

UNSERE DÖRFER – PERSPEKTIVEN FÜR DIE ZUKUNFT



Flächen-/Gebäudeleerstandsmanagement in den Marburger Aussenstadtteilen

- Innen- vor Aussenentwicklung

Juni 2010

Kind und Rausch, Fulda/SP PLUS, Bad Nauheim



Unsere Dörfer – Perspektiven für die Zukunft

Flächen und Gebäudemanagement in den
Marburger Aussenstadtteilen

Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Phase I

Ergebnisbericht

Auftraggeber: Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Fachdienst Stadtplanung

Reinhold Kulle
Rose Michelsen

Auftragnehmer/
Bearbeitung: Planungsbüro Kind und Rausch

Hartmut Kind
Martin Schultheis
Sebastian Fell

Projekt-
förderung: Region Marburger Land
im Rahmen des EU-Förderprogramms
LEADER und des hessischen Ministeriums für
Umwelt, Energie, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz

10.06.2010

Inhalt

1. Projektanlass

2. Projektziel und Aufgabenstellung

3. Projektdurchführung

4. Bestandsaufnahme

5. Bestandsanalyse

6. Zusammenfassende Bewertung der Bestandsaufnahme

7. Eigentümerbefragung

8. Fazit zur Bestandsaufnahme/-analyse

9. Übertragbarkeit der Ergebnisse

10. Wie geht es weiter?

Anhang

1. Projektanlass

Vielerorts werden derzeit Untersuchungen zu den Auswirkungen der Demographischen Entwicklung durchgeführt. Nahezu alle Ergebnisse belegen, dass strukturschwächere Regionen wie auch stadtnahe Gebiete inzwischen gleichermaßen von den Auswirkungen betroffen sind.

Die Veränderungen, die sich aus der Bevölkerungsentwicklung und aus dem strukturellen, wirtschaftlichen Wandel ergeben, zeigen sich insbesondere in den Ortskernen ländlich geprägter Städte und Gemeinden.

Neben der zunehmenden „Überalterung“ der Bevölkerung in den Altortlagen, hat sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe – infolge der fehlenden wirtschaftlichen Grundlagen und nicht mehr gegebener Nachfolge – gravierend verringert. Dies bewirkt, dass in den meisten Fällen die Wirtschaftsgebäude nicht ausreichend genutzt werden, oftmals leer stehen und ein zunehmender Sanierungsbedarf besteht.

Dort wo eine Nutzung von Gebäuden ausbleibt und die Bereitschaft zur Gebäudeinstandhaltung nicht mehr vorhanden ist, führt diese Vernachlässigung nach und nach zum Verfall der Bausubstanz.

Diese Entwicklung ist nicht nur bei ehemals, landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, sondern auch bei leerstehenden Wohngebäuden festzustellen.

Unterstützt wurde diese negative Entwicklung zudem durch eine Siedlungstätigkeit in den vergangenen Jahrzehnten, die in vielen Gemeinden vorrangig auf Ausweisung von Neubaugebieten am Ortsrand ausgerichtet war. Die jüngere Bevölkerung baute in diesen Wohngebieten oder zog weg. Die ältere Bevölkerung blieb in den alten Dörfern zurück.

Diese Tendenz wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken. Denn es muss bedacht werden, dass die ältere Generation häufig in 1- oder 2-Personenhaushalten in den Ortskernen lebt und die nachfolgende Generation fehlt, die oftmals kein Interesse an einer Übernahme des Anwesens hegt. Vor diesem Hintergrund ist nachvollziehbar, dass nicht jedes leerstehende Wirtschaftsgebäude und ungenutzte Wohngebäude zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt werden kann.

Das diese Entwicklung auch im Umland der Stadt Marburg stattfindet, bestätigen die Untersuchungen des Regionalen Entwicklungskonzeptes für die „Region Marburger Land“. Im Rahmen des Gutachtens wurde nachgewiesen, dass nicht nur die ländlich geprägten Kommunen, wie Amöneburg, Ebsdorfergrund, Fronhausen und Weimar betroffen sind, sondern auch die Aussenstadtteile der Universitätsstadt Marburg.

Diese Erkenntnis wurde bereits durch das in Marburg-Schröck 2005/2007 im Rahmen der Dorfentwicklung durchgeführte Projekt „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“ bestätigt. Ziel war es hier, eine umfassende Erhebung durchzuführen, die ungenutzte bzw. leer stehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude erfasst und Informationen über den Zustand der jeweiligen Bausubstanz liefert.

Neben den Erhebungen zur Nutzung und zu der substanziellen Situation der Gebäude wurden Interviews mit denjenigen Eigentümern durchgeführt, die einen Gebäudeleerstand zu verzeichnen haben. Die Aufgabe bestand darin, heraus zu kristallisieren, ob bei den befragten Eigentümern eine grundsätzliche Bereitschaft besteht, die betreffenden Gebäude auszubauen, um- oder neu zu nutzen oder für eine Veräußerung freizugeben.

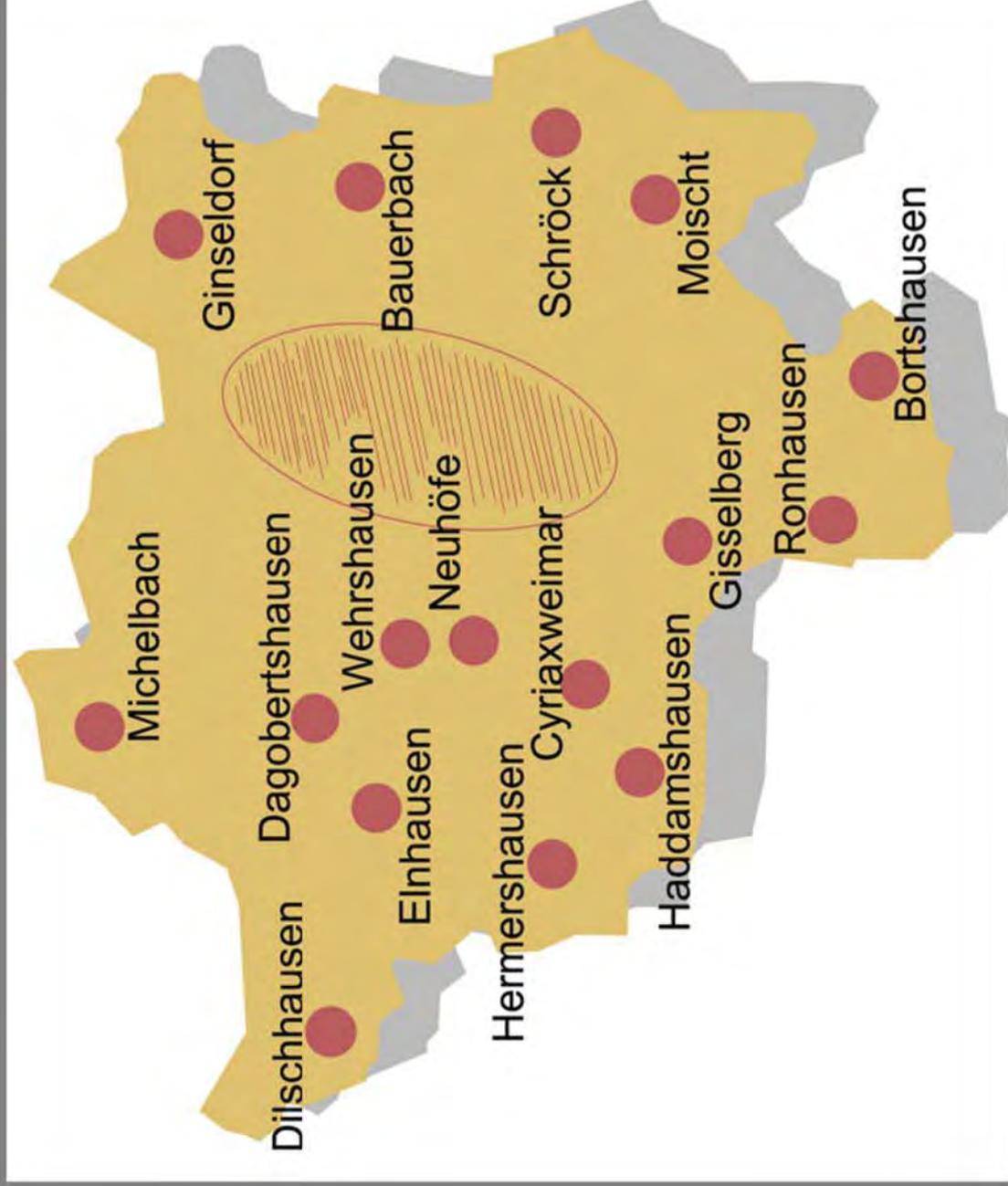
Im Anschluss an die Bestandsuntersuchung/ -analyse (Phase 1) wurde eine „Planungswerkstatt“ durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens (Phase 2) erarbeiteten ausgewählte Architektur- und Planungsbüros mit acht Eigentümern Lösungen zum Umbau bzw. zur Umnutzung von leerstehenden Gebäuden. In einigen Fällen wurden anstelle alter, nicht mehr sanierungsfähiger Bausubstanz Lösungen zu Neubauten erarbeitet.

Die 8 Entwürfe konnten aufzeigen, wie es gelingen kann, mit unterschiedlichen attraktiven und kostengünstigen Lösungen, nicht mehr genutzte Gebäude mit neuen Nutzungen zu belegen.

Das im DE-Förderschwerpunkt Schröck engagiert durchgeführte und erfolgreiche Projekt „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“ machte aber deutlich, dass es zwingend notwendig ist, alle Aussenstadtteile der Stadt Marburg dieser Untersuchung zu unterziehen.

Daher hat der Verein Region Marburger Land am 16.10.2008 die Anwendung des in Schröck praktizierten Untersuchungsverfahrens auf alle 15 Aussenstadtteile der Stadt Marburg beantragt.

Das Projekt wurde am 18.12.2008 vom Hess. Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden, bewilligt.



2. Projektziel und Aufgabenstellung

Anhand des gewählten Verfahrens und der ermittelten Untersuchungsergebnisse des im Stadtteil Marburg-Schröck im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms durchgeführten Projektes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ konnte belegt werden, dass in Folge der Demographischen Entwicklung und der strukturellen Veränderungen im ländlichen Raum eine grundlegend neue Sicht- und Herangehensweise in der kommunalen – und hier in der dörflichen Entwicklungsplanung – gewählt werden muss.

Hauptziel in der flächendeckend angelegten Erhebung ist es, heraus zu arbeiten, ob in den anderen 14 Außenstadtteilen die Entwicklung ähnlich verläuft wie in Schröck oder ob spezielle Problemschwerpunkte in einzelnen Dörfern bestehen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

Für das Projekt ist insgesamt von Bedeutung, dass auf Grundlage der Ergebnisse eine Gesamtschau von Seiten der Stadtplanung vorgenommen werden kann, die zu weiterführenden Handlungsanweisungen führt und notwendige Planungsschritte zur künftigen Entwicklung – ortsteilbezogen oder auch gesamtstädtisch – einleitet.

Eine weitere Aufgabe besteht darin, Grundlagen für die Übertragbarkeit des Verfahrens zur Erfassung und im Umgang mit leerstehender Bausubstanz in ländlich geprägten Ortsteilen zu bilden.

Der zunehmende Leerstand in den Dörfern ist ein allgemein auftretendes, strukturelles und demographisches Phänomen und betrifft vorrangig in den Dörfern die angestammte Bevölkerung mit ihren historischen und landwirtschaftlich geprägten Anwesen in den Altortlagen.

Um das Projekt „Unsere Dörfer – Perspektiven für die Zukunft“/ „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ als wichtige Aufgabenstellung der Stadtentwicklung von Marburg zu diskutieren, war die ortsansässige Bevölkerung durch eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit mit einzubeziehen. Vor allem galt es, die Ortsbeiräte in das Untersuchungsverfahren und in den Diskussionsprozess mit einzubinden um Bewusstsein zu schaffen, sich der Problematik des zunehmenden Gebäudeleerstandes zu öffnen und sich mit der zukünftigen Entwicklung der Dörfer auseinander zu setzen.

Wie auch in Schröck, war im Verfahren die Einbindung der Denkmalschutzbehörden wichtig, um zu klären, wie trotz zunehmenden Gebäudeleerstandes auch langfristig und nachhaltig unter Schutz gestellte Gebäude und Anlagen erhalten oder wie bei einer Neuordnung der Ortslage diese künftig angemessen berücksichtigt werden können.

Der Aufbau eines Flächen- und Gebäudemanagements in der Universitätsstadt Marburg, das die Untersuchungsergebnisse bündelt und eine Plattform für Eigentümer zur Vermarktung ihrer Objekte darstellt, soll einen weiteren wichtigen Baustein des Projektes bilden. Mit Hilfe dieses Instrumentes können vorhandene und zukünftige Angebote den Bauwilligen und Interessenten präsentiert werden.

3. Projektdurchführung

Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung und des hohen Aufwandes für die Bestandsaufnahme/ -analyse in den 15 Aussenstadtteilen wurde eine Aufteilung in 2 Arbeitsschritten – und zwar in Phase 1 und Phase 2 – vorgenommen.

Folgende Aufgaben beinhalten die beiden Arbeitsphasen:

Phase 1

In der Projektphase 1 war zuerst die Bestandsaufnahme durchzuführen, um Daten zu erhalten, die für eine Beurteilung des Status quo und der künftigen Entwicklung ausreichende Grundlagen liefert.

In den 15 Aussenstadtteilen sollten primär die Innenbereiche der Ortslage untersucht werden. Die Abstimmung und Abgrenzung dieses Innenbereiches erfolgt gemäß der Definition der „historischen Ortslage“, näher definiert durch die „Gesamtanlage Denkmalschutz“, gemäß Denkmalschutzgesetz.

Um die Untersuchungsgebiete noch eindeutiger abgrenzen zu können, waren die nachweislich jüngeren Siedlungsentwicklungen in den Stadtteilen und die Gebiete rechtskräftiger Bebauungspläne zu erfassen und in den Kartierungen darzustellen.

Die Vorgaben zur Abgrenzung waren vor Ort noch einmal zu prüfen.

Alle ermittelten und zusammengestellten Daten sollten in Karten und Statistiken festgehalten werden.

Gemäß der festgelegten Themen- bzw. Legendenpunkte wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt.

Bedeutend war, dass frühzeitig die Öffentlichkeit und die Bevölkerung in den Aussenstadtteilen über das Projekt und das Verfahren informiert wird. Hierzu

waren die Ortsbeiräte und die Ortsvorsteher zu unterrichten und ihnen war die Prozedur umfassend zu erläutern.

Wichtiger Verfahrensbestandteil war vor allem die Maßgabe, dass die Ortsbeiräte einzelne Themenfelder der Bestandsaufnahme in eigener Regie durchführen, da sie umfassende Kenntnisse – vor allem zur Nutzung von Gebäuden und zum Gebäudeleerstand – haben und Aussagen zur Altersstruktur der Bevölkerung in den abgegrenzten Ortskernen treffen konnten.

Mit der Einbindung der Ortsbeiräte in das Erhebungsverfahren sollten zudem das Bewusstsein und die Problematik des demographischen und strukturellen Wandels in den dörflichen Stadtteilen gefördert werden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme durch die Mitarbeiter des beauftragten Büros sollten die Ortsvorsteher Auskunft zu speziellen Fragestellungen im Rahmen der Überprüfung der gewonnenen Daten geben.

Als abschließender Schritt der Phase 1 waren ausgewählte Eigentümer per Interview zu befragen, deren Gebäude ganz oder teilweise leer stehen – ob Wirtschafts- oder Wohngebäude.

Mit der Befragung der Eigentümer waren folgende Fragestellungen zu klären:

- Wie sieht der Eigentümer die künftige Entwicklung seines Anwesens ?
- Wie ist die künftige Nutzung der Anwesen bzw. der Gebäude geplant ?
- Wer nutzt in Zukunft das Anwesen/ das Gebäude ?
- Gibt es Vorstellungen zur Umnutzung/ Neunutzung von leerstehenden Gebäuden ?
- Besteht die Bereitschaft zur Veräußerung von einzelnen Gebäuden und Gebäudeteilen oder für das gesamte Anwesen ?

Die Ergebnisse der erhobenen Bestandsdaten, die Bestandsanalyse sowie die Ergebnisse der Befragungsaktion sollen die Basis für die Phase 2 bilden.

In dieser Phase 2 ist beabsichtigt, die Bearbeitung auf die „Objektebene“ zu verlagern und mit den Eigentümern, die sich an dem weiteren Verfahren beteiligen wollen, Lösungsmöglichkeiten zu untergenutzten/ leerstehenden Gebäuden zu entwickeln.

Weiter ist in dieser Phase 2 beabsichtigt, eine bedarfsorientierte Beratung, bis hin zur Erarbeitung von konkreten Nutzungs- und Umbauvorschlägen für die Eigentümer durchzuführen. Diese Lösungsvorschläge können dem Bauherrn als Grundlage für die weitere Planung dienen, als auch für potentielle Bauherren, die Gebäude, Gebäudeteile oder das Anwesen übernehmen wollen.

Ziel ist es, nach dieser Phase 2 ein „Flächen- und Gebäudemanagement“ für die Aussenstadtteile aufzubauen, das alle Untersuchungsergebnisse der Phasen 1 und 2 beinhaltet. Dieses „Kataster“ soll vor allem potentiellen Bauwilligen, die ein Gebäude oder ein Grundstück in den Ortslagen suchen, Angebote liefern.

In einer weiteren Projektphase 3 soll die Unterstützung und Förderung von konkreten Einzelmaßnahmen stattfinden, die aus dem Gesamtprojekt resultieren.

Hier ist über eine Bezuschussung von Umbau- und Ausbaumaßnahmen über Mittel der Dorf- und Regionalentwicklung sowie der Fördermittel des Denkmalschutzes und weiterer Fördermöglichkeiten vorstellbar. Eine Bündelung verschiedener Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten auf kommunaler, regionaler und Landes- sowie Bundesebene ist beabsichtigt.

4. Bestandsaufnahme

Vorbemerkungen

In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und den Ortsvorstehern der Aussenstadtteile wurde im Sommer/Herbst 2009 die Bestandsaufnahme durchgeführt.

Die Ergebnisdarstellung im folgenden Bericht erfolgt zunächst in graphischer Form.

Für jeden der 15 Aussenstadtteile wurden 4 Themenkarten und 1 Datenblatt zum Altersaufbau der Einwohnerschaft erstellt. Zur Veranschaulichung der räumlichen Strukturen und der topografischen Gegebenheiten wird bei jedem Untersuchungsort ein Luftbild zugeordnet.

Der Aufbau der Themenkarten gliedert sich wie folgt:

Karte 1: „Gebäudenutzung“

Die Karte beinhaltet Aussagen zu folgenden Kategorien:

- Wohngebäude, bewohnt
- Wohngebäude, unbewohnt
- Wohn-/ Gewerbegebäude
- Wirtschaftsgebäude/ Schuppen/ Garagen, genutzt
- Wirtschaftsgebäude/ Schuppen/ Garagen, untergenutzt, leerstehend
- Öffentliche Gebäude
- Gewerbliche Nutzung
- Landwirtschaft (Nebenerwerb/ Haupterwerb)

Bei den beiden Kategorien „Wohngebäude, bewohnt“ und „Wohngebäude unbewohnt“ handelt es sich um Aussagen, die jeweilige Nutzung darzustellen. Es wurden hierbei ausschließlich Gebäude mit reinem bzw. deutlich überwiegendem Wohnzweck kartiert.

Die Kategorie „Wohn-/ Gewerbegebäude“ dient dagegen der Erfassung von Gebäuden, welche neben dem Wohnzweck auch eine klar erkennbare gewerbliche Nutzung aufweisen. Darunter fallen beispielsweise Gebäude mit Laden- oder Büroflächen im Erdgeschoss und Wohnung im Obergeschoss. Reine Gewerbebauten fallen unter die Kategorie „Gewerbliche Nutzung“.

Die Kategorien „Wirtschaftsgebäude/ Schuppen/ Garagen, genutzt“ und „Wirtschaftsgebäude/ Schuppen/ Garagen, untergenutzt, leerstehend“ beschreiben das Nutzungsspektrum der Nebengebäude.

Eine reine Unterscheidung zwischen genutzter oder leerstehender Bausubstanz ist hierbei nicht ausreichend. Im Fall zahlreicher, ehemals landwirtschaftlich genutzter Wirtschaftsgebäude, finden sich „Nutzungsspuren“ (Lagerung von Hausrat, Abstellen von veraltetem Gerät, Rasenmäher, etc.), die nicht mehr dem ursprünglichen Gebäudezweck dienen und der Gebäudedimension gerecht werden. Um auch diese Fälle erfassen zu können, wurde der Leerstands begriff mit dem der Unternutzung gekoppelt.

Ein wichtiges Nutzungskriterium von landwirtschaftlich geprägten Nebengebäuden ist die Zugehörigkeit zu einem landwirtschaftlichen Betrieb (Haupt- oder Nebenerwerb). Wirtschaftsbauten, die nach wie vor zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören wurden in der Regel als „genutzt“ klassifiziert. Aus diesem Grund wurden auch die Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in der Bestandskarte abgebildet.

Die Kategorie „Öffentliche Gebäude“ umfasst der Allgemeinheit dienende Bauten wie. Dorfgemeinschaftshäuser, Feuerwehrgerätehäuser, Kindergärten, Kirchen usw.

Karte 2 „Gebäudezustand/ Bauweise“

Die Karte beinhaltet Aussagen zu folgenden Kategorien:

- Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
- Geschädigte Gebäudesubstanz
- Fachwerkgebäude
- Mauerwerksbau

Eine Zuordnung der Bauzustände erfolgt über die drei Kategorien „Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz“, „Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade“ und „Geschädigte Gebäudesubstanz“.

„Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz“ ist auszumachen, wenn keine oder nur unbedeutende Mängel feststellbar sind. Dies gilt für Alt- wie für Neubauten.

Gebäude mit äußerlich erkennbaren Mängeln wurden als „Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade“ eingestuft (z.B. Schäden am Fachwerk, an Wandverkleidungen, an der Dacheindeckung oder an den Fenstern).

Bauten mit bausubstanziellen Schadensmerkmalen in der Konstruktion wurden als „Geschädigte Bausubstanz“ eingestuft.

Die Bandbreite innerhalb der Kategorie „Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade“ ist besonders groß. So wurde der Begriff der Sanierungsbedürftigkeit im Rahmen der Bestandsaufnahme verhältnismäßig weit gefasst:

Bauten bei denen eine Sanierung dringend zu empfehlen ist, stellen nur einen Teil dar. In die Kategorie fallen auch Gebäude, die aufgrund verhältnismäßig geringer Mängel, z.B. in der Fassade, nicht mehr in die Kategorie „Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz“ aufgenommen werden konnten. Die Klassifizierung „sanierungsbedürftig“ bildet damit im Unterschied zu den beiden anderen Kategorien „sanierungsbedürftig“ Schnittmengen nach „oben“ wie nach „unten“.

In Bezug auf die Bauweise gliedert die Karte alle vorhandenen Gebäude nach ihrer Konstruktionsweise in zwei Gruppen. Fachwerkgebäude werden durch eine Randsignatur hervorgehoben („Dicke Linie“). Alle übrigen Gebäude ohne Randsignatur gehören zu den im Mauerwerksbau errichteten Massivbauten. Mischformen wurden nach dem überwiegend vorherrschenden Konstruktionsmerkmal klassifiziert.

Karte 3 „Gebäudealter“

Die Kategorisierung wurde für jeden Stadtteil individuell angepasst. In der Regel wurden drei Alterskategorien gebildet:

- Datierung der Urkarte (soweit vorhanden)
- Datierung „bis 1950/1960“
- Datierung „bis 2009“

Die Kategorie bis zum Datum der Urkarte umfasst die ältesten Gebäude im Dorf. In vielen Fällen lässt diese Gruppe den ursprünglichen Siedungsverlauf erkennbar werden.

Die Bauten aus der Zeit bis 1950/1960 stellen zumeist kleinteilige Erweiterungen bestehender Hofanlagen oder Siedlungsteile dar.

In beiden Kategorien spielen traditionelle landwirtschaftliche Strukturen eine wichtige Rolle. Die Kategorie „bis 2009“ stellt durchweg Neubauten der 70er/ 80er/ 90er und jüngerer Gebäude dar.

Die gebäudebezogene Kartierung des Baualters wurde vor Ort und Mit Hilfe historischer Karten durchgeführt. Diese Karten stellen eine geschichtliche Momentaufnahme (zumeist um ca.1900) dar.

Zunächst wurden die untersuchten Gebäude in die Kategorien „bis 2009“ und „bis 1950/1960“ unterteilt. Ausschlaggebend hierfür waren in den meisten Fällen äußerliche Gebäudemerkmale. In fraglichen Fällen wurden die denkmalpflegerischen Angaben von den Gebäuden hinzugezogen.

Durch den direkten Vergleich der Urkarten mit den aktuellen Katasterplänen und den Erhebungen vor Ort, konnten die historischen Gebäude herausgefiltert werden.

In einigen Fällen waren historische Karten aus der Mitte des 20. Jahrhunderts vorhanden. Bei diesen Orten wurde lediglich eine Untergliederung in Gebäude „bis 1950/ 1960“ und „bis 2009“ vorgenommen.

Karte 4 „Denkmalschutz/ B-Plan Gebiete“

Die Karte beinhaltet Aussagen zu folgenden Kategorien:

- Rechtskräftige B-Plan Gebiete
- Kulturdenkmäler
- Gesamtanlage Denkmalschutz

Diese Themenkarte stellt die wichtigsten planungsrechtlichen Grundlagen dar. Satzungsgebiete und Gebiete mit rechtskräftigem Bebauungsplan werden gemeinsam mit den „Gesamtanlagen Denkmalschutz“ und den „Kulturdenkmälern“ dargestellt.

Datenblatt „Bewohnerhaushalte/ Altersstruktur“

Aussagen zur Bewohnerstruktur und zu den Bewohnerhaushalten wurden aus Datenschutzgründen nicht in einer Karte, sondern ausschließlich in Form eines Datenblatts ohne räumliche Zuordnungsmöglichkeit wiedergegeben.

Im Unterschied zu anderen Kartenbestandteilen wurde die Untersuchung hierzu auf den Gesamtort ausgeweitet, um einen Gesamtüberblick zur Altersstruktur zu erhalten.

Das Datenblatt beinhaltet folgende Kategorien:

- 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
(innerhalb des engeren Untersuchungsbereiches)
- 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
(außerhalb des Untersuchungsbereiches)
- 1- bis 2- Personenhaushalte „jüngere Generation“
- 2 Generationen wohnen innerhalb eines Anwesens
- 3 Generationen wohnen innerhalb eines Anwesens

Unverzichtbare Informationen für die Beschreibung der aktuellen Situation sowie für die Einschätzung der künftigen Entwicklung liefert die Betrachtung von Haushalten, die von über 65jährigen Personen geführt werden. Die Kategorien „1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre“ (innerhalb des engeren Untersuchungsbereiches) und „1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre“ (außerhalb des Untersuchungsbereiches) geben die entsprechenden Zahlen wieder und lassen Rückschlüsse auf bevorstehende Entwicklungen im Ortskern und der jüngeren Siedlungsbereiche zu.

Die Kategorien „1- bis 2- Personenhaushalte 'jüngere Generation'“, „2 Generationen wohnen innerhalb eines Anwesens“, „3 Generationen wohnen innerhalb eines Anwesens“ beziehen sich auf das engere Untersuchungsgebiet.

Das Datenblatt konnte nicht für alle Ortsteile erstellt werden, da Informationen in einigen Fällen nicht vorlagen bzw. nicht erhoben wurden.

5. Bestandsanalyse

Bauerbach

Im Kernbereich herrscht ein ausgewogenes Verhältnis zwischen neuen und älteren Gebäuden. An den Rändern des Untersuchungsbereiches dominieren jüngere Bauten, im zentralen Teil überwiegen historische Gebäude vor 1950/1960.

Insgesamt existiert eine relativ niedrige Zahl an Gebäudeleerständen. Die Zahl genutzter Wohngebäude übersteigt alle anderen Kategorien deutlich. Ungenutzte Wohngebäude spielen eine vernachlässigbare Rolle. Die landwirtschaftliche Nutzung ist im Ortskern mit 7 Betrieben (Haupt- und Nebenerwerb) stark vertreten. Dies scheint mit ein Grund für den auffällig niedrigen Leerstand von Wirtschaftsgebäuden zu sein.

Ungeachtet dessen befinden sich zahlreiche historische Bauten in sanierungsbedürftigem Zustand. Räumliche Schwerpunkte sind hierbei nicht erkennbar. Stellenweise weisen auch jüngere Bauten (nach 1950/1960) bauliche Mängel (vorwiegend in der Fassade) auf.

In Bezug auf die Bewohnerhaushalte ist ein hoher Anteil an 3-Generationen-Haushalten erkennbar. Haushalte, die ausschließlich von über 65jährigen Personen geführt werden, sind in der Unterzahl und spielen auch im übrigen Ortsbereich (noch) keine dominante Rolle.

Bortshausen

Kennzeichnend für den Ort ist sein hoher Anteil an traditionellen Siedlungsbestandteilen. Die Themenkarte zum Gebäudealter verdeutlicht dies auf anschauliche Weise. Historische Bauten aus der Zeit vor 1950/1960 überwiegen und ziehen sich in dichtem Muster über die Ortslage. Komplette Neubaubereiche sind dagegen nur in Ansätzen vorhanden und relativ schwach ausgeprägt.

Die stärkste Problematik vor Ort zeichnet sich bei der Betrachtung der Anzahl leerstehender Wirtschaftsgebäude ab. Diese bilden die zweitstärkste Form von Gebäudenutzungen in Bortshausen und werden nur geringfügig von der Kategorie der bewohnten Wohngebäude übertroffen. Leerstehende Wohngebäude sind dagegen im Untersuchungsbereich nicht zu verzeichnen.

Der hohe Anteil an leerstehender, zumeist ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäudesubstanz spiegelt sich in der örtlichen Gebäudezuständen wider: Leerstehende Wirtschaftsgebäude weisen nur in Ausnahmefällen eine gute oder befriedigende Bausubstanz auf. Das Gros besitzt mehr oder weniger ausgeprägte Gebäudemängel und wurde als sanierungsbedürftig eingestuft.

Allerdings befinden sich in Bortshausen auch genutzte Wirtschaftsgebäude zum Teil in sehr schlechtem Zustand. In der Kategorie „Geschädigte Gebäudesubstanz“ überwiegen sie sogar.

Die demografische Entwicklung wird auch in Bortshausen Auswirkungen mit sich bringen, auf die in Zukunft reagiert werden muss. Zwar zeigt sich bei der Betrachtung der Bewohnerhaushalte noch eine relativ vielseitige Mischung von Mehrgenerationenanwesen, 1- bis 2 Personenhaushalten und Haushalten über 65jähriger. Bei der Betrachtung der Altersstruktur des Gesamtortes zeichnen sich jedoch Überalterungstendenzen ab, da die Altersgruppen bis 18 Jahre einen geringen Anteil an der Einwohnerschaft besitzen.

