

Leerstandskataster von Altötting



Peter Laske
Stadtentwicklung
Stadt Altötting



Flächenmanagement - Übersicht



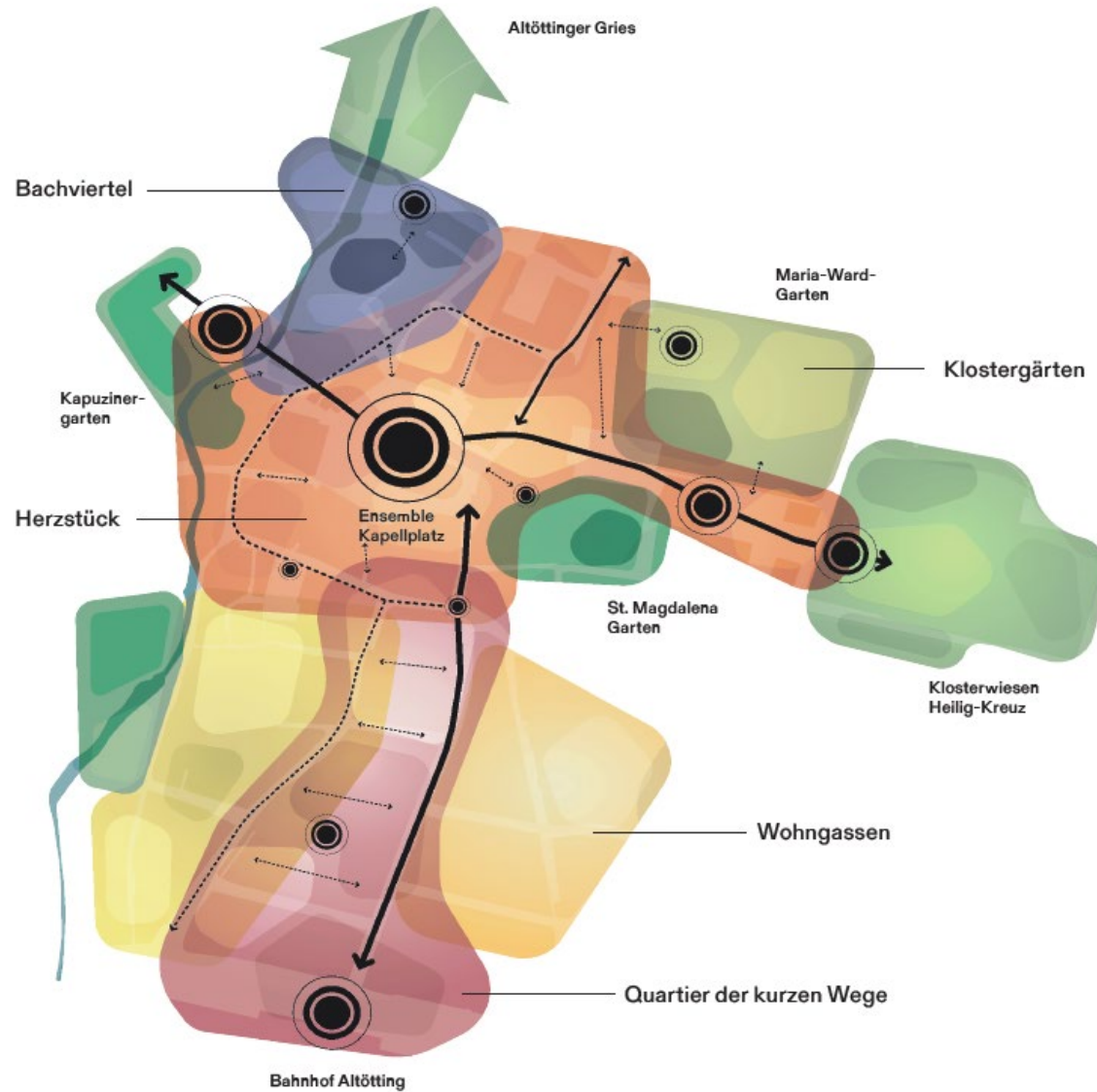
1. Innenentwicklungspotenziale (Flächen & Bestandsquartiere)
2. Baulücken
- 3. Leerstehende Gebäude**

