

Umgang mit Wohnungsleerstand in Aschersleben

Vortrag am 09.03.2023



Wohnungsleerstand oder Wohnungsnot

Deutscher Mieterbund warnt

Massive Wohnungsnot in Deutschland: Situation „immer dramatischer“

Quelle: www.bz-berlin.de/deutschland/massive-wohnungsnot-in-deutschland-situation-immer-dramatischer

Studie: In Deutschland fehlen 700.000 Wohnungen

Quelle: www.stern.de/news/studie--in-deutschland-fehlen-700-000-wohnungen-33093314.html



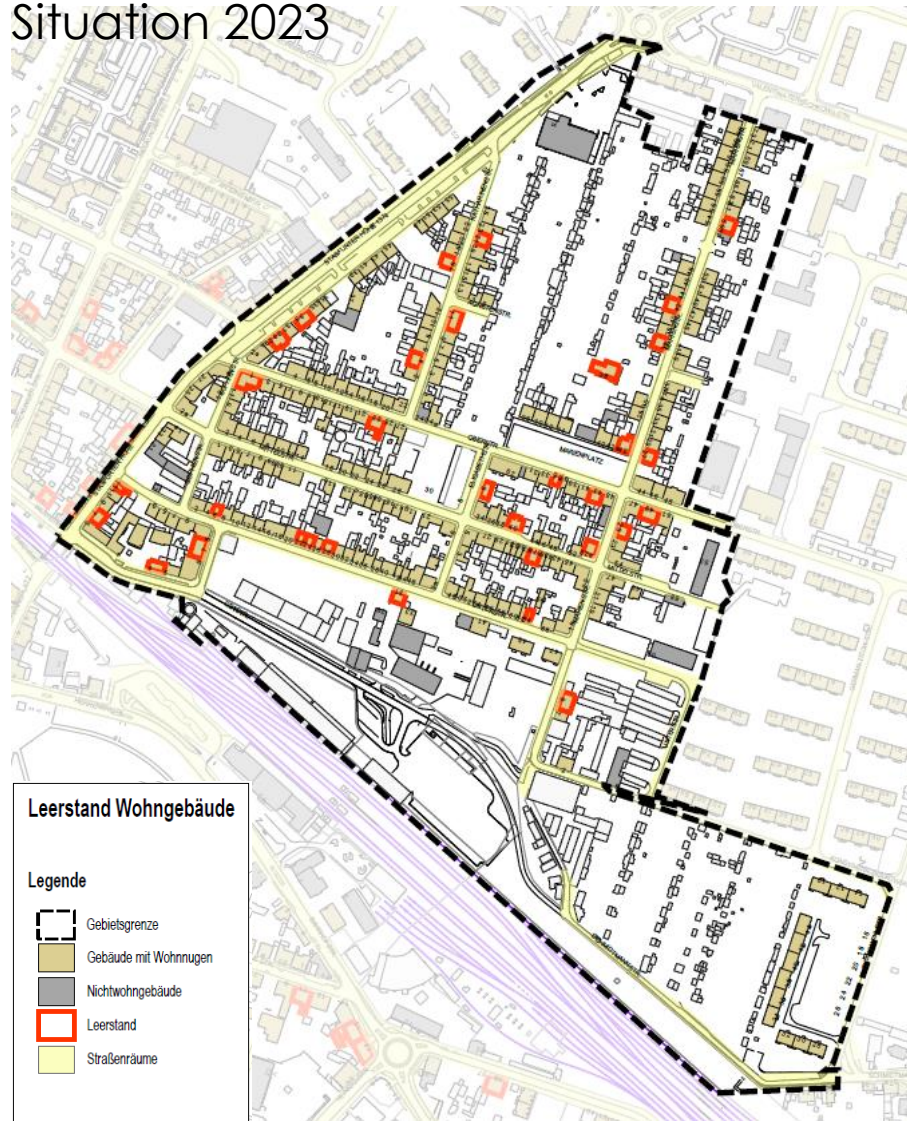
Quelle: www.boeckler.de/de/auf-einen-blick-17945-20782.htm