Cyriaxweimar

Der Blick auf die Themenkarte des Gebäudealters zeigt, dass es sich bei der Ortslage um ein relativ junges Siedlungsgefüge handelt. Gebäude nach 1950/1960 sind in der Überzahl. Inselartige Schwerpunkte an historischer Bausubstanz bilden lediglich drei, ursprünglich solitäre, Hofanlagen innerhalb des Dorfes.

Gebäudeleerstände sind kaum vorhanden. Eine Handvoll leerstehender Wirtschaftsgebäude befindet sich im Bereich der oben genannten Hofanlagen. Leerstehende Wohngebäude spielen derzeit keine wichtige Rolle. Die Wohnnutzung überwiegt und stellt die weitaus größte Nutzungskategorie dar.

Das verhältnismäßig niedrige Alter der meisten Gebäude spiegelt sich auch in der Betrachtung des baulichen Zustandes wider. Die Mehrheit der Bauten befindet sich in gutem Zustand und besitzt keine erkennbaren Mängel. Einen gewissen Grad an Sanierungsbedürftigkeit weisen vor allem die historischen Fachwerkgebäude aus der Zeit vor 1870 auf.

Bauzustand und fehlende Nutzungen erscheinen damit vergleichsweise unproblematisch. Dagegen deuten sich bei der Betrachtung der Bewohnerhaushalte klare Überalterungshinweise an. Diese betreffen sowohl den Kernbereich als auch die vorhandenen Neubaugebiete. Der Blick auf die Alterstruktur des Gesamtortes unterstreicht die Problematik, da die Altersgruppe der über 65jährigen stärker ausgeprägt ist als die beiden Gruppen der Kinder und Jugendlichen bis 18 Jahre. Mit hoher Wahrscheinlichkeit drohen in Zukunft massive Leerstände im Bereich der Wohngebäude.

Dagobertshausen

Der verhältnismäßig überschaubare Untersuchungsbereich weist eine klare, räumliche Trennung zwischen Bauten vor und nach 1950/1960 auf: Neuere Gebäude und Einfamilienhäuser befinden sich im nordöstlichen Übergangsbereich zu den jüngeren Siedlungsteilen des Dorfes.

Den restlichen Innenbereich prägen Bauten aus der Zeit vor 1870. Dabei handelt es sich in erster Linie um vier große Dreiseithöfe, die kreisförmig erschlossen sind und durch Wirtschaftsbauten aus der Zeit von 1870 bis 1950/1960 ergänzt wurden.

Drei dieser vier Höfe befinden sich noch immer in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Präsenz der landwirtschaftlichen Nutzung spiegelt sich in dem hohen Anteil genutzter Wirtschafts- und Nebengebäude wider. Allerdings weisen auch die landwirtschaftlichen Anwesen in Teilbereichen Unternutzung und Leerstand auf. Wohngebäude stellen die größte Nutzungskategorie dar und finden sich in großer Zahl im Bereich der jüngeren Bebauung.

Während der Bereich mit neuerer Bebauung nach 1950/1960 keine oder nur geringe bauliche Mängel aufweist, besitzen die historischen Bauten fast durchweg ein Sanierungsbedürfnis. Nur in Ausnahmen befinden sich Gebäude aus der Zeit vor 1950/1960 in gutem bzw. befriedigendem Zustand.

Bei der Betrachtung der Bewohnerhaushalte bietet sich dagegen ein umgekehrtes Bild. Während im alten Siedlungsteil fast ausschließlich 1- bis 2-Personenhaushalte unter 65jähriger vorzufinden sind, verzeichnen gerade die Bereiche mit junger Bebauung eine ausgesprochen hohe Anzahl an Haushalten, die von über 65jährigen geführt werden.

Während der Kernbereich vor allem mit Problemen des Bauzustands belastet ist, drohen in den Neubaugebieten altersstrukturell bedingte Leerstände.

Dilschhausen

Im nördlichen Teil Dilschhausens überwiegt Bebauung aus der Zeit vor 1950/1960. Südlich der L 3288 weist die historische Bebauung lockere Strukturen auf. Der Anteil neuer Gebäude ist dort höher als im nördlichen Bereich.

Trotz des Vorhandenseins ausgeprägter, landwirtschaftlicher Strukturen ist ein erhöhter Leerstand an Wirtschafts- und Nebengebäuden zu beobachten. Betroffen ist hierbei vor allem der nördliche Teil der Ortslage.

Auffällig in Dilschhausen ist der Mangel- und teilweise schadhafte Zustand zahlreicher Wirtschaftsgebäude. Eine räumliche Konzentration ist im Bereich der Dorfkirche erkennbar.

Hinweise auf Überalterung bei der Betrachtung der Bewohnerhaushalte lassen sich nicht ausmachen. Mehrgenerationenhaushalte und Haushalte von 1 – 2 Personen unter 60 sind stark vertreten, Haushalte, die von über 65jährigen geführt werden, bilden dagegen die Ausnahme.

Einhausen

Der untersuchte Innenbereich besitzt keinen nennenswerten Überhang von Gebäuden einer einzigen Alterskategorie. Bauten aus der Zeit vor 1870, bis 1950/1960 und bis 2009 liegen flächendeckend und verstreut nebeneinander.

Leerstehende Wirtschafts- und Nebengebäude sind in besonders großer Zahl vorhanden. Räumliche Schwerpunkte lassen sich nicht ausmachen. Allerdings handelt es sich bei den leerstehenden und untergenutzten Bauten zumeist um Gebäude aus der Zeit vor 1870 und bis 1950/1960.

Bei diesen Bauten dreht es sich nahezu durchweg um ehemalige Wirtschaftsbauten in mangelhaftem Erhaltungs- und Bauzustand.

Leerstand und mit Mängeln behaftete Bausubstanz bilden die Hauptproblemlagen im gesamten Innenbereich und betreffen vor allem historische Bauten.

Zu den Bewohnerhaushalten lagen keine Angaben vor.

Ginseldorf

Der zentrale Teil des Innenbereichs weist starke historische Prägung auf. Bauten aus der Zeit vor 1900 und bis 1950/1960 überwiegen. Bauten nach 1950/1960 orientieren sich vorwiegend in die Randbereiche des Untersuchungsgebietes.

Ginseldorf besitzt eine hohe Zahl an leerstehenden Wirtschaftsgebäuden. Insgesamt stehen innerhalb dieser Kategorie mehr als 6.000 qm Gebäudegrundfläche leer.

Bei den neueren Gebäuden überwiegen gute bis befriedigende Bauzustände. Bei den historischen Bauten im Zentrum weisen einige Gebäude besonders starke Schäden auf. Allerdings gibt es auch in der Gruppe der Bauten vor 1950/1960 eine größere Anzahl von Gebäuden in gutem baulichen Zustand, die zum Teil erst in jüngerer Zeit renoviert und modernisiert wurden. Dabei handelt es sich nicht nur um Wohngebäude, sondern auch um mehrere Wirtschafts- und Nebengebäude.

Zu den Bewohnerhaushalten lagen keine Angaben vor.

Gisselberg

Im Innenbereich überwiegen die Bauten vor 1950/1960 und vor 1872. Neuere Bauten befinden sich vor allem in den Übergängen zu jungen Baugebieten.

Leerstand und Unternutzung betreffen ausnahmslos große und ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude. Im Innenbereich überwiegt die Wohnnutzung vor allen anderen Kategorien. Gewerbebauten und öffentliche Gebäude stellen nur geringe Anteile.

Die Bauten im Untersuchungsbereich befinden sich zumeist in gutem bis befriedigendem Zustand. Einige Gebäude aus der Zeit vor 1872 und bis 1950/1960 weisen Sanierungsbedürfnisse auf. Bei einem Teil ist die Gebäudesubstanz ernsthaft geschädigt.

Die ausschließlich von 65-jährigen geführten Bewohnerhaushalte sind in Gisselberg stark vertreten. Dies betrifft sowohl den inneren Untersuchungsbereich wie auch die Neubaugebiete. Räumliche Schwerpunkte lassen sich nicht erkennen. Im Kernbereich sind die Kategorien der 1- bis 2-Personenhaushalte über 65jähriger, der 1- bis 2-Personenhaushalte unter 65jähriger und 2-Generationenhaushalte in etwa zu gleichen Teilen vertreten. 3-Generationenhaushalte bilden die Ausnahme.

Während leerstehende oder untergenutzte Gebäude oder Bauten in mangelhaftem Zustand eine untergeordnete Rolle in Gisselberg spielen, zeichnen sich für den gesamten Ort altersstrukturelle Probleme ab.

Haddamshausen

Im Untersuchungsgebiet überwiegt die Anzahl der Gebäude aus der Zeit vor 1950/1960. Diese historischen Bauten sind in zahlreichen Fällen von Leerstand bzw. Unternutzung betroffen. Dabei handelt es sich ausnahmslos um ehemalige Wirtschaftsgebäude. Der Anteil dieser als problematisch einzustufenden Bauten beträgt ein Drittel der gesamten Gebäudezahl. Übertroffen werden diese Gebäude nur von der Zahl genutzter Wohngebäude.

Der Erhaltungszustand zahlreicher Gebäude weist ebenfalls Mängel auf. Besonders auffällig ist in Haddamshausen die relativ hohe Deckungsgleichheit zwischen neueren Gebäuden und gutem Erhaltungszustand sowie zwischen historischen Gebäuden und mangel- bis schadhaftem Erhaltungszustand. Gebäude der Kategorie „Gut bis befriedigende Bausubstanz“ wurden vor allem nach 1950/1960 errichtet. Als sanierungsbedürftig wurden dagegen vorwiegend Bauten aus der Zeit bis 1950/1960 eingestuft. In der Kategorie „Geschädigte Gebäudesubstanz“ handelt es sich nahezu ausnahmslos um historische Nebengebäude, die in ihrer Mehrzahl leer stehen oder untergenutzt sind.

Während der Erhaltungszustand bei den Bauten aus jüngerer Zeit kein Problem darstellt, kristallisiert sich bei der Betrachtung des gesamten Ortes ausgerechnet für die verhältnismäßig neueren Siedlungsteile das Problem einer überalterten Bewohnerschaft heraus. Während die Haushalte die von 1-2 Personen im Alter von über 65 Jahren geführt werden im Ortskern gegenüber anderen Haushaltsformen keine Dominanz besitzen, nehmen sie in den neueren Siedlungsteilen beträchtlichen Raum ein. Die im Ortskern erkennbaren Probleme mit ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz werden in den Neubaugebieten durch die zusätzliche Gefahr alterstrukturell bedingter Gebäudeleerstände ergänzt.

Hermershausen

Der Altersaufbau der Gebäude in Hermershausen präsentiert sich in klassischer Weise: Im Zentrum überwiegen die Gebäude aus der Zeit vor 1914, während jüngere Bauten in den Randbereichen dominieren.

Der Anteil leerstehender Wirtschaftsgebäude ist im Vergleich zu anderen Ortsteilen als moderat zu bezeichnen. In Hermershausen stellen genutzte Wohn- und Wirtschaftsgebäude das Gros des lokalen Bestands dar.

Obwohl in Hermershausen kaum Gebäude mit auffällig geschädigter Bausubstanz vorkommen, stellt der Erhaltungszustand zahlreicher Häuser und Wirtschaftsgebäude insgesamt ein Problem dar. Es sind vor allem die Fachwerkbauten älteren Datums, die fast durchweg Ansätze einer mehr oder weniger stark ausgeprägten Sanierungsbedürftigkeit aufweisen.

Der Anteil von Haushalten, die von über 65jährigen geführt werden ist noch überschaubar und umfasst ca. 15 Prozent der Haushalte im Untersuchungsgebiet. Eine räumliche Konzentration lässt sich nicht erkennen, stattdessen verteilen sich die Haushalte der über 65jährigen über die gesamte Ortslage.

Michelbach

Bauten aus der Zeit vor 1900 befinden sich vor allem im Zentrum und im westlichen Teil des Untersuchungsbereiches. Bauten aus der Zeit bis 1950/1960 erstrecken sich über den gesamten Innenbereich und prägen gemeinsam mit jüngeren Gebäuden aus der Zeit bis 2009 den östlichen Bereich.

Der Anteil leerstehender Wirtschaftsgebäude ist auffällig hoch. Insgesamt stehen hier 7.450 qm an Gebäudegrundfläche leer. Dies trifft in erster Linie auf den zentralen und östlichen Untersuchungsbereich zu. Meist handelt es sich um größere historische Wirtschaftsgebäude. Jüngere Siedlungsteile im Untersuchungsbereich sind von der Problematik weniger stark betroffen.

In Bezug auf den Bauzustand ergibt sich eine ähnliche räumliche Trennung. Schlechte und geschädigte Bauten dominieren das Zentrum, während gute und wenig mangelhafte Bausubstanz im östlichen Teil überwiegt.

Kennzeichnend für Michelbach ist eine Zweiteilung zwischen jungen Siedlungsteilen mit wenig Problemen und älteren Bereichen mit deutlichen Leerstandstendenzen und baulichen Mängeln.

Zu den Bewohnerhaushalten lagen keine Angaben vor.

Moischt

Neuere Gebäude aus der Zeit von 1950/1960 bis heute sind in den untersuchten Bereichen vergleichsweise schwach vertreten. Bauten vor 1950/1960 und vor 1914 prägen weite Teile des Innenbereiches.

Auffällig viele Leerstände sind im südlichen Teil des Untersuchungsbereichs zu finden. Dort beherrschen größere, historische Zwei- und Dreiseithöfe die Siedlungsstruktur. Im nördlichen Teil des Innenbereiches und auf der Hahner Heide überwiegen Wohnnutzungen. Leerstände treten dort nur vereinzelt auf und besitzen einen kleinteiligen Charakter.

Während auf der Hahner Heide im Westen die Gebäude vorwiegend gute Bauzustände aufweisen, ist der komplette Kernbereich innerhalb der Ortslage mit sanierungsbedürftigen Gebäuden durchsetzt. Dies betrifft in Moischt Wohn- und Wirtschaftsgebäude aus allen aufgenommenen Alterskategorien gleichermaßen.

Der gesamte Ort weist einen beträchtlichen Anteil an Haushalten auf, die von über 65jährigen Personen bewohnt werden. Ortskern und Neubaugebiete sind hiervon gleichermaßen betroffen. Im Innenbereich ist die Zahl aller 1- bis 2-Personenhaushalte ähnlich hoch wie die Zahl der Mehrgenerationenhaushalte.

Im südlichen Teil des Untersuchungsbereichs stellen Leerstände ein großes Problem dar. Von baulichen Mängeln ist der komplette Innenbereich betroffen, altersstrukturelle Negativtendenzen betreffen den gesamten Ort.

Ronhausen

Die räumliche Struktur wird in erster Linie durch Gebäude aus der Zeit vor 1900 bestimmt. Neuere Gebäude aus der Zeit vor 1950/1960 und bis 2009 finden sich ebenfalls in großer Zahl. Dabei handelt es sich überwiegend um Anbauten, Nebengebäude und Wirtschaftsbauten, die an ältere Gebäudebestände anknüpfen. Neue Räume in der Siedlungsstruktur werden dadurch nur in geringem Umfang definiert.

Das Fehlen der landwirtschaftlichen Nutzung manifestiert sich in Form von leerstehenden und ungenutzten Wirtschaftsgebäuden. Dabei handelt es sich überwiegend um Scheunen, Stallungen und Nebengebäude aus der Zeit vor 1900.

Das beträchtliche Alter der meisten Gebäude spiegelt sich in den örtlichen, baulichen Zuständen wider. Der größte Teil der Gebäude weist eine unterschiedlich, stark ausgeprägte, Sanierungsbedürftigkeit auf. Vergleichsweise viele Bauten sind ernsthaft in ihrer Substanz geschädigt.

Neben den geschilderten Problemlagen in Bezug auf fehlende Nutzungen und Baumängel, zeichnen sich in Ronhausen zudem altersbedingte Probleme im Bereich der Bewohnerschaft ab. Zwar befinden sich im Untersuchungsgebiet Mehrgenerationenhaushalte und 1- bis 2-Personenhaushalte in etwa gleich großer Zahl. Die Gruppe der 1- bis 2-Personenhaushalte setzt sich jedoch zu drei Vierteln aus Haushalten zusammen, die ausschließlich von über 65jährigen bewohnt werden. In den neueren Teilen des Dorfes treten diese Haushalte wesentlich seltener auf.

Schröck

Die zahlenmäßig stärkste Kategorie stellen Gebäude aus der Zeit vor 1900 dar. Nur im südöstlichen Teil des Untersuchungsgebiets, sowie im nordöstlichen Bereich, handelt es sich überwiegend um neuere Gebäude – nach 1950/1960.

Leerstehende oder untergenutzte Wirtschafts- und Nebengebäude befinden sich in großer Zahl im Zentrum rings um die Dorfkirche. Die Zahl leerstehender oder untergenutzter Wirtschafts- und Nebengebäude übersteigt die Zahl genutzter Wirtschafts- und Nebengebäude bei Weitem. Nach den genutzten Wohngebäuden stellen leerstehende Wirtschaftsgebäude die mit Abstand größte Nutzungskategorie dar.

Bei den historischen Wirtschaftsbauten überwiegen in Schröck mangelhafte oder schadhafte Gebäudezustände.

Zu den Bewohnerhaushalten lagen keine Angaben vor.

Wehrshausen

Im Untersuchungsbereich befinden sich vorwiegend neue Gebäude aus der Zeit nach 1950/1960. Ältere Bauten sind in vergleichsweise geringer Zahl vorhanden.

Der Ort dient in erster Linie der Wohnnutzung. Landwirtschaftliche Strukturen sind nur in Randbereichen anzutreffen. Gebäudeleerstände sind vernachlässigbar (lediglich ein leerstehendes Wirtschaftsgebäude). Eine Ausnahme bildet der Untersuchungsbereich auf den Neuhöfen: Die dort untersuchten Anwesen weisen allesamt leer stehende oder untergenutzte Wirtschaftsgebäude auf.

Der bauliche Zustand der Gebäude in Wehrshausen ist insgesamt als positiv zu bewerten. Die zahlenmäßig stärkste Gruppe an Gebäuden befindet sich in gutem bis befriedigendem Zustand. Ein gewisser Grad an Sanierungsbedürftigkeit ist vor allem in der Kategorie der Gebäude vor 1919 und bis 1950/1960 festzustellen.

Während Unternutzung und Leerstand von Gebäuden, sowie schlechte Bauzustände nur eine untergeordnete Rolle spielen, häufen sich außerhalb des Untersuchungsgebietes Anzeichen einer weitreichenden Überalterung der Einwohnerschaft. 1- bis 2-Personenhaushalte, die ausschließlich von über 65jährigen bewohnt werden, stellen in den neuen Siedlungsteilen die Mehrheit dar. Verbunden mit dem Altersaufbau der örtlichen Bevölkerung bildet diese Tatsache ein Indiz für künftige Wohnungsleerstände in großem Umfang.

6. Zusammenfassende Bewertung der Bestandsaufnahme

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme bestätigen, dass in allen untersuchten Stadtteilen ein zunehmender Gebäudeleerstand zu verzeichnen ist.

Zwar sind graduelle Unterschiede bei den Orten feststellbar, die im Vergleich zu den anderen Orten näher an der Kernstadt liegen. Das Gesamtbild bestätigt jedoch die Annahme, dass nicht nur in den weiter entfernt liegenden Stadtteilen der Leerstand fortschreitet, sondern dass auch kernstadtnahe Orte der Stadt Marburg vom zunehmenden Gebäudeleerstand betroffen sind.

Auffallend ist, dass in allen Stadtteilen der Rückgang der Landwirtschaft und die fehlende Folgenutzung den Anteil an leerstehenden Gebäuden stark erhöht haben. Dies ist vor allem bei den ehem. landwirtschaftlich genutzten Wirtschafts- / Nebengebäuden festzustellen.

Der Leerstand von Wohngebäuden in den Ortskernen der Stadtteile ist noch als relativ gering zu bezeichnen. Durchweg werden 1 bis 3 Wohngebäude nicht genutzt.

Die ältere Bevölkerung (über 65 Jahre) wohnt vorwiegend in den historischen Ortslagen. Zunehmend erhöht sich aber auch der Anteil der älteren Generation in den jüngeren Wohngebieten.

Auch hier ist der Trend festzustellen, dass die jüngere Generation „das Haus verlässt“ und die älteren Bewohner bleiben zurück. Die Überalterung schreitet infolgedessen im Ort fort.

Aufgrund der demographischen Entwicklung wird auch in den jüngeren Wohngebieten in 10 bis 15 Jahren eine erhöhte Zahl an zur Disposition stehenden Gebäuden zu verzeichnen sein.

Vor allem in den Altortslagen nimmt die Sanierungsnotwendigkeit an Gebäuden zu. Dies betrifft insbesondere die historische Bausubstanz und hier die Fachwerkgebäude.

Diese Fachwerkhäuser (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) weisen z. T. erhebliche Fassaden- und auch Konstruktionsschäden auf, die bei ausbleibender Behebung und fehlender Nutzung mittel- bis langfristig zum Verfall dieser Gebäudesubstanz führen werden.

7. Eigentümerbefragung

Im Rahmen der Bestandsaufnahme/-analyse zum Projekt „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“ in den Aussenstadtteilen der Universitätsstadt Marburg wurde eine Befragung bei 13 Eigentümern durchgeführt, bei denen ein Gebäudeleerstand innerhalb des Anwesens, ob Wohn- oder Wirtschaftsgebäude, aktuell zu verzeichnen ist.

Es wurde Wert darauf gelegt, dass in nahezu jedem Stadtteil eine Befragung der von Leerstand betroffenen Eigentümer stattfand, um so ein generelles Fazit ziehen zu können.

In den ausgewählten Anwesen wohnen durchweg die Eigentümer in den Wohngebäuden.

Die nachgewiesenen Leerstände beziehen sich bei diesen Anwesen ausschließlich auf die ehem. landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsgebäude.

Alle ausgewählten Eigentümer von leerstehenden Gebäuden haben sich bereit erklärt, das Interview vor Ort zu führen und Auskunft zu geben. Als Gesprächsleitfaden wurde der eigens entwickelte Fragebogen (sh. Anlage) verwendet.

Zur Vorbereitung auf das Interview wurden die Eigentümer über den Sinn und Zweck der Befragung informiert und darüber, dass die Gesprächsergebnisse für eine allgemeine Auswertung dienen, für den internen Gebrauch bestimmt sind und die Angaben der Eigentümer nicht personenbezogen verwendet werden..

Befragungsergebnisse

Frage 1: Wie nutzen Sie derzeit Ihr Anwesen bzw. die Gebäude?

Die Mehrzahl der befragten Eigentümer bestätigt, dass zwar die leerstehenden oder untergenutzten Wirtschaftsgebäude noch zum Teil als Garage, Lager- und Abstellraum genutzt werden, aber eine adäquate Nutzung oder Neunutzung nicht mehr gegeben ist.

Nur in 2 Fällen wurden die betreffenden Wirtschaftsgebäude derzeit lediglich untergeordnet für die Landwirtschaft genutzt.

Die Eigentümer wohnen insgesamt noch innerhalb der ehem. landwirtschaftlich geführten Hofanlagen.

Frage 2: Wie beurteilen Sie den baulichen Zustand der einzelnen Gebäude?

Frage 3: Wie stellen Sie derzeit den Erhalt der Gebäude sicher?

Welche Unterhaltungsmaßnahmen führen Sie durch?

Die befragten Eigentümer sehen, dass an den leerstehenden Gebäuden laufende Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen aktuell notwendig sind.

Aber nur wenige Eigentümer führen diese Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen auch durch, da sie derzeit nicht wissen, was mit dem Anwesen geschieht und somit eine Investition hinausgeschoben wird.

Aufgrund der vielfach fehlenden Bereitschaft für einen Nachfolger (Enkel, Kinder), leerstehende Gebäude zu übernehmen und zu nutzen, besteht bei den Eigentümern lediglich der Wunsch, dass die Gebäude „dicht sind“, um größere Schäden zu vermeiden.

Frage 4: Wie sehen Sie die Zukunft Ihres Anwesens/ Ihrer Gebäude?

Frage 5: Wie wird das Anwesen auf einen Nachfolger der Familie übertragen?

In einigen Fällen stehen die Nachfolger der Anwesen fest. Doch diese potenziellen Nachfolger sehen nicht zuerst die Sanierung und Nutzung von leerstehenden Gebäuden im Vordergrund ihrer Planung, sondern vornehmlich die Nutzung der bestehenden Wohnhäuser innerhalb der Anwesen.

Nur in 2 Fällen besteht eine konkrete Vorstellung, wie künftig die leerstehenden Wirtschaftsgebäude genutzt werden können. Umfangreiche Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen werden jedoch nur durchgeführt, wo die finanziellen Mittel gegeben sind.

Zudem fehlen auch die finanziellen Voraussetzungen, um neben dem meist sanierungsbedürftigen Wohnhaus auch die Nebengebäude zu Wohnzwecken um- oder auszubauen.

Hier bestehen teilweise auch Abbruchvorstellungen, um die Hofsituation großzügiger – im Sinne der Freiflächennutzung – zu gestalten.

Die Übertragung der Anwesen auf familiäre Nachfolger ist vielerorts eher weniger anzutreffen, da entweder die Kinde bereits ein neues Wohnhaus in jüngeren Wohngebieten am Ortsrand bewohnen oder das Dorf verlassen haben.

Hier und da bestehen auch Überlegungen bei den Eigentümern, das Anwesen den Enkeln zu übertragen, die zwar noch nicht in einem „bauwilligen Alter“ sind, aber die „vielleicht“ später Interesse an der Nutzung der Anwesen haben.

**Frage 6: Besteht auch Interesse an einem Verkauf des Anwesens?
Hatten Sie bereits Kontakt zu einem Makler oder eine Annonce
aufgegeben?**

Durchweg haben die Eigentümer noch keinen Kontakt zu Maklern aufgenommen oder haben ihre Anwesen (oder Teile davon) zum Verkauf in die Tagespresse oder Fachzeitschrift oder ins Internet gesetzt.

Ein Verkauf an „Fremde“ kommt für die meisten Eigentümer derzeit nicht in Frage.

**Frage 7: Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?
Benötigen Sie weitere Unterstützung?**

In allen Fällen besteht der Wunsch nach weiteren Informationen, wie leerstehende Gebäude genutzt werden können. Hier werden konkrete Vorschläge und Hilfestellungen bei den Planungsüberlegungen gewünscht.

Die befragten Eigentümer sind bereit, in weiterführende Gespräche und auch Planungsüberlegungen einzutreten, da sie sich hierdurch Hilfestellungen und Anregungen für die künftige Nutzung ihrer Anwesen und ihrer Gebäude erhoffen.

Einige Eigentümer sind der Auffassung, dass es eine Nachfrage geben müsste. Allerdings ist Ihnen nicht bekannt, wer Interesse an einem Erwerb des Anwesens/von Gebäuden haben könnte. Die Situation auf dem Immobilienmarkt ist weitestgehend unbekannt. Es besteht ein genereller Beratungsbedarf für die Entwicklung von realisierungsfähigen Konzepten.

Die Befragten betonen insgesamt, dass sie Unterstützung benötigen und auch die finanzielle Förderung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen.

Denn ohne Förderung lassen sich die Baumaßnahmen in den historischen Gebäuden oftmals nicht finanzieren, so die Befragten. Auch für Abbruchmaßnahmen sollten lt. Meinung der Eigentümer Fördermittel bereitgestellt werden!

8. Fazit zur Bestandsaufnahme/-analyse

- Zunehmender Gebäudeleerstand, insbesondere bei den ehem. landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden nachweisbar.
- Relativ geringe Anzahl von leerstehenden Wohngebäuden in den Altortslagen.
- Die Überalterung nimmt in den Ortskernen aufgrund der demographischen Entwicklung und der hohen Anzahl an 1- bis 2-Personenhaushalten mit Bewohnern in einem Alter über 65 Jahre zu und entsprechend auch der Leerstand von Gebäuden.
- In den jüngeren Wohngebieten steigt der Anteil der älteren Menschen in 1- bis 2-Personenhaushalten ebenfalls, was perspektivisch auch hier zunehmenden Leerstand erwarten lässt.
- Der Leerstand in den kernstadtnahen Stadtteilen fällt geringer aus als in den weiter entfernt gelegenen. Die verkehrsgünstige Lage und der Anschluss an den städtischen ÖPNV sind nachweisbare Gründe für eine höhere Wohnungsnachfrage und Siedlungstätigkeit.
- Die Bestandserhebung in den 15 Stadtteilen ergibt einen Gebäudeleerstand mit einer Grundfläche von 5,4 ha. Dies entspricht einer Siedlungsfläche von rd. 20 ha (= 300 Bauplätze bei einer Grundstücksfläche von 600 qm).
- Obwohl anfangs bei den Eigentümern eine gewisse Unkenntnis zu den Folgen des Gebäudeleerstands bestand, so zeigte sich bei den Gesprächspartnern im Laufe des Interviews eine grundsätzliche Bereitschaft, sich Fragen zur künftigen Verwertung des Anwesens oder einzelner Gebäude zu stellen und sich mit der Problematik des Gebäudeleerstands auseinander zu setzen.
- In den meisten Fällen sind derzeit die Nachfolge und damit die Zukunft der Anwesen nicht geklärt.
- Generell besteht Bedarf an Beratungsangeboten bei den Eigentümern und an Hilfestellung bei der Vermarktung sowie an finanzieller Unterstützung zur Realisierung von zukunftsorientierten individuellen Projekten.

9. Übertragbarkeit der Ergebnisse

- Die mit dem Gebäudeleerstand verbundenen Problemstellungen in den Aussenstadtteilen von Marburg sind vergleichbar mit denen anderer noch stärker ländlich geprägter Regionen. Ein dramatisch zunehmender Leerstand von ehem. landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsgebäuden und ein steigender Anteil an leerstehenden Wohngebäuden ist in allen betroffenen Regionen zu verzeichnen.
- Je weiter von den Zentren entfernt und je weniger der Ort infrastrukturell erschlossen ist, umso stärker sind die Orts- und Stadtteile von der Leerstandsentwicklung betroffen.
- Generell ist feststellbar, dass die vom Gebäudeleerstand betroffenen Eigentümer eine abwartende Haltung durch Unkenntnis über Lösungsmöglichkeiten und Herangehensweise einnehmen und Hilfestellung zur Behebung des Problems benötigen.
- Die gewählte Vorgehensweise zur Bestandserhebung und zur Ermittlung der Vorstellungen der Eigentümer zur künftigen Verwertung und Nutzung der leerstehenden Gebäude oder untergenutzten Anwesen ist eine auf vergleichbare Projekte übertragbare Methode.
- Der Umfang der Untersuchungsbestandteile und des Verfahrens hängt jeweils von der örtlichen Situation ab und ist individuell auszurichten.