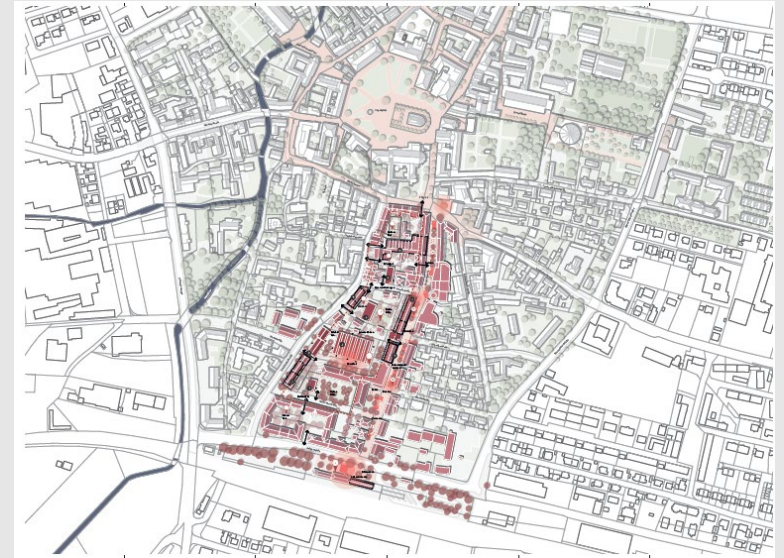
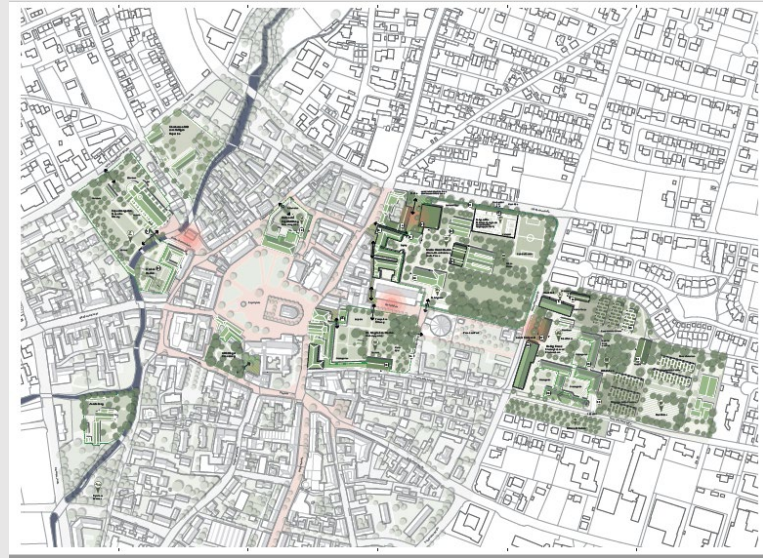
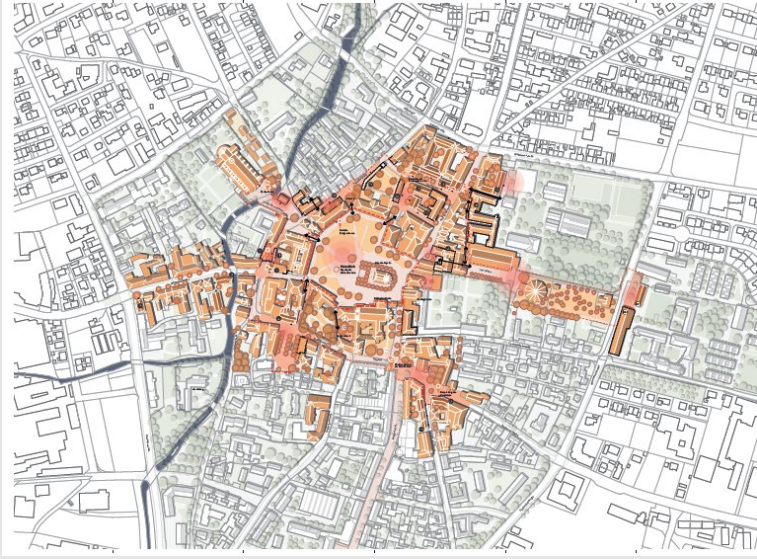
Gründe für Leerstandsmanagement



1. Ortsbild verbessern und erhalten
2. Infrastruktur besser nutzen
3. Flächensparen
4. Sozialbindung des Eigentums stärken