Situation in Aschersleben: Leerstand durch Schrumpfung

Situation 2013



Situation 2023



Problematische Stadtentwicklung: Der Donut-Effekt



Neubau-
vorhaben an
den
Stadträndern



Brachflächen
in der
Innenstadt



Abwarten und Tee trinken

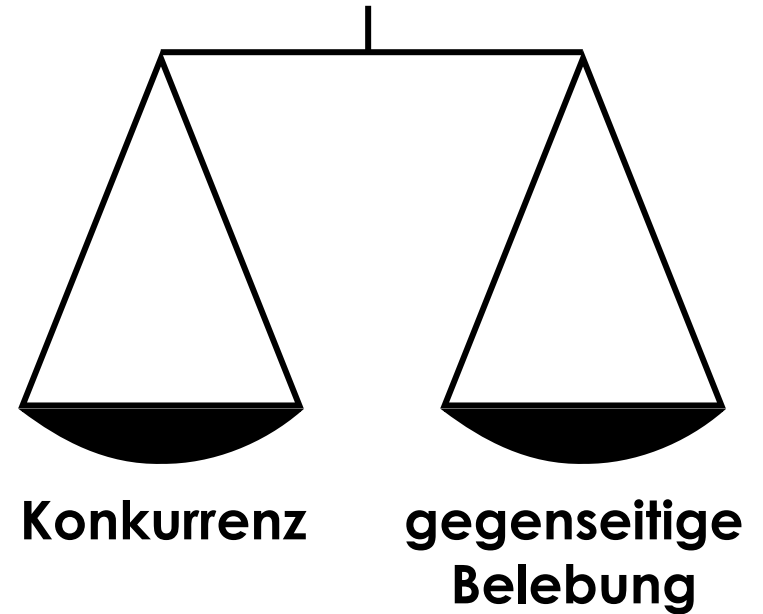
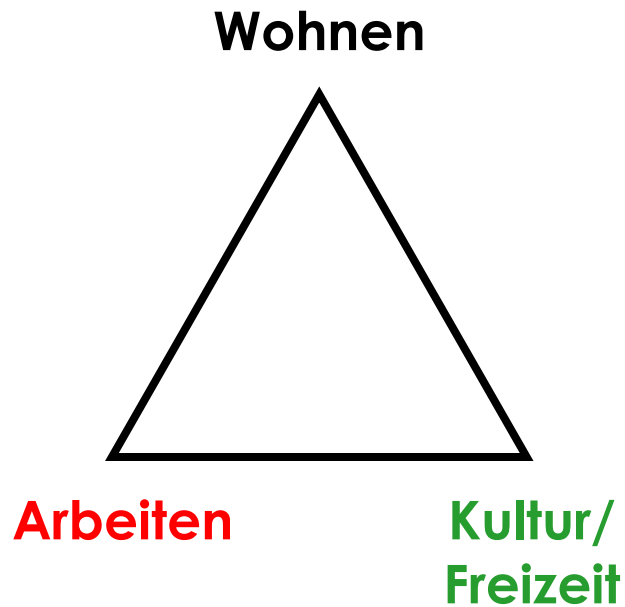
oder:

Handeln und retten?

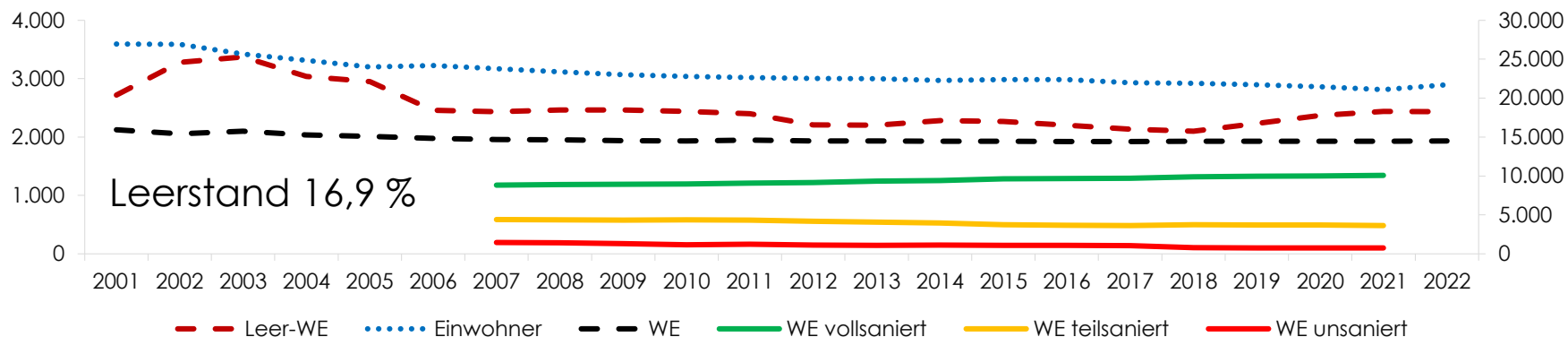
Eingreifen erforderlich!