Um eine verwertbare Gesamtaussage zu erhalten, bedarf es der flächendeckenden Bestandsaufnahme. Stichprobenartige Untersuchungen und punktuelle Entwicklungsaussagen für Teilbereiche oder einzelne Ortsteile sind für vergleichbare Entwicklungsplanungen in anderen Ortschaften nicht in jedem Fall ausreichend.

- Eine („übertriebene“) detaillierte und langwierige Bestandsaufnahme bringt nicht in jedem Fall bessere Ergebnisse.
- Die Integration der Ortsbeiräte/politischen Entscheidungsträger in das Verfahren ist erforderlich, um diese bei der Verantwortung für die Entwicklung der Orte maßgeblich zu beteiligen. Die Bürgerschaft/die Eigentümer sind alleine nicht in der Lage, die Probleme des Gebäudeleerstands zu beheben.

10. Wie geht es weiter?

- Die kontinuierlich in den Stadtteilen durchzuführenden Informationsveranstaltungen, eine intensive Pressearbeit und die direkte Ansprache und Beratung von Eigentümern vermitteln Problembewusstsein in der Bevölkerung und damit einen offenen und unkomplizierten Umgang mit der Thematik insgesamt. Die Einbindung der Ortsbeiräte und der politischen Entscheidungsträger ist begleitend durchzuführen.
- Die bereits ermittelten Bestandsdaten sind – bei Bedarf – an die aktuelle Situation anzupassen und zu ergänzen, um neue Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen und zu orten.
- Die Mitarbeit der Denkmalschutzbehörden bei der Bestandserhebung, der Diskussion der Ergebnisse und der Entwicklung von städtebaulichen und baulichen Zielsetzungen und Maßnahmen ist in den schutzwürdigen Kernbereichen der Ortsteile erforderlich.
- In Anbetracht der bereits heute zur Verfügung stehenden Bebauungs- und Nutzungspotentiale in den Ortskernen ist die Siedlungstätigkeit künftig auf die Innenentwicklung auszurichten. Es sind Konzepte für Teilbereiche und für Ortslagen zu erarbeiten, die Perspektiven zur städtebaulichen Entwicklung und Nutzung der Anwesen/der Gebäude aufzeigen. Konzepte zur Neuordnung sind zu prüfen. Abriss darf kein Tabu sein.
- Verkaufsbereiten Eigentümern sollte Unterstützung bei der Vermarktung ihrer Immobilien angeboten werden (z. B. über die Bereitstellung einer Internetplattform „Scheunenbörse“).
- Gleichzeitig sind rechtskräftige Bebauungspläne auf ihre aktuelle und künftige Relevanz zu überprüfen. Ggf. sind Baulandausweisungen zurückzunehmen.
- Ein kostenloses Beratungsangebot ist den Eigentümern und künftigen Bauherren, die vorrangig in den Ortskernen Gebäude nutzen/umnutzen oder auch neu bauen wollen, bereitzustellen. Eine Vor-Ort-Beratung – analog der Beratungsangebote in der Dorfentwicklung – wird empfohlen.

Gleiches gilt auch für die Energieberatung.

- Über die Beratung hinausgehende kostenlose Planungsleistungen (Vorentwurf LPH 2) für konkrete Einzelfälle oder für Problemschwerpunkte sind notwendig, wenn dadurch den Eigentümern von leerstehenden Gebäuden konkrete Hilfestellung bei der Lösungsfindung und Realisierung von Bauvorhaben gegeben werden kann.

- Sollen die Aktivitäten und Maßnahmen für eine positive Entwicklung der Dörfer nachhaltig wirksam werden, so bedarf es in jedem Fall finanzieller Unterstützung und Anreize für die Eigentümer und Bauherren. Vergleichbar mit den Programmen der Dorfentwicklung, der Stadterneuerung und des Stadtumbaus sind Rahmenbedingungen zur Förderung von Projekten in den Ortsteilen der Kommune zu schaffen.



Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Leitfaden Eigentümerbefragung

1. Wie wird Ihr Anwesen/Gebäude aktuell genutzt?
2. Wie beurteilen Sie den baulichen Zustand Ihres Gebäudes/ Anwesens?
3. Wie stellen Sie den Erhalt Ihres Gebäudes/Anwesens sicher? Werden Unterhaltungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude/Anwesen durchgeführt?
4. Was beabsichtigen Sie mit Ihrem Gebäude/ Anwesen langfristig zu tun (z.B. Renovierung, Fortführung der Nutzung, Abriss etc.)?
5. Wie intensiv bemühen Sie sich darum?
6. Ist die Nachfolge gesichert oder besteht keine Gewissheit über künftige Eigentümer?
7. Besteht Interesse an einem Verkauf des Gebäudes/Anwesens?
8. Hatten Sie bereits Kontakt zu einem Makler oder eine Annonce aufgegeben?
9. Welche Perspektive sehen Sie für ihr Anwesen?
10. Wo sehen Sie besondere Qualitäten Ihres Gebäudes/Anwesens (Lage, bauliche Besonderheiten, Garten etc.)?

BAUERBACH



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)



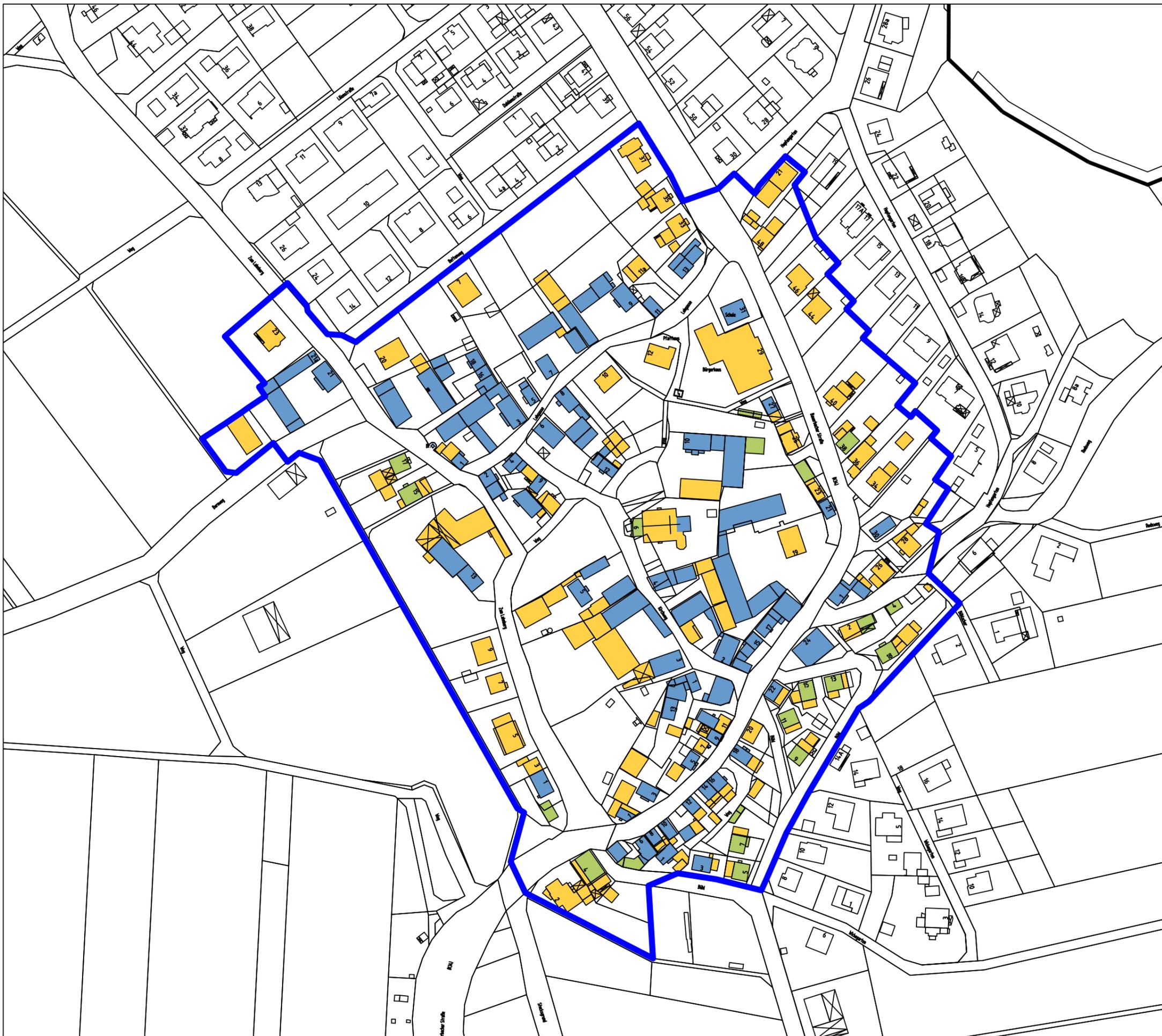
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Bauerbach

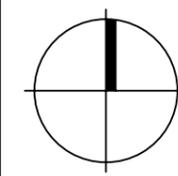
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  vor 1920
-  bis 1950 / 1960
-  bis 2009



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

KIND und RAUSCH



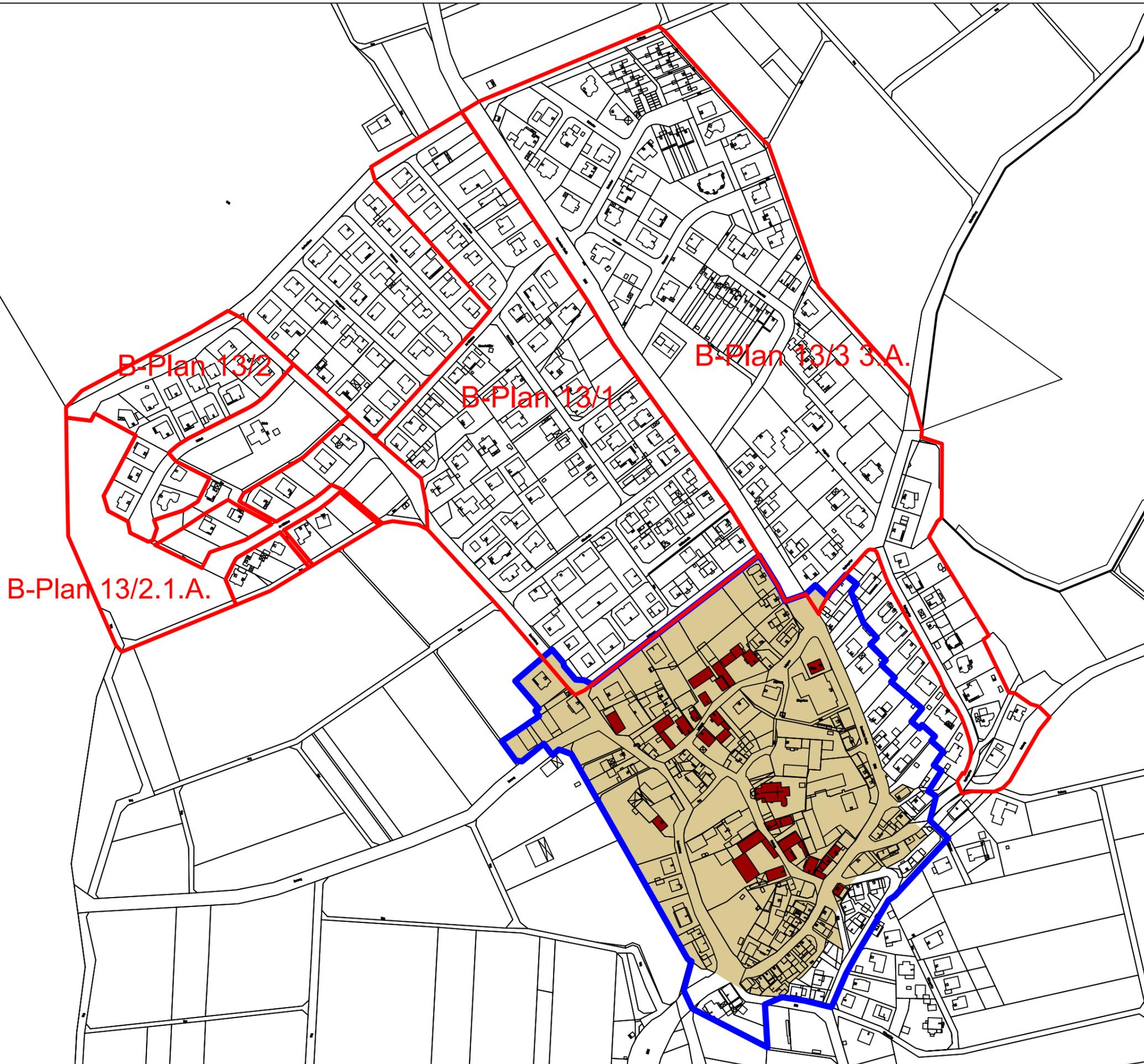
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Bauerbach

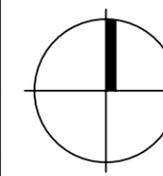
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND und RAUSCH

April 2010

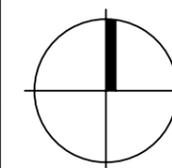
Marburg-Bauerbach

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

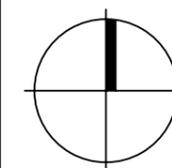
Marburg-Bauerbach

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  NE / HE Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

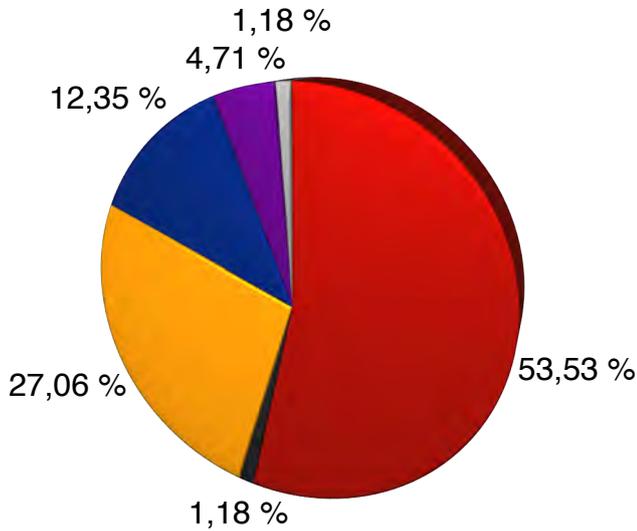
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



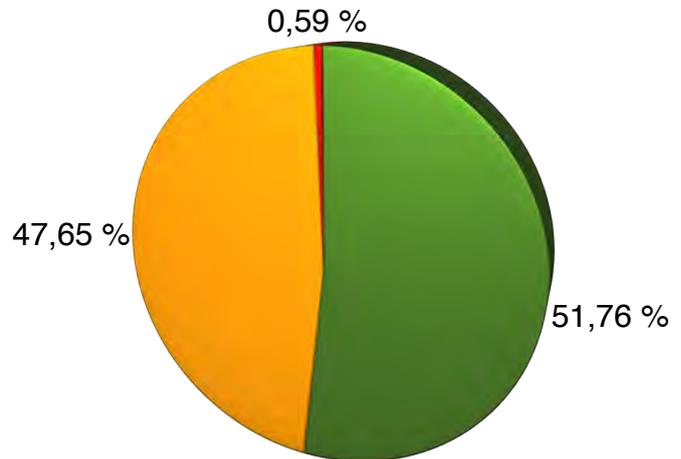
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Bauerbach



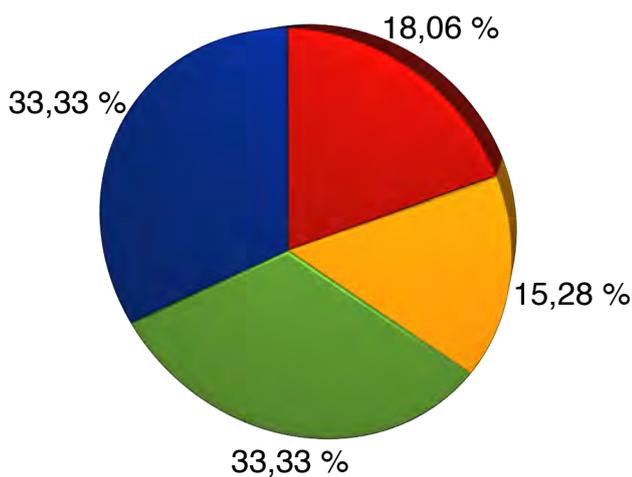
Gebäudenutzung

- 53,53% (91) Wohngebäude (bewohnt)
- 1,18% (2) Wohngebäude (unbewohnt)
- 27,06% (46) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 12,35% (21) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 4,71% (8) Öffentliche Gebäude
- 1,18% (2) Gewerbliche Gebäude



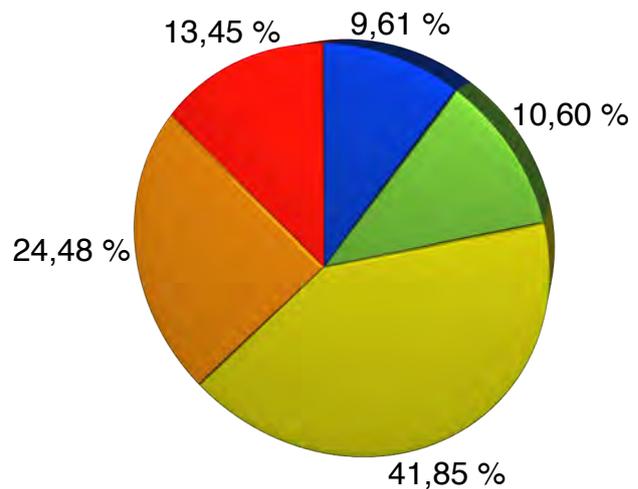
Gebäudezustand

- 51,76% (88) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 47,65% (81) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 0,59% (1) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 18,06% (13) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 15,28% (11) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 33,33% (24) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 33,33% (24) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens



Altersstruktur (Gesamtort)

- 9,61% (135) 0-9 Jahre
- 10,60% (149) 10-18 Jahre
- 41,85% (588) 19-45 Jahre
- 24,48% (344) 46-65 Jahre
- 13,45% (189) 66-105 Jahre

BORTSHAUSEN



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)





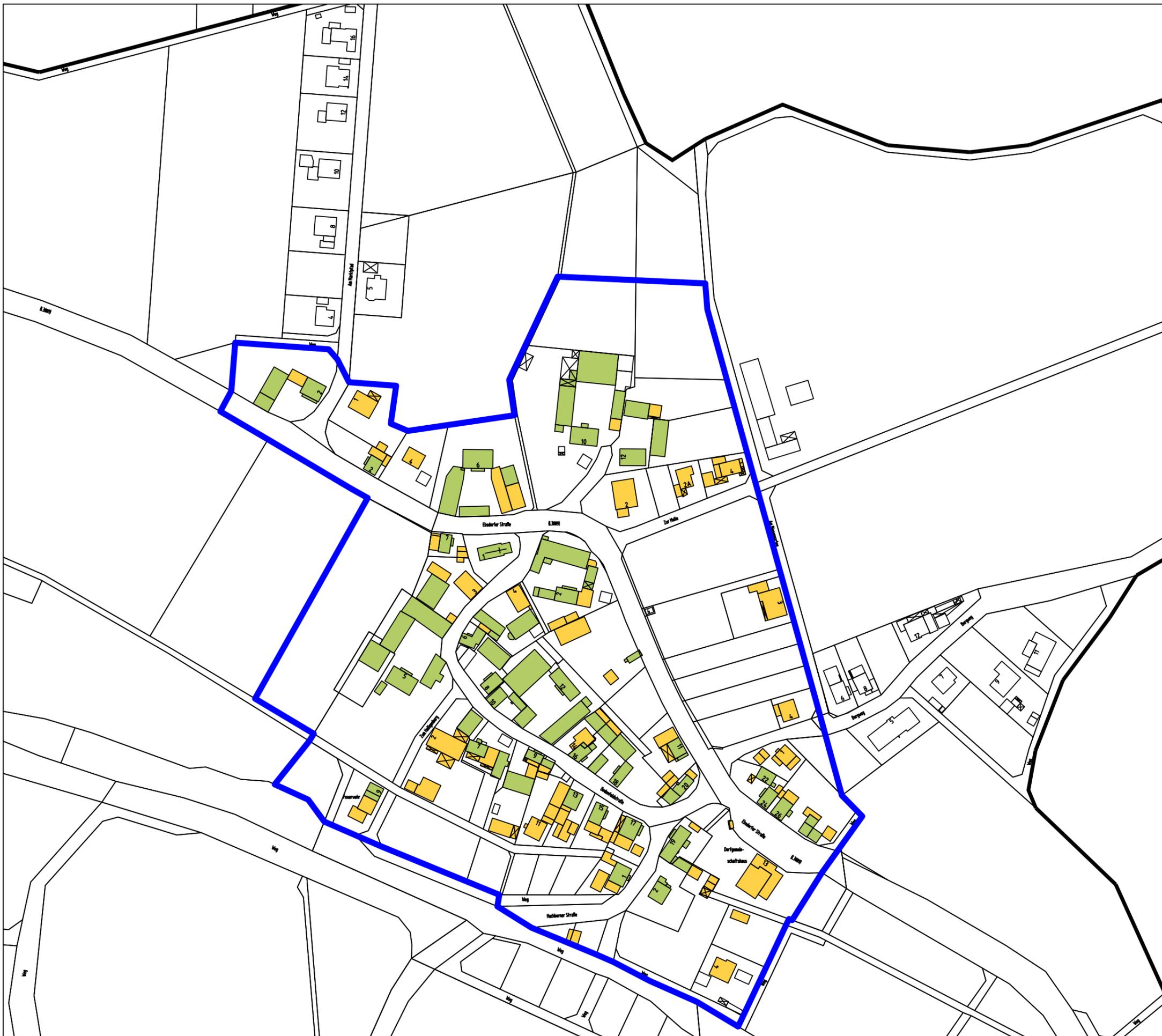
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Bortshausen

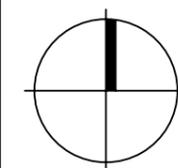
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  bis 1950 / 1960
-  bis 2009



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



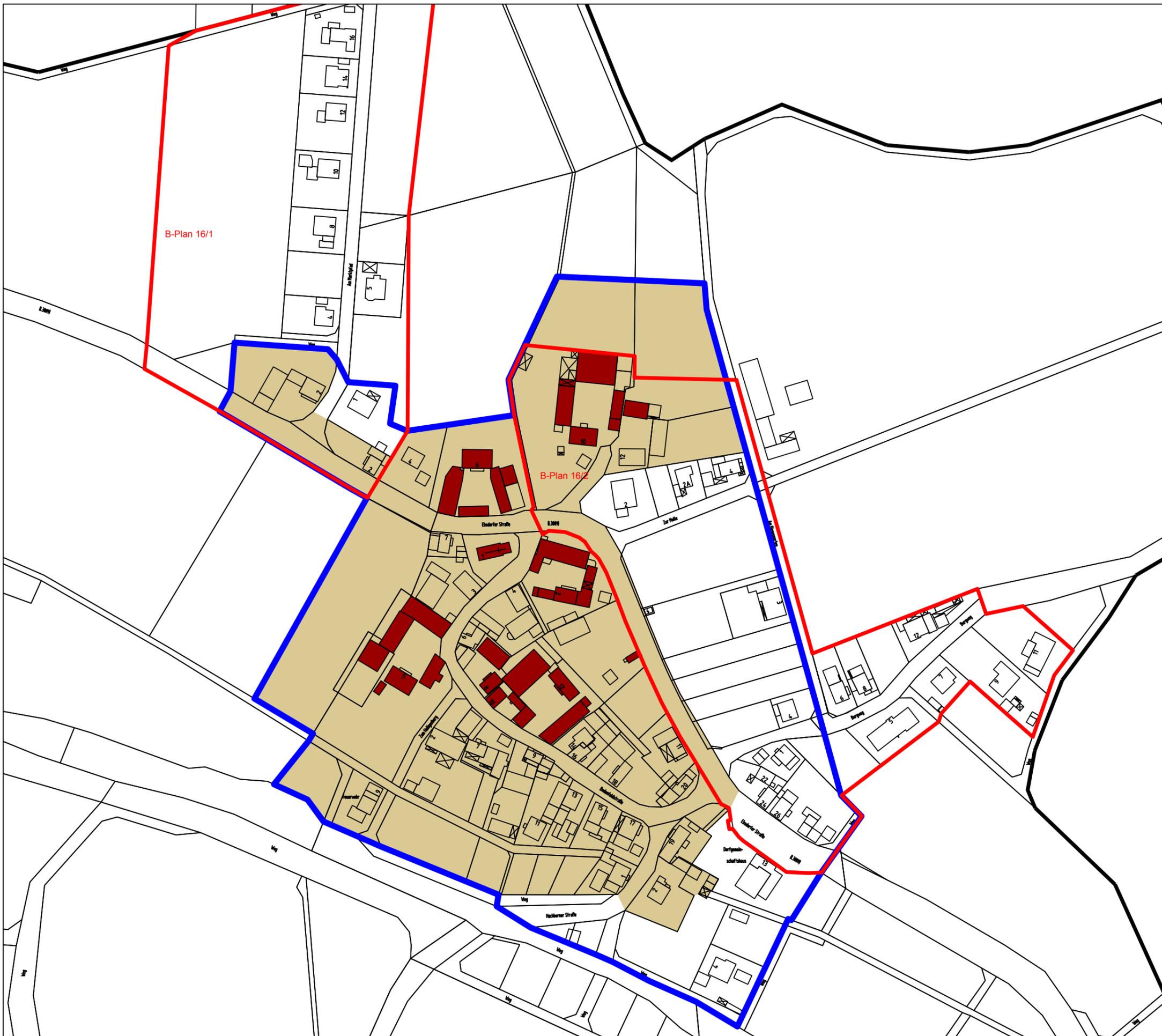
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Bortshausen

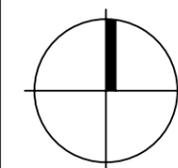
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



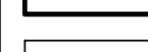
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

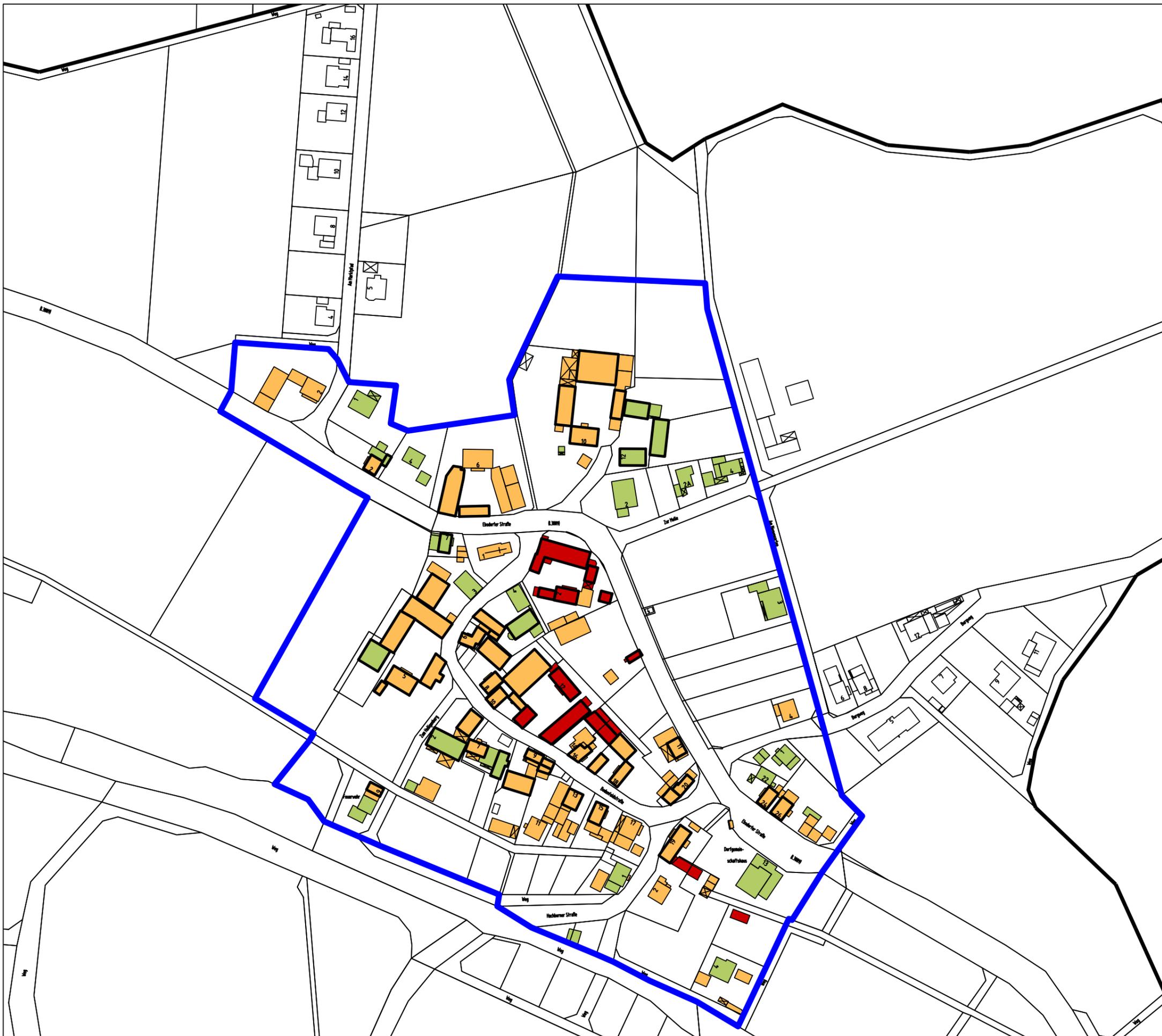
April 2010

Marburg-Bortshausen

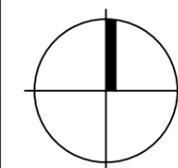
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



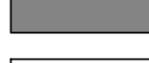
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

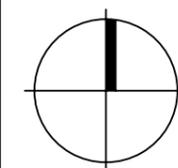
Marburg-Bortshausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  NE / HE Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg

