

Leerstandsproblematik im ländlichen Raum

Analyse von individuellen Beweggründen und planerischen Ansätzen zur Aktivierung von Leerständen am Beispiel der
Stadt Oberzent

Agenda

- Leerstand im ländlichen Raum
- Bisheriges Vorgehen gegen Leerstand
- Untersuchung
- Lösungsansätze & Handlungsempfehlungen
- Fazit



Leerstand im ländlichen Raum



HESSEN

Gefördert durch das Land Hessen



STADT OBERZENT

Leerstand

Abgeschlossene Nutzungseinheiten, die länger als 6 Monate nicht mehr genutzt werden (z.B. nicht bzw. ehemalig genutzte Gebäude, Etagen und Räumlichkeiten)

Leerstand

Abgeschlossene Nutzungseinheiten, die länger als 6 Monate
nicht mehr genutzt werden (z.B. nicht bzw. ehemalig genutzte
Gebäude, Etagen und Räumlichkeiten)

Art

Leerstand

Maß

Abgeschlossene Nutzungseinheiten, die länger als 6 Monate nicht mehr genutzt werden (z.B. nicht bzw. ehemalig genutzte Gebäude, Etagen und Räumlichkeiten)

Art

Leerstand

Maß

Dauer

Abgeschlossene Nutzungseinheiten, die länger als 6 Monate nicht mehr genutzt werden (z.B. nicht bzw. ehemalig genutzte Gebäude, Etagen und Räumlichkeiten)

Art

Ländlicher Raum

Grundlage Thünen Working Paper 2016

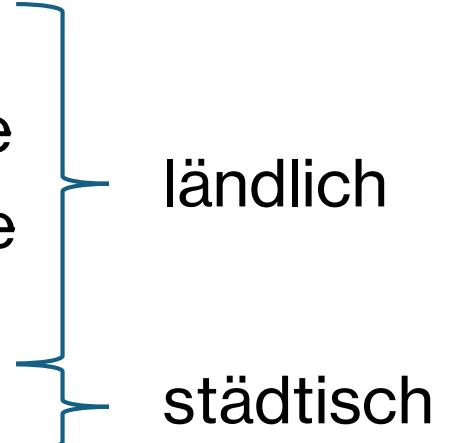
Typisierung auf Kreisebene:

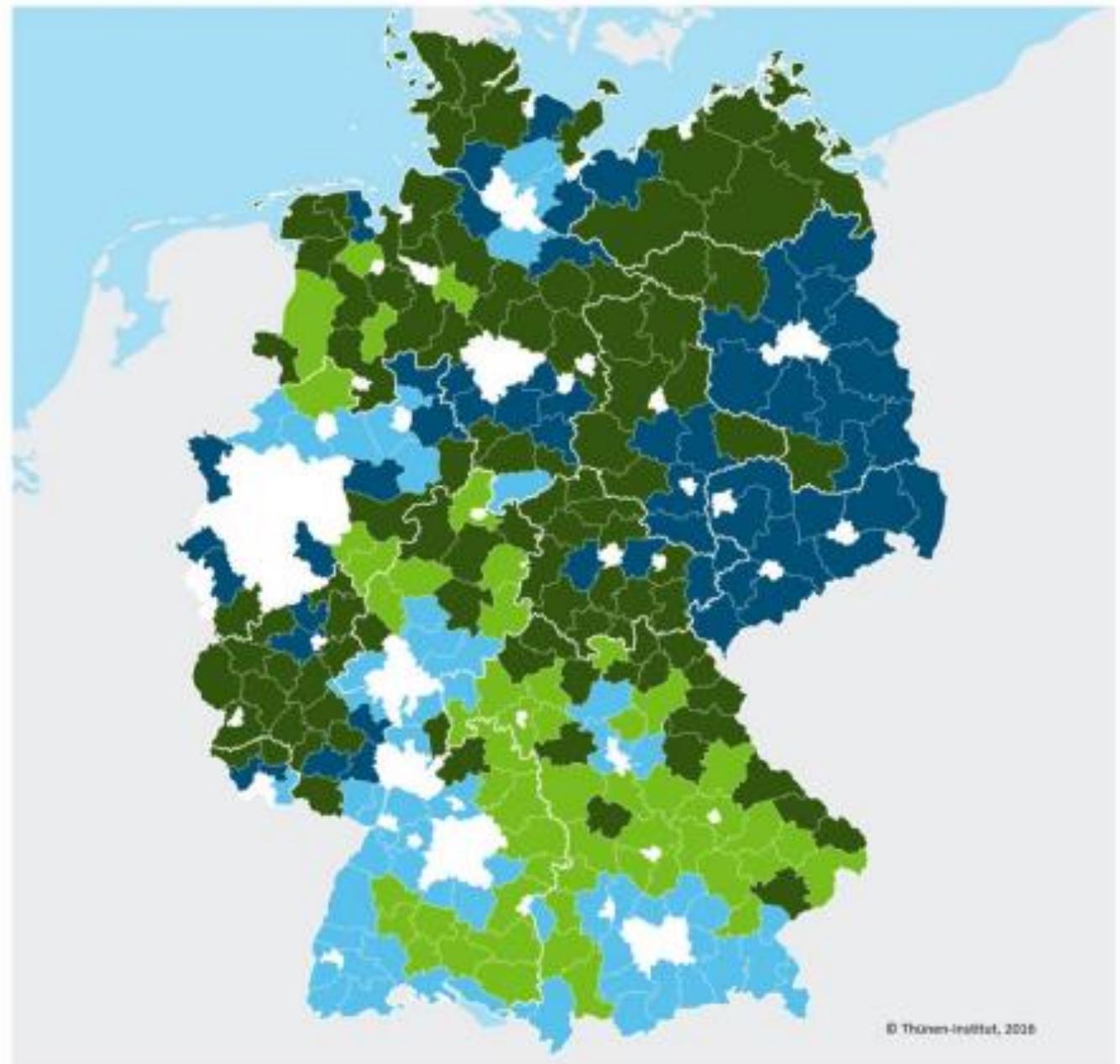
- sehr ländlich / gute sozioökonomische Lage
- sehr ländlich / weniger gute sozioökonomische Lage
- eher ländlich / weniger gute sozioökonomische Lage
- eher ländlich / gute sozioökonomische Lage
- nicht ländlich