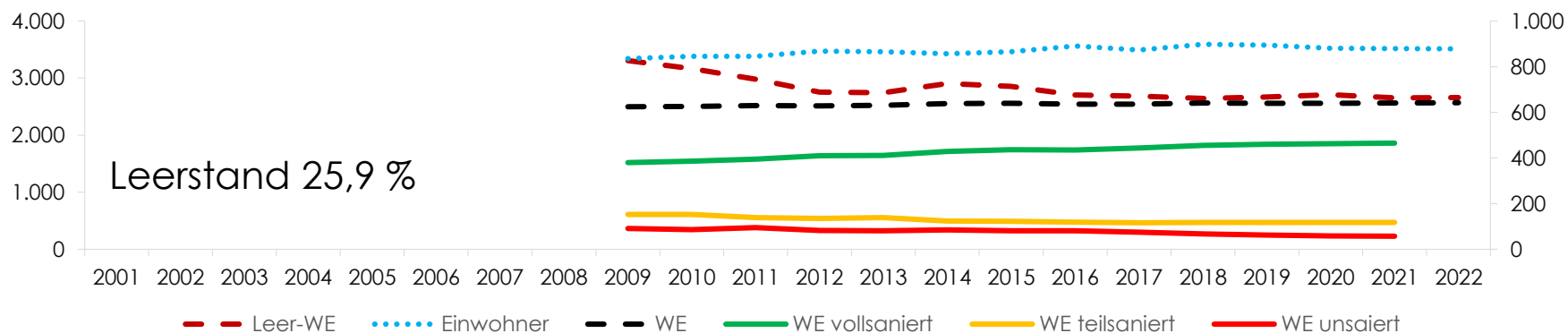
Lebendige Städte: Hauptnutzungen



Kernstadt: Vergleich der Entwicklung der Einwohner und des Wohnungsbestandes



Innenstadt: Vergleich der Entwicklung der Einwohner und des Wohnungsbestandes



Fazit:

Die erfolgreiche Leerstandsbekämpfung bleibt ein Dauerthema.

Aufgaben der Stadtentwicklung

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung, auch im Einzelhandel
- Steuerungsfunktion bei Flächenneuausweisungen (B-Pläne, etc.) und Investorenanfragen zu Neuansiedlungen: Angebotsmix, Kaufkraft und Nachfrage beachten
- Stadtverwaltung und größere Behörden möglichst in der Altstadt ansiedeln/erhalten (Rathaus, AGW, Stadtwerke, Landkreisverwaltung, ...) → Einkäufe und Mittagsversorgung, einschließlich Belebung des Wochenmarktes
- Ansiedlung großer Einkaufszenter möglichst vermeiden
- gegenseitige Belebung: Wohnen in der Altstadt und wohnverträglicher Einzelhandel

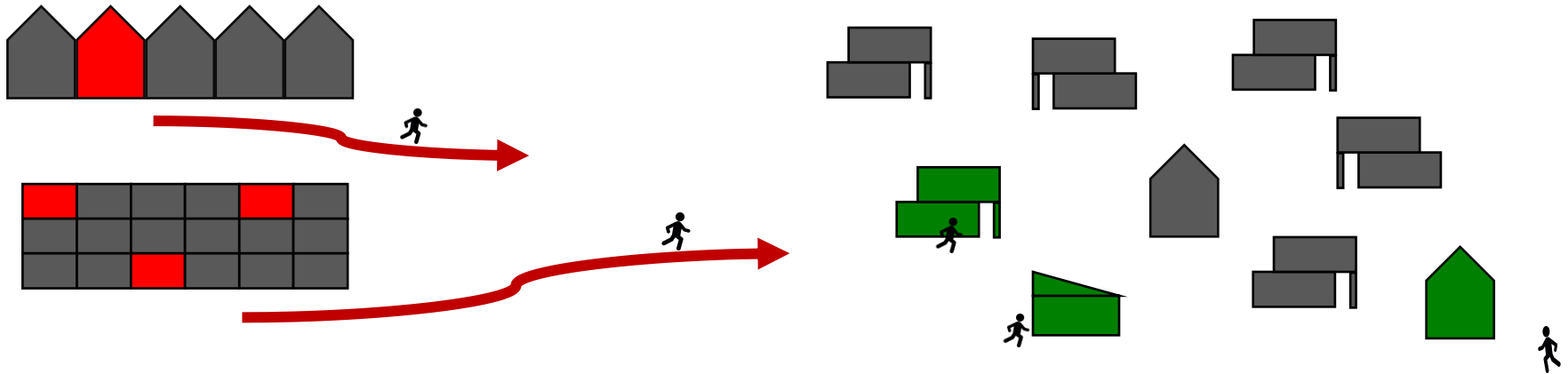
Aufgaben der Stadtentwicklung

- Optimierung der Kommunikation und lösungsorientierten Zusammenarbeit zw. den Ämtern und Beteiligten anstelle des „Kampfes um Daseinsberechtigung“
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität/Erhöhung der Verweildauer durch ansprechende Freiraumgestaltung und Steuerung des Angebotsmix
- Erreichbarkeit für die Bewohner/innen der Ortschaften
- interkommunale Zusammenarbeit für größere Aktionen nutzen
- Lenkung der Verkehrsströme und Verkehrsarten