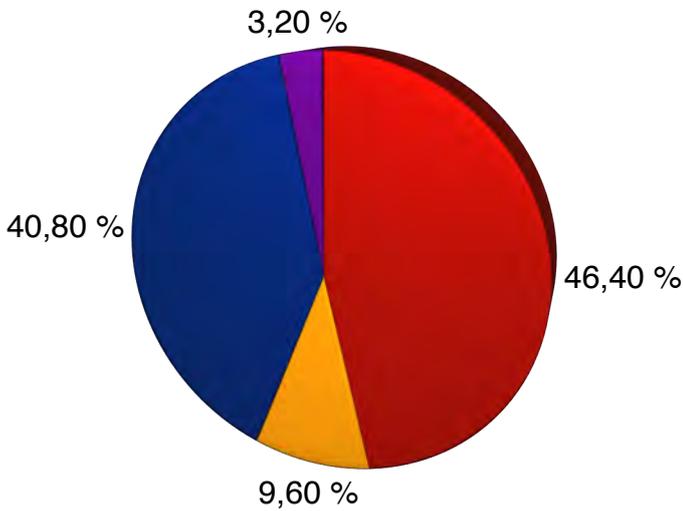


Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

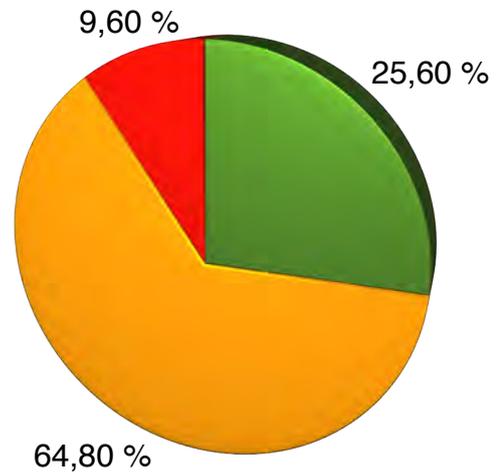
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Bortshausen



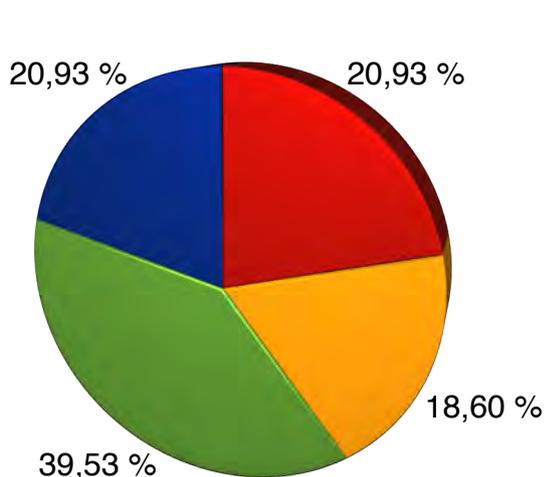
Gebäudenutzung

- 46,40% (58) Wohngebäude (bewohnt)
- 0% (0) Wohngebäude (unbewohnt)
- 9,60% (12) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 40,80% (51) Wirtschaftsgeb. (leer stehend / untergenutzt)
- 3,20% (4) Öffentliche Gebäude
- 0% (0) Gewerbliche Gebäude



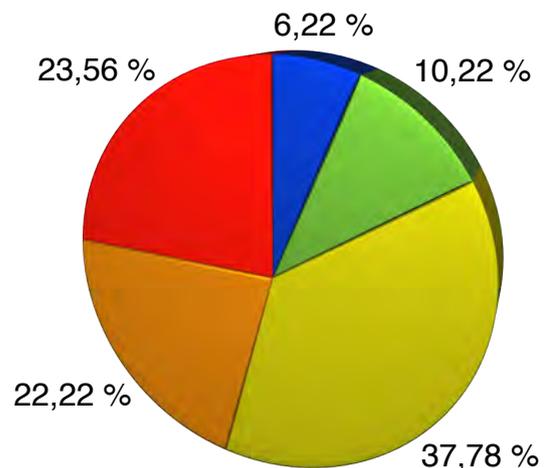
Gebäudezustand

- 25,60% (32) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 64,80% (81) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 9,60% (12) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 20,93% (9) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 18,60% (8) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 39,53% (17) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 20,93% (8) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens



Altersstruktur (Gesamtort)

- 6,22% (14) 0-9 Jahre
- 10,22% (23) 10-18 Jahre
- 37,78% (85) 19-45 Jahre
- 22,22% (50) 46-65 Jahre
- 23,56% (53) 66-105 Jahre

CYRIAXWEIMAR



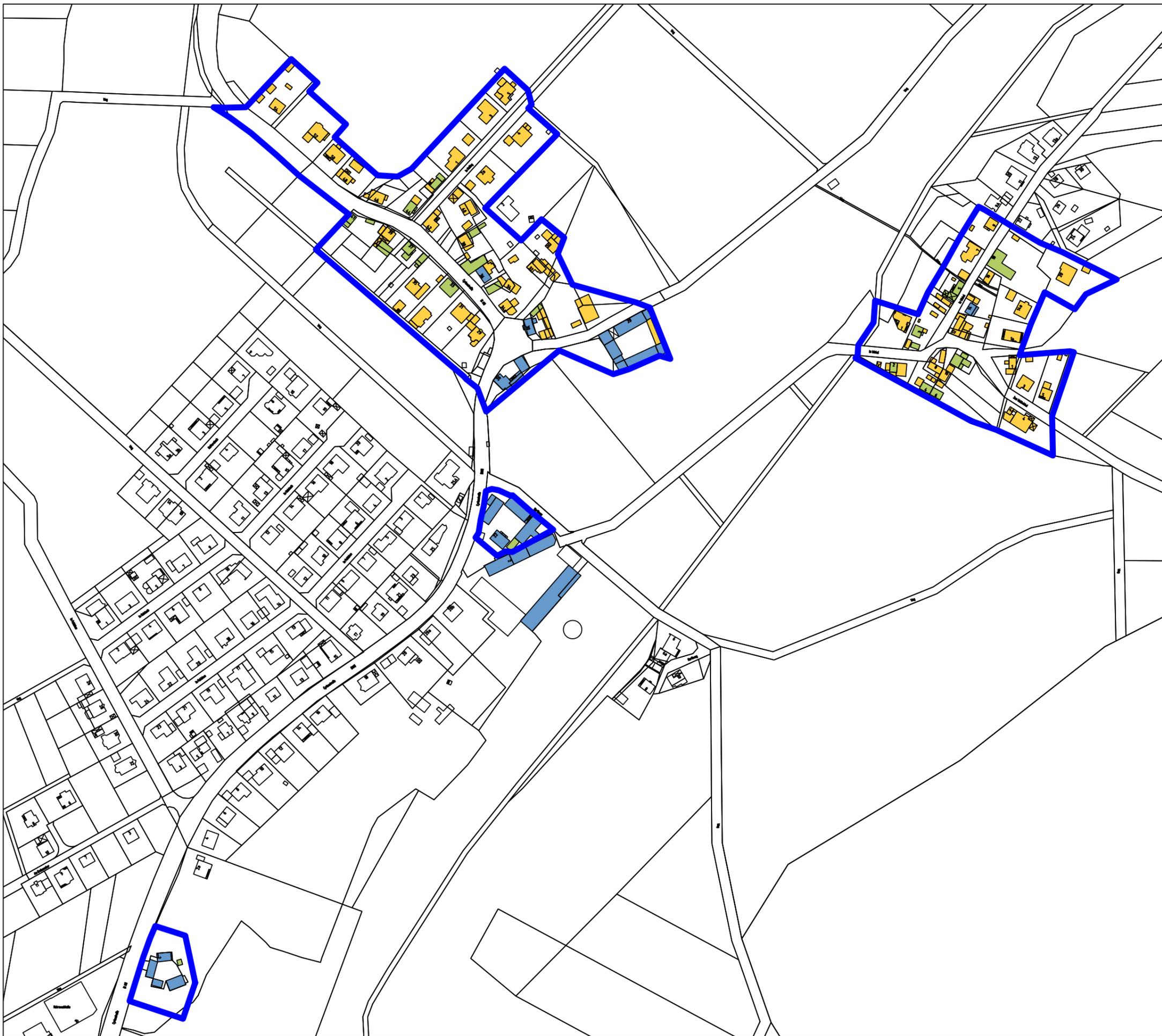
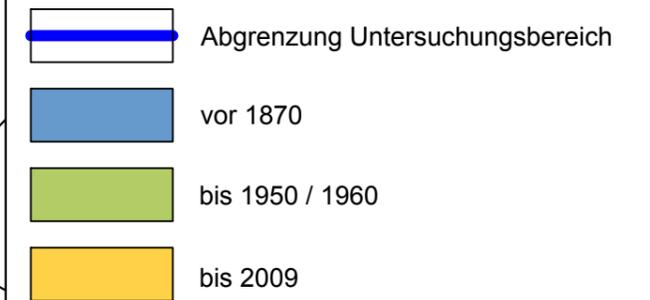
Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

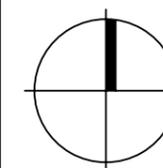
Marburg-Cyriaxweimar

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1:3000

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



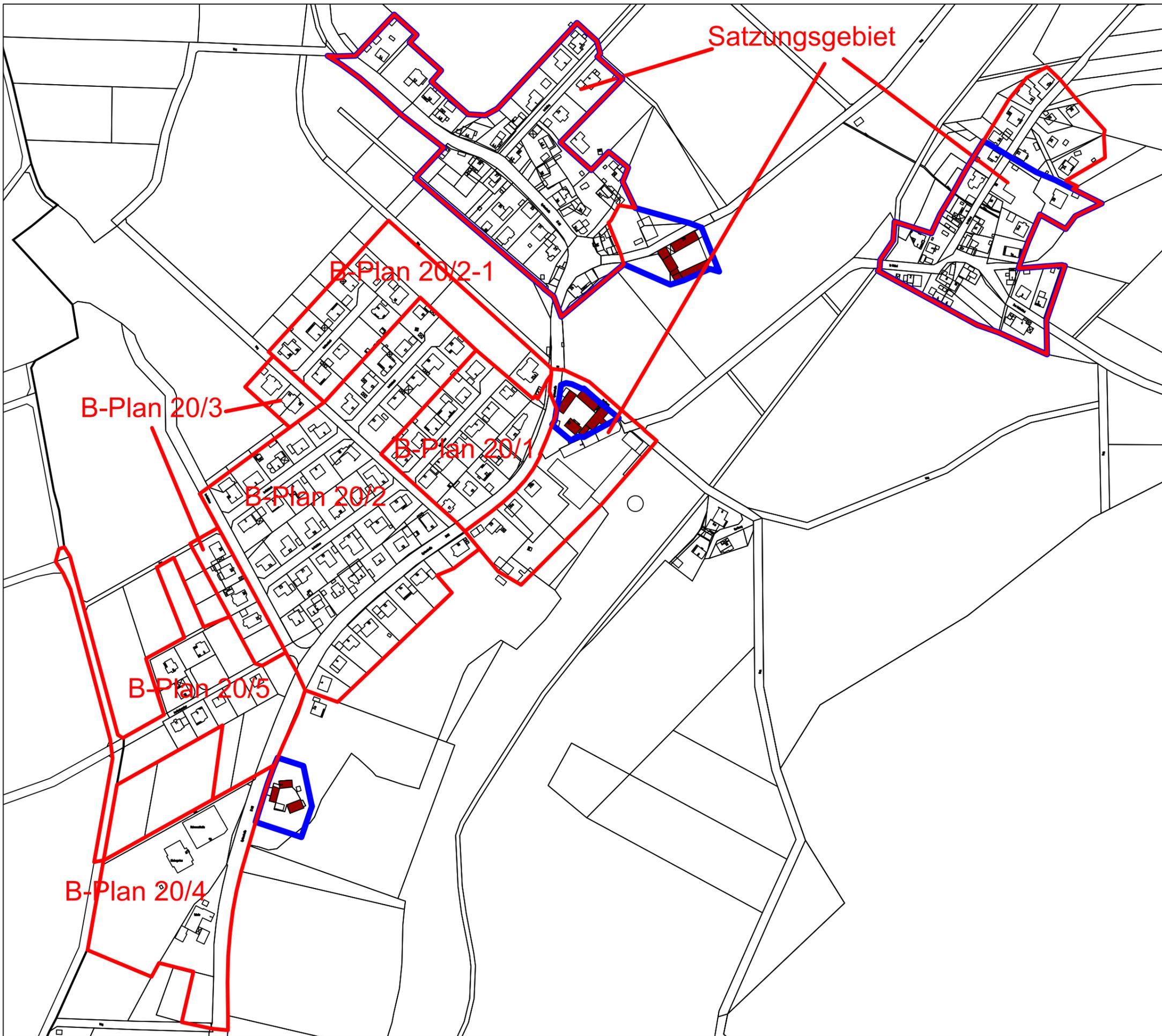
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Cyriaxweimar

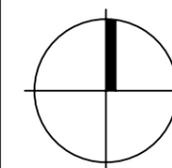
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1:3500

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

KIND und RAUSCH

Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

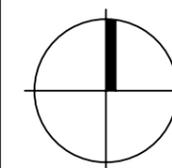
Marburg-Cyriaxweimar

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1:3000

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

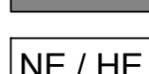
April 2010

Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

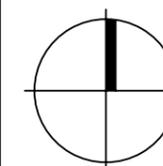
Marburg-Cyriaxweimar

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  NE / HE Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



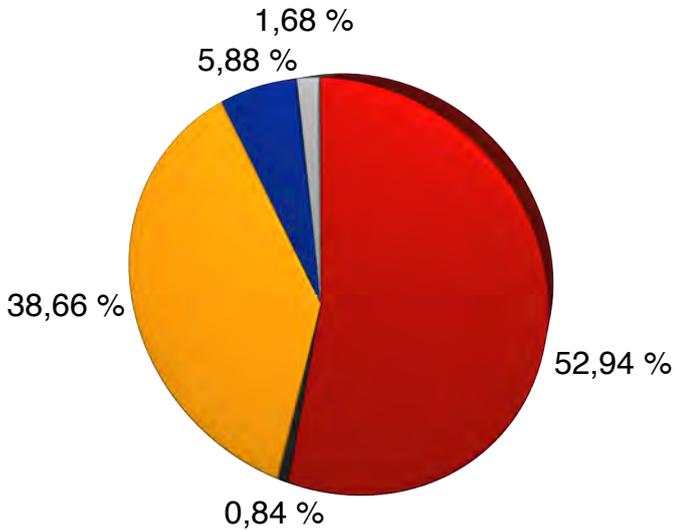
M 1:3000

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

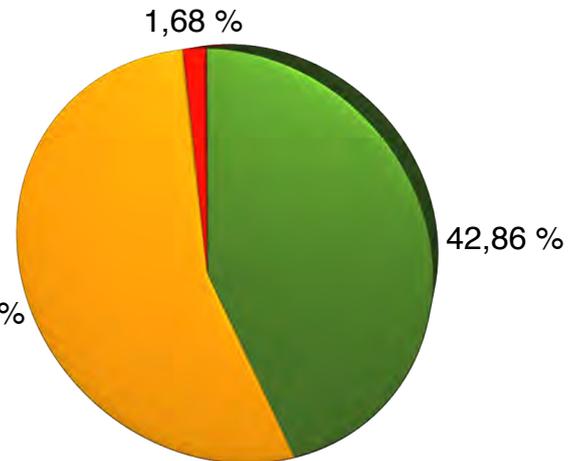
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Cyriaxweimar



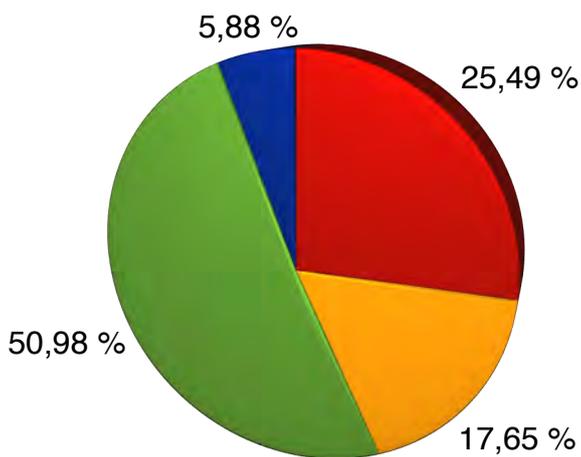
Gebäudenutzung

- 52,94% (63) Wohngebäude (bewohnt)
- 0,84% (1) Wohngebäude (unbewohnt)
- 38,66% (46) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 5,88% (7) Wirtschaftsgeb. (leer stehend / untergenutzt)
- 0% (0) Öffentliche Gebäude
- 1,68% (2) Gewerbliche Gebäude



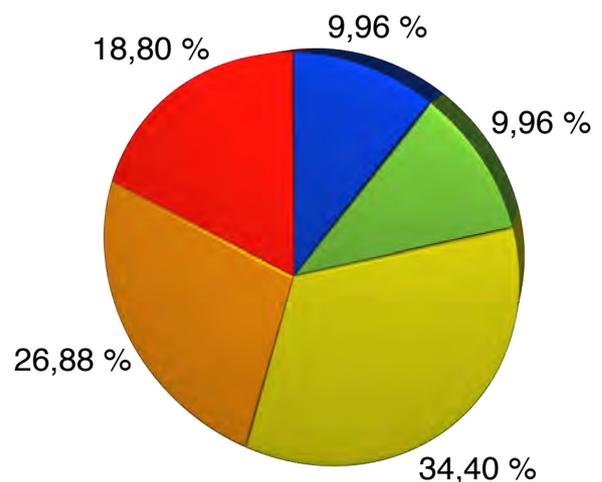
Gebäudezustand

- 42,86% (51) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 55,46% (66) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 1,68% (2) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 25,49% (13) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 17,65% (9) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 50,98% (26) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 5,88% (3) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens



Altersstruktur (Gesamtort)

- 9,96% (53) 0-9 Jahre
- 9,96% (53) 10-18 Jahre
- 34,40% (183) 19-45 Jahre
- 26,88% (143) 46-65 Jahre
- 18,80% (100) 66-105 Jahre

DAGOBERTSHAUSEN



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

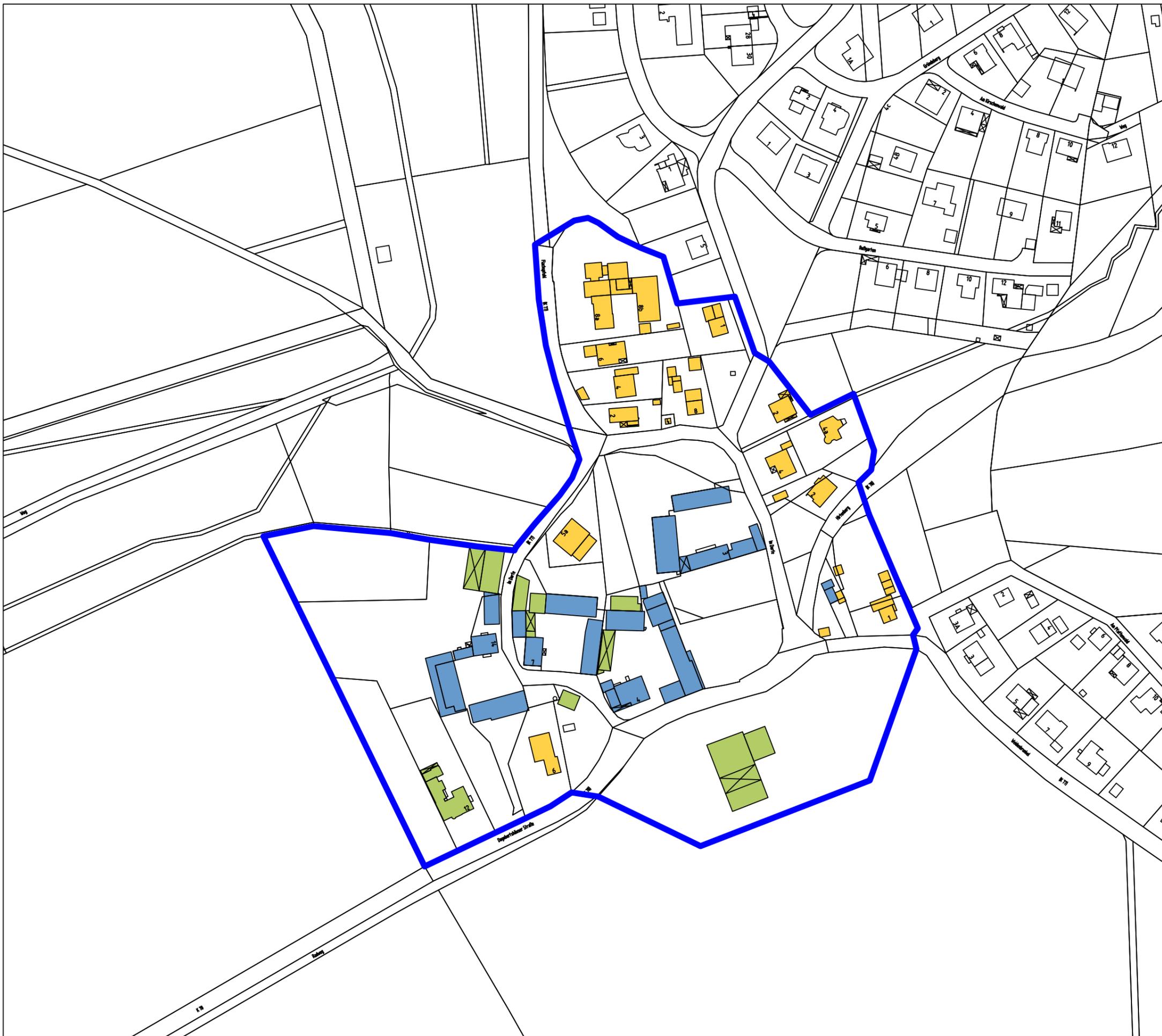
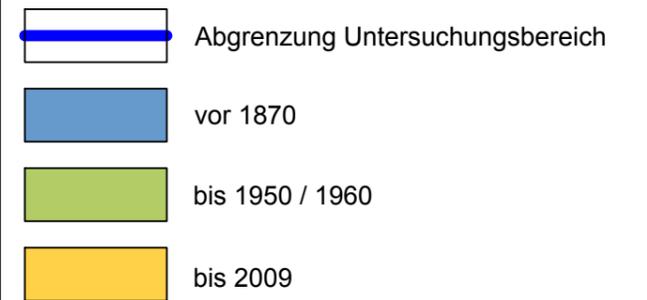


Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

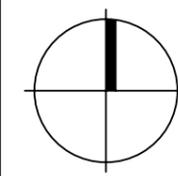
Marburg-Dagobertshausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

KIND und RAUSCH



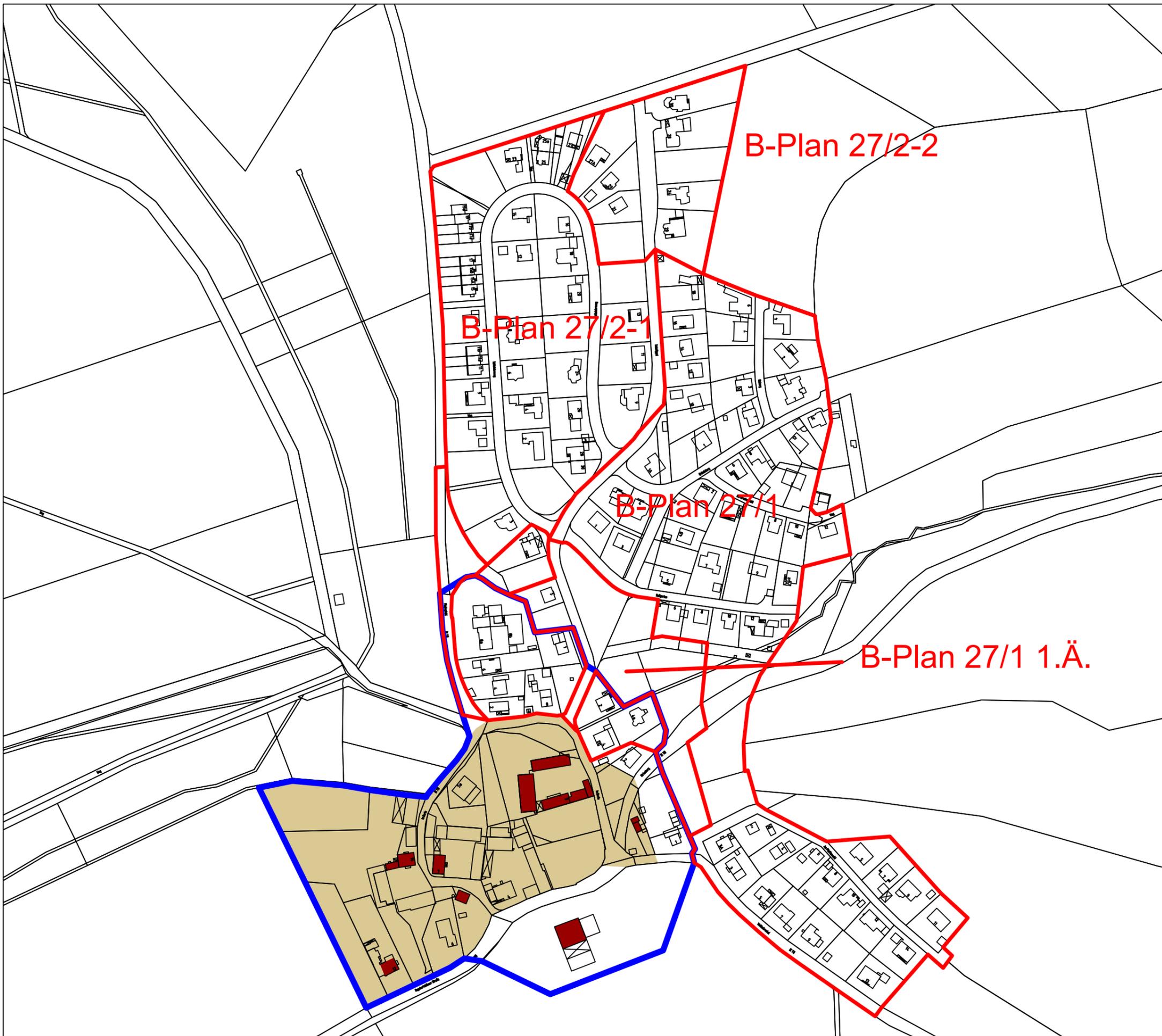
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Dagobertshausen

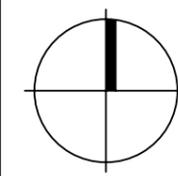
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1:3000

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Dagobertshausen

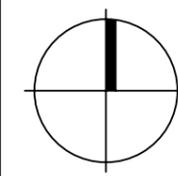
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

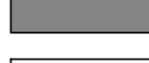
KIND
UND
RAUSCH

April 2010

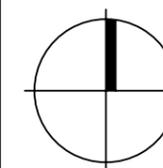
Marburg-Dagobertshausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  NE / HE Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



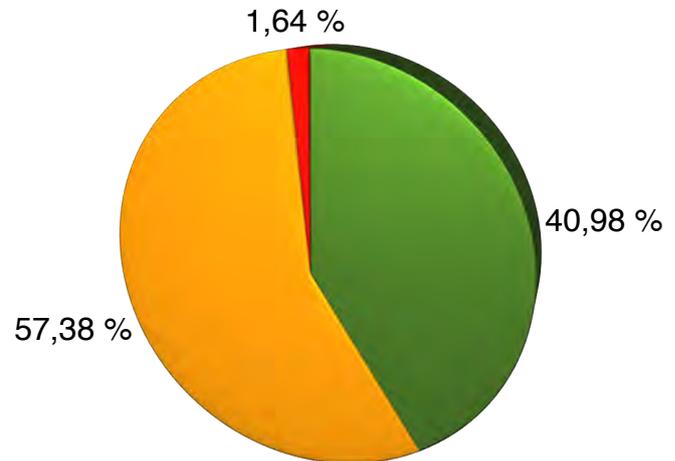
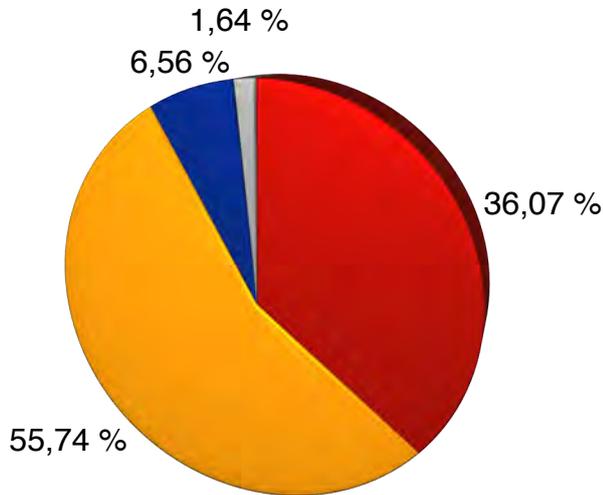
M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Dagobertshausen

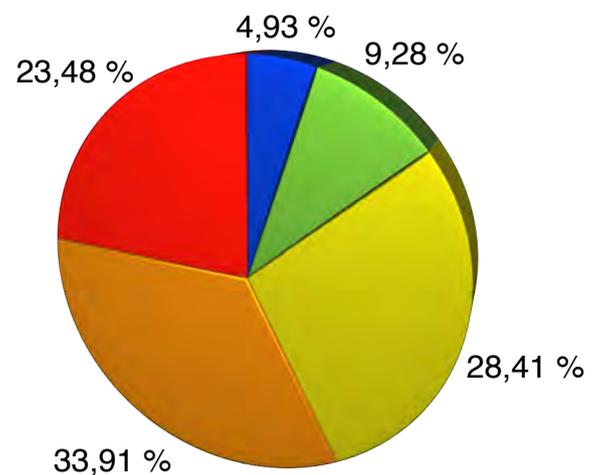
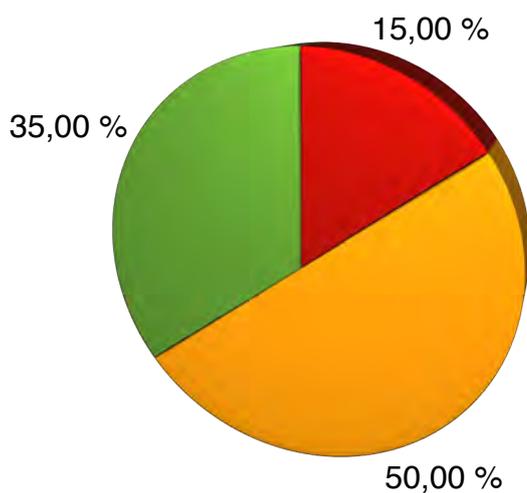


Gebäudenutzung

- 36,07% (22) Wohngebäude (bewohnt)
- 0% (0) Wohngebäude (unbewohnt)
- 55,74% (34) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 6,56% (4) Wirtschaftsgeb. (leer stehend / untergenutzt)
- 0% (0) Öffentliche Gebäude
- 1,64% (1) Gewerbliche Gebäude

Gebäudezustand

- 40,98% (25) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 57,38% (35) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 1,64% (1) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 15,00% (3) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 50,00% (10) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 35,00% (7) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 0% (0) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens

Altersstruktur (Gesamtort)

- 4,93% (17) 0-9 Jahre
- 9,28% (32) 10-18 Jahre
- 28,41% (98) 19-45 Jahre
- 33,91% (117) 46-65 Jahre
- 23,48% (81) 66-105 Jahre

