

Leerstand

Leerstand ist auf den demografischen Wandel zurückzuführen, aus welchem die Überalterung der Gesamtbevölkerung und die damit verbundene große Differenz zwischen Geburten- und Sterberate hervorgehen. Dieser ist gleichzeitig für die folgend geringe Entwicklung der jungen Bevölkerung verantwortlich und stellt einen wesentlichen Grund für die Reduzierung und Schrumpfung der Einwohner*innenzahlen in vielen Städten dar. Der hieraus resultierende Anstieg des Leerstands ist ein großes Problem vieler ostdeutscher Städte, wie auch in der Stadt Greiz. Einer Prognose zu Folge werde die Stadt Greiz bis zum Jahr 2040 einen weiteren Rückgang von rund einem Fünftel ihrer Bevölkerung erleiden. Das würde wiederum bedeuten, dass die Bevölkerungszahl sich unter den gesetzten Annahmen, um mehr als 20 Prozent verringert und die durchschnittliche Altersstruktur auf ca. 52,2 Jahre ansteigen wird (BBSR, 2021).



Leerstand in Greiz, eigene Abbildung.

Leerstand in der Innenstadt und in den Einfamilienhausgebieten

Derzeit konzentriert sich die Stadt Greiz, basierend auf dem Stadtentwicklungskonzept, besonders auf die Entgegenwirkung des Leerstands in der Innenstadt. Hierbei steht die Erhaltung von historischen sowie vom Verfall bedrohten Gebäuden an oberster Stelle. In diesem Zusammenhang kann das Projekt **Greiz-Gründerzeit** dazu beitragen, ein möglichst breites Publikum auf die Baukunst der Gründerzeit aus den Jahren 1870 bis 1910 aufmerksam zu machen. Das geweckte Interesse könnte im Anschluss gegebenenfalls dazu beitragen, die Gebäude einer angemessenen Nutzung zuzuführen und ihre Rekonstruktion weiter voranzutreiben (Greiz Gründerzeit, o.J.).

Außerdem ist die Orientierung an den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung sehr wichtig, um auch in Zukunft den Wohnraum dahingehend anzupassen. Gleichzeitig werden durch die Aufwertung und Umnutzung vieler Infrastrukturen auch neue Angebote für die jüngere Bevölkerung geschaffen. Positiv zu vermerken ist, dass der Leerstand in der Innenstadt in den letzten Jahren kaum weiter angestiegen ist.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR) 2021: BBSR legt neue Bevölkerungsprognose für die Stadt- und Landkreise vor. Abgerufen von <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/topmeldungen/bevoelkerungsprognose-bbsr-2040.html> (19.01.2022).
Greiz Gründerzeit: Die Baukunst der Gründerzeit in Greiz. Abgerufen von <https://www.greiz-gruenderzeit.de/> (31.01.2022).
Mensing, K., Scheckelhoff, F. (2014): Komfortabel wohnen für Jung und Alt in Bad Laer. Neue Initiativen für alternde Immobilienbestände. In: Umbau am Stadtrand?: Perspektiven für Einfamilienhaus-Wohngebiete in schrumpfenden Klein- und Mittelstädten, Drews, A. (Hrsg.), Evangelische Akademie Loccum, 2014, S.123-133.
Stadt Greiz (2003): Stadtentwicklungskonzept Greiz. Abgerufen von https://www.greiz.de/fileadmin/greiz/verwaltung/fachbereiche/bauma/stadtplanung/stadtentwicklungskonzept/2003/GZI_gesamstadt_031216.pdf (20.01.2022).

Allgemein ist im Greizer Zentrum eine stabile Bevölkerungsentwicklung festzustellen. Dies spricht für einen attraktiven und auch beliebten Wohn- und Geschäftsstandort in der Innenstadt, dessen Potenzial allerdings mangels ausreichender privater Investitionen nicht hinreichend genutzt und entwickelt wird (Stadt Greiz, 2003, 2). Aktuell ist in den Greizer Einfamilienhausgebieten nur kaum bis gar kein Leerstand zu verzeichnen, allerdings wird für die nahe Zukunft eine **Leerstandswelle** vermutet. Die Eigentümer*innenstruktur führt hierbei oftmals zu Spannungsfeldern und Herausforderungen, da es politisch derzeit kaum Möglichkeiten gibt den Leerstand und Verfall privater Gebäude zu verhindern.

Handlungsfelder und -ansätze

Jung kauft Alt

Das Förderprogramm **Jung kauft Alt** der Gemeinde Hiddenhausen bietet große Potenziale zur Findung neuer Nutzer- und Käufer*innen, indem junge Familien gezielt beim Erwerb einer älteren Immobilie unterstützt werden. Hierbei werden sanierte Altbauten sowie Neubauten nach dem Abriss gefördert. Die Voraussetzungen sind, dass die betroffenen Gebäude bereits an einer laufenden jährlichen Förderung teilnehmen und Eigentum der Zuschussempfänger*innen sind. Der maximale Förderungsbetrag von 9.000 Euro wird auf sechs Jahre verteilt.

Komfortabel Wohnen für Jung und Alt

Das Pilotprojekt **Komfortabel Wohnen für Jung und Alt** der Gemeinde Bad Laer ist eine weiter entwickelte Form dieses Förderprogramms. Das Konzept besteht hier darin ältere Einfamilienhausbesitzer*innen, bereits frühzeitig bei der Instandhaltung und Modernisierung ihrer Immobilie zu unterstützen. Außerdem soll ihnen bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung, sowie den passenden Folgenutzer*innen geholfen werden. (Mensing/Scheckelhoff, 2014, 125). Ziele sind die Revitalisierung des vorhandenen Wohnbestands, die Belebung des Wohnungsmarkts und die Unterstützung, sowohl des Generationenwechsels als auch einer ausgewogenen Bevölkerungsdurchmischung (Mensing/Scheckelhoff, 2014, 127).

Sowohl das Förderprogramm **Jung kauft Alt**, als auch das Pilotprojekt **Komfortabel Wohnen für Jung und Alt** stellen aus unserer Sicht eine gute Grundlage für die Anfrage von Fördermitteln und die Nachnutzung von Altimmobilien dar. Somit kann im besten Falle Leerstand umgangen und der weitere Flächenverbrauch, sowie die daraus resultierende Flächenversiegelung vermieden werden.

Unserer Meinung nach ist die Organisation und Anwendbarkeit dieser Programme in Greiz denkbar und könnte in Zukunft eine bedeutende Rolle spielen. Allerdings könnten einige Herausforderungen bei der Finanzierung der Fördermittel und der Suche nach potenziellen Käufer*innen auftreten.



Leerstand in Greiz, eigene Abbildung.