Rahmenplan

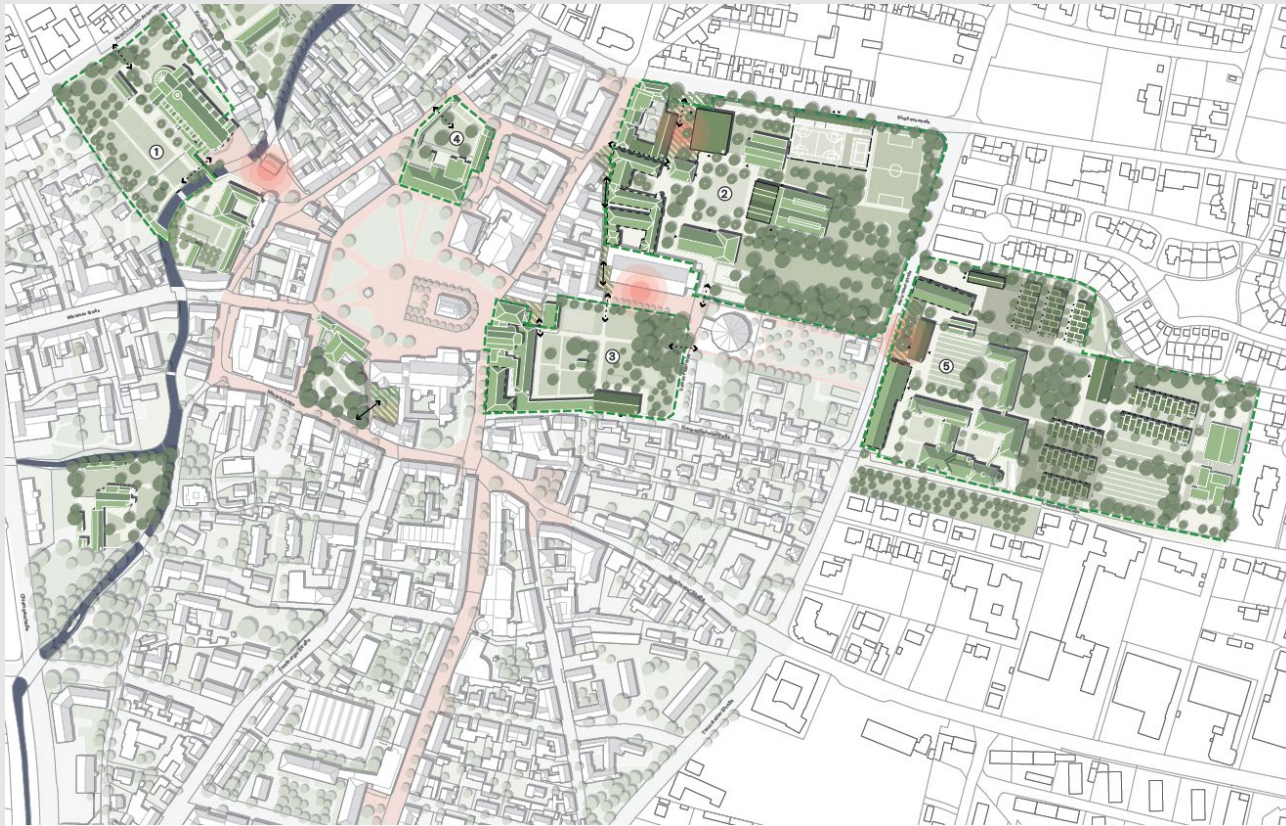




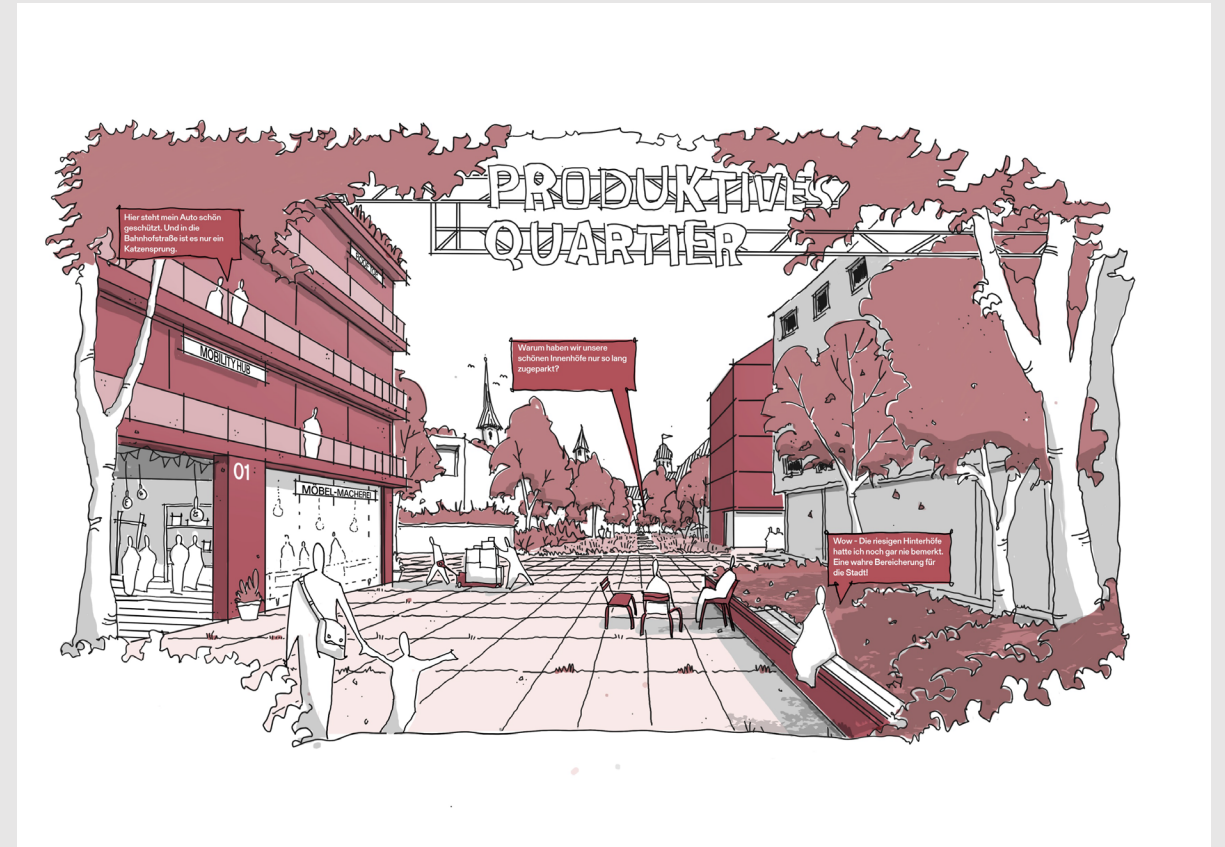
Altötting
HERZ BAYERNs



Klostergärten



Quartier der kurzen Wege



Tag der Städtebauförderung



Projekt - Anders Wohnen Altötting

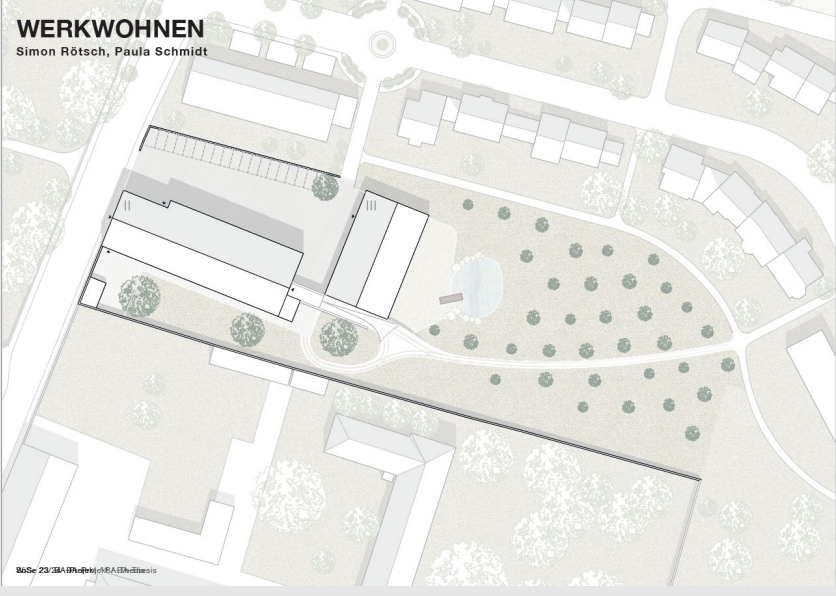


WERKWOHNEN
Simon Röttsch, Paula Schmidt



WiSe 23/24 BA-Projekt / BA-Thesis Lehrstuhl für Entwerfen und Konstruieren Prof. Florian Nagler

WERKWOHNEN
Simon Röttsch, Paula Schmidt



WiSe 23/24 BA-Projekt / BA-Thesis Lehrstuhl für Entwerfen und Konstruieren Prof. Florian Nagler