DILSCHHAUSEN



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

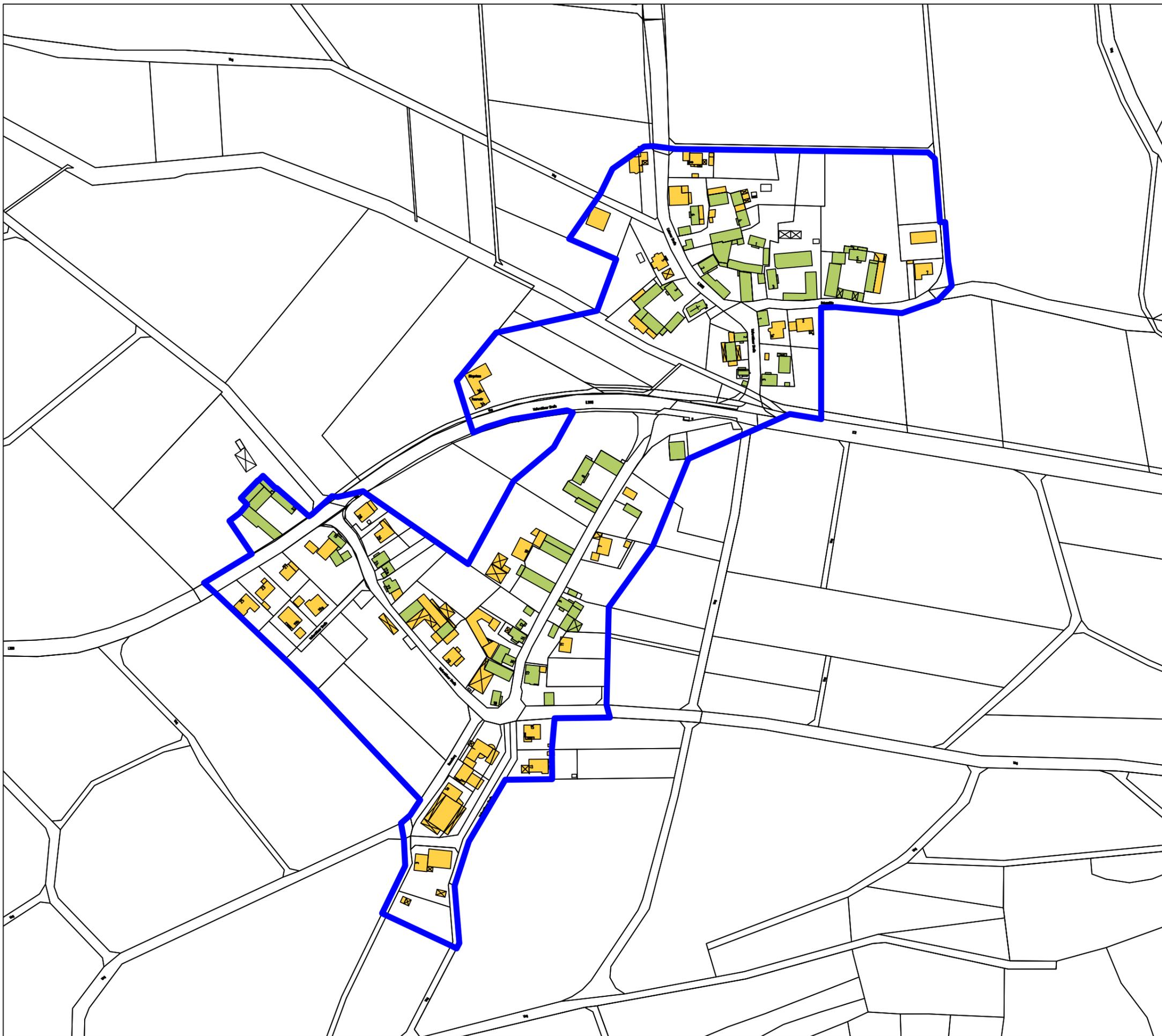
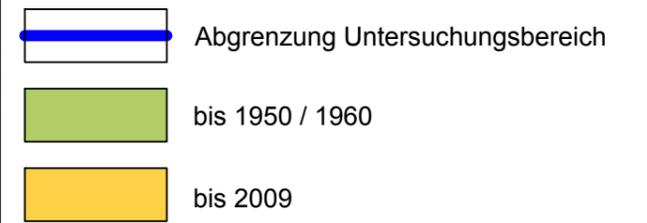


Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

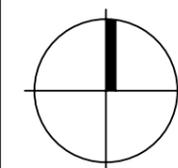
Marburg-Dilschhausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1:

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



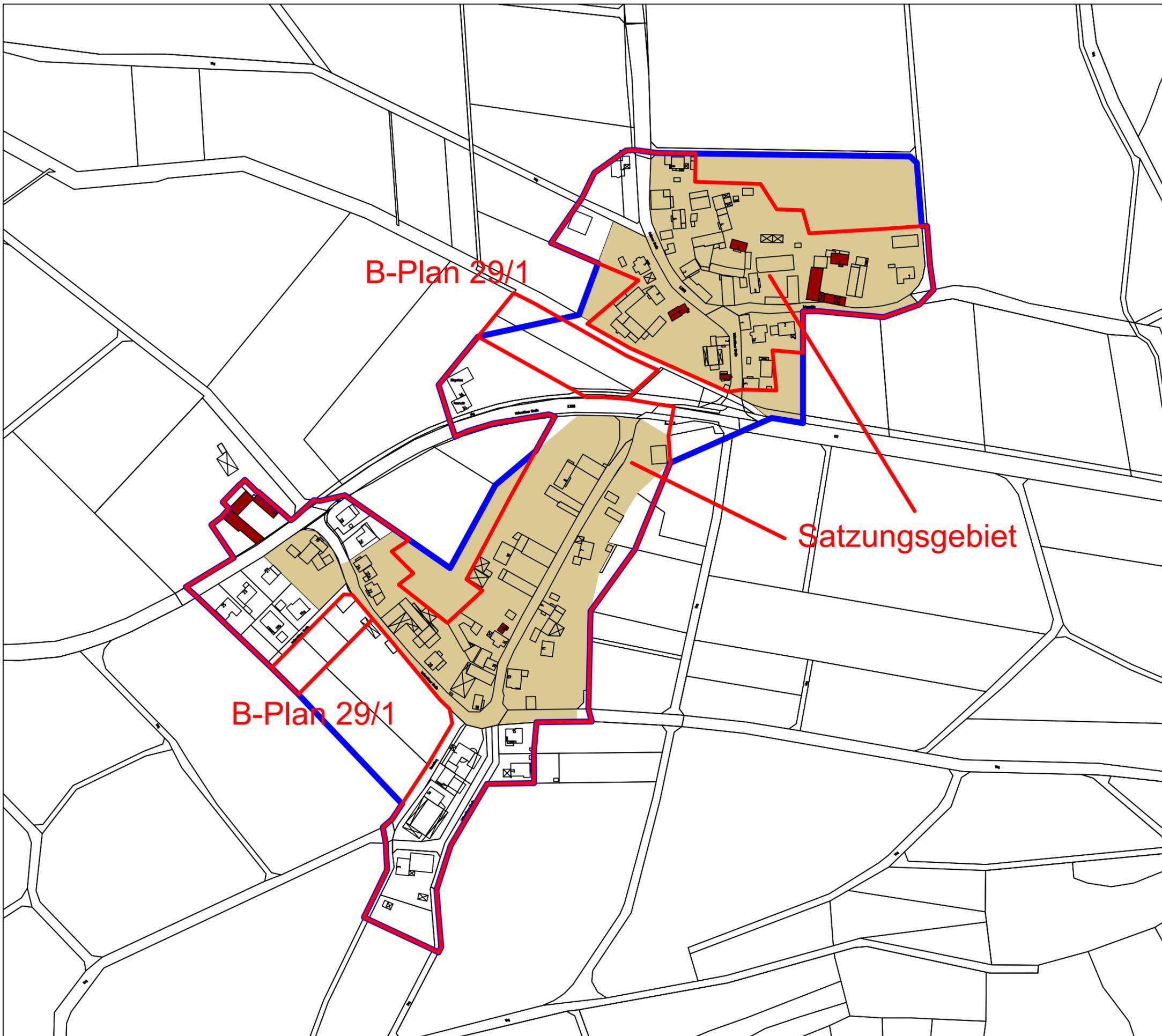
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Dilschhausen

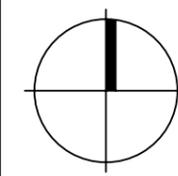
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1:

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

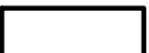
April 2010

KIND
UND
RAUSCH

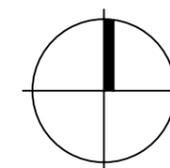
Marburg-Dilschhausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

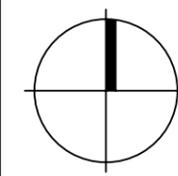
Marburg-Dilschhausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



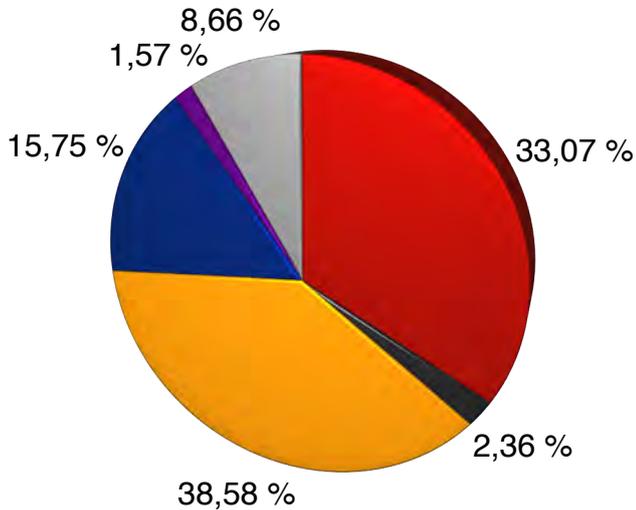
M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

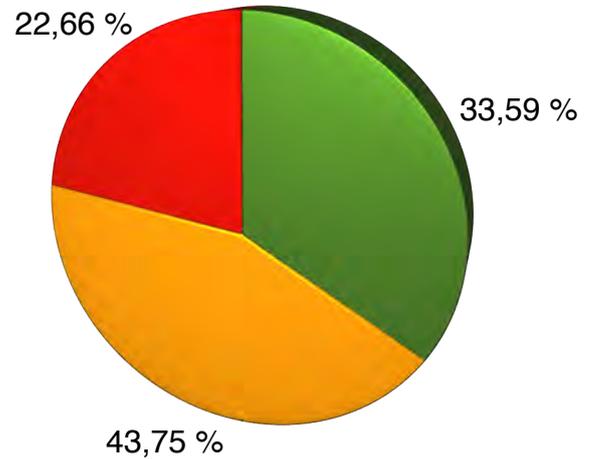
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Dilschhausen



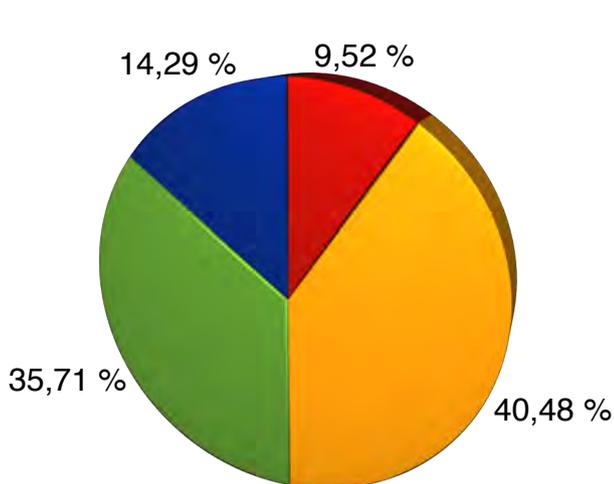
Gebäudenutzung

- 33,07% (42) Wohngebäude (bewohnt)
- 2,36% (3) Wohngebäude (unbewohnt)
- 38,58% (49) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 15,75% (20) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 1,57% (2) Öffentliche Gebäude
- 8,66% (11) Gewerbliche Gebäude



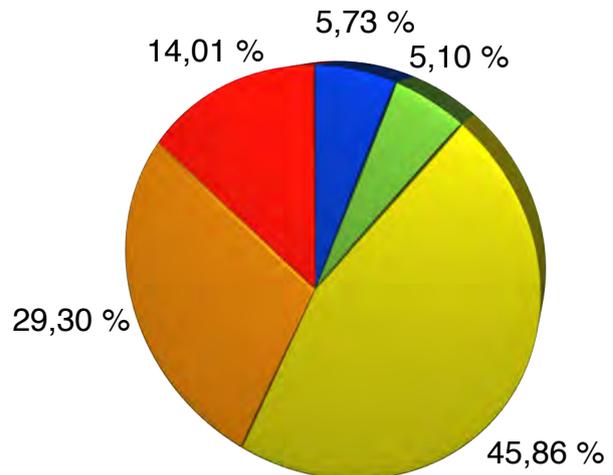
Gebäudezustand

- 33,59% (43) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 43,75% (56) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 22,66% (29) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 9,52% (4) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 40,48% (17) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 35,71% (15) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 14,29% (6) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens



Altersstruktur (Gesamtort)

- 5,73% (9) 0-9 Jahre
- 5,10% (8) 10-18 Jahre
- 45,86% (72) 19-45 Jahre
- 29,30% (46) 46-65 Jahre
- 14,01% (22) 66-105 Jahre

ELNHAUSEN



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

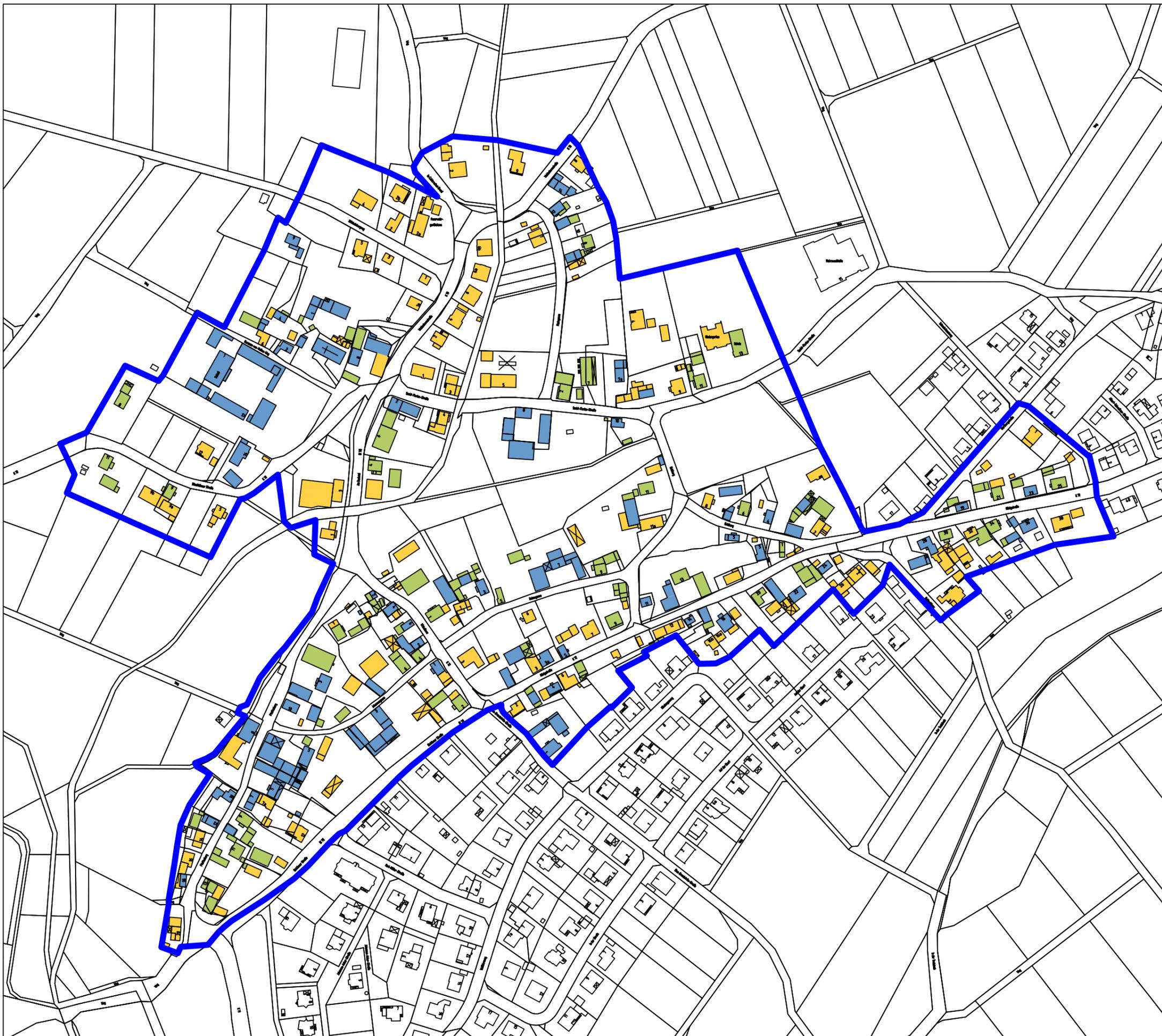
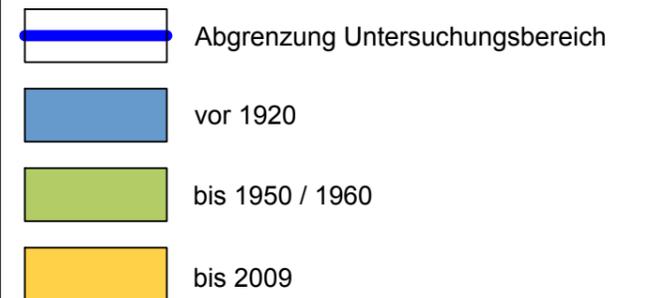


Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

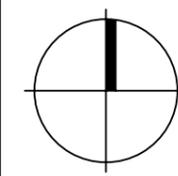
Marburg-Einhausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



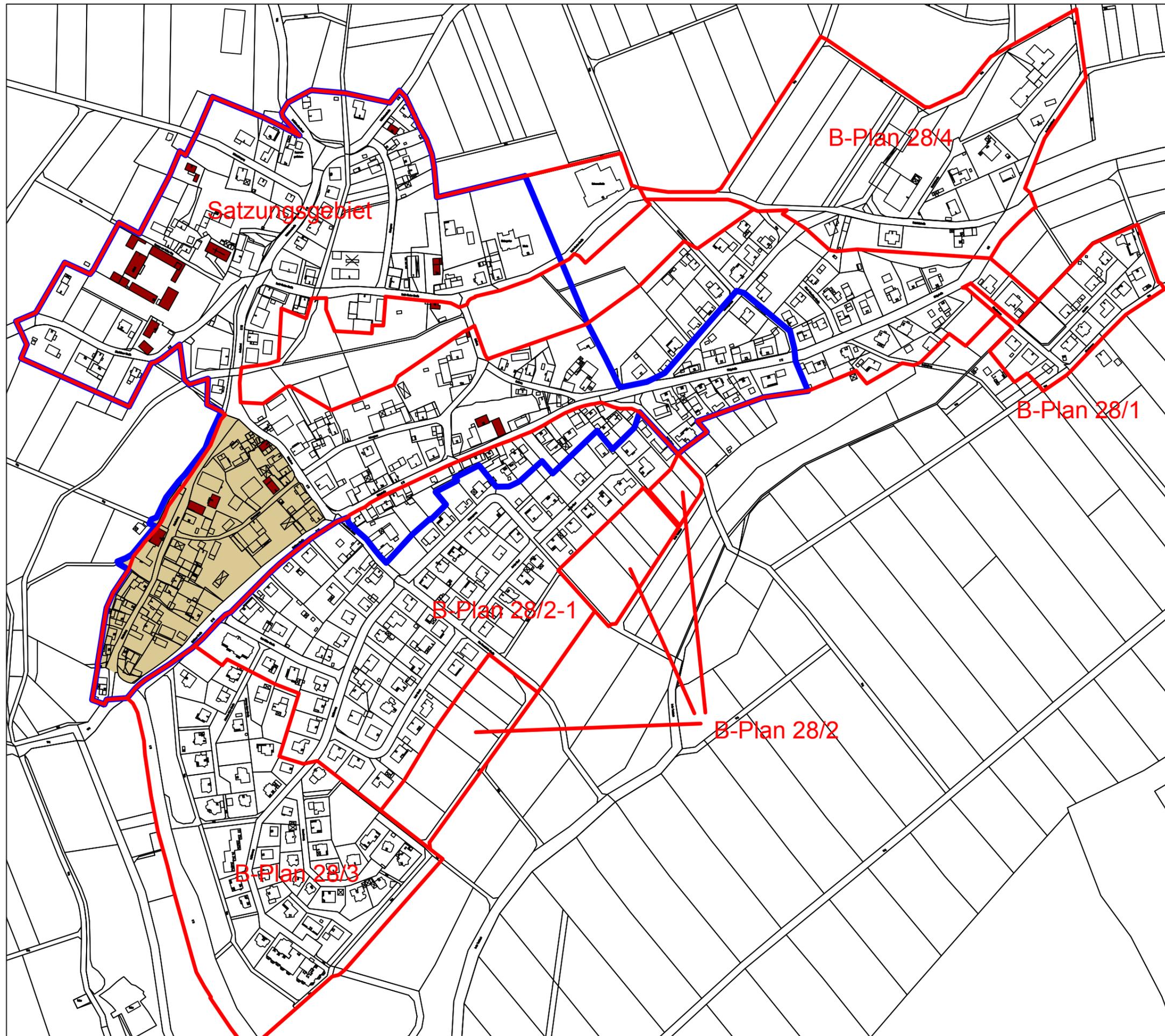
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Einhausen

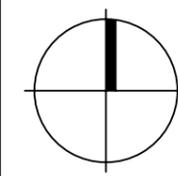
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

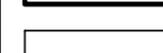


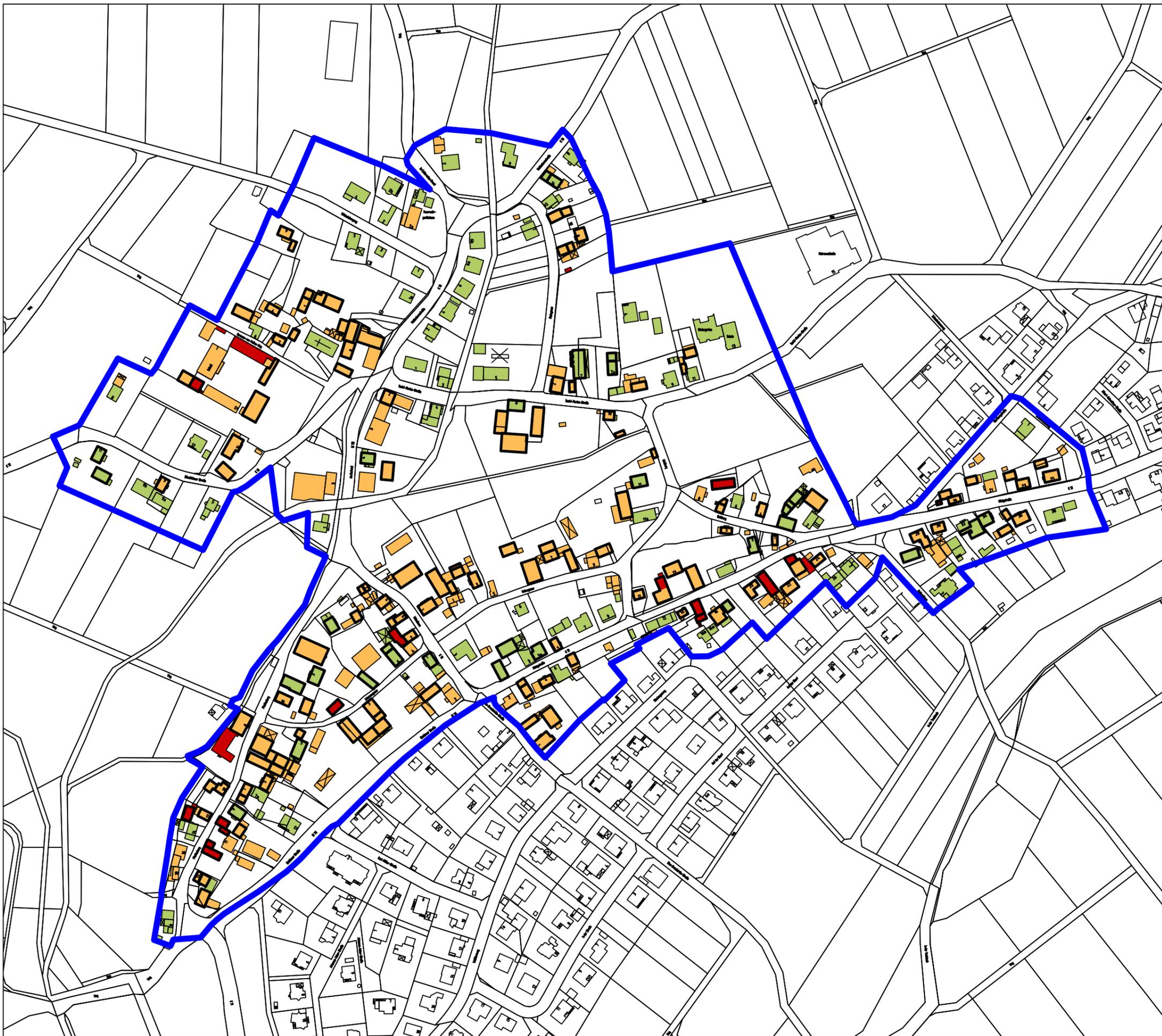
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Einhausen

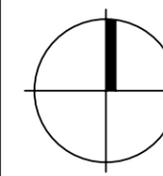
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

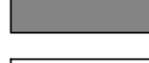
KIND
UND
RAUSCH

April 2010

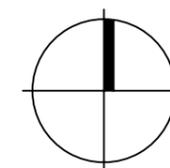
Marburg-Einhausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg

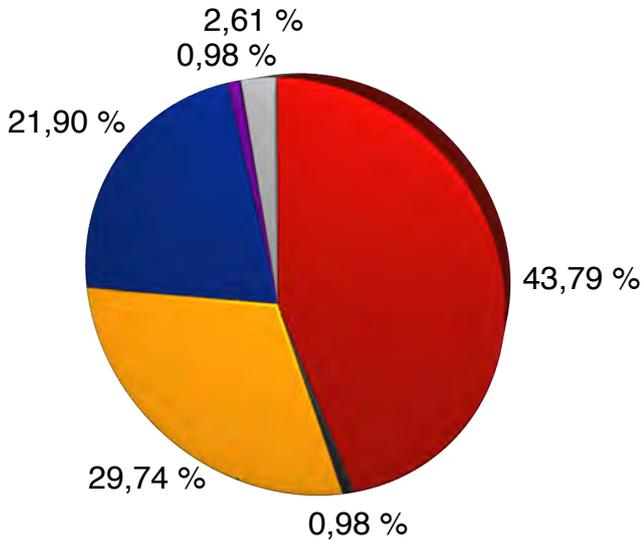


Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

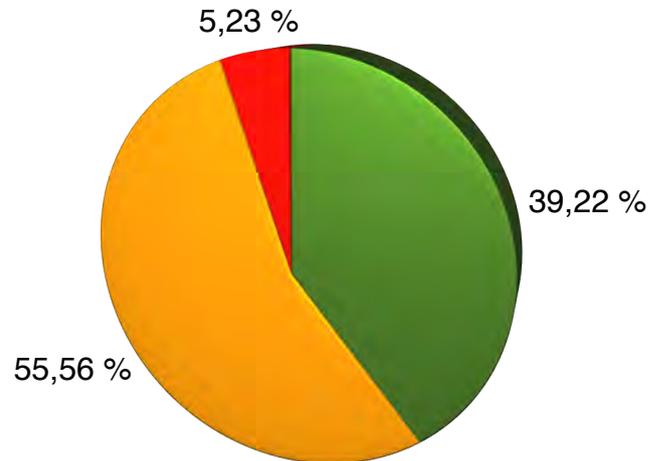
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Einhausen



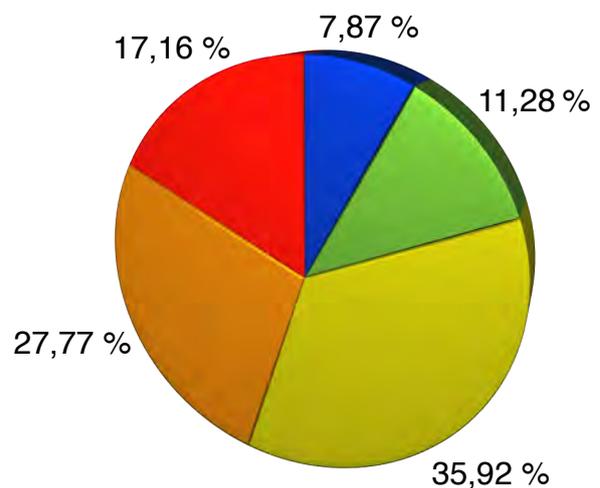
Gebäudenutzung

- 43,79% (134) Wohngebäude (bewohnt)
- 0,98% (3) Wohngebäude (unbewohnt)
- 29,74% (91) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 21,90% (67) Wirtschaftsgeb. (leer stehend / untergenutzt)
- 0,98% (3) Öffentliche Gebäude
- 2,61% (8) Gewerbliche Gebäude



Gebäudezustand

- 39,22% (120) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 55,56% (170) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 5,23% (16) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 0% (0) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 0% (0) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 0% (0) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 0% (0) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens

Altersstruktur (Gesamtort)

- 7,87% (83) 0-9 Jahre
- 11,28% (119) 10-18 Jahre
- 35,92% (379) 19-45 Jahre
- 27,77% (293) 46-65 Jahre
- 17,16% (181) 66-105 Jahre

