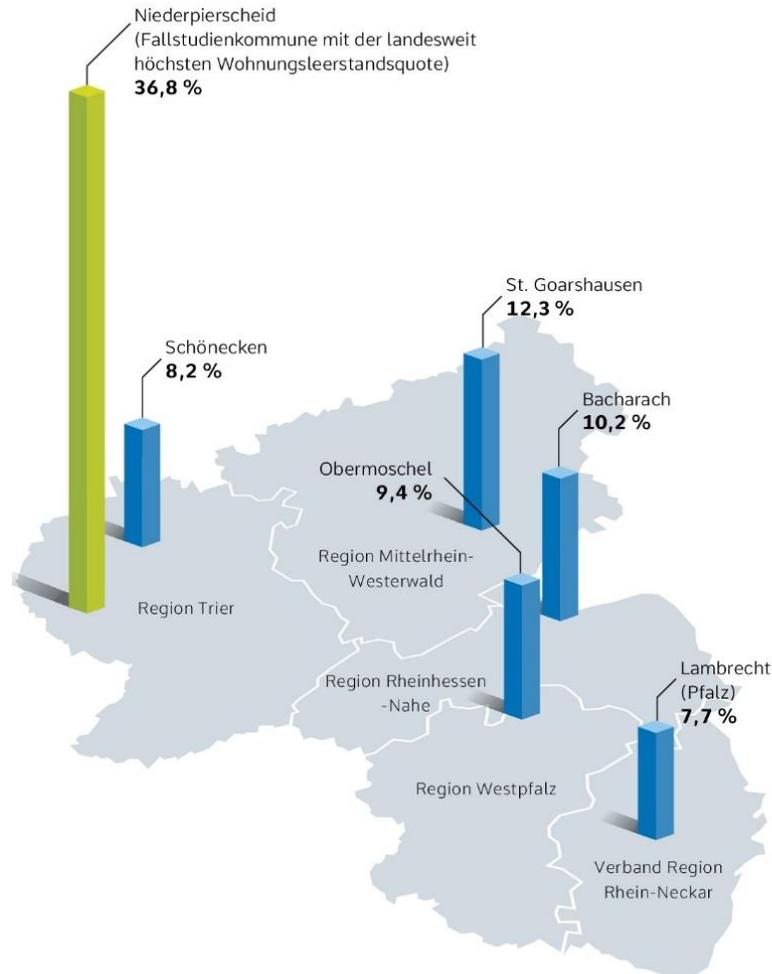
Wohnungsleerstand in Rheinland-Pfalz



Quelle
Eigene Darstellung auf Grundlage der
Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014