Ländlicher Raum

Grundlage Thünen Working Paper 2016

Typisierung auf Kreisebene:

- sehr ländlich / gute sozioökonomische Lage
 - sehr ländlich / weniger gute sozioökonomische Lage
 - eher ländlich / weniger gute sozioökonomische Lage
 - eher ländlich / gute sozioökonomische Lage
 - nicht ländlich
- 
- ländlich
- städtisch



Quelle: Johann Heinrich von Thünen-Institut, 2016



Typen ländlicher Kreisregionen anhand der Dimensionen Ländlichkeit und sozio- ökonomische Lage

- [dark green square] sehr ländlich / gute sozio-ökonomische Lage
- [medium-dark green square] sehr ländlich / weniger gute sozio-ökonomische Lage
- [blue-green square] eher ländlich / weniger gute sozio-ökonomische Lage
- [light blue square] eher ländlich / gute sozio-ökonomische Lage
- [white square] nicht-ländlich

Abgrenzung ländlicher Räume: Thünen-Institut für Ländliche Räume 2016
Kartographische Darstellung und Datensatzbereitstellung: Tonsten Ossiges / Dr.
Stefan Neumeier 2016.
Methodik: Dr. Patrick Kläpper
Datengrundlage:
Erreichbarkeitsmodell des Thünen-Instituts für Ländliche Räume 2016
© Operatorenmap Mitwirkende
© BfS-Basis 2013, Grundlage: LOCAL
© Neigia GmbH 2013, ATLOS Basis DLM © BfG/Geobasis-DI 2012
Gemeinden © Geobasis-BfS, Stand 31.12.2015, Generalisierung BfS
Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2016
Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2016
Laufende Raumbezeichnung des BfS (IAUAR-Daten) 2016
Zentrale Orte: BfS 2016
GEOSTAT-Rasterdatensatz 2013

Bisheriges Vorgehen gegen Leerstand



HESSEN

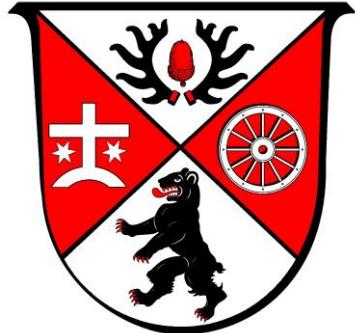
Gefördert durch das Land Hessen



Maßnahmen & Konzepte

Quelle: Stadt Oberzent

- Wassertrackingsystem (2018)
- Leerstandsmanagement durch die Odenwald-Regional-Gesellschaft mbH (2018)
- Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (2020)
- Beanspruchung verschiedener Förderprogramme



