

NH | ProjektStadt
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting



IKEK Mörlenbach – Input Handlungsfeld „Städtebauliche Entwicklung“

Präsentation beim IKEK-Forum III am 07.09.2017 in Mörlenbach

Inhalt

1. Leerstand in Mörlenbach – Vorort-Analyse
2. Umgangsstrategien mit Leerständen in anderen Kommunen
3. Gute Beispiele der Ortsbildgestaltung aus anderen Kommunen

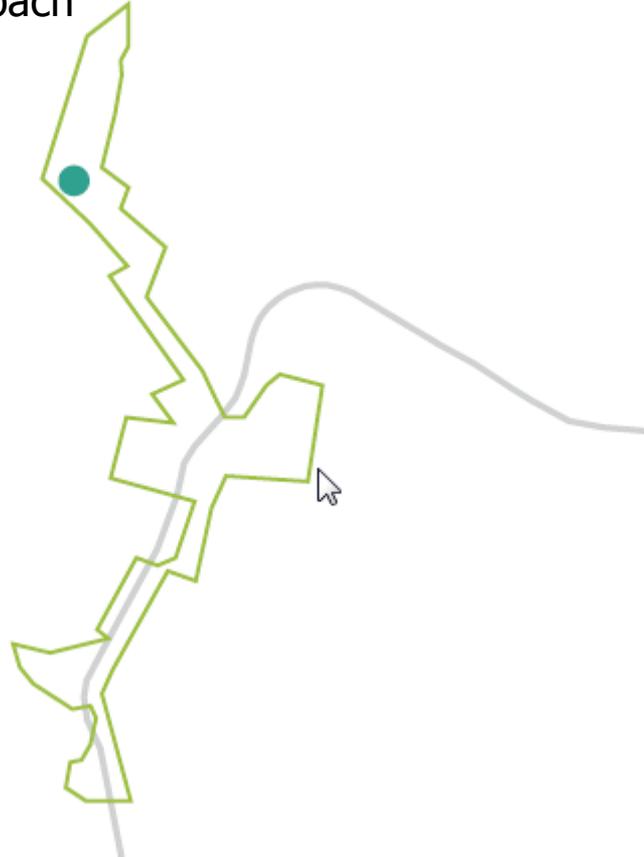
1. Leerstand in Mörlenbach

Datengrundlage der Vorort-Analyse

- Erhebung durch die Ortsvorsteher und Ortsvorsteherinnen
 - Leerstand Wohnhäuser
 - Leerstand Scheunen
 - Leerstand Gewerbe
 - Leerstand öffentliche Gebäude
- Daten des Amt für Bodenmanagement Heppenheim
 - Leerstand Wohnhäuser
 - Wohnhäuser mit einem oder mehreren Personenhaushalten mit ausschließlich über 75 Jährigen