Verortung der Fallstudienkommunen



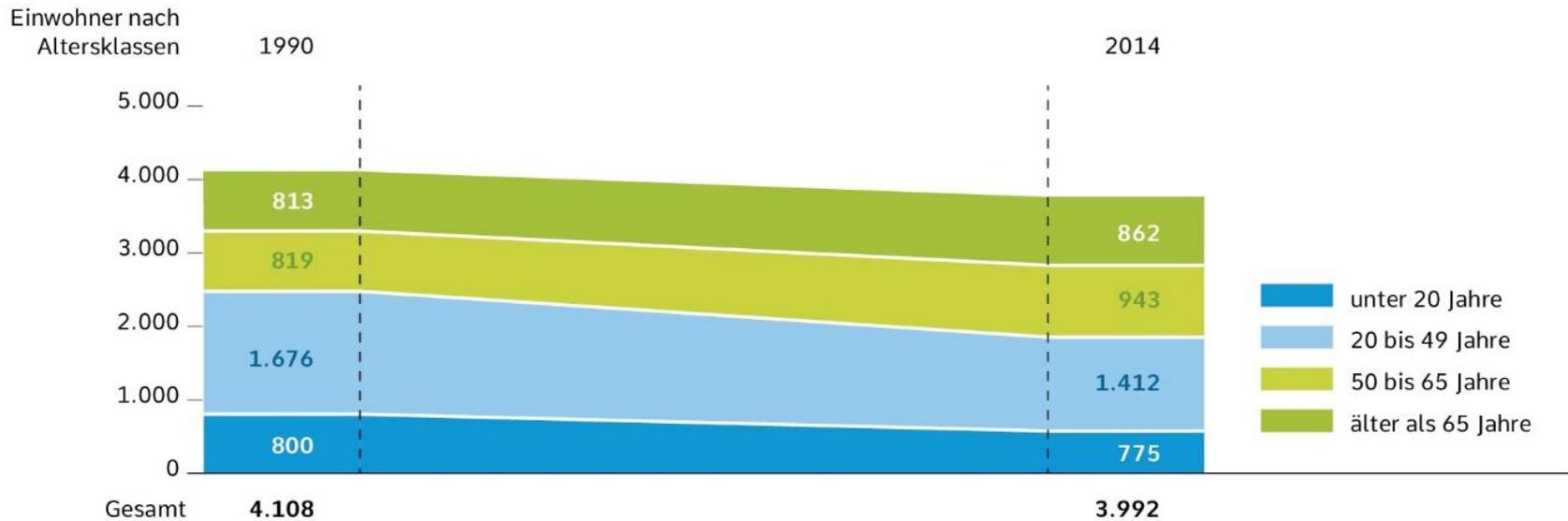
Quelle • Eigene Darstellung auf Grundlage der
Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014;
Kartengrundlage: www.d-maps.com.

Fallstudienkommune Lambrecht (Pfalz)



Lambrecht (Pfalz)

Bevölkerungsstruktur nach Altersklassen Lambrecht



Quelle · Eigene Darstellung auf Basis Datenbereitstellung
Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2015.