WERKWOHNEN
Simon Röttsch, Paula Schmidt

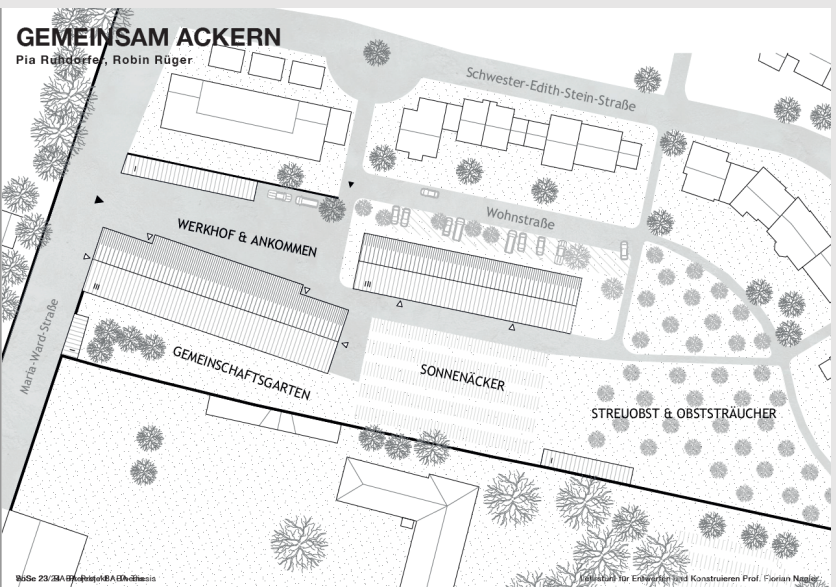


GEMEINSAM ACKERN
Pia Ruhdorfer, Robin Rüter



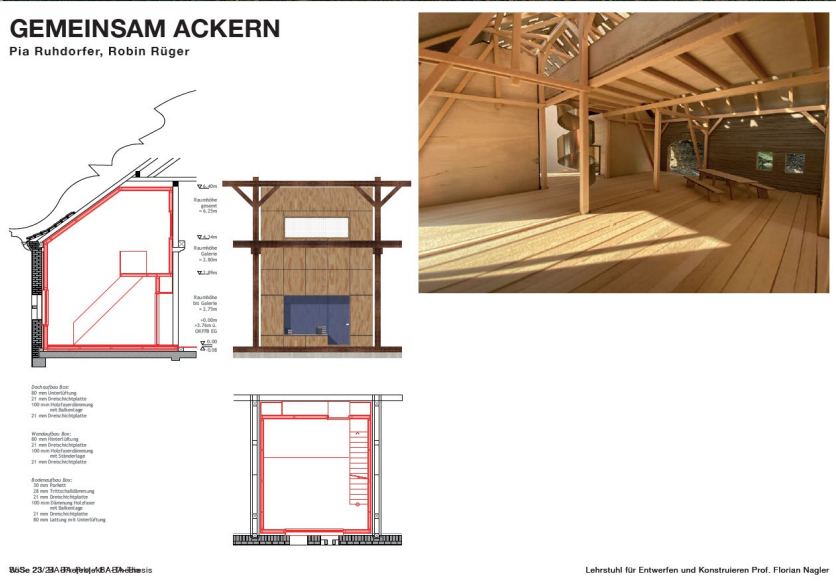
WiSe 23/24 BA-Projekt / BA-Thesis Lehrstuhl für Entwerfen und Konstruieren Prof. Florian Nagler

GEMEINSAM ACKERN
Pia Ruhdorfer, Robin Rüter



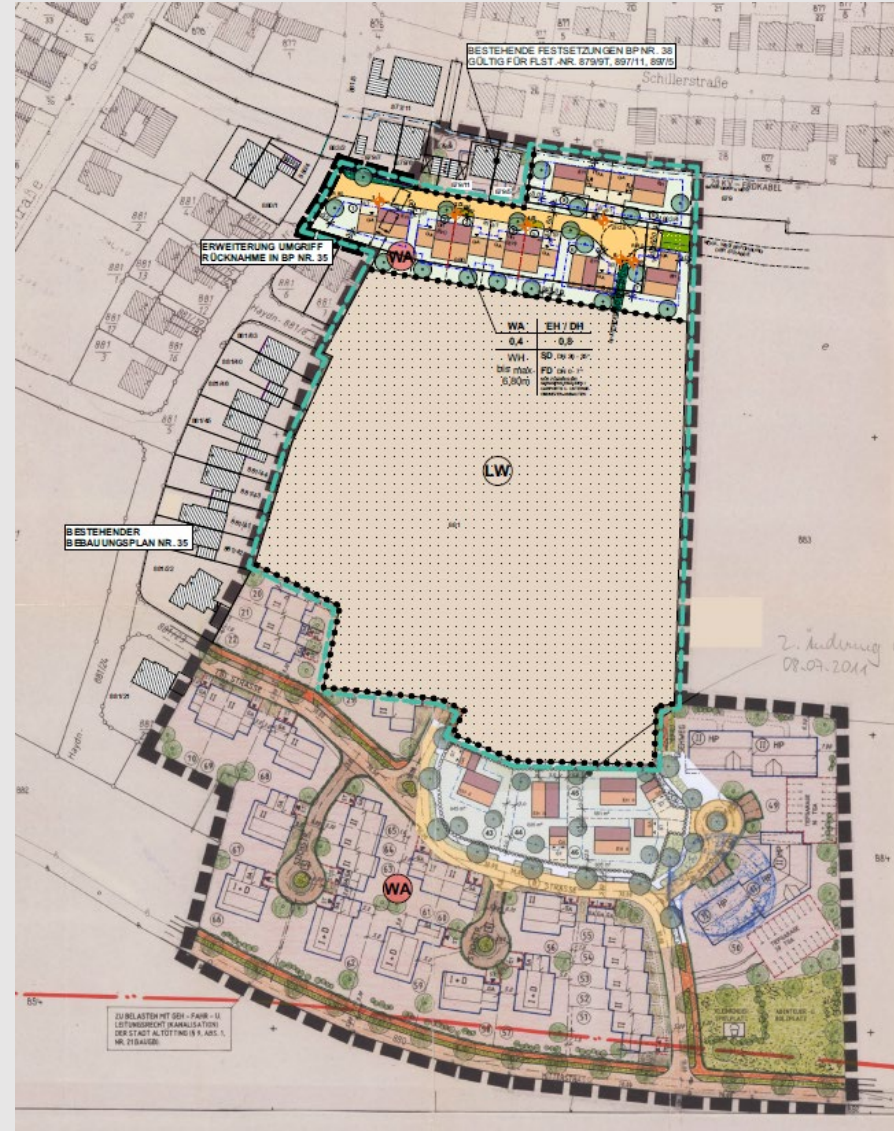
WiSe 23/24 BA-Projekt / BA-Thesis Lehrstuhl für Entwerfen und Konstruieren Prof. Florian Nagler