1. Leerstand in Mörlenbach

Analyse im Ortsteil Ober-Liebersbach



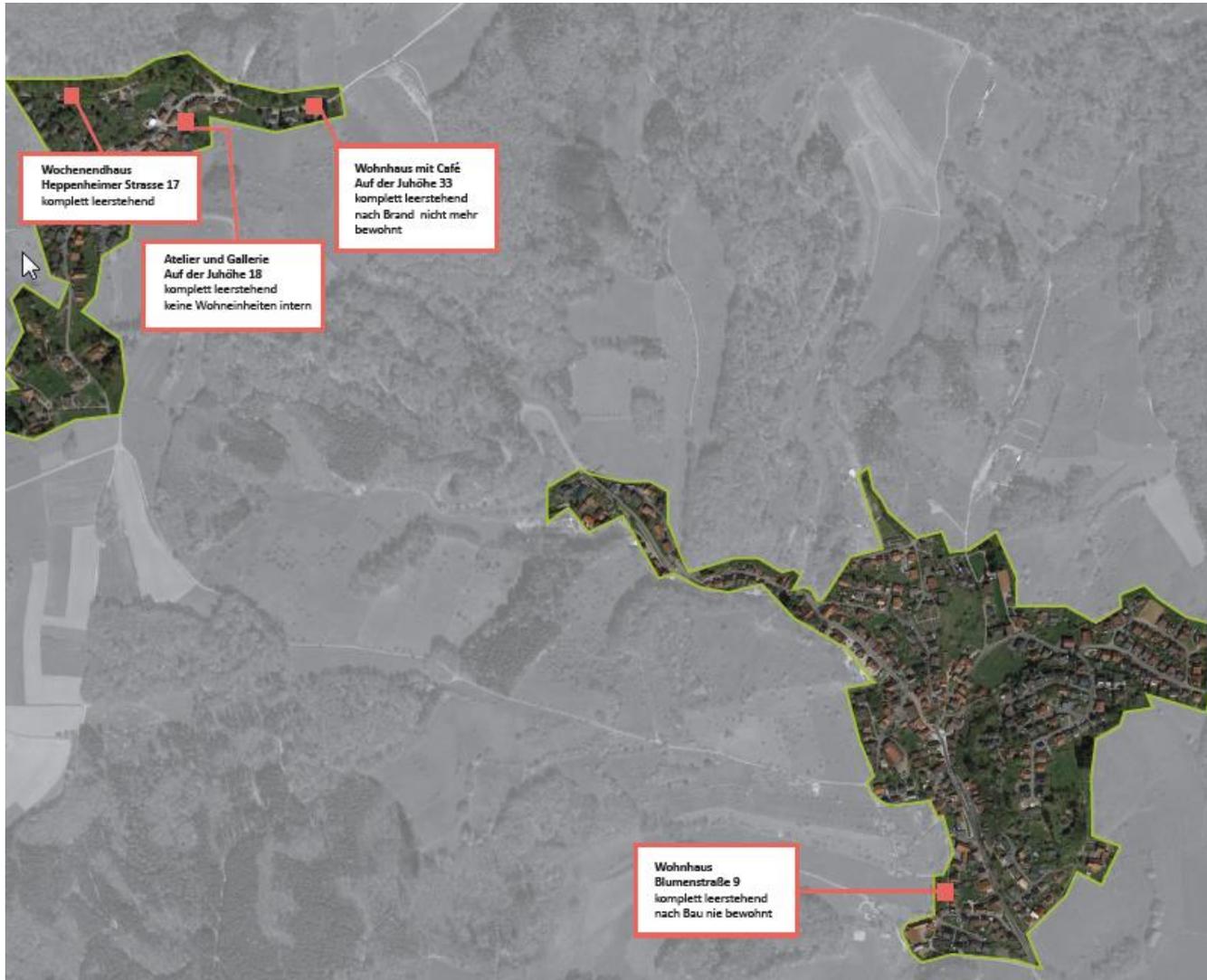
Legende

- 1 Wohnhäuser mit einem oder mehreren Personenhaushalten 75+
- Straße
- Gemarkungsgrenze

Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Eigene Darstellung

1. Leerstand in Mörlenbach

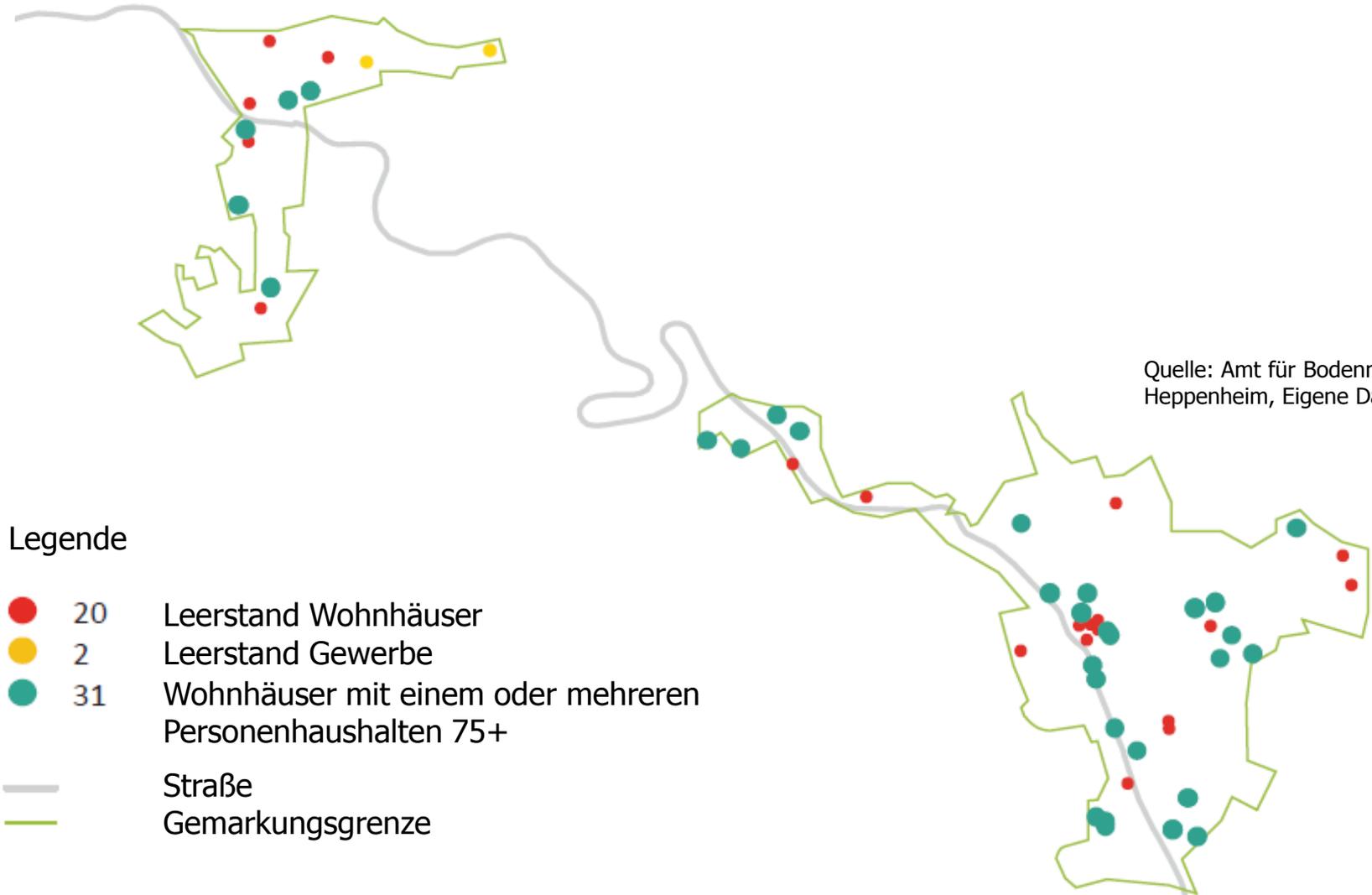
Analyse im Ortsteil Bonsweiher und Juhöhe