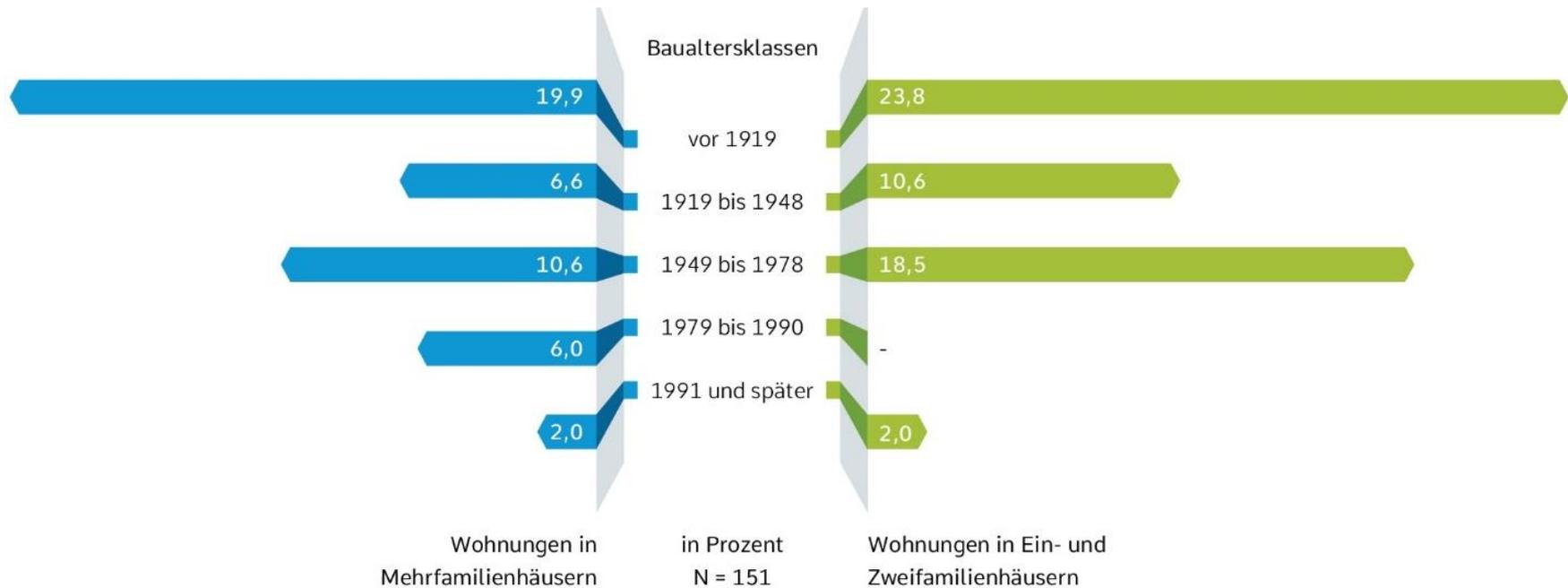
Wohnungsbestand Lambrecht



Quelle · Eigene Darstellung auf Grundlage der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014.



Wohnungsleerstand Lambrecht



Quelle · Eigene Darstellung auf Grundlage der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder 2014.



Ortsbildprägendes Gebäude ohne Nutzung



Lambrecht (Pfalz)

Ladenleerstände an der Hauptstraße



Lambrecht (Pfalz)

WÜSTENROT STIFTUNG



Problemimmobilie am Ortsrand



Lambrecht (Pfalz)

WÜSTENROT STIFTUNG



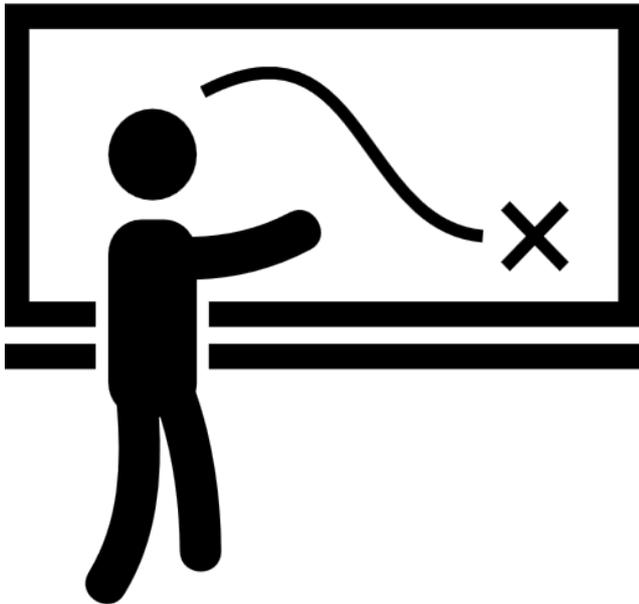
Merkmale der Fallstudienkommunen

	Lambrecht	Obermoschel	St. Goarshausen	Schönecken	Bacharach
Kontinuierliche Erfassung der Leerstände	nein	nein	nein	nein	nein
Kenntnis über Zensus Daten	nein	nein	nein	nein	nein
Umfassende Daten zur Eigentümerstruktur	nein	nein	nein	nein	nein
Anzahl der angewandten Instrumente	gering	gering	gering	gering	gering
Zwangsinstrumente	nein	nein	nein	nein	nein
Erkennbare Strategie zum Umgang mit Leerstand	nein	nein	nein	ja/nein	nein
Förderprogramm	Ländliche Zentren	Historische Stadtbereiche	Ländliche Zentren	Historische Stadtbereiche	Historische Stadtbereiche
Gute Kenntnisse zu Förderprogrammen	nein	nein	nein	ja/nein	nein
Gezielte Eigentümeransprache	nein	durch Bürgermeister	durch Bürgermeister	sehr aktiv durch Bürgermeister	durch Bürgermeister