GEMEINSAM ACKERN
Pia Ruhdorfer, Robin Rüter



WiSe 23/24 BA-Projekt / BA-Thesis Lehrstuhl für Entwerfen und Konstruieren Prof. Florian Nagler

Rohbauland



Methode

Baulücken

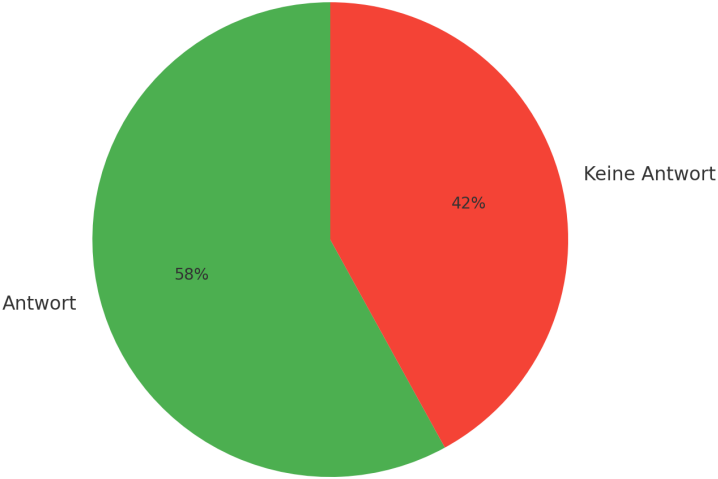
- Kataster gem. § 200 Abs. 3 BauGB
- GIS-basiert
- Kooperatives Anschreiben mit Frageboten

Leerstände

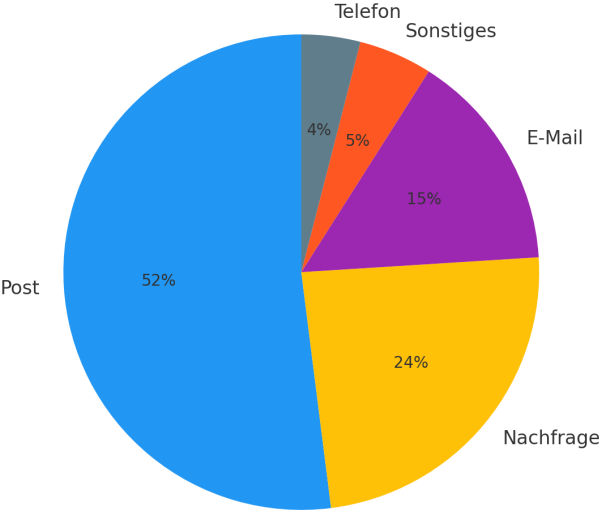
- Ortsbegehung
- Hinweise
- Datenschutz!
- Kooperatives Anschreiben mit individueller Kontaktaufnahme