GINSELDORF

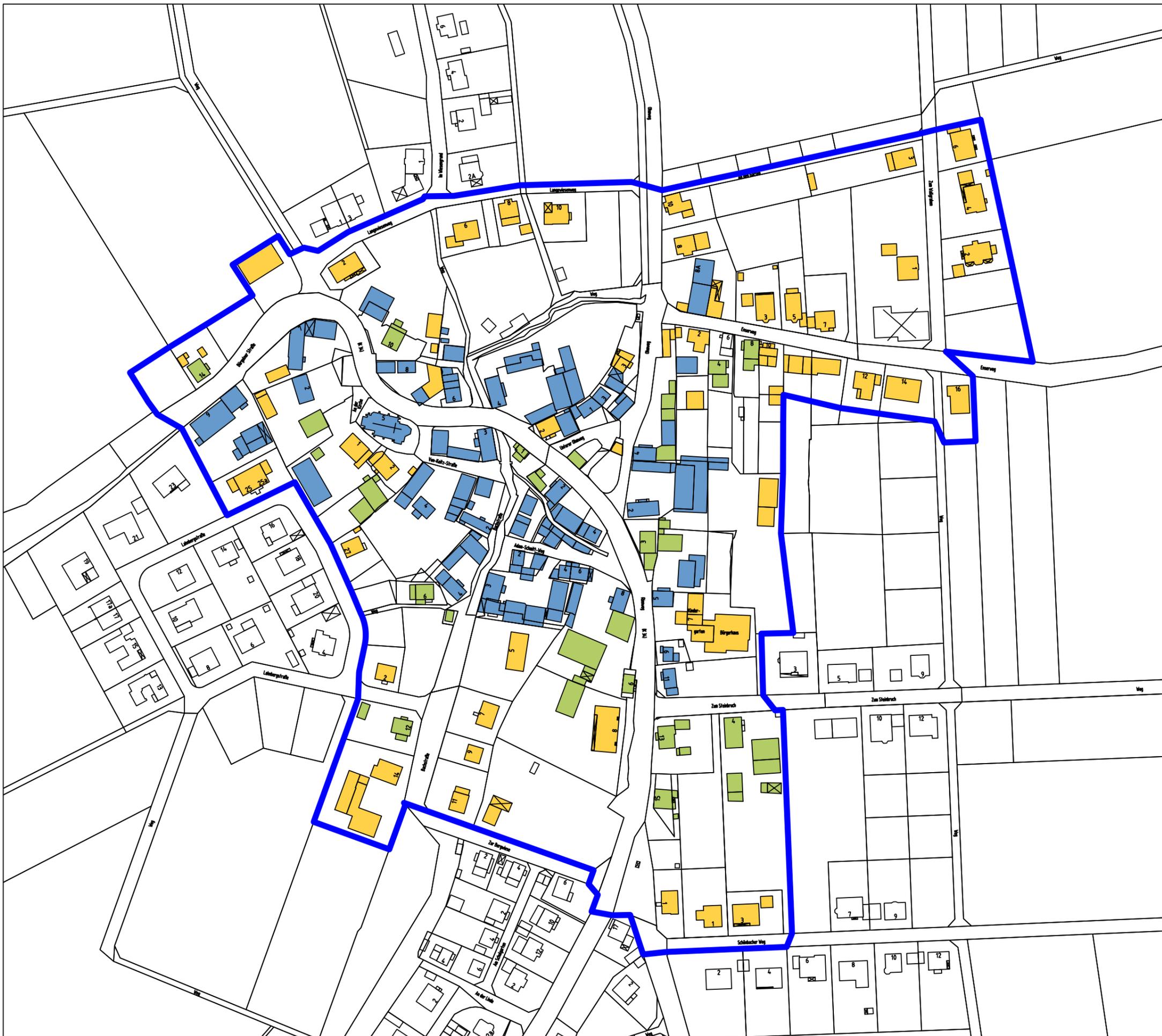
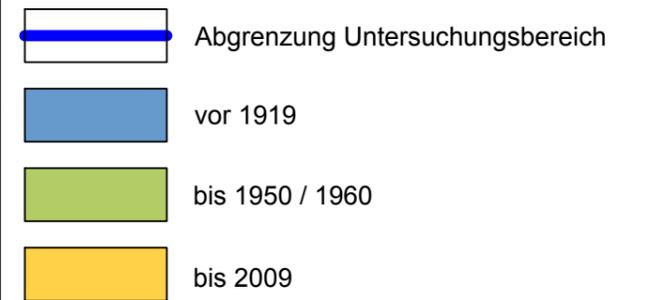


Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

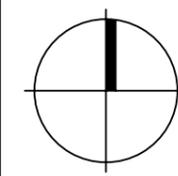
Marburg-Ginseldorf

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



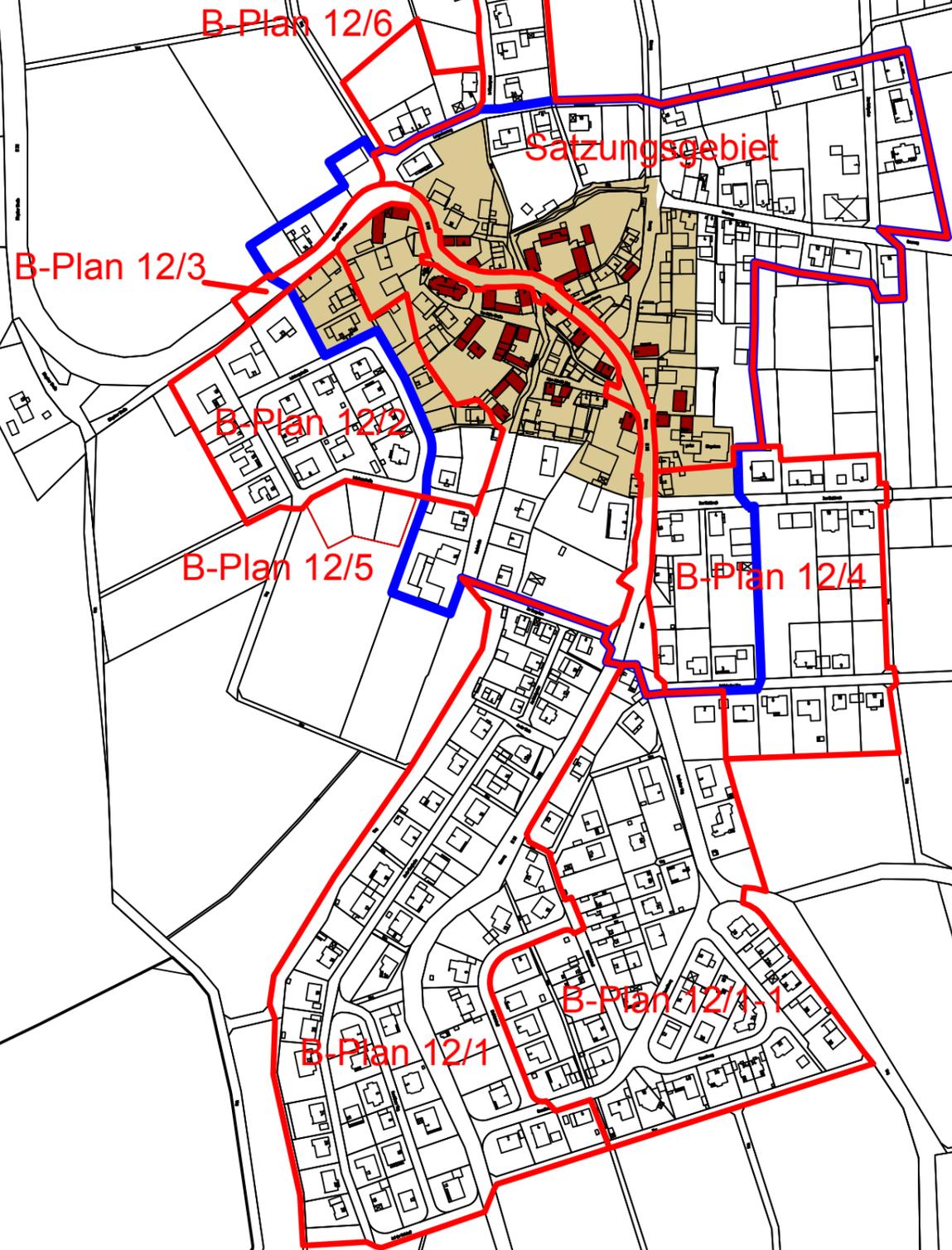
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Ginseldorf

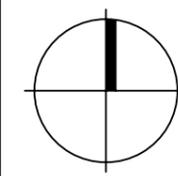
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

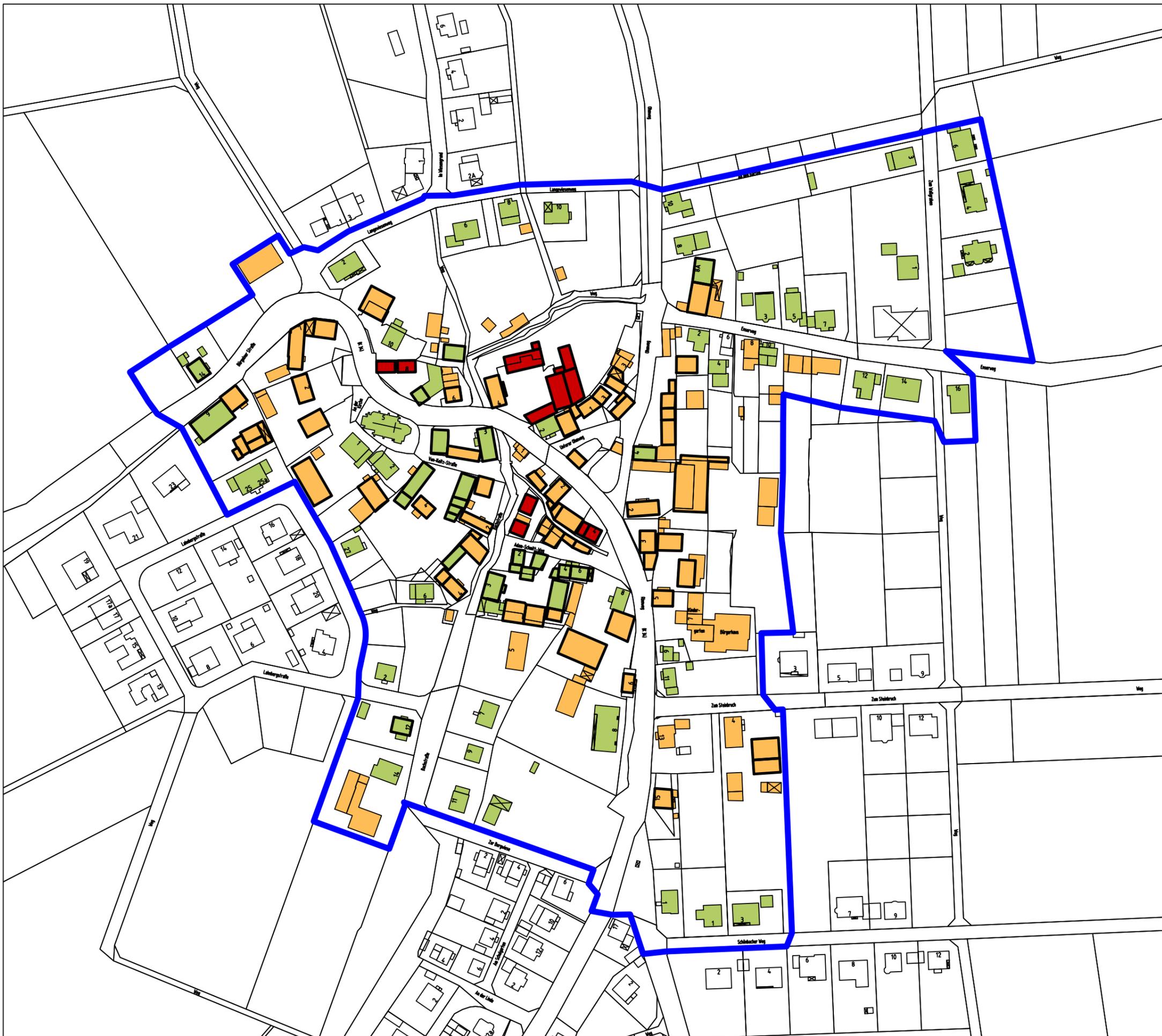
April 2010

Marburg-Ginseldorf

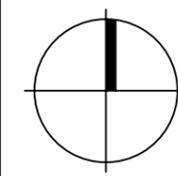
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

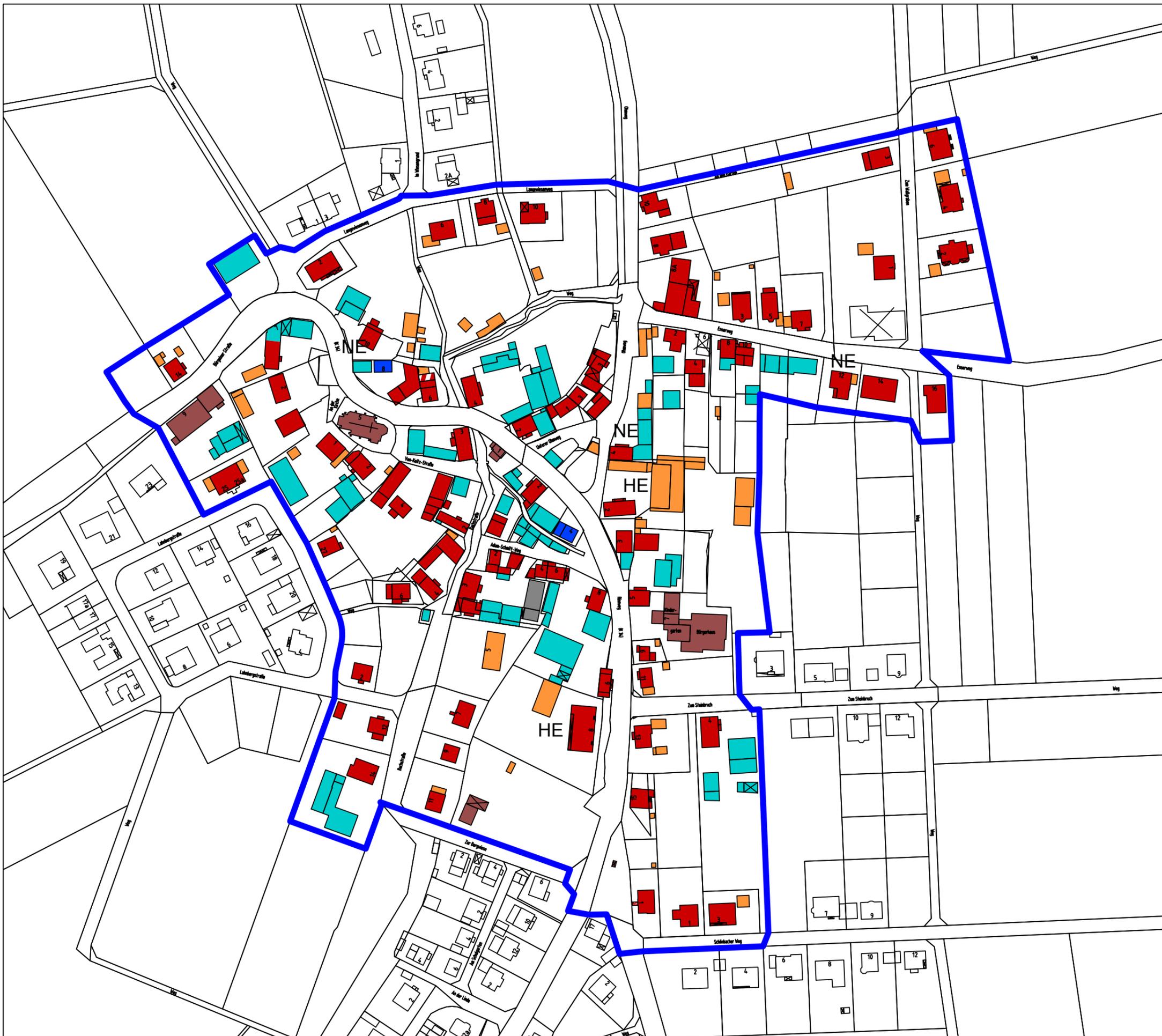
April 2010

Marburg-Ginseldorf

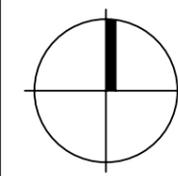
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  Landwirtschaft



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



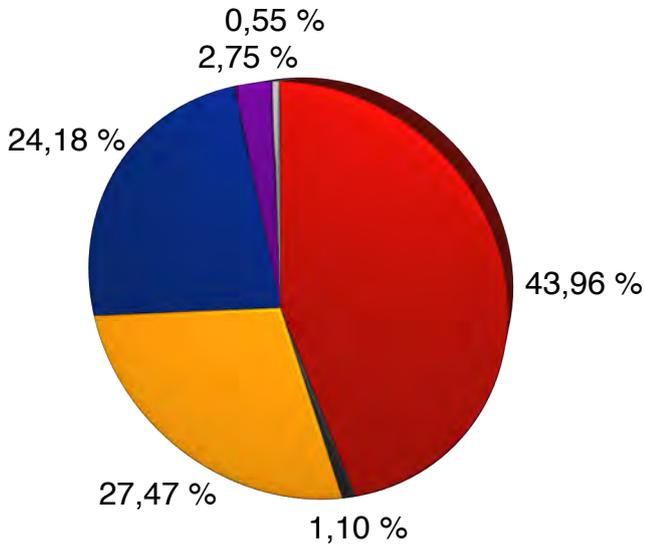
M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

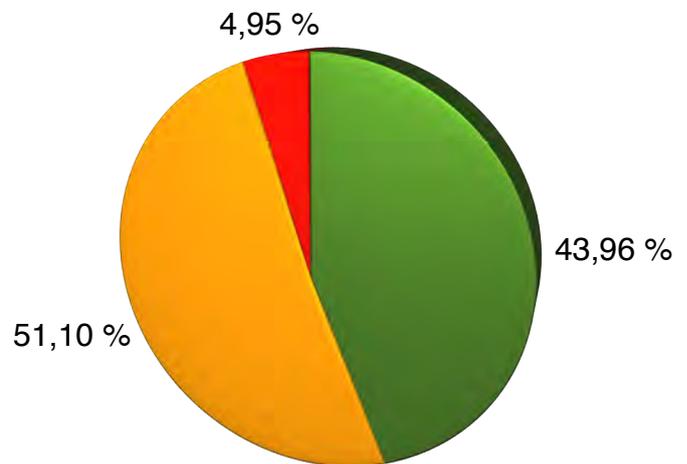
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Ginseldorf



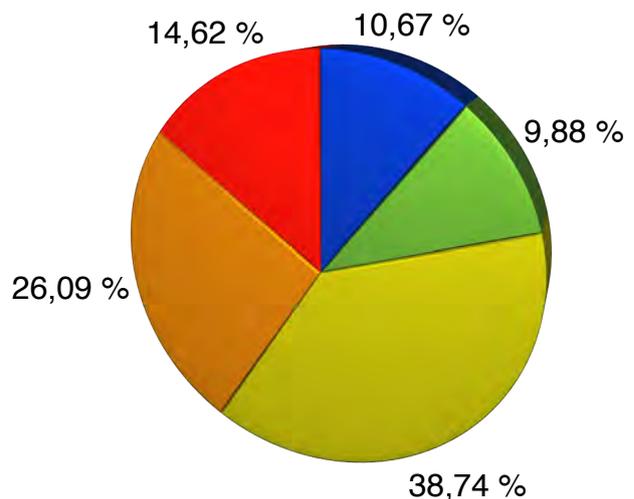
Gebäudenutzung

- 43,96% (80) Wohngebäude (bewohnt)
- 1,10% (2) Wohngebäude (unbewohnt)
- 27,47% (50) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 24,18% (44) Wirtschaftsgeb. (leer stehend / untergenutzt)
- 2,75% (5) Öffentliche Gebäude
- 0,55% (1) Gewerbliche Gebäude



Gebäudezustand

- 43,96% (80) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 51,10% (93) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 4,95% (9) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 0% (0) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 0% (0) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 0% (0) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 0% (0) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens

Altersstruktur (Gesamtort)

- 10,67% (81) 0-9 Jahre
- 9,88% (75) 10-18 Jahre
- 38,74% (294) 19-45 Jahre
- 26,09% (198) 46-65 Jahre
- 14,62% (111) 66-105 Jahre

GISSSELBERG

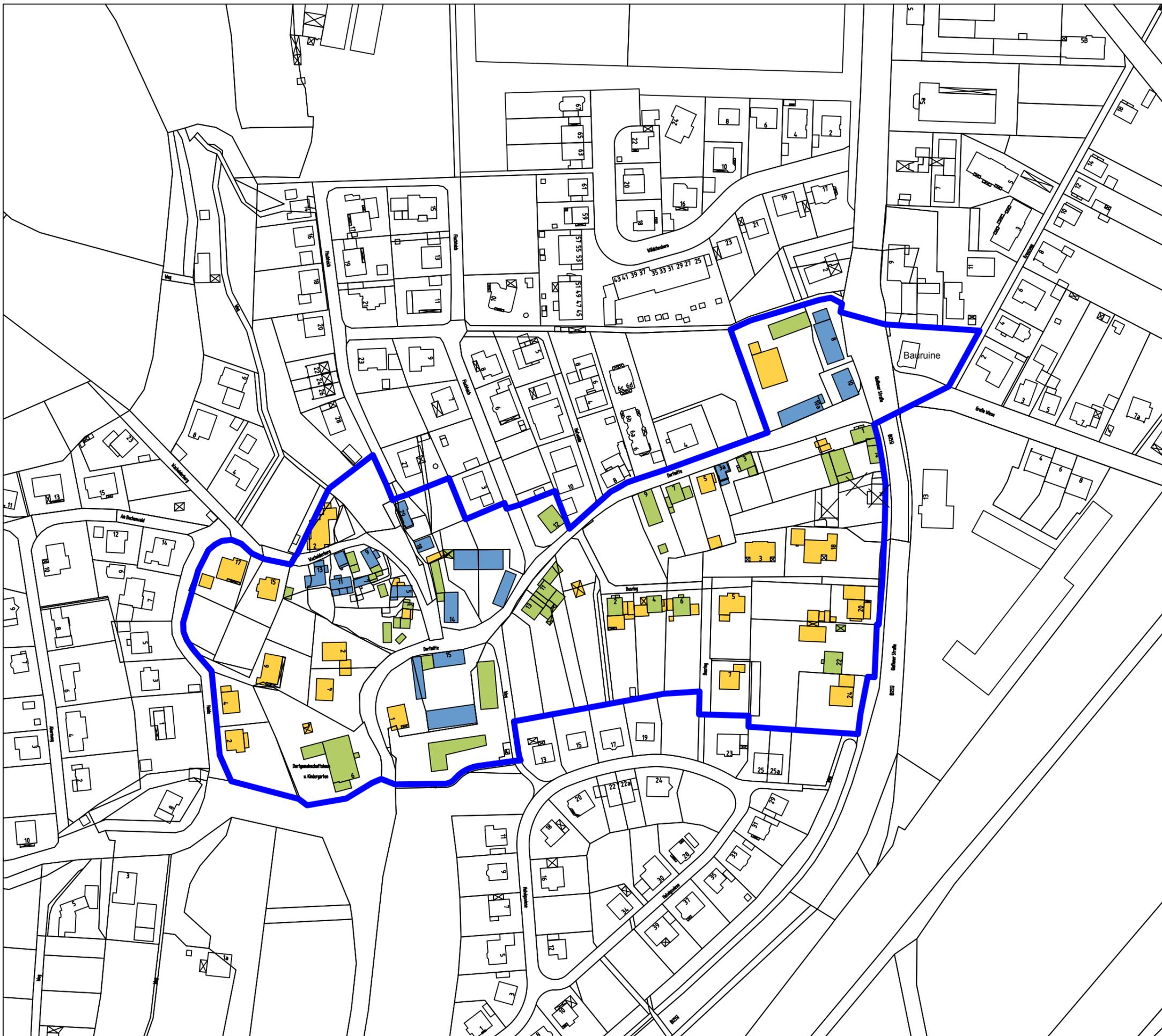
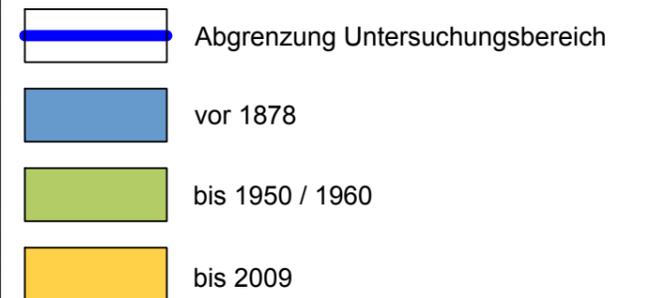


Luftbild des Untersuchortes (Quelle: FD 60_61)

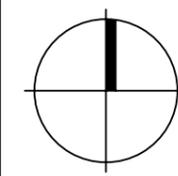
Marburg-Gisselberg

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



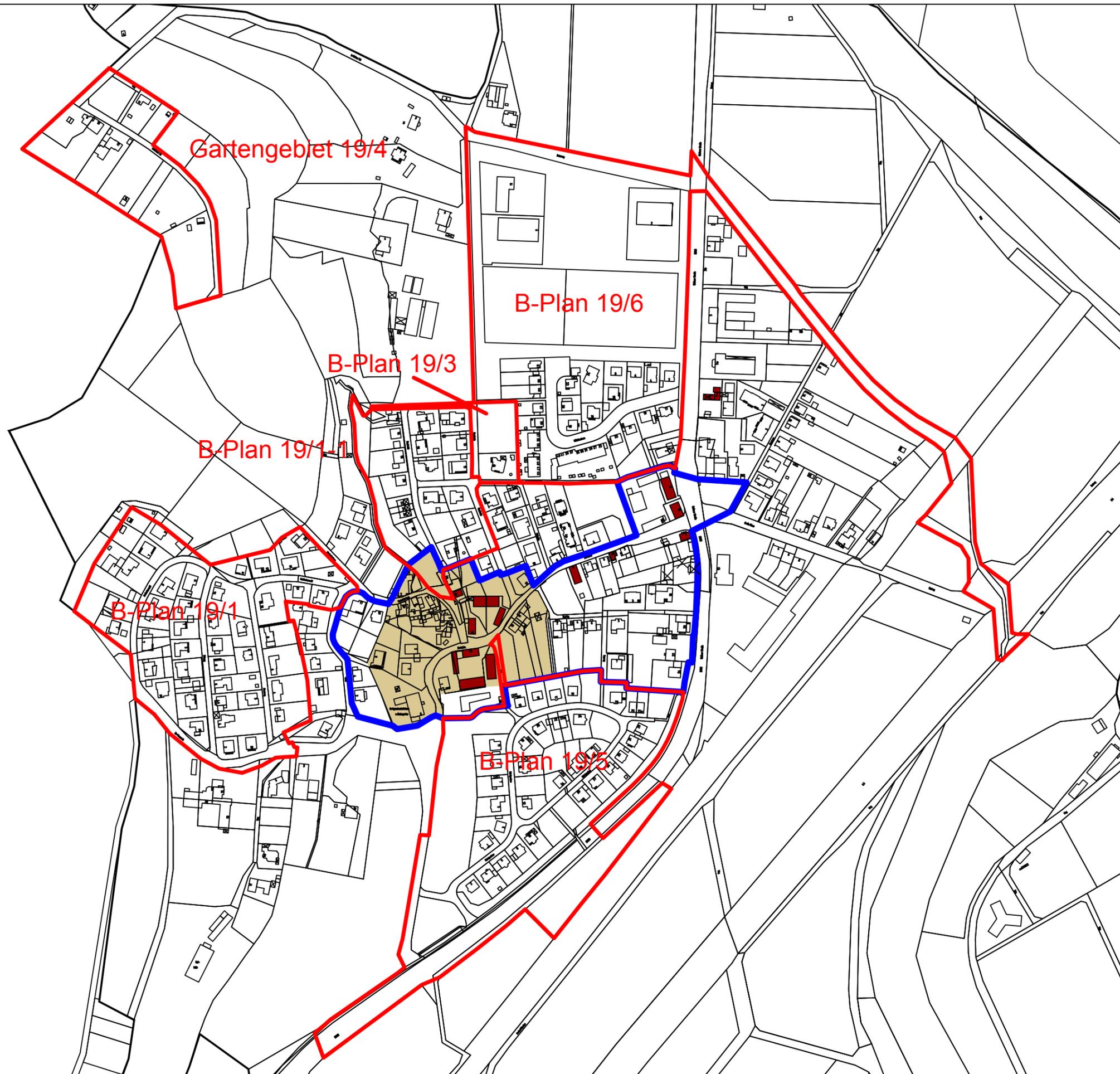
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Gisselberg

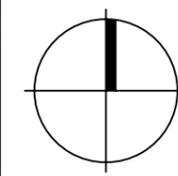
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND
UND
RAUSCH

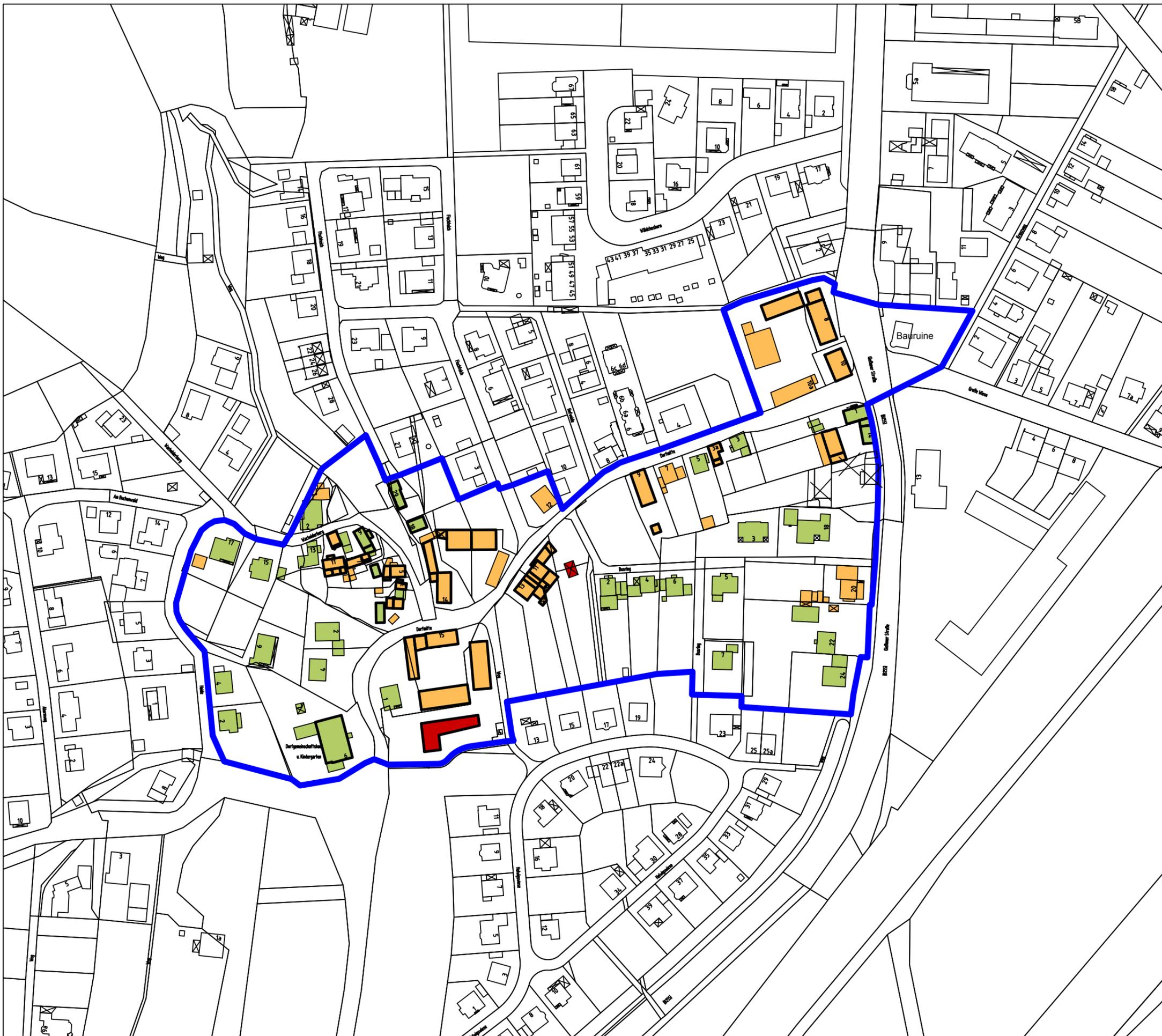
April 2010

Marburg-Gisselberg

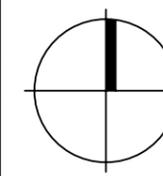
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