Werkzeugkasten zum Umgang mit Wohnungsleerständen

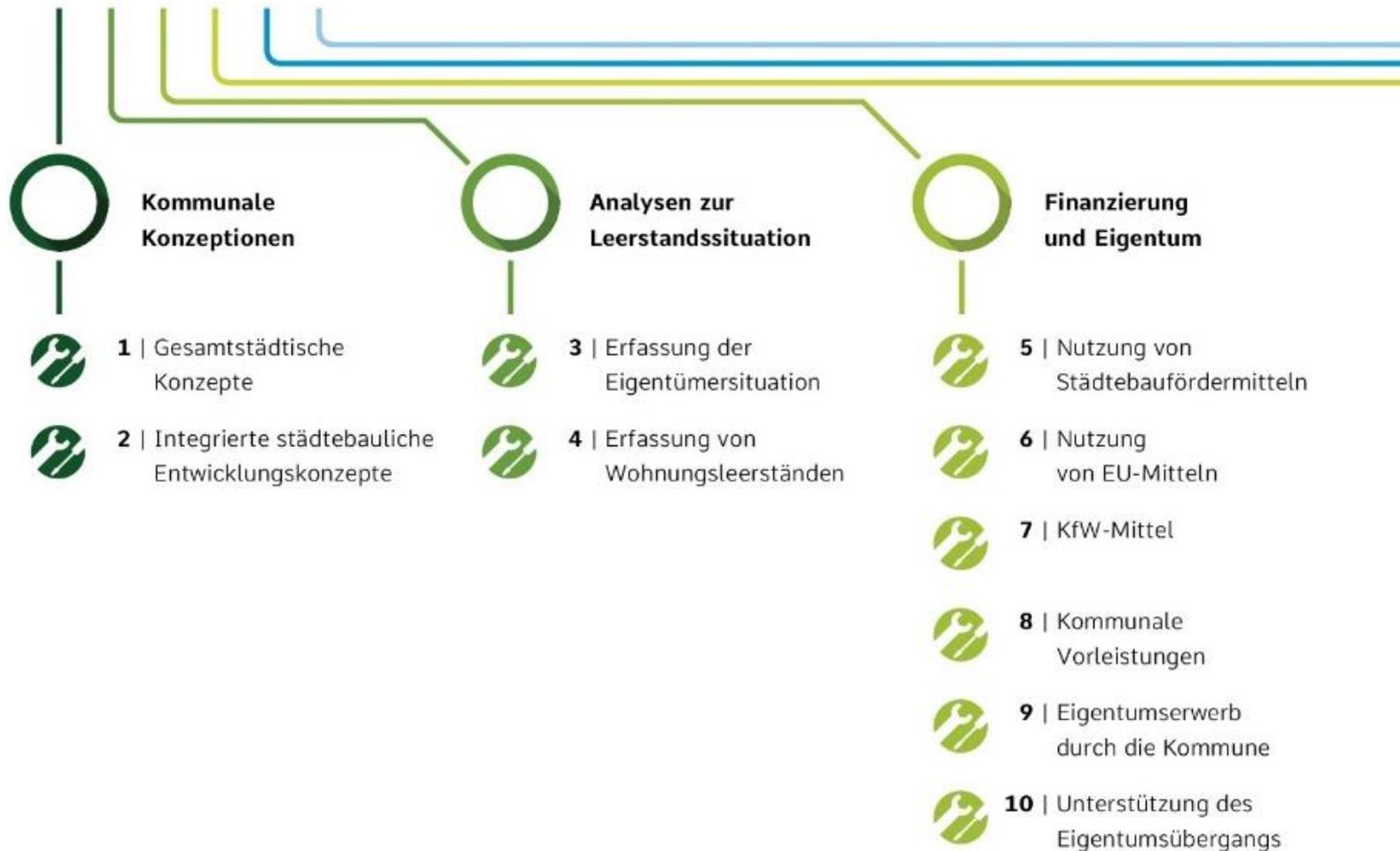
STRATEGIEEBENE



OBJEKTEBENE



Handlungsfelder Strategieebene (I)