- Komplettabriss
- Teilabriss (etagenweise oder eingangsweise)
- Wohnungszusammenlegungen bzw. Anpassung der Grundrisse
- bauliche Ergänzungen (Terrassen, Balkone, Aufzüge, ...)
- Umnutzungen
- temporäre Nutzungen
- aktive Gewinnung von Zuzüglern (Bevölkerungszuwachs) durch attraktive Wohn- und Arbeitsbedingungen
- Schaffung von Arbeitsplätzen und familienfreundlichen Rahmenbedingungen (Vermeidung des Wegzugs, vor allem von jungen Frauen)

Aber:

Jede neu gebaute oder sanierte Wohnung zieht eine andere leer.



Daher:

Neubau und Nachverdichtung mit Augenmaß

Neuausweisung von Baugebieten am Stadtrand möglichst vermeiden

IBA 2010 / LAGA 2010:

Die Internationale Bauausstellung (IBA Stadtumbau) sowie die Landesgartenschau (LAGA) stellten in Aschersleben im Jahr 2010 einen Abschluss und einen Neubeginn zugleich dar:

Das Motto „**Von außen nach innen – Konzentration auf den Kern**“ und dessen Umsetzung wurde für hunderttausende Besucher sichtbar.

Städtebaulich war es jedoch der Startschuss für jenes Motto, das sich nun, mehr als 10 Jahre später, für Aschersleben formulieren lässt:

„**Von innen nach außen – neues Leben im Kern**“.

„Gute Stube“ der Stadt

Heimat

öffentliches Leben

geschichtsträchtiger Ort

Identifikation

Vielfalt



Lebendiges Zentrum: Rahmenbedingungen

Kurze Str. 1



Holzmarkt



Hopfenmarkt

Herrenbreite



Innenhof Ölstraße



Qualität

Taubenstraße



Rahmenbedingungen für das Wohnen

- ansprechende Gebäude
- attraktive und flexible Grundrisse
- angemessene Miethöhen
- hohe Aufenthaltsqualität auf öffentlichen und privaten Flächen
- Ruhezeiten (frühmorgens, abends, nachts)
- Sicherheitsgefühl
- funktionierende Nachbarschaften
- kurze Wege

Sanierung und Transformation

- Erhalt von nutzungsfähigen und identitätsstiftenden Gebäuden und räumlichen Strukturen
- Ergänzung des Bestandes durch Neubauten und Weiterentwicklungen
- Anpassung an veränderte Nutzungsansprüche



Beispiele für eine erfolgreiche Leerstandsbekämpfung, z. T. mit Unterstützung aus der Städtebauförderung



Markt mit Hennebrunnen

Individuelle Lösungen: Umbau von „Plattenbauten“



Teiltrückbau
Fritz-Knape-Straße



Individuelle Lösungen: Umbau von „Plattenbauten“

Teilrückbau Kopernikusstraße 10-16



Individuelle Lösungen: Temporäre Nutzungen



„Drive-Thru-Gallery“



Individuelle Lösungen: Temporäre Nutzungen

- Imageverbesserung durch „Überspielen“ des Leerstandes durch Zwischennutzung leerer Schaufenster, z. B. :
10/2018 - 09/2019: Projekt „Eine Stadt – Dein Museum“, Exponate
12/2018: „Advent in den Schaufenstern“ mit Kita- u. Schulkindern
08/2019: Eröffnung der „VEREINSSchauFENSTER“ mit Vereinsfest