STADT OBERZENT

Untersuchung

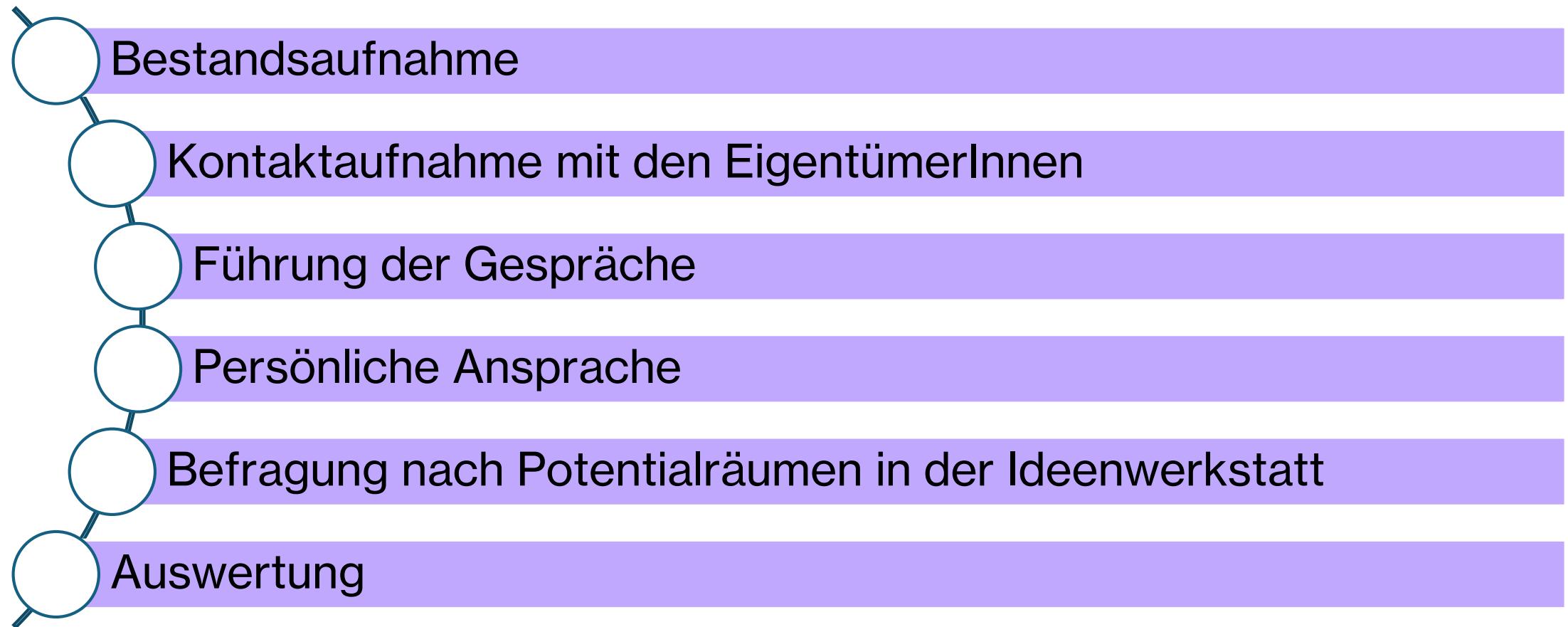


HESSEN

Gefördert durch das Land Hessen



Vorgehen Gespräche mit den EigentümerInnen

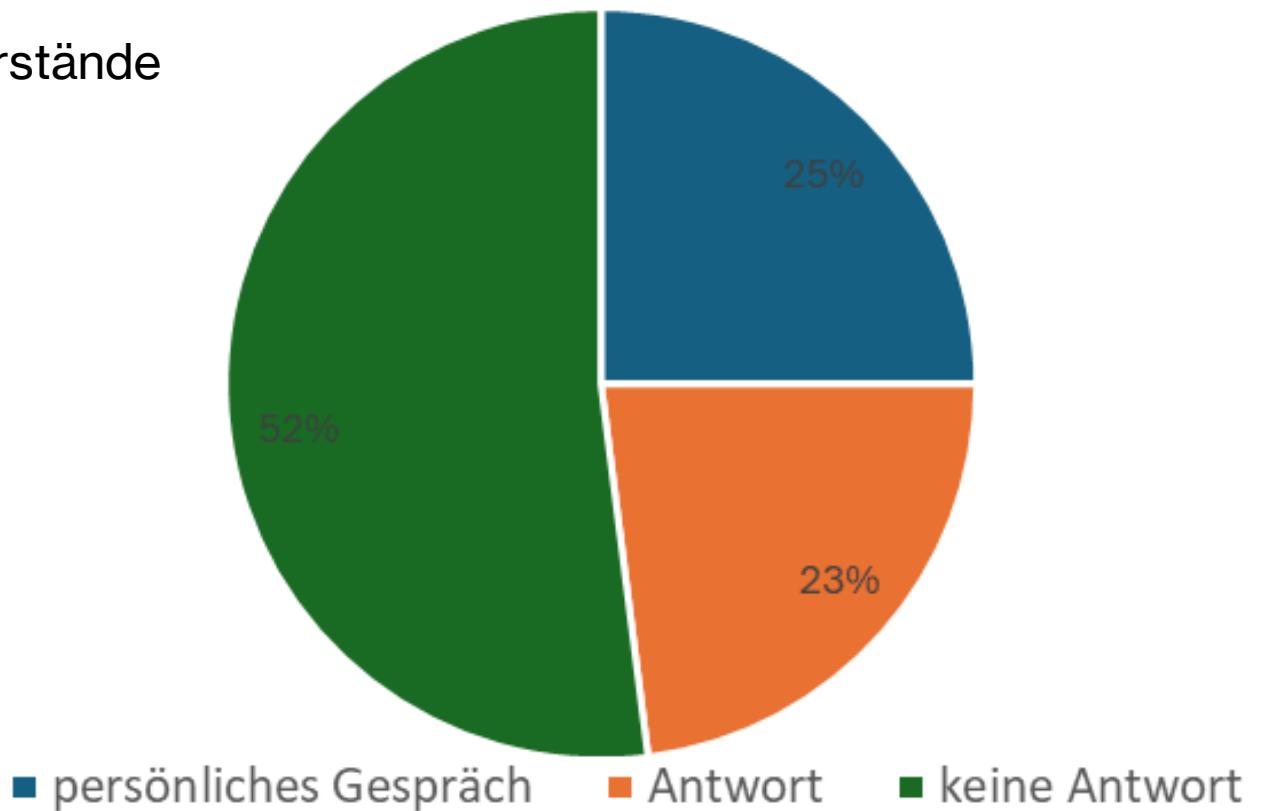


Auswertung Gespräche mit den EigentümerInnen

Quelle: eigene Darstellung

Übersicht Rückmeldungen EigentümerInnen

n: 56 potentielle Leerstände

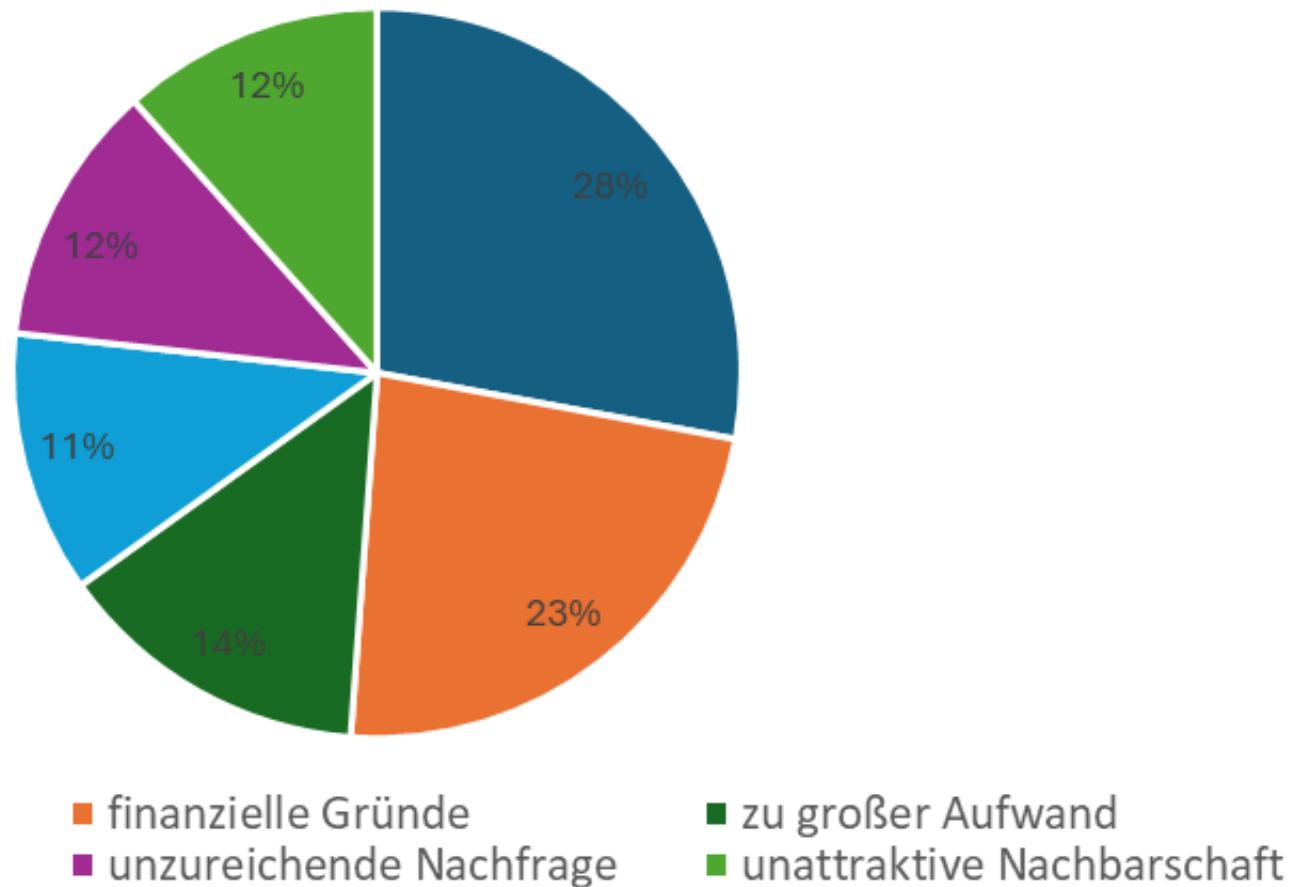


Auswertung Gespräche mit den EigentümerInnen

Quelle: eigene Darstellung

n: 14 Gespräche
Mehrfachnennung möglich

Gründe für den Leerstand



Zentrale Orte



Marktplatz an der Kirche

Zentrale Orte



Metzkeil am Rathaus

Zentrale Orte



Mümlingquelle am
Zwölf-Röhren-Brunnen

Lösungsansätze & Handlungsempfehlungen



Gefördert durch das Land Hessen



Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Ziel: Behebung städtebaulicher Missstände
Aufwertung der Nachbarschaft
- Wirkungsdauer: kurz- bis mittelfristig

Leerstand

Ländlicher Raum

Bisheriges Vorgehen

Untersuchung

Lösungsansätze