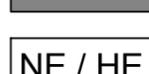
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

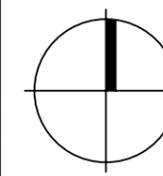
Marburg-Gisselberg

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



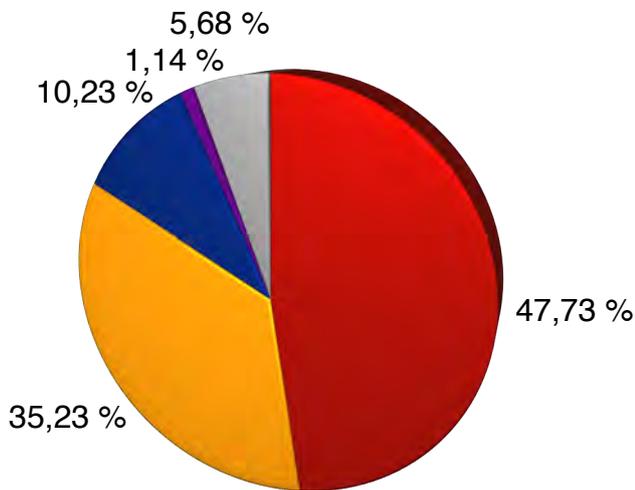
M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

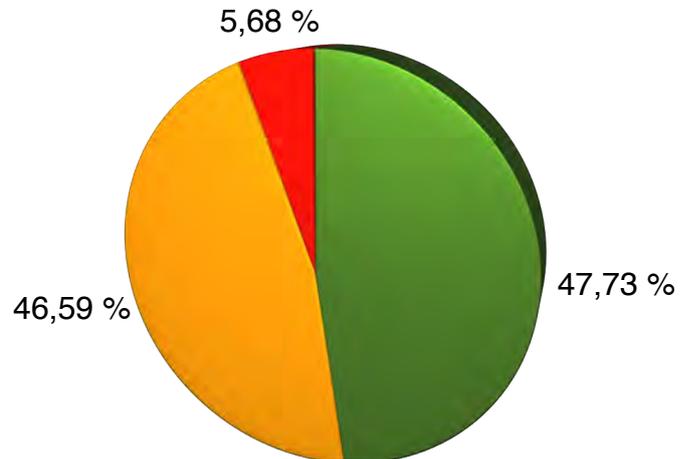
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Gisselberg



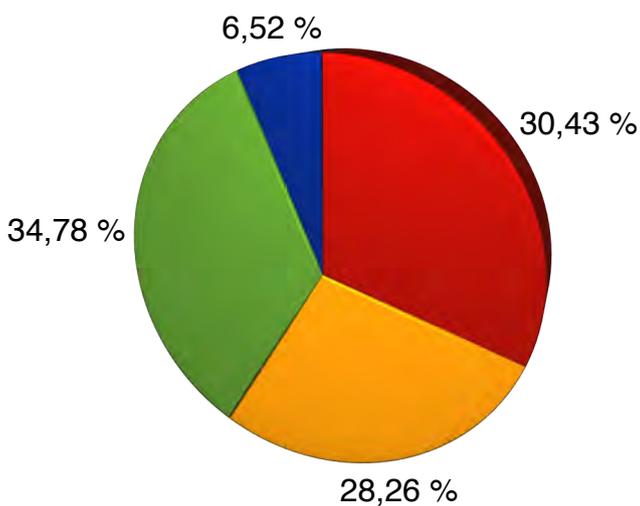
Gebäudenutzung

- 47,73% (42) Wohngebäude (bewohnt)
- 0% (0) Wohngebäude (unbewohnt)
- 35,23% (31) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 10,23% (9) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 1,14% (1) Öffentliche Gebäude
- 5,68% (5) Gewerbliche Gebäude



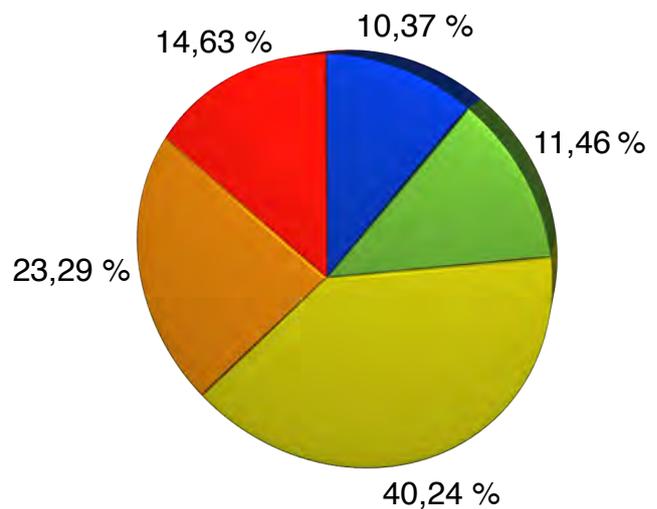
Gebäudezustand

- 47,73% (42) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 46,59% (41) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 5,68% (5) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 30,43% (14) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 28,26% (13) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 34,78% (16) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 6,52% (3) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens



Altersstruktur (Gesamtort)

- 10,37% (85) 0-9 Jahre
- 11,46% (94) 10-18 Jahre
- 40,24% (330) 19-45 Jahre
- 23,29% (191) 46-65 Jahre
- 14,63% (120) 66-105 Jahre

HADDAMSHAUSEN



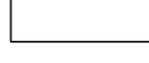
Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

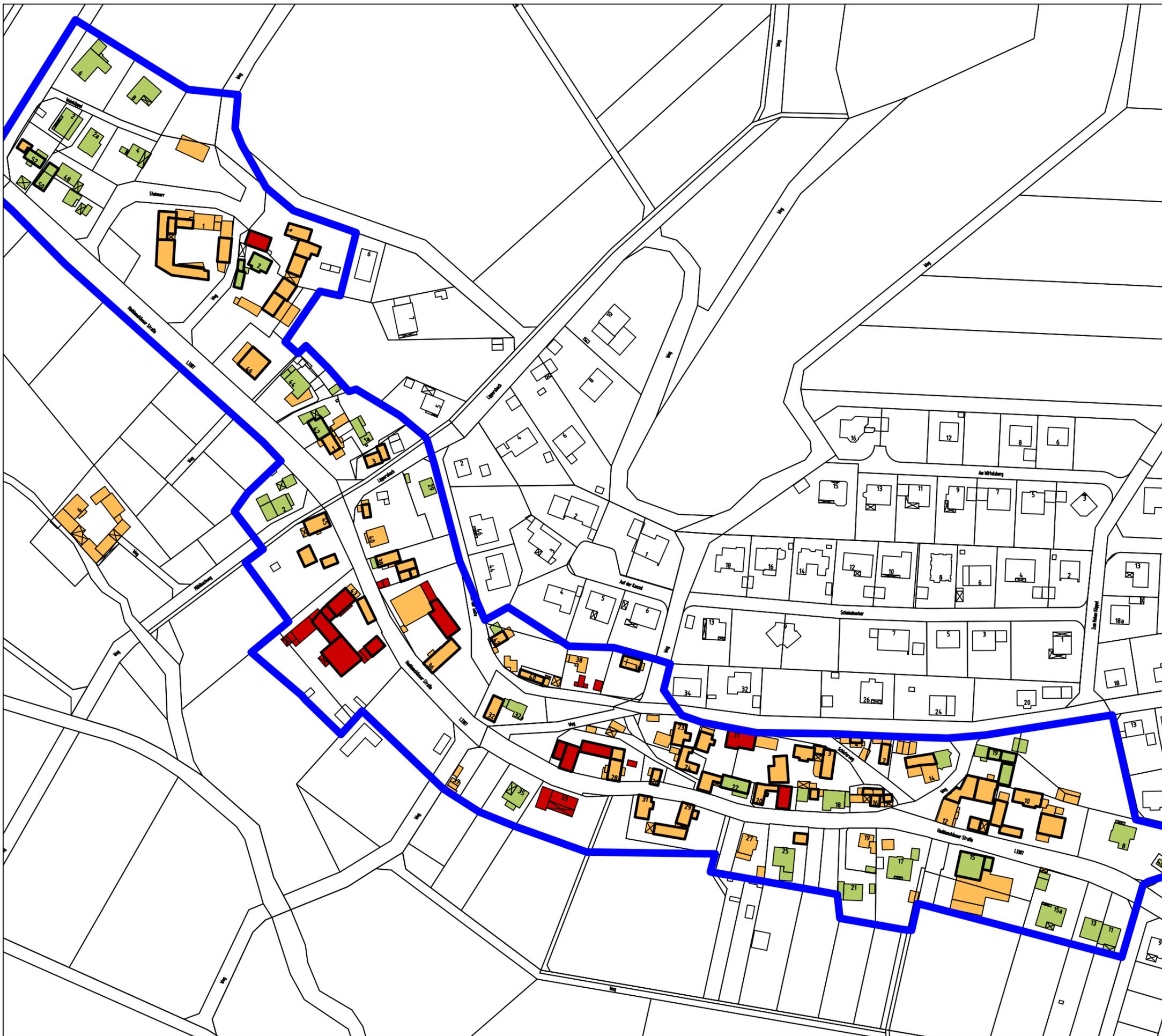
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Haddamshausen

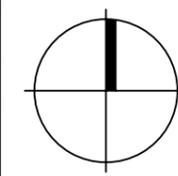
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

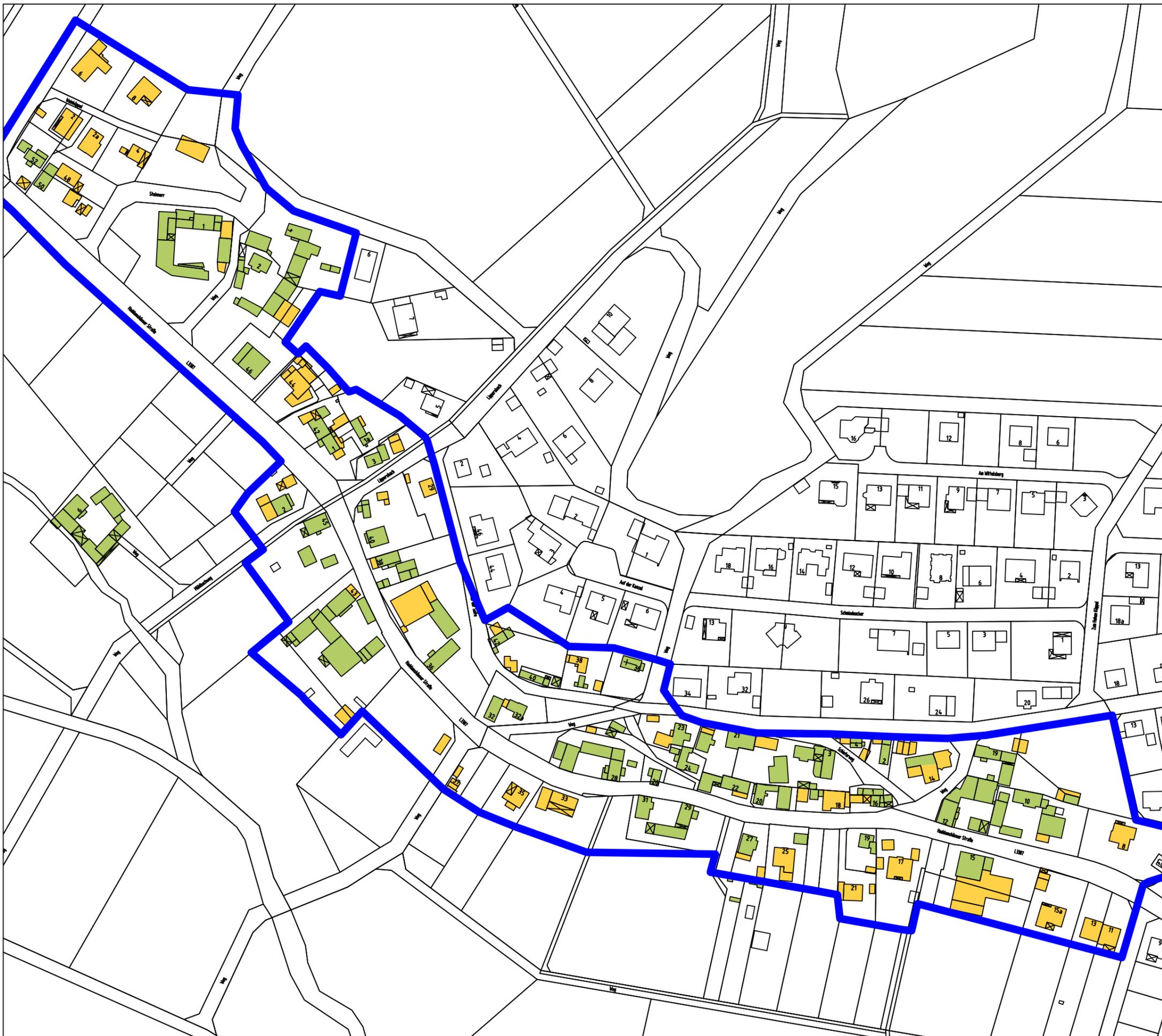
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Haddamshausen

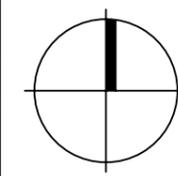
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  bis 1950 / 1960
-  bis 2009



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

KIND UND RAUSCH



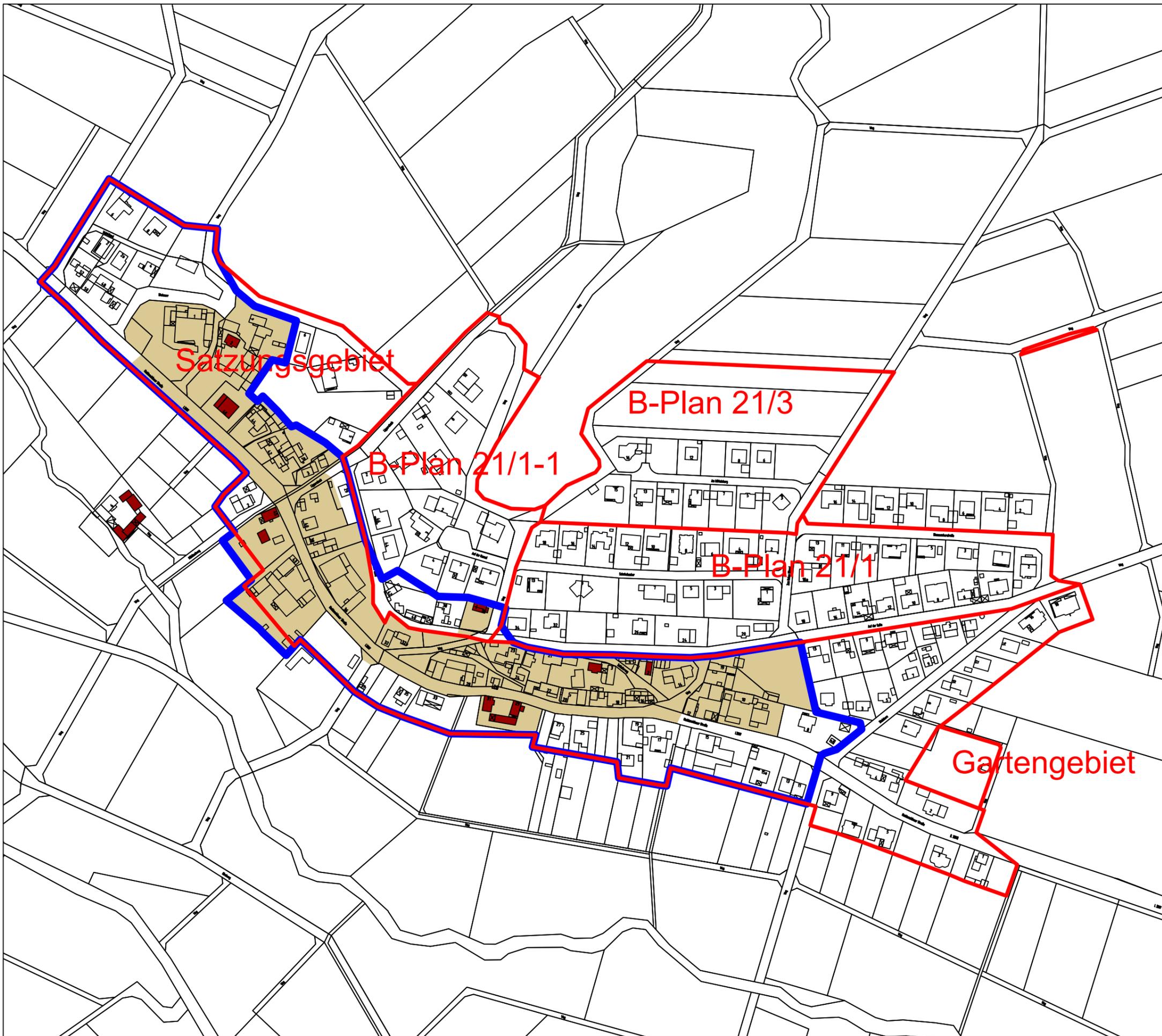
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Haddamshausen

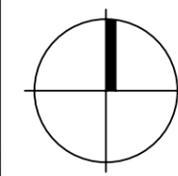
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

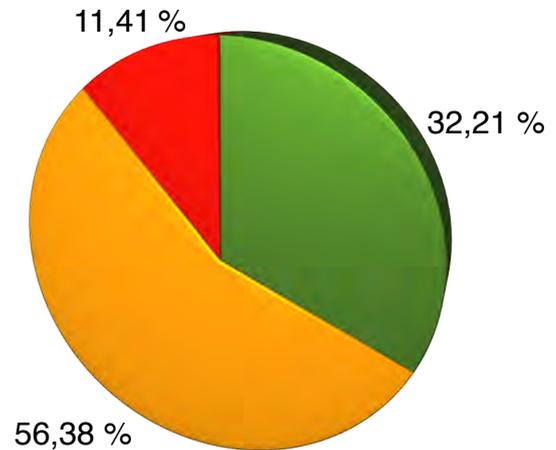
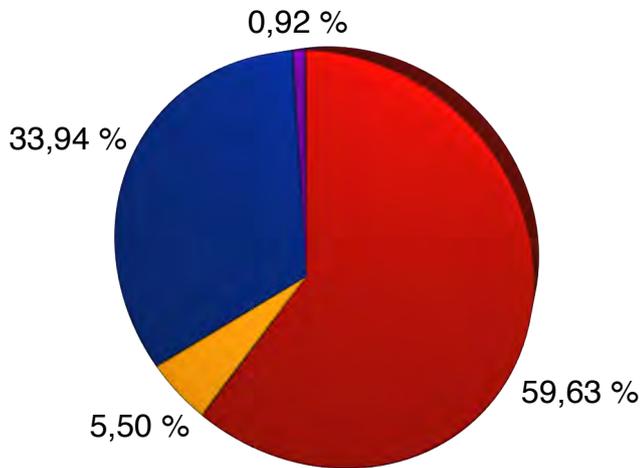
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND
UND
RAUSCH

April 2010

Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Haddamshausen

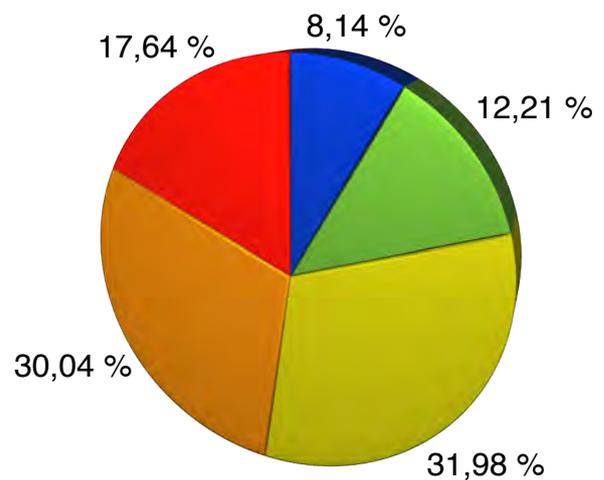
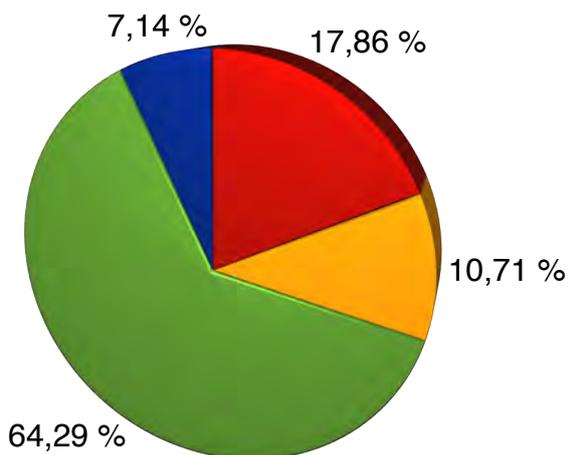


Gebäudenutzung

- 59,63% (65) Wohngebäude (bewohnt)
- 0% (0) Wohngebäude (unbewohnt)
- 5,50% (6) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 33,94% (37) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 0,92% (1) Öffentliche Gebäude
- 0% (0) Gewerbliche Gebäude

Gebäudezustand

- 32,21% (48) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 56,38% (84) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 11,41% (17) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 17,86% (10) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 10,71% (6) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 64,29% (36) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 7,14% (4) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens

Altersstruktur (Gesamtort)

- 8,14% (42) 0-9 Jahre
- 12,21% (63) 10-18 Jahre
- 31,98% (165) 19-45 Jahre
- 30,04% (155) 46-65 Jahre
- 17,64% (91) 66-105 Jahre

HERMERSHAUSEN



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

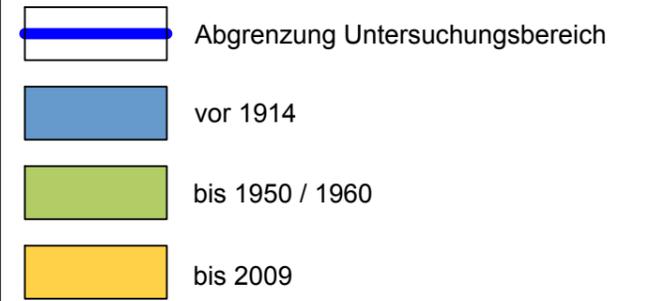


Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

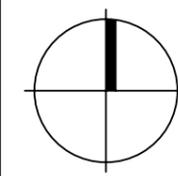
Marburg-Hermershausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND und RAUSCH

April 2010



Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Hermershausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

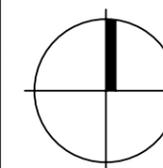
Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler

B-Plan 22/2

B-Plan 22/1

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

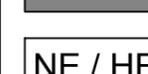
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

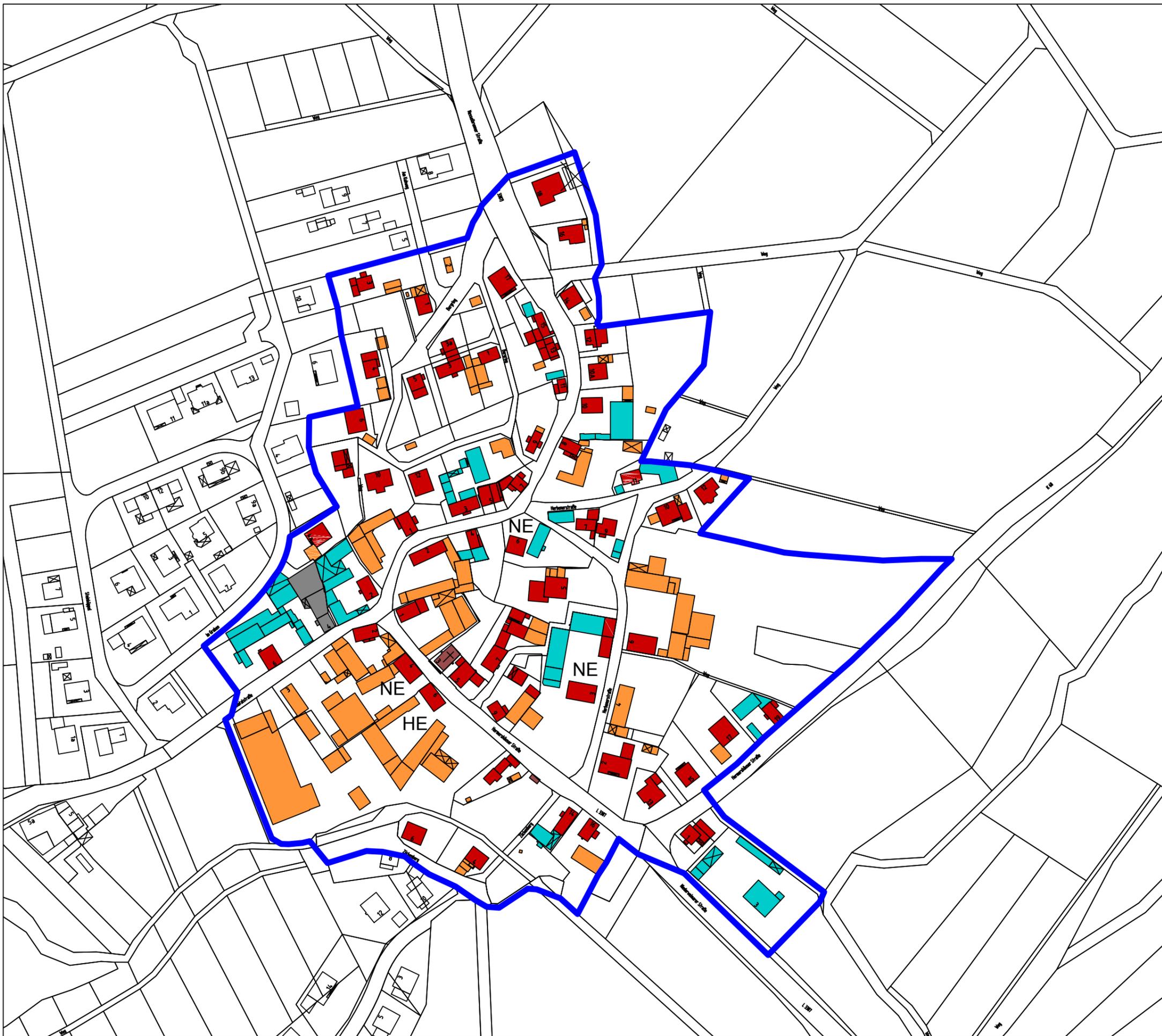
April 2010

Marburg-Hermershausen

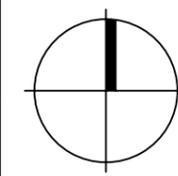
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  NE / HE Landwirtschaft



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



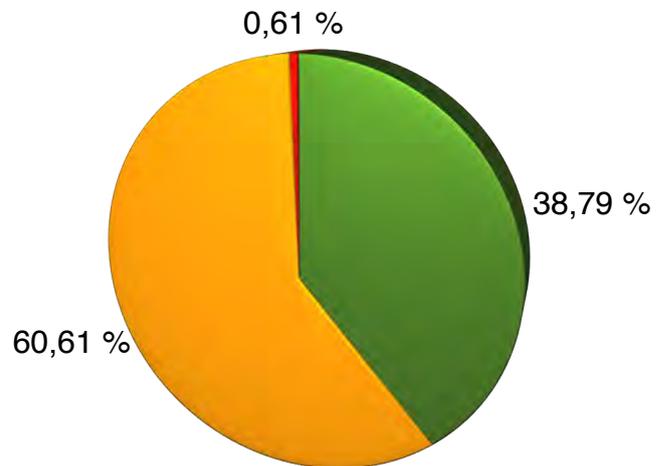
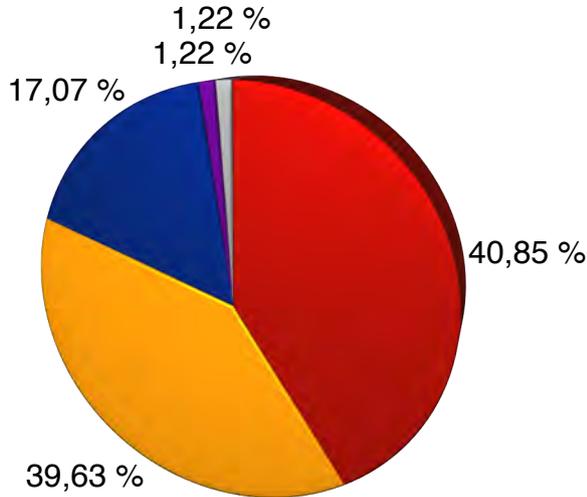
M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Hermershausen

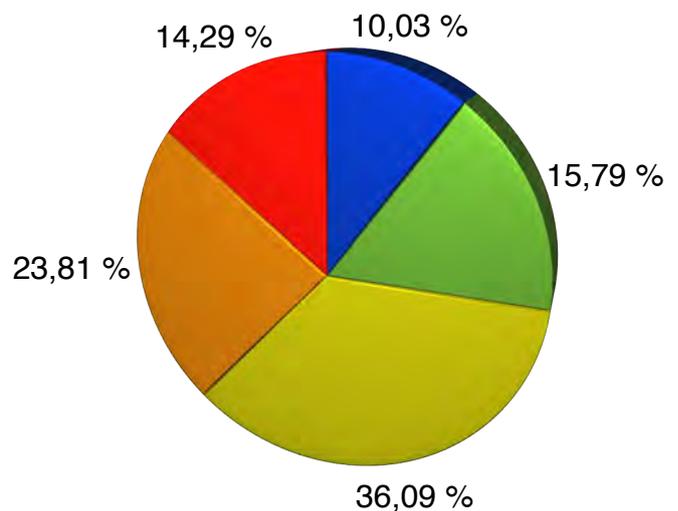
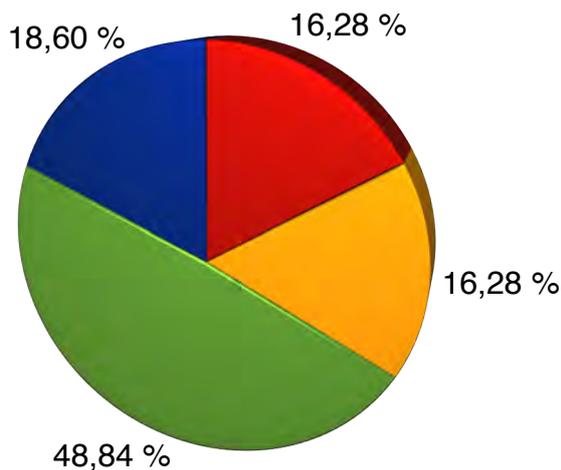