Quelle: Erhebung Ortsvorsteher,
Eigene Darstellung

1. Leerstand in Mörlenbach

Analyse im Ortsteil Bonsweiher und Juhöhe



1. Leerstand in Mörlenbach

Analyse im Ortsteil Vöckelsbach



Quelle: Erhebung Ortsvorsteher,
Eigene Darstellung

1. Leerstand in Mörlenbach

Analyse im Ortsteil Vöckelsbach

Legende

- 6 Leerstand Wohnhäuser
- 2 Leerstand Gewerbe
- 11 Wohnhäuser mit einem oder mehreren Personenhaushalten 75+
- Straße
- Gemarkungsgrenze



Quelle: Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, Eigene Darstellung

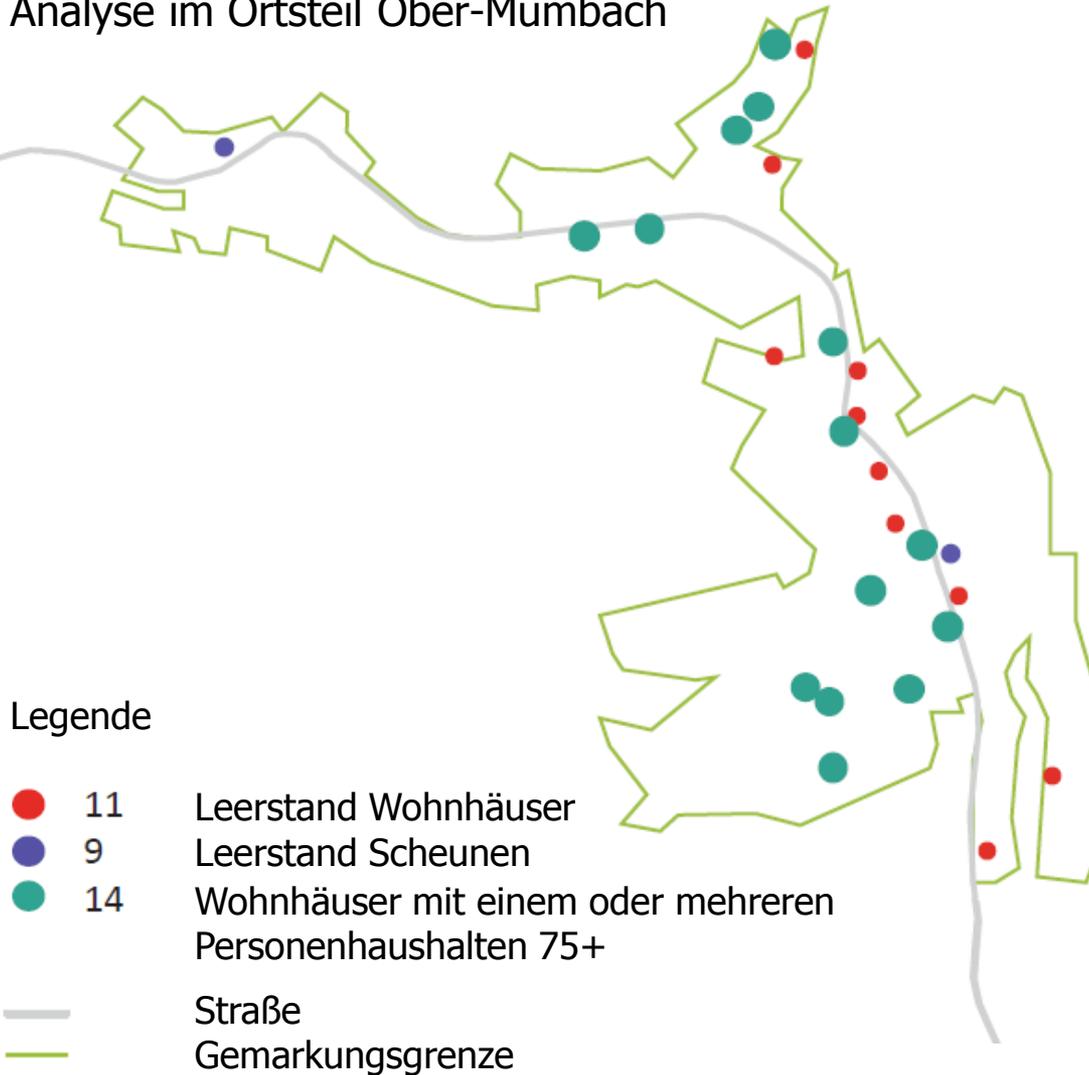
1. Leerstand in Mörlenbach

Analyse im Ortsteil Ober-Mumbach, Niedermumbach und Rohrbach



1. Leerstand in Mörlenbach

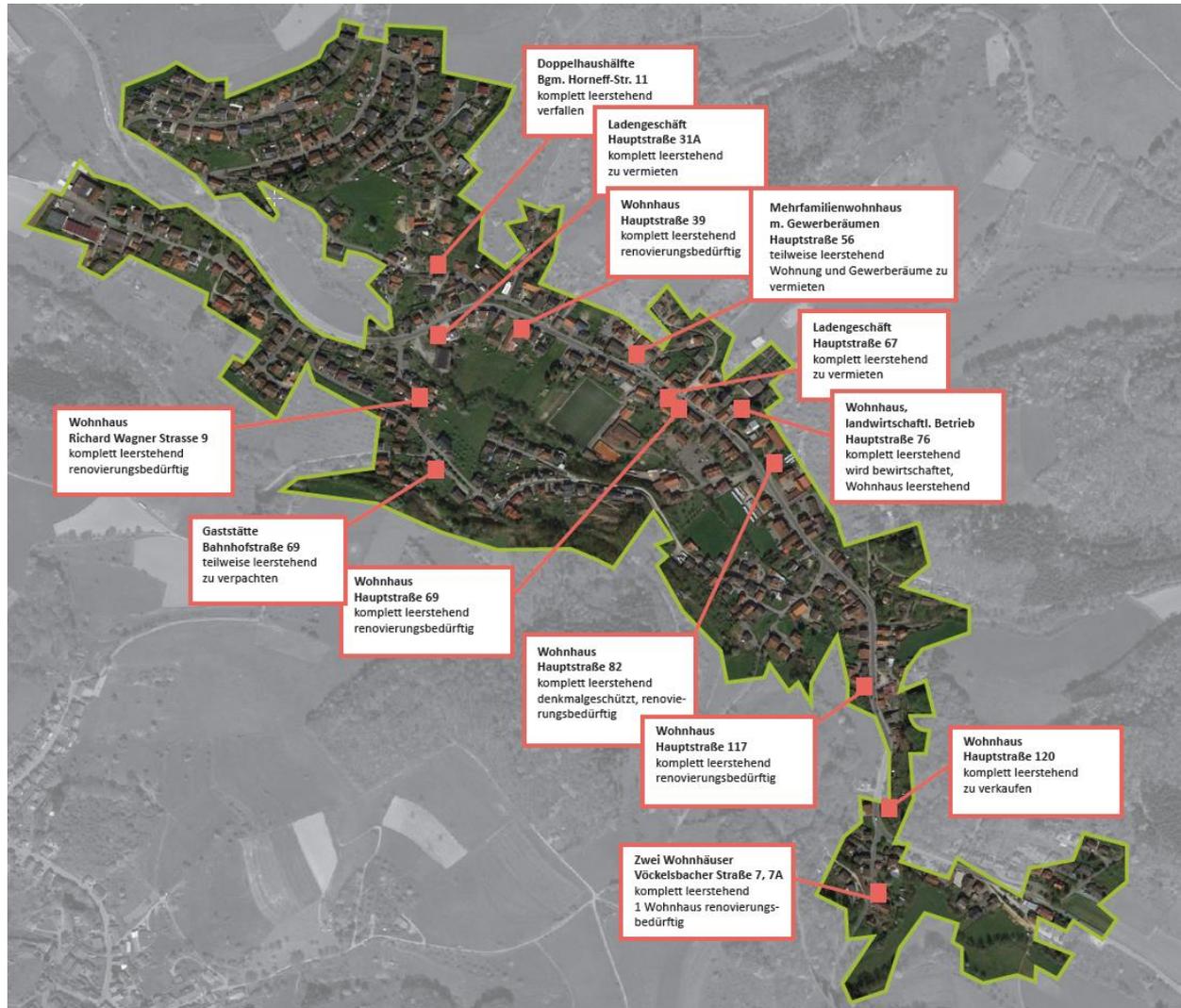
Analyse im Ortsteil Ober-Mumbach



Quelle: Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, Eigene Darstellung