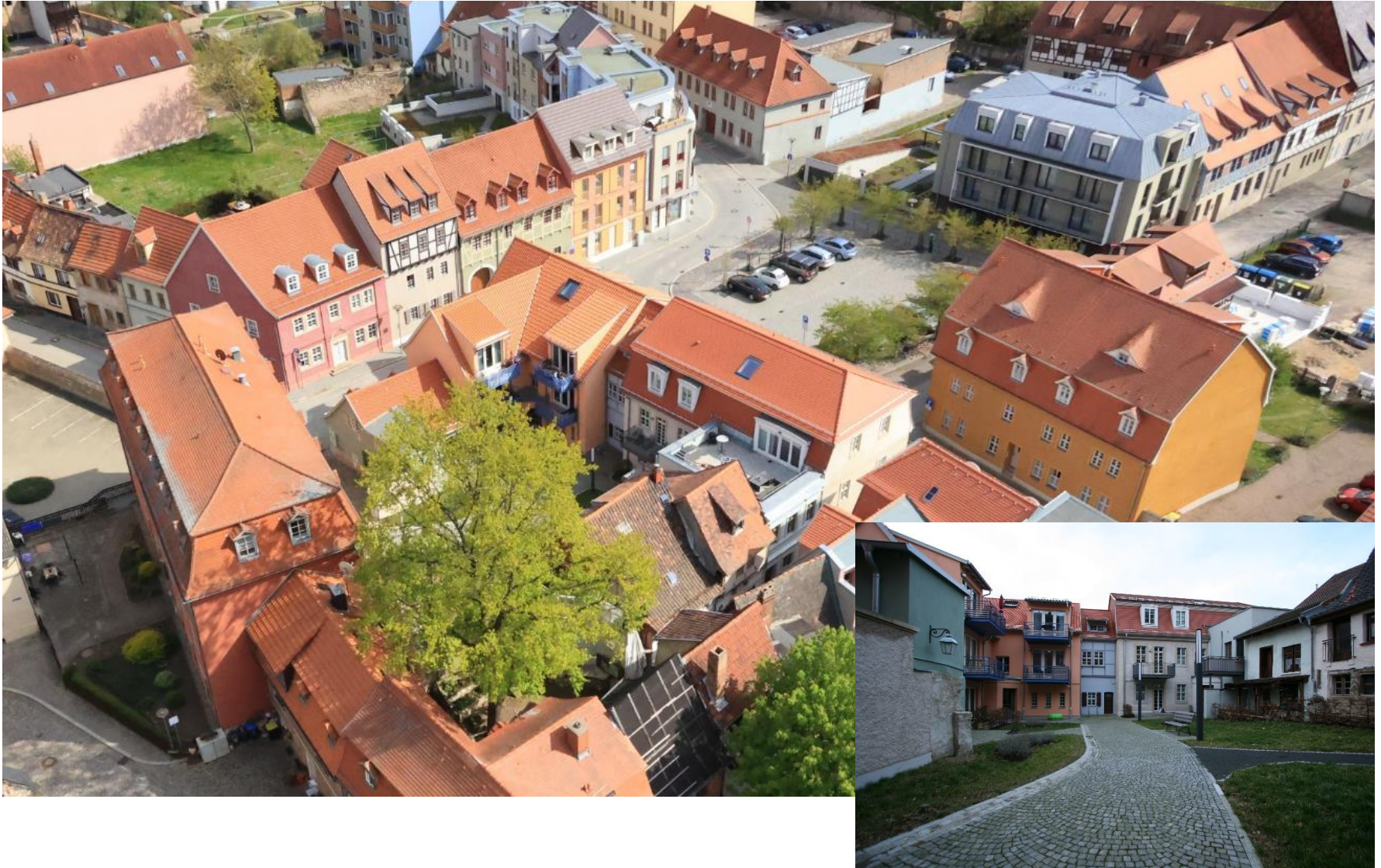
Individuelle Lösungen: Bildungszentrum Bestehornpark



Individuelle Lösungen: Quartier Hopfenmarkt/Halken



Individuelle Lösungen: Quartier Hopfenmarkt/Halken



Individuelle Lösungen: Über dem Wasser 14



Foto: R. Rossner/Deutsche Stiftung Denkmalschutz

Umbau zur Mensa



Aufgabe des Bundes und der Länder

statt Abriss im ländlichen Bereich und Neubau in Größenordnungen in Großstädten und Ballungsräumen Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen durch umfassende Infrastrukturmaßnahmen mit:

- attraktiven ÖPNV-Anbindungen
- flächendeckendem schnellem Internet
- umfassenden Bildungs- und Sozialangeboten

für eine gleichmäßigere Verteilung der Bevölkerung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Für weitergehende Auskünfte wenden Sie sich bitte direkt an:

Stadt Aschersleben
Dezernat III - Stadtentwicklung
Dezernentin Julia Rippich
Markt 1
06449 Aschersleben

Tel.: 03473 958-690
Fax: 03473 958-920
E-Mail: j_rippich@aschersleben.de
Internet: <http://www.aschersleben.de>