Baulücken

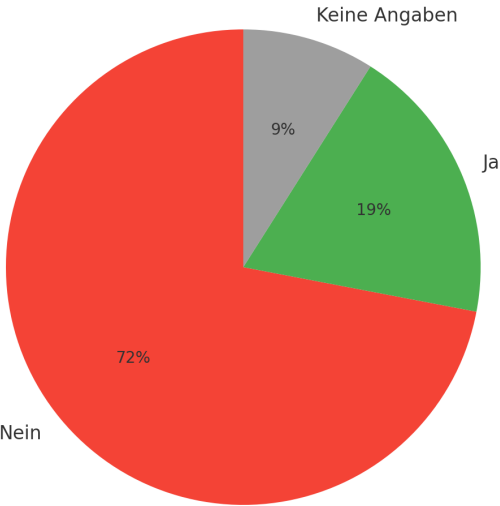
Rücklaufquote



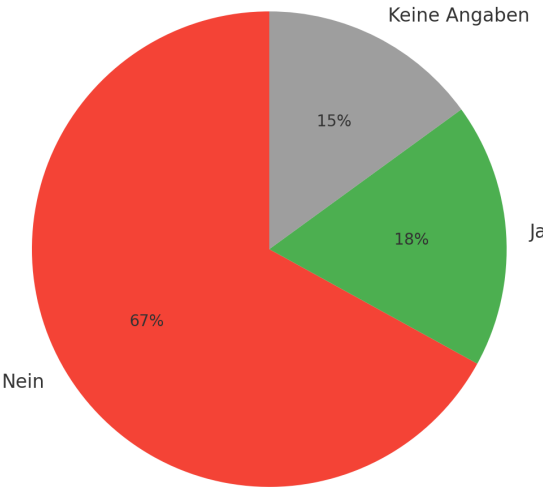
Kommunikation

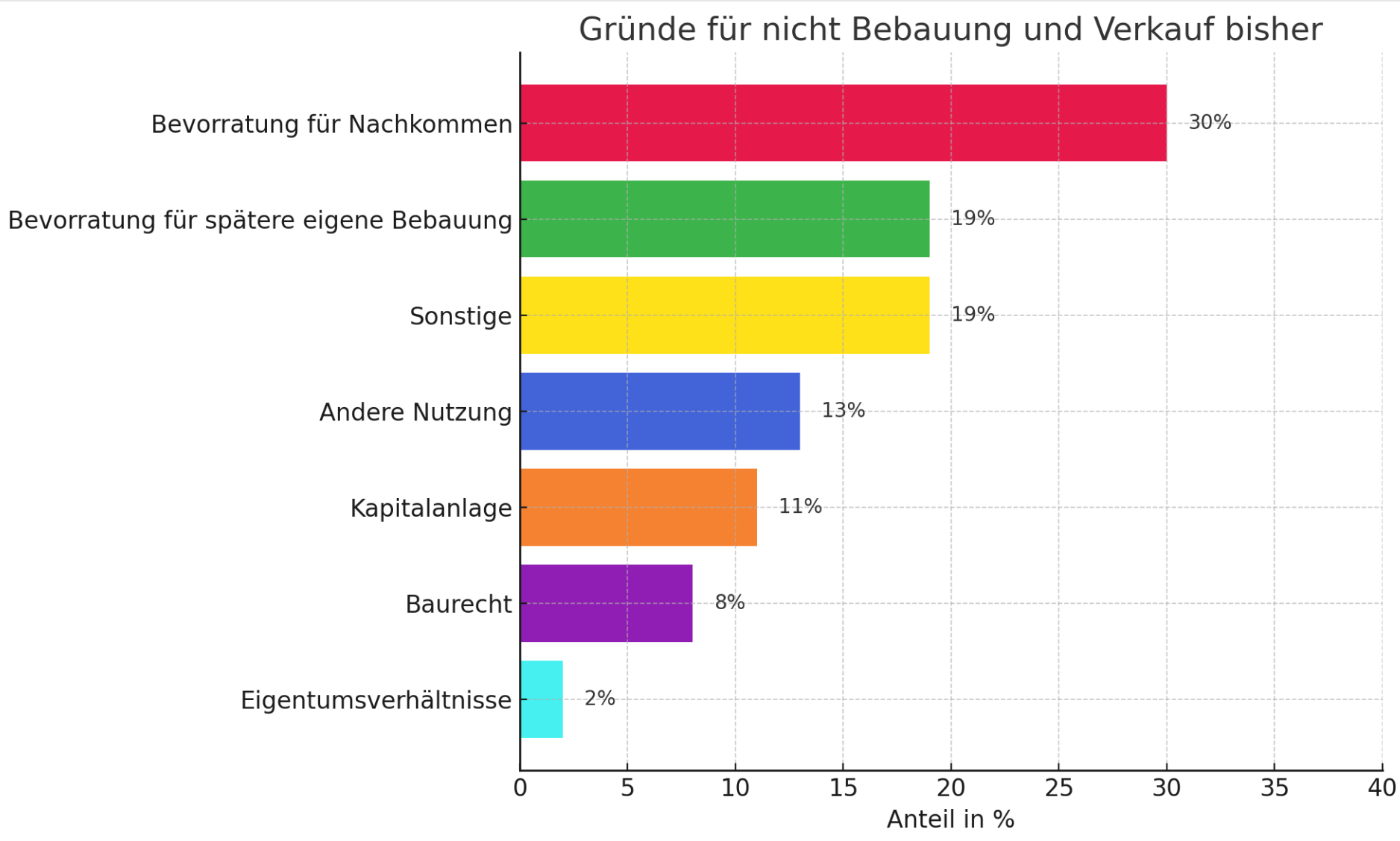


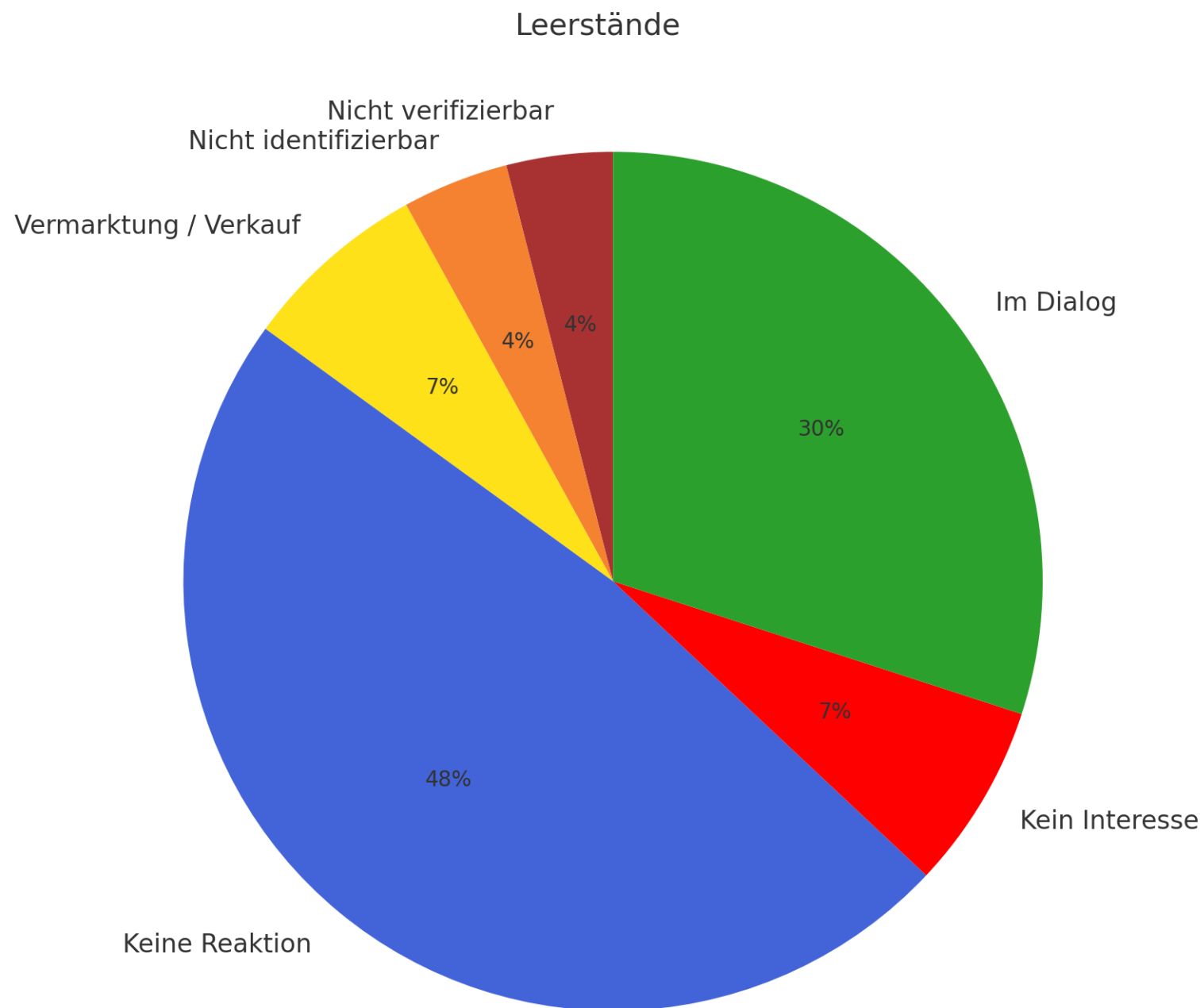
Bebauung innerhalb von 2 Jahren



Verkaufsbereitschaft







Gründe und Lösungen

Sanierungsbedürftigkeit

- Förderprogramme; Kommunales Fassadenprogramm
- Sanierungsvereinbarung, 7h ESTG
- Städtebauliche Machbarkeitsstudien
- Städtebauförderung
- Baurechtliche Probleme lösen
- Vermittlung an potentielle Käufer / Projektträger

Beispiele – laufende Projekte



Mietfragen



- Angst vor Problematischen Mietern
- Vermietung trotz schlechter Bausubstanz

→ Beratungsangebot schaffen

Psychologische Gründe

- Überforderung
- Emotionale Bindung
- Unentschlossenheit

→ Vertrauen, Ansprechpartner, sinnvolle Projekte

Rechtliche Gründe

- Erbstreitigkeit
- Steuerliche Gründe

→ Wenig Möglichkeiten, aber ggf. Erbbaurecht, Pop-Up-Lösungen

Persönliche Gründe

- Gelegentliche Eigennutzung (z. B. Zweitwohnung)
- Temporäre Auswanderung
- Verweigerung
- „Trotz“

→ Kaum Möglichkeiten

→ ggf. Zweckentfremdungssatzung (jedoch hohe rechtliche Hürden)

Positive Effekte

- Zumindest teilweise Bereitschaft erkennbar
- Präsenz zeigen, als Partner und Ansprechpartner in Erscheinung treten
- Problembewusstsein schaffen

Weiteres Vorgehen

- Bestehende Kontakte pflegen
- Erneutes Anschreiben / Erinnerung bei fehlender Rückmeldung nach ca. 6 – 12 Monaten
- Negative Rückmeldungen akzeptieren; erneute Ansprache frühestens in 1 – 2 Jahren