1. Leerstand in Mörlenbach

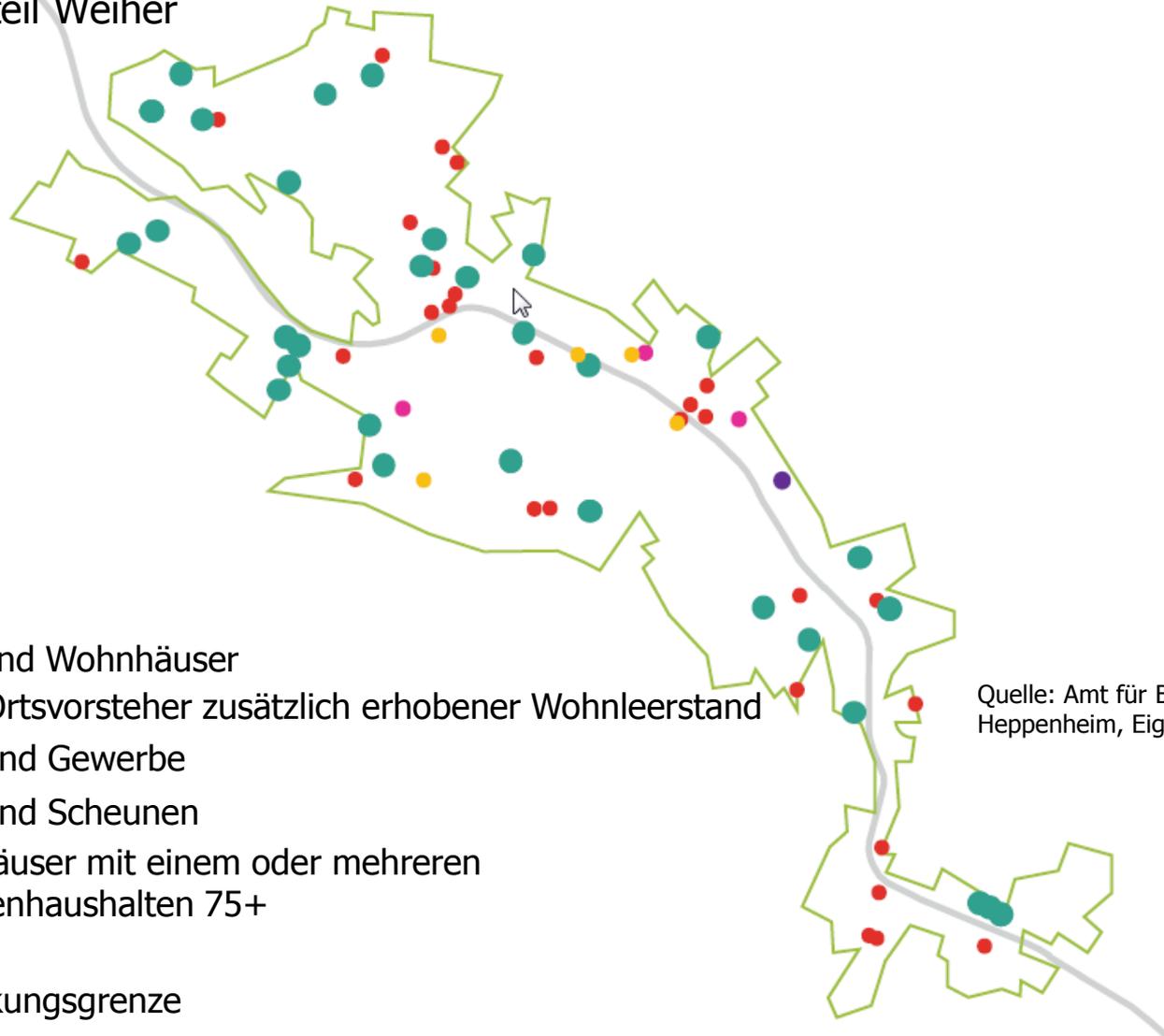
Analyse im Ortsteil Weiher



Quelle: Erhebung Ortsvorsteher,
Eigene Darstellung

1. Leerstand in Mörlenbach

Analyse im Ortsteil Weiher



Legende

- 28 Leerstand Wohnhäuser
- 3 durch Ortsvorsteher zusätzlich erhobener Wohnleerstand
- 5 Leerstand Gewerbe
- 1 Leerstand Scheunen
- 31 Wohnhäuser mit einem oder mehreren Personenhaushalten 75+
- Straße
- Gemarkungsgrenze

Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Eigene Darstellung

1. Leerstand in Mörlenbach

Analyse im Ortsteil Mörlenbach Mitte



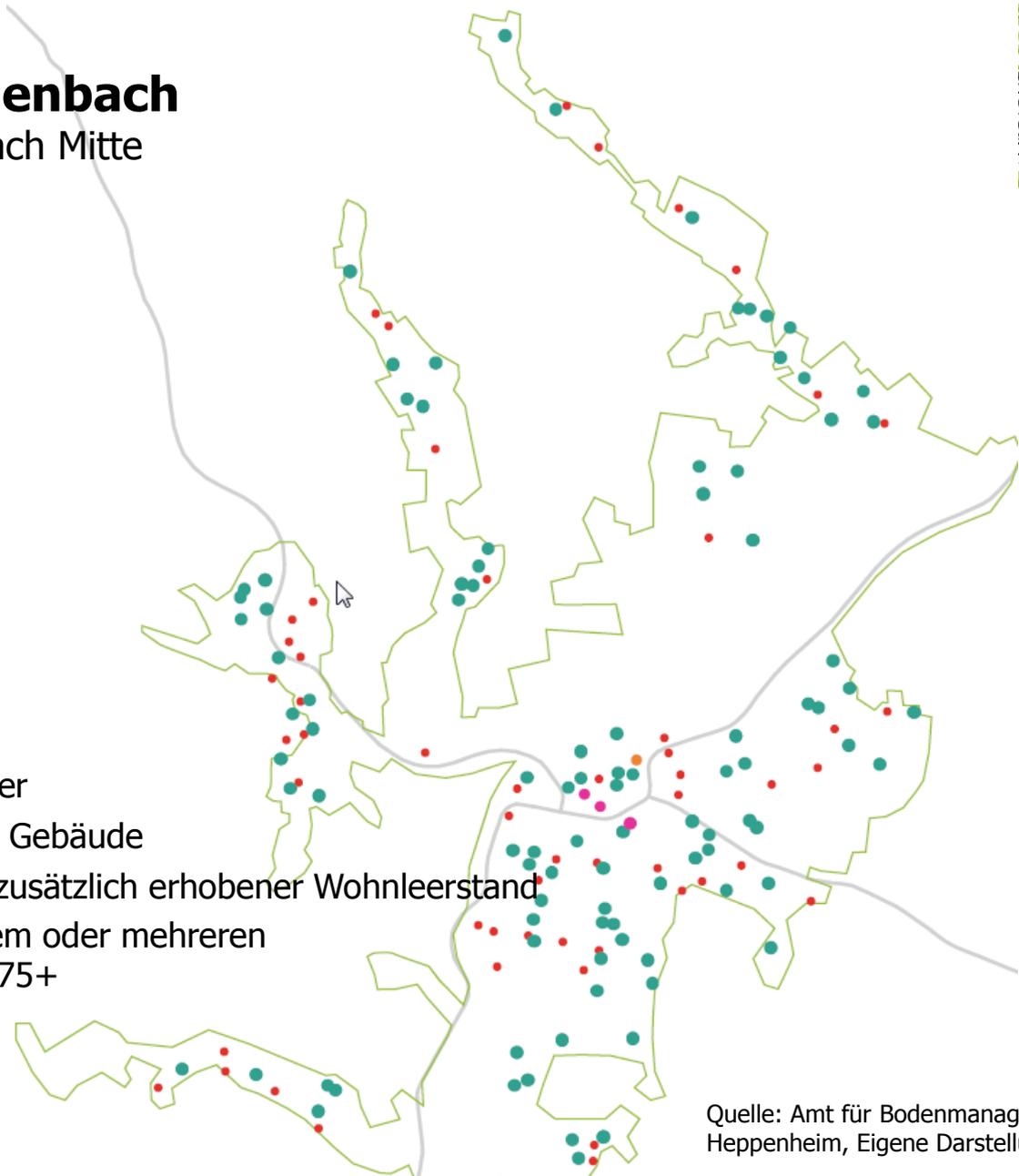
Quelle: Erhebung Ortsvorsteher,
Eigene Darstellung

1. Leerstand in Mörlenbach

Analyse im Ortsteil Mörlenbach Mitte

Legende

- 55 Leerstand Wohnhäuser
- 1 Leerstand öffentliche Gebäude
- 3 durch Ortsvorsteher zusätzlich erhobener Wohnleerstand
- 98 Wohnhäuser mit einem oder mehreren Personenhaushalten 75+
- Straße
- Gemarkungsgrenze