Fazit

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Ziel: Behebung städtebaulicher Missstände
Aufwertung der Nachbarschaft

Wirkungsdauer: kurz- bis mittelfristig

- Abruf von Fördermitteln möglich
- Grundbuchamt – Vorkaufsrecht der Kommune
- Mitwirkungsbereitschaft der EigentümerInnen notwendig
- Geltungsdauer von max. 15 Jahre, aber verlängerbar

Regionale Immobilien- bzw. Matchingbörsen

- Ziel: Hilfestellung bei der Aktivierung von Leerständen und Bauplätzen
- Wirkungsdauer: mittel- bis langfristig

Leerstand

Ländlicher Raum

Bisheriges Vorgehen

Untersuchung

Lösungsansätze

Fazit

Regionale Immobilien- bzw. Matchingbörsen

Ziel: Hilfestellung bei der Aktivierung von Leerständen und Bauplätzen

Wirkungsdauer: mittel- bis langfristig

- Übersicht über vorhandene Potentiale
- Hoher finanzieller und personeller Aufwand
- Mitwirkungsbereitschaft der EigentümerInnen nötig
- Lange Wirkungsdauer

Probewohnen bzw. Co-Living

- Ziel: Aktivierung von Leerständen durch Pioniere
Förderung alternativer Nutzungen
- Wirkungsduer: kurz- bis mittelfristig

Probewohnen bzw. Co-Living

Ziel: Aktivierung von Leerständen durch Pioniere
Förderung alternativer Nutzungen

Wirkungsduer: kurz- bis mittelfristig

- Neue Nutzungsmöglichkeiten
- Hoher finanzieller und personeller Aufwand
- Mitwirkungsbereitschaft der EigentümerInnen nötig
- Risiko, kurzer Aufenthalte der Pioniere

Alternative Kommunikationsmittel

Nutzung möglichst vieler Kommunikationskanäle:

- Social-Media und Internetseite der Kommune
- Amtsblatt und Zeitung
- Persönliche Ansprache
- Aufnahme und Veröffentlichung von Sitzungen der Gremien
- Radiobeiträge
- Podcast Episoden zur Verbreitung von Neuigkeiten

→**ständige/regelmäßige und gezielte Kommunikation**

Fazit



Gefördert durch das Land Hessen



- Nachbarschaft aufwerten
- Finanzielle Anreize setzen
- Zentrale Orte beleben
- Synergien von Leerständen nutzen

Aber: Mitwirkung der EigentümerInnen nötig



Gefördert durch das Land Hessen