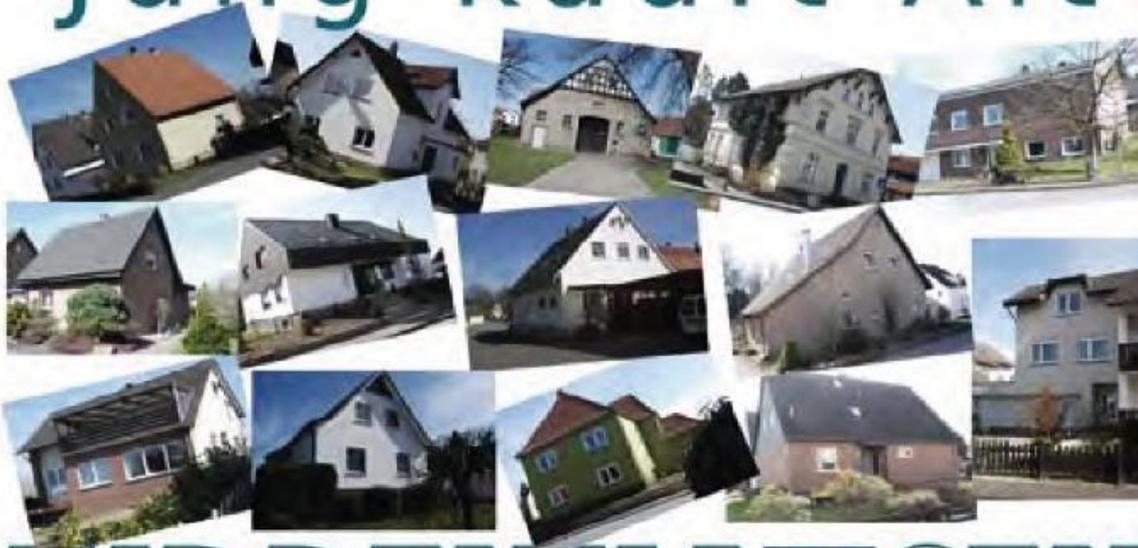


Handlungsfelder Strategieebene (II)



Unterstützung des Eigentumsübergangs (W 10)