Quelle: Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, Eigene Darstellung

1. Leerstand in Mörlenbach

Zusammenfassung Ortsteile

Ortsteil	Einwohner (2014)	Einwohnerent- wicklung der letzten 10 Jahre (2004-2014)	Wohngebäude- leerstand (ganz und teils)	Potenzieller Wohngebäude- leerstand (Haushalte 75+)
	Anzahl	In %	Anzahl	Anzahl
Mörlenbach- Mitte	6548	-3,1%	57	97
Weiher	1629	-9,6%	31	31
Bonsweiher	1214	-6,5%	19	31
Ober-Mumbach	971	-3,0%	7	11
Vöckelsbach	347	+3,6%	10	14
Ober-Liebersbach	152	+14,3%	0	1
Gesamt	10.861	-4,2%	124	185

2. Umgangsstrategien mit Leerständen Illingen/Saarland



<https://www.illingen.de>

MELanIE - Modellprojekte gegen Leerstand

- Erfassung leer stehender Bausubstanz und Erstellung eines Leerstandskatasters
- Analysen zur Altersstruktur der Bewohner/-innen und zur Belegung der Häuser
- Revitalisierung eines kompletten Straßenzuges mit Erarbeitung und Umsetzung von konkreten Beispielen zur Beseitigung von Leerständen

Erfolge

- Sensibilisierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und Realisierung vieler Projekte
- Verzicht auf die Ausweisung weiterer Neubaugebiete im Außenbereich
- Reduzierung der Leerstände durch Verkauf, Umbau oder Neugestaltung leer stehender Häuser
- Verkaufspreise für Häuser wurden marktgerechter

2. Umgangsstrategien mit Leerständen Hiddenhausen (u.a.)/NRW

Zeitzeiche  2009

Deutscher Lokaler Nachhaltigkeitspreis 2009

Die Auszeichnung würdigt zukunftsfähige Ideen,
die die Zeichen der Zeit erkannt haben.

Die Gemeinde
Hiddenhausen
wird für ihr Förderprogramm
"Jung kauft Alt Junge Leute kaufen Alte Häuser"

in der Kategorie Kommunen

wird mit dem Zeitzeiche  2009 nominiert.




Prof. Dr. Ralf Kreibich
World Future Council
Jury Zeitzeiche(N)


Stefan Richter
Grüne Liga Berlin
Koordinator Netzwerk21 Kongress

Köln, den 26.10.2009

Netzwerk 21
Kongress

Bundesweiter Fortbildungs- und Netzwerkkongress
für lokale Nachhaltigkeitsinitiativen

Jury: Dr. Ralf Bleicher, Deutscher Landkreistag; Dr. Jutta Ermig, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit; Pfr. Klaus Breyer, Institut für Kirche und Gesellschaft der Evangelischen Kirche von Westfalen; Sylke Freudenthal, Veolia Wasser GmbH; Prof. Dr. Gerhard de Haan, Nationalkomitee der UN-Dekade „Jahrbuch für nachhaltige Entwicklung 2005-2014“; Silvia Hesse, Stadt Hannover; Bernd-Dietmar Kammenschen, Sächsische Landesstiftung Natur und Umwelt; Prof. Dr. Ralf Kreibich, IZT – Institut für Zukunftsstudien und Technologiebewertung GmbH und World Future Council; Eberhard Heugebohm, Stiftung Umwelt und Entwicklung NRW; Thomas Preuß, Deutsches Institut für Urbanistik; Julia Werner, Geschäftsstelle Rat für Nachhaltige Entwicklung

