



Bundesministerium
für Verkehr, Bau-
und Wohnungswesen

Läuft die Platte leer?

Möglichkeiten und Grenzen von Strategien zur
Leerstandsbekämpfung in Großsiedlungen



IRS Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung

INHALTSVERZEICHNIS

1 Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen in den neuen Bundesländern

- 1.1 Bevölkerungsentwicklung
 - Natürliche Bevölkerungsentwicklung
 - Räumliche Bevölkerungsbewegung
 - Perspektiven der künftigen Bevölkerungsentwicklung
- 1.2 Haushaltsentwicklung
- 1.3 Entwicklung des Wohnungsangebotes
 - Struktur des derzeitigen Wohnungsbestandes
 - Wohnungsbauentwicklung
 - Wohnflächenverbrauch
 - Perspektiven der Wohnungsmarktentwicklung
- 1.4 Bevölkerungsentwicklung in den in die Kommunalbefragung einbezogenen Städten
- 1.5 Zusammenfassung

2 Leerstandsentwicklung und aktuelle Leerstandssituation in den neuen Bundesländern

- 2.1 Generelle Aussagen zur Leerstandsentwicklung
- 2.2 Ergebnisse der Kommunalbefragung zum Wohnungsleerstand
- 2.3 Wohnungsleerstand als kommunales, soziales und wohnungswirtschaftliches Problem
- 2.4 Zusammenfassung

3 Vertiefende Analysen in elf ausgewählten Städten der neuen Länder

- 3.1 Eggesin
- 3.2 Schwerin
- 3.3 Brandenburg / Havel
- 3.4 Schwedt/Oder
- 3.5 Magdeburg
- 3.6 Wolfen
- 3.7 Chemnitz
- 3.8 Hoyerswerda
- 3.9 Schwarzenberg
- 3.10 Leinefelde
- 3.11 Suhl
- 3.12 Zusammenfassung

4 Strategien zur Leerstandsreduzierung in Großsiedlungen der neuen Länder

- 4.1 Generelle Notwendigkeit von Konzepten zur Leerstandsreduzierung
- 4.2 Teilräumliche und gesamtstädtische Strategien
- 4.3 Einbeziehung der relevanten Akteure
- 4.4 Kombination unterschiedlicher Strategieelemente zur Leerstandsreduzierung

- 4.5 Bestandsaufwertende Maßnahmen gegen wachsenden Leerstand
 - Neue Wohnqualität durch Grundrissveränderungen und Wohnungszusammenlegungen
 - Maisonettewohnungen: „das kleine Haus“ im Plattenbau
 - Der Hauseingang: Visitenkarte des Hauses
 - An- und Einbau von Aufzügen
 - Balkone, Loggien und Wintergärten sowie Wohnterrassen und Mietergärten als Attribute modernen Wohnens
 - Spezifische Lösungen für Wohnhochhäuser
 - Altengerechtes und behindertenfreundliches Wohnen
 - Attraktive Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder
 - Sport- und Freizeiteinrichtungen
 - Ökologische Wohnumfeldgestaltung
 - Kleinteilige Strukturen für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen durch Umnutzung von Wohnraum
 - Umnutzung von Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen
- 4.6 Bestandsreduzierende Maßnahmen angesichts anwachsenden Leerstandes
 - Disperse Auflockerung
 - Flächenhafter Abriss
 - Stilllegung ungenutzter Bestände
 - Nachnutzung von Abrissflächen
 - Abriss und Rückbau von Wohngebäuden in Großsiedlungen im Ausland
- 4.7 Grenzen von Strategien zur Leerstandsreduzierung
- 4.8 Leerstandsreduzierung als Bestandteil integrierter Stadtentwicklungskonzepte
- 4.9 Zusammenfassung

Literaturverzeichnis