Gebäudenutzung

- 40,85% (67) Wohngebäude (bewohnt)
- 0% (0) Wohngebäude (unbewohnt)
- 39,63% (65) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 17,07% (28) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 1,22% (2) Öffentliche Gebäude
- 1,22% (2) Gewerbliche Gebäude

Gebäudezustand

- 38,79% (64) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 60,61% (100) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 0,61% (1) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 16,28% (7) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 16,28% (7) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 48,84% (21) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 18,60% (8) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens

Altersstruktur (Gesamtort)

- 10,03% (40) 0-9 Jahre
- 15,79% (63) 10-18 Jahre
- 36,09% (144) 19-45 Jahre
- 23,81% (95) 46-65 Jahre
- 14,29% (57) 66-105 Jahre

MICHELBACH



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle:FD 60_61)

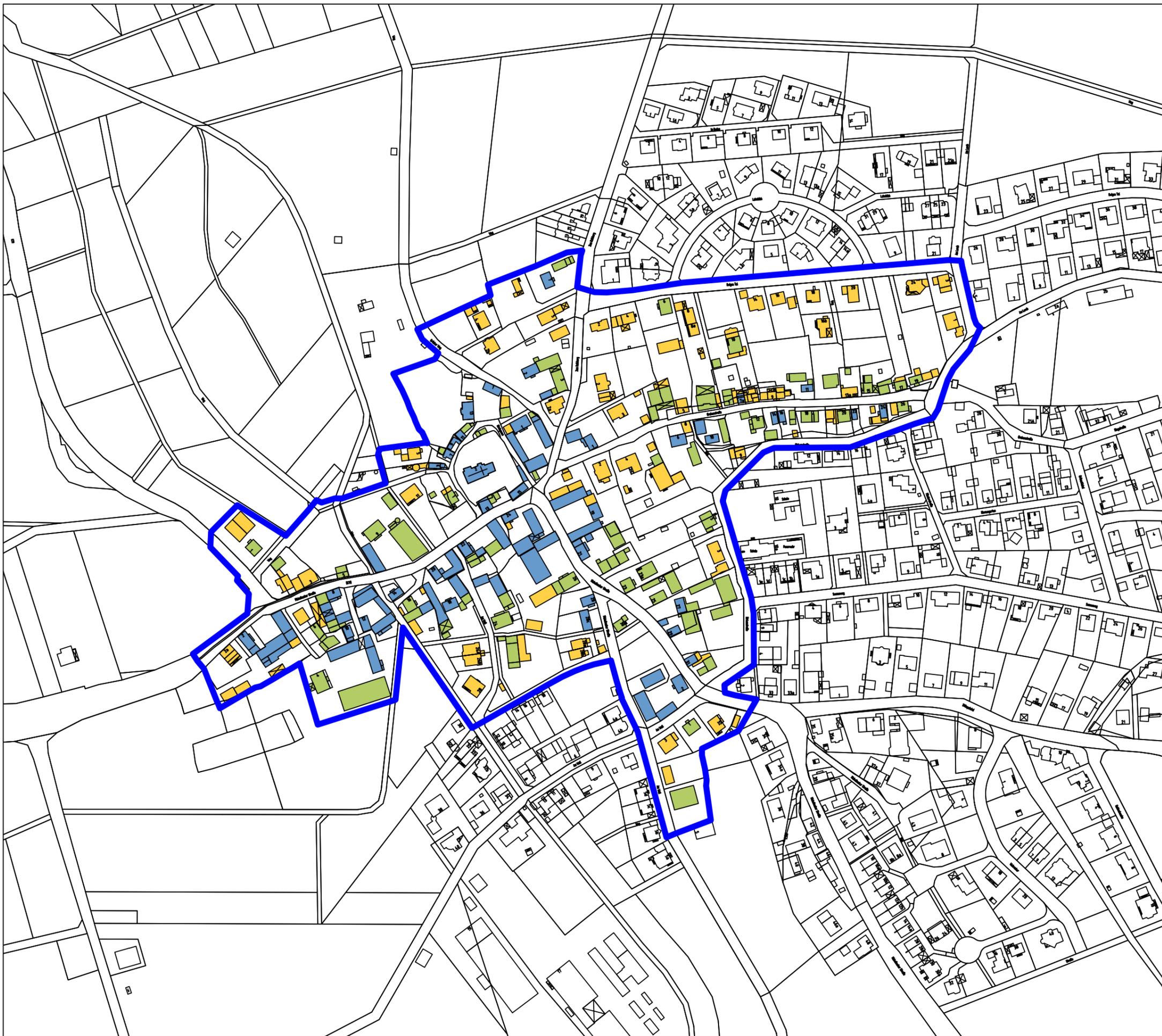
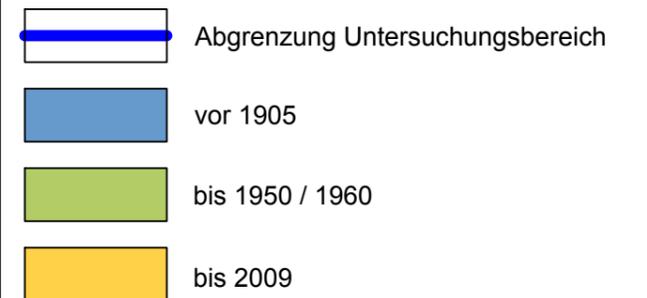


Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

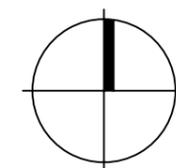
Marburg-Michelbach

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND und RAUSCH

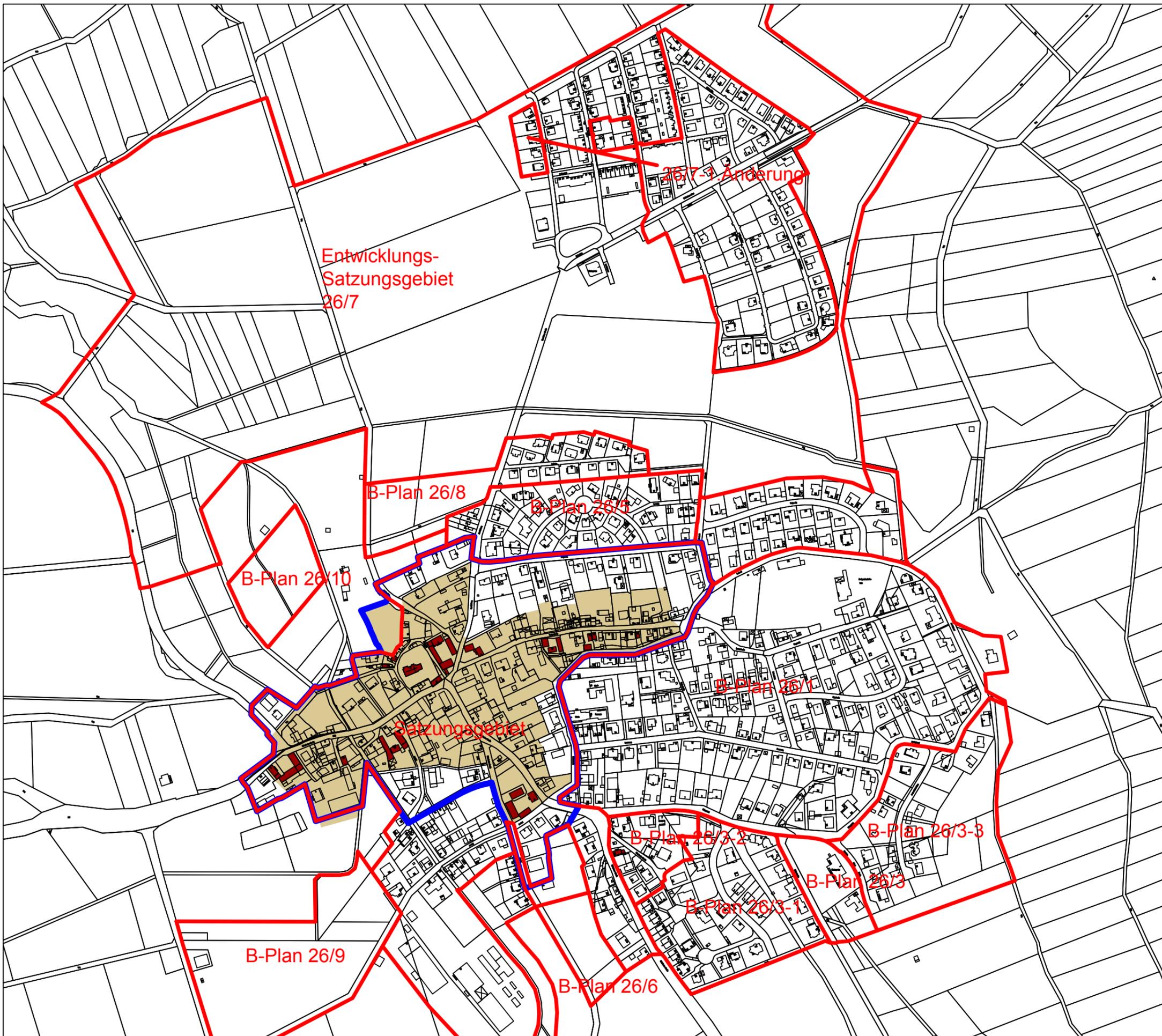
April 2010

Marburg-Michelbach

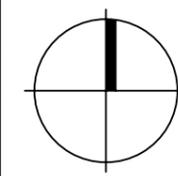
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

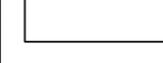


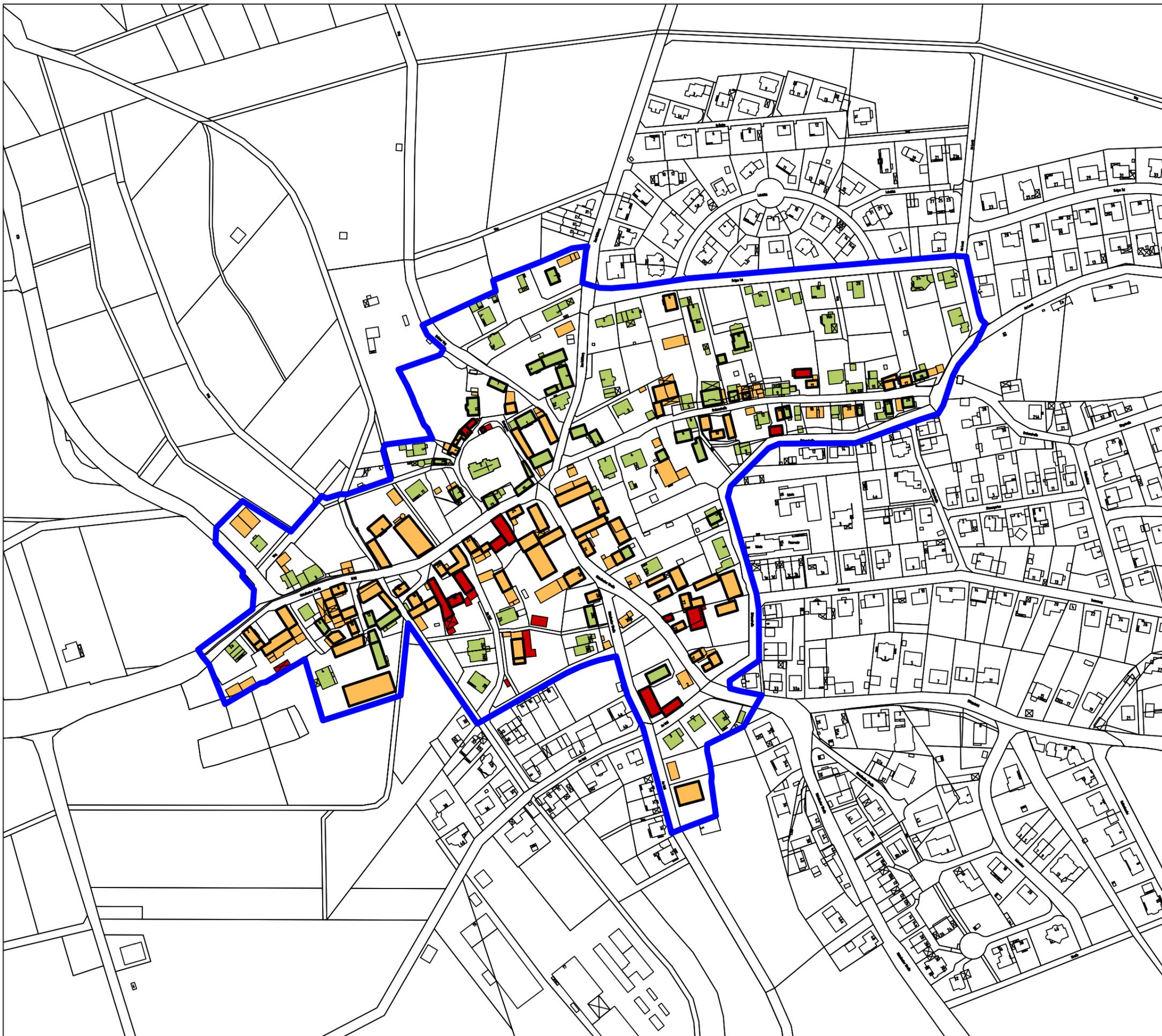
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Michelbach

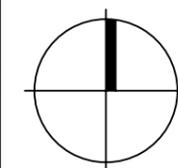
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

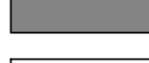
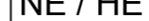
KIND
UND
RAUSCH

April 2010

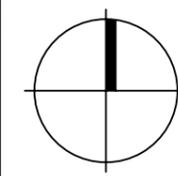
Marburg-Michelbach

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



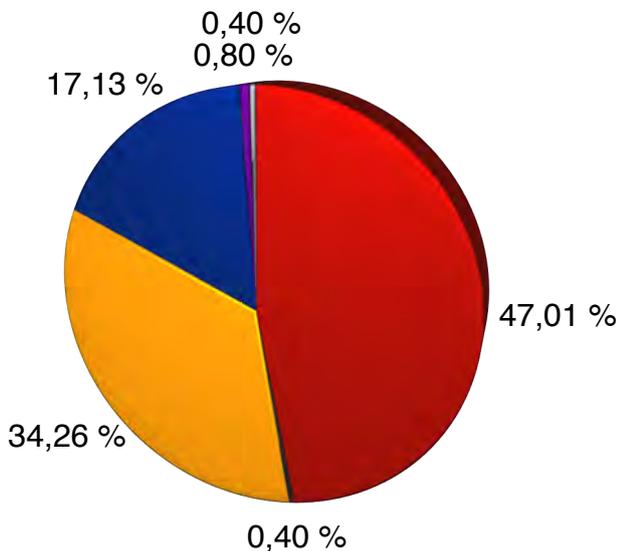
M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

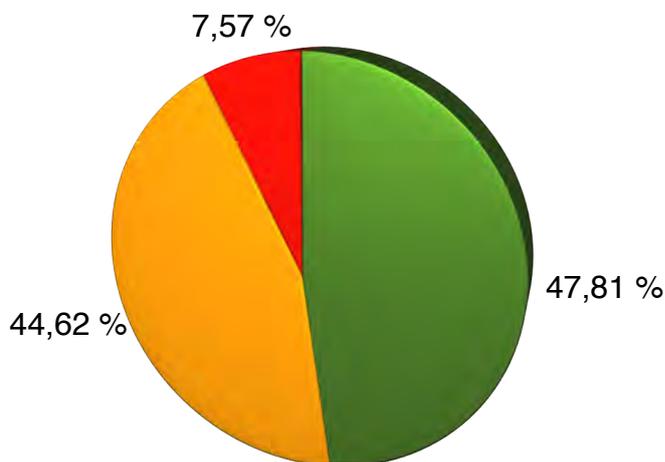
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Michelbach



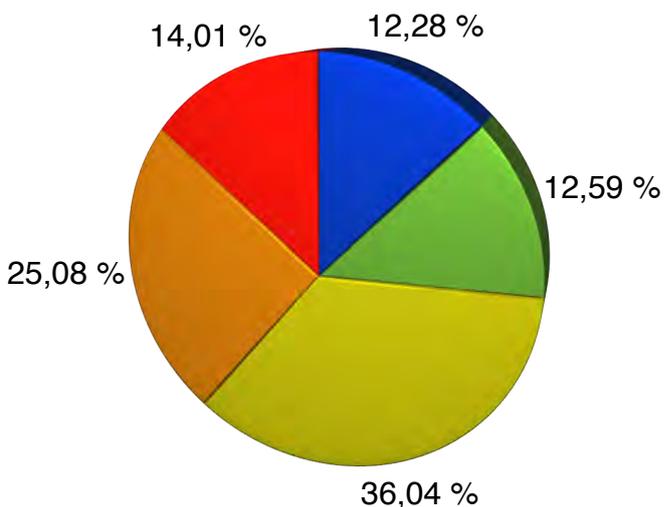
Gebäudenutzung

- 47,01% (118) Wohngebäude (bewohnt)
- 0,40% (1) Wohngebäude (unbewohnt)
- 34,26% (86) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 17,13% (43) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 0,80% (2) Öffentliche Gebäude
- 0,40% (1) Gewerbliche Gebäude



Gebäudezustand

- 47,81% (120) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 44,62% (112) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 7,57% (19) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 0% (0) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 0% (0) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 0% (0) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 0% (0) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens

Altersstruktur (Gesamtort)

- 12,28% (233) 0-9 Jahre
- 12,59% (239) 10-18 Jahre
- 36,04% (684) 19-45 Jahre
- 25,08% (476) 46-65 Jahre
- 14,01% (266) 66-105 Jahre

MOISCHT



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

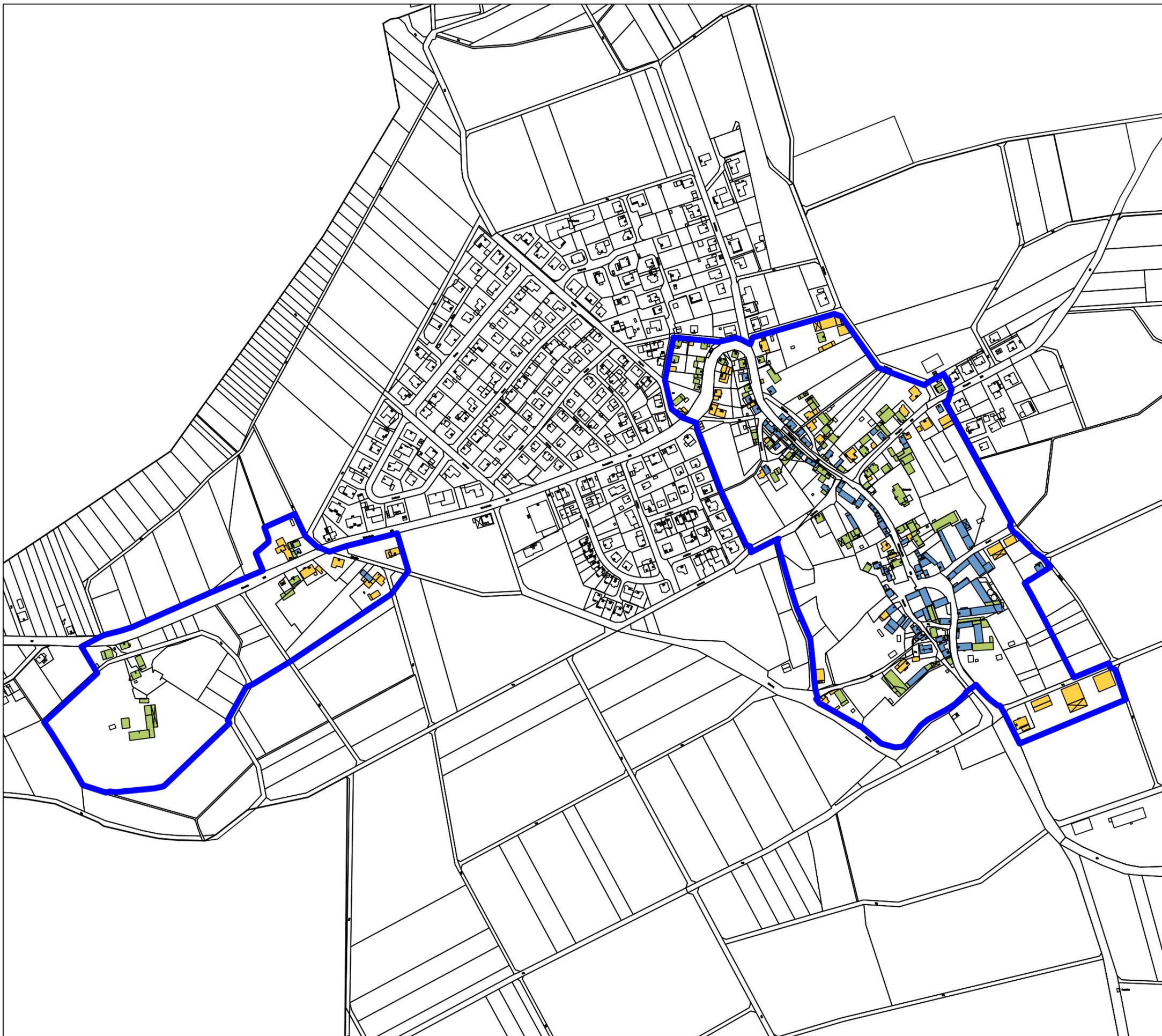
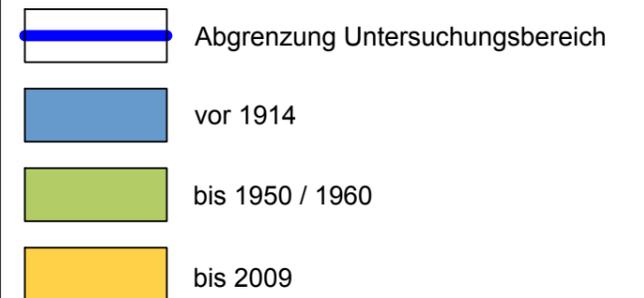


Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

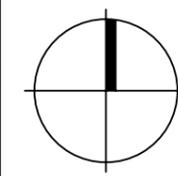
Marburg-Moischt

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

KIND
UND
RAUSCH



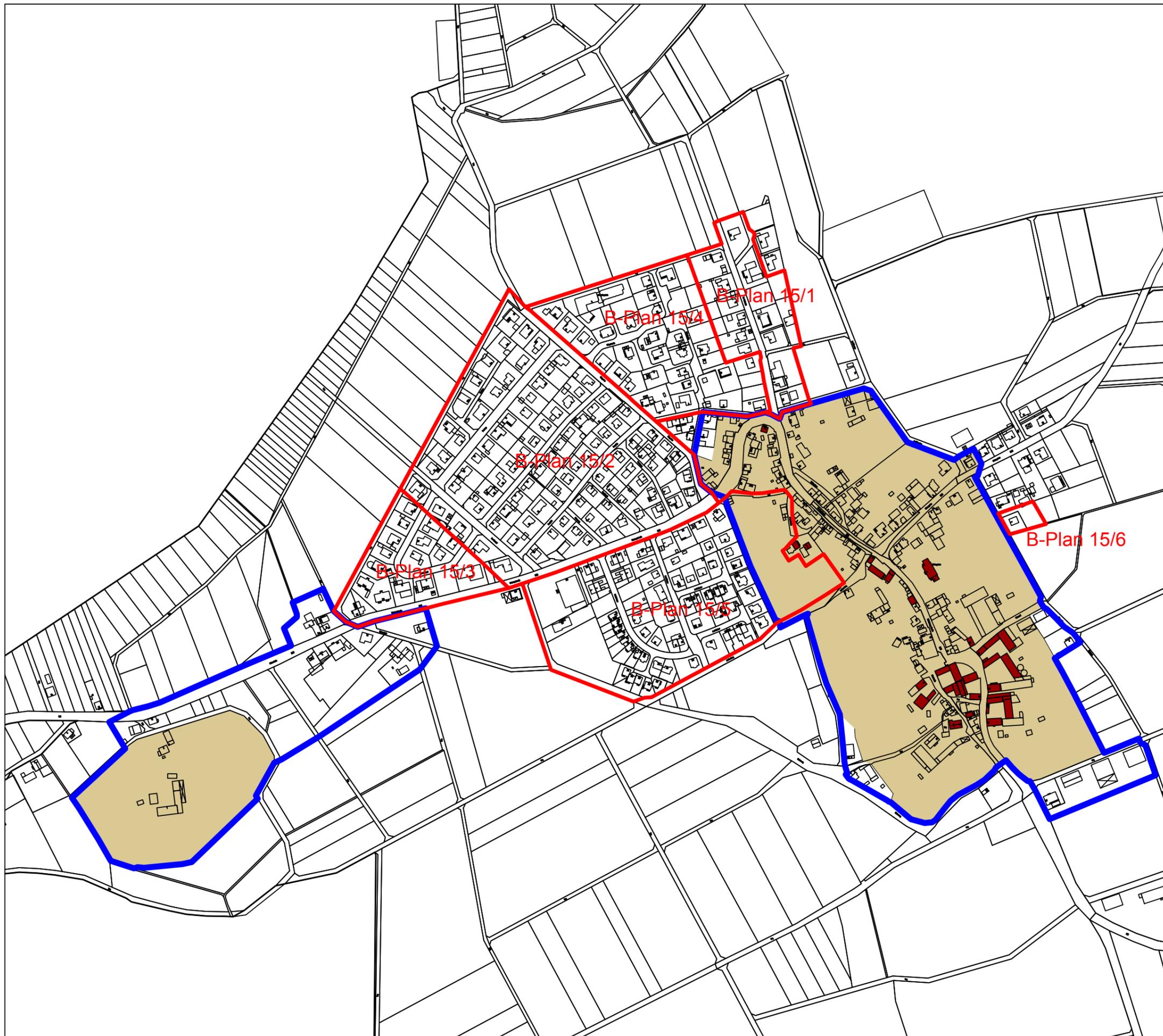
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Moischt

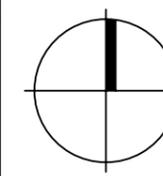
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND
UND
RAUSCH

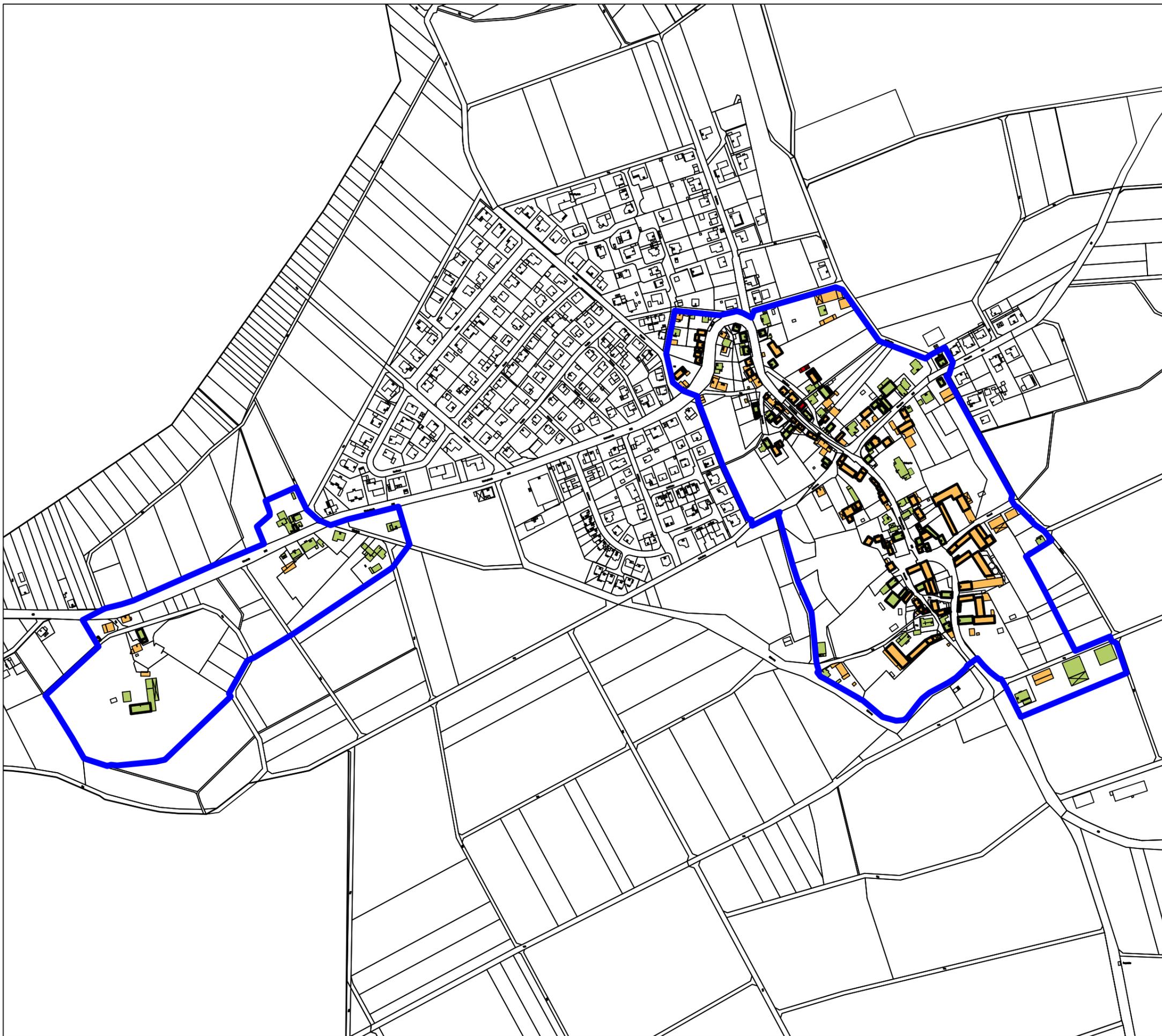
April 2010

Marburg-Moischt

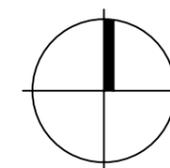
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

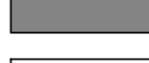
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