GRÜNE Netzwerk
Mittelstand
Energiegenossenschaften

LAG 21
Landesagentur für
Nachhaltigkeit

CityVox
Netzwerk für
Stadtentwicklung

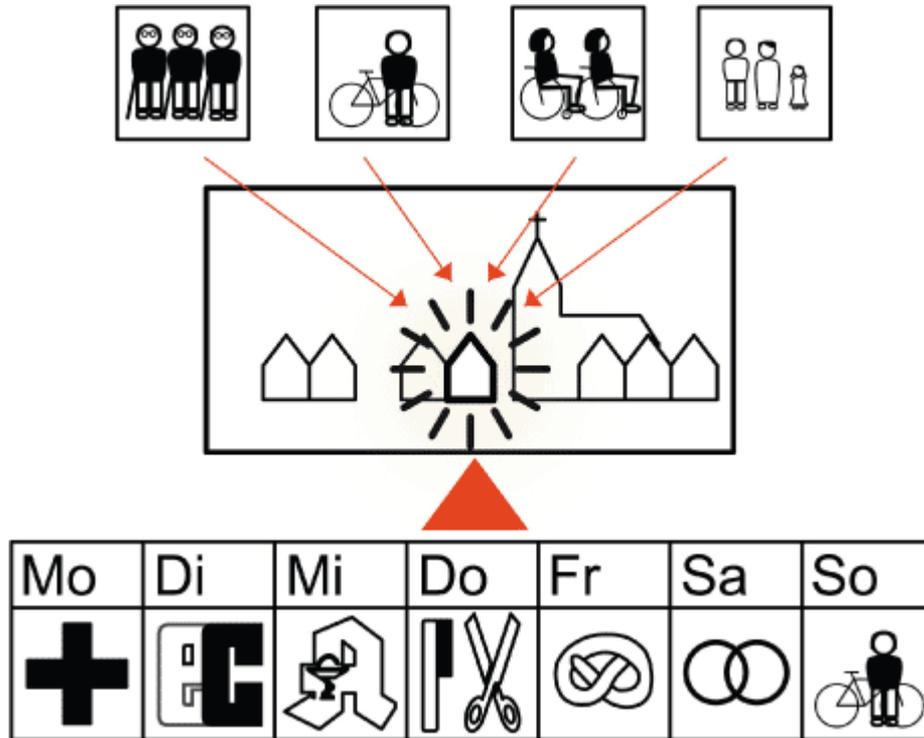
IZT
Institut für
Zukunftsstudien
und Technologiebewertung

Jung kauft Alt

- Junge Familien werden beim Kauf einer mind. 25 Jahre alten Immobilie finanziell unterstützt
- Förderung von Baukosten und Erstellung eines Altbaugutachtens
- Alte Wohngebiete werden wieder „mit Leben gefüllt“.

<http://www.hiddenhausen.de/>

2. Umgangsstrategien mit Leerständen in Böhlitz (u.a.)/Sachsen



<http://www.multiples-haus.de>

Multiples Haus

- Multiple Häuser sind Mehrfunktionshäuser
- fehlende Mobilität der Einwohner wird ersetzt durch Mobilität der Dienstleister
- „feste“ Nutzer teilen sich Miete
- an freien Tagen steht das Haus für flexible Nutzungen zur Verfügung

2. Umgangsstrategien mit Leerständen Oberrodobach/Hessen



<https://www.rodobach.de>

Begegnungsstätte

- Revitalisierung einer lange leerstehenden Gaststätte
- Mehrgenerationenhaus:
Treffpunkt für Jung und Alt
- Internet-Café, Spiel-
nachmittag, Jugend-zentrum,
Seniorentreff, neue Heimat für
viele Vereine uvm.

2. Umgangsstrategien mit Leerständen

Stuttgart

Zwischennutzung

- Temporäre Nutzung von Geschäftsflächen können vor Verwahrlosung schützen, die Attraktivität des Umfelds stärken und potenzielle Mieter auf das Objekt aufmerksam machen
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: als Laden, Ausstellung, Werkstatt uvm.
- Vorteile für Nutzer: günstige Mieten unterstützen den Existenzaufbau

Kunst im Fenster (Stuttgart)

- Künstler nutzen Fenster leerstehender Gebäude als Galerie
- Belebung trister Fenster/Schaufenster



<http://www.kunstimfenster.de/>

3. Gute Beispiele der Ortsbildgestaltung Grasellenbach, Ortsteil Hammelbach



Eigene Aufnahme

- Städtebauförderung
- Aktive Kernbereiche
- Lebendige Ortsmitte
- multifunktionaler Kernbereich
- Boulebahn
- Parkplatzneugestaltung

3. Gute Beispiele der Ortsbildgestaltung

Wald-Michelbach



- Städtebauförderung Aktive Kernbereiche
- Rudi-Wünzer-Halle
- Tagungs- und Veranstaltungseinrichtung
- Komplettsanierung des Gebäudes und Platzumgestaltung



Eigene Aufnahmen

3. Gute Beispiele der Ortsbildgestaltung

Oberursel, Hessen und Blomberg, NRW



Eigene Aufnahme

- Beleuchtung / Illumination von Plätzen, Denkmälern und Brunnen
- Attraktivität städtebaulich markanter Orte steigern
- Erhöhung der Sicherheit



lippe/blomberg/20763308_Blombergs-Alheyd-Brunnen-erstrahlt-in-blauem-Licht.html

3. Gute Beispiele der Ortsbildgestaltung Hanau, Hessen



Eigene Aufnahmen

- City-Konjunktur-Programm, Fassadenanreizprogramm Aktive Kernbereiche
- Fassadensanierung und –umgestaltung
- Belebung der Einzelhandelsflächen

Kontakt

NH ProjektStadt
eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt
Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung
Alte Mainzer Gasse 37
60596 Frankfurt am Main

Leiterin Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung
Marion Schmitz-Stadtfeld
Tel 069 / 6069-1142
Mobil 0178 / 600 1142
marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung
Vera Neisen
Tel 069 / 6069-1154
Mobil 0175 / 2585605
vera.neisen@nh-projektstadt.de