



**Neuerscheinung**

Institut für ökologische Raumentwicklung e. V., Dresden

IÖR-Schriften 36

## **Nutzbarkeit des älteren Geschosswohnungsbestandes**

*Juliane Banse, Andreas Blum, Karl-Heinz Effenberger, Martina Möbius*



### **Abstract**

Ausgangspunkt der Untersuchungen war die Wahrnehmung von massenhaften Wohnungsleerständen in den innerstädtischen älteren Geschosswohnungsbeständen Ostdeutschlands. In den Gebäuden der Gründerzeit steht derzeit etwa jede dritte Wohnung leer. Darin liegt nicht nur aus ökonomischer, sondern auch aus ökologischer Perspektive eine enorme Ressourcenvergeudung. Lohnt sich für diese Gebäude eine Sanierung? Wer könnten die künftigen Nutzer sein und wie sind deren Wohnpräferenzen einzuschätzen? Welche Entwicklungstendenzen und -potenziale sind erkennbar? Mit diesen Fragen befasst sich die IÖR-Schrift *Nutzbarkeit des älteren Geschosswohnungsbestandes*.

Den Kern der Untersuchungen bildet eine Haushaltsbefragung in ausgewählten Wohngebieten, die in Abstimmung mit Experten der Praxis so gewählt wurden, dass typische Entwicklungsdynamiken abgebildet werden. Wesentliche Bausteine der Beurteilung von Zuzugs- und Bleibepotenzialen unterschiedlicher Nutzergruppen sind die Gruppierung potenzieller Nachfrager nach Haushaltstypen, ein Qualitätstypenansatz für Wohngebäude sowie ein mehrdimensionales Konzept der Wohnzufriedenheit.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die Wohnungen in den älteren Geschosswohnungsbeständen für ein breites Nutzerspektrum mit unterschiedlichen Präferenzen geeignet sind. Allerdings ist festzustellen, dass sowohl das Zuzugs- als auch das Bleibepotenzial bei den einzelnen Haushaltstypen unterschiedlich ausgeprägt ist. Die Autoren kommen abschließend zu der Empfehlung, in den Gebieten vorfindliche eigendynamische Nutzungsansätze zu unterstützen, wobei auch mögliche Bedenken hinsichtlich typischer, unerwünschter sozialer Effekte im Zusammenhang mit Sanierungs- und Modernisierungsprozessen durch die weit bedeutendere Problematik der zögerlichen Wiedernutzung der Gebiete nach dramatischen Bevölkerungsverlusten relativiert werden.

**Bestellungen** richten Sie bitte an:

Institut für ökologische Raumentwicklung e.V., Weberplatz 1, 01217 Dresden  
z. H. Frau Gisela Richter, Tel.: (0351) 46 79 267, Fax: (0351) 46 79 212,  
E-Mail: [gisela.richter@ioer.de](mailto:gisela.richter@ioer.de)

**Preis:** 9,00 EUR zuzüglich Versandkosten  
ISBN 3-933053-15-3