Jung kauft Alt



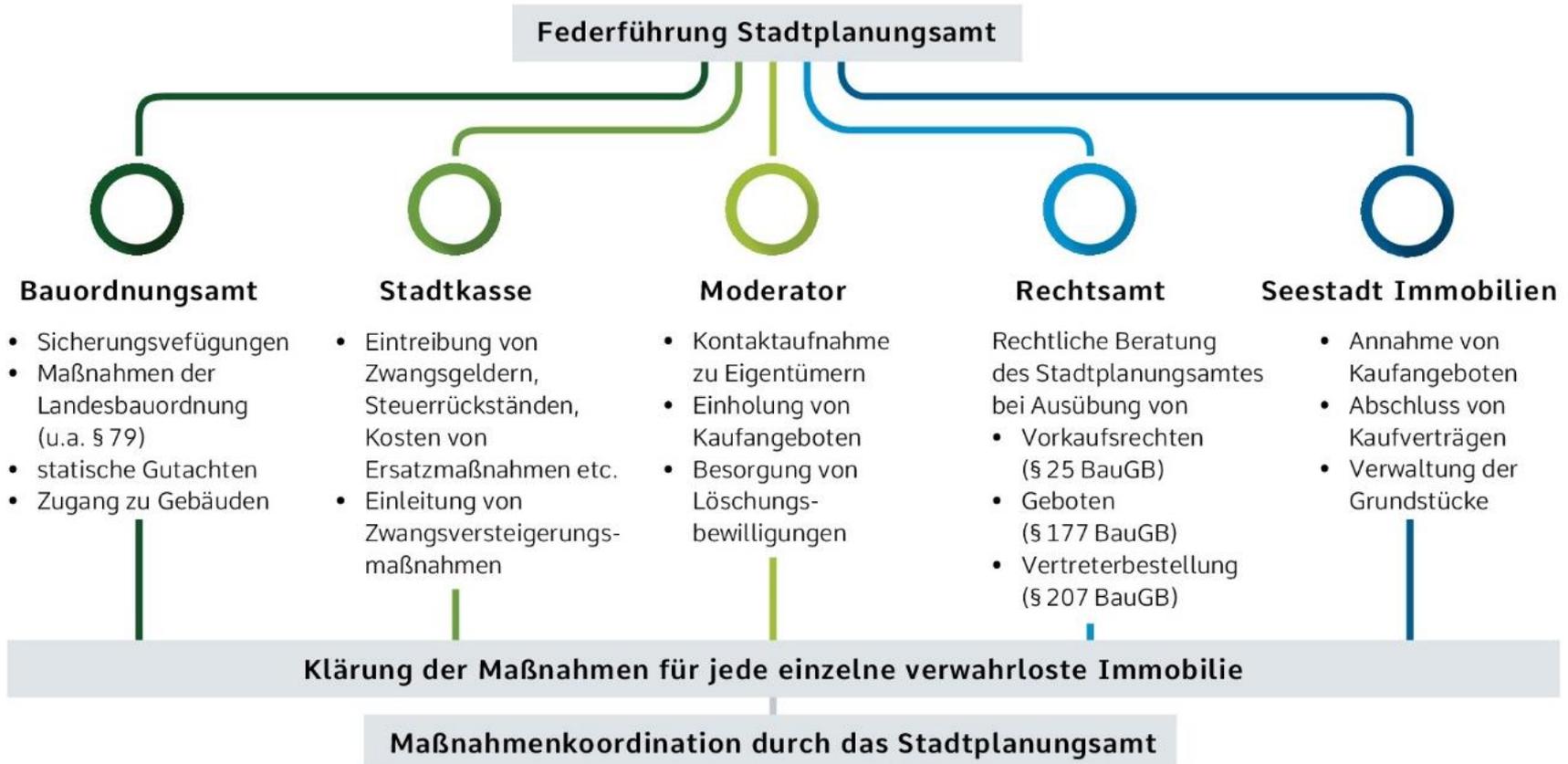
HIDDENHAUSEN

Strategie „Jung kauft Alt“, Hiddenhausen

Quelle • www2.hiddenhausen.de



Fachübergreifende Arbeitsstrukturen (W 11)



Verlagerung von Gemeindeeinrichtungen (W 13)



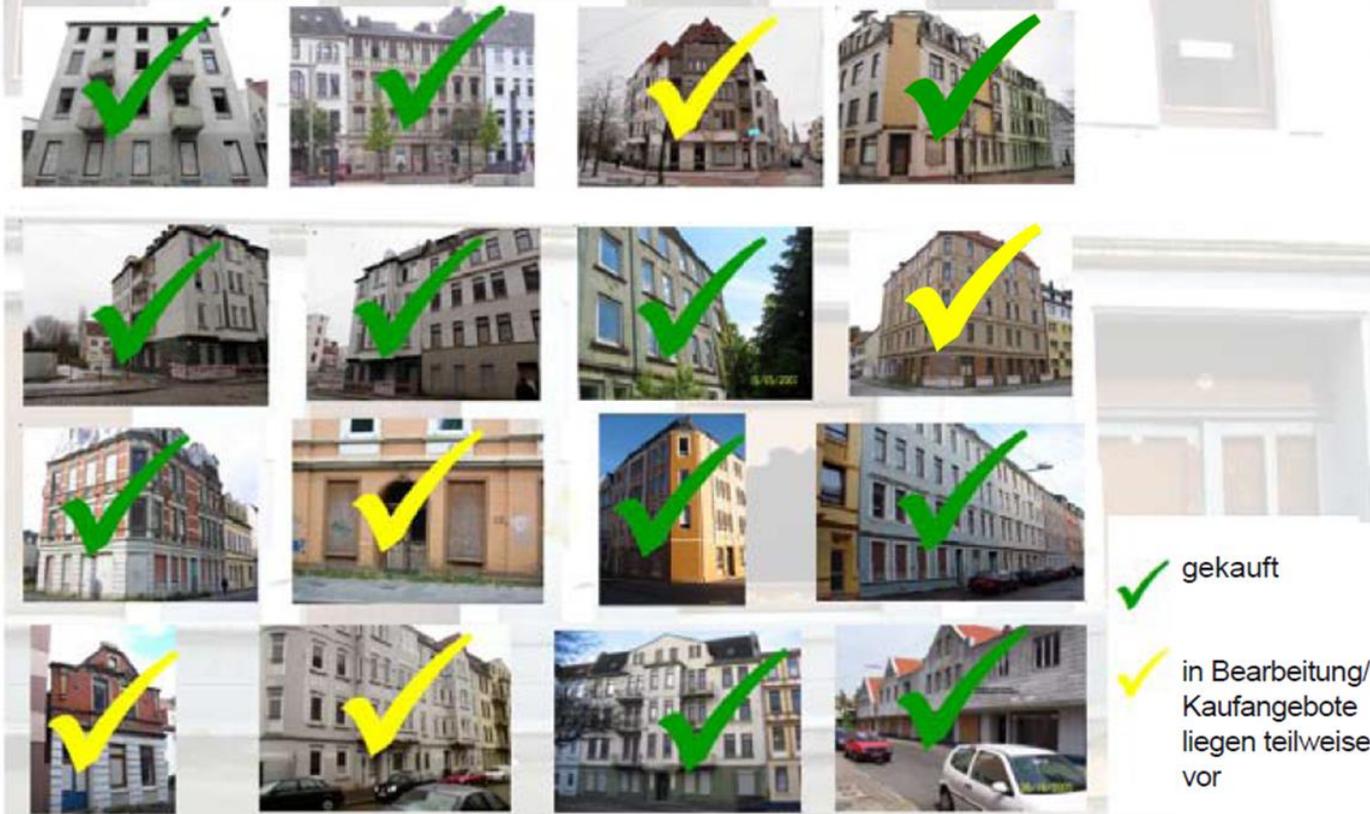
Werkzeugkasten zum Umgang mit Wohnungsleerständen

WÜSTENROT STIFTUNG



Besonderes Vorkaufsrecht (W 18) (Bremerhaven)

16 verwaahrloste Immobilien



Quelle: Stadt Bremerhaven, 2011



Strategische Öffentlichkeitsarbeit (W 19)



Werkzeugkasten zum Umgang mit Wohnungsleerständen

Ergebnisse frühzeitig sichtbar machen (W 20)



Bildquelle: Eisenach - Matthias Heß, Kaiserslautern



Bürgerschaftliches Engagement unterstützen (W 22)



Werkzeugkasten zum Umgang mit Wohnungsleerständen

WÜSTENROT STIFTUNG



Handlungsfelder Objektebene



Zwischennutzung (W 27)



Werkzeugkasten zum Umgang mit Wohnungsleerständen

WÜSTENROT STIFTUNG



Sichern und Konservieren (W 28)



Werkzeugkasten zum Umgang mit Wohnungsleerständen

Nutzungsaufgabe und Sicherung Raumkante (W29)



Werkzeugkasten zum Umgang mit Wohnungsleerständen

Forschungsprojekt Fokus Wohnungsleerstand



FOKUS WOHNUNGSLEERSTAND

AUSMASS · WAHRNEHMUNG · KOMMUNALE REAKTIONEN

Holger Schmidt
Maximilian Vollmer

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.)



WÜSTENROT STIFTUNG



Kontakt

Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung

www.uni-kl.de/stadtumbau

Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt

+49631-205-5150

stadtumbau@uni-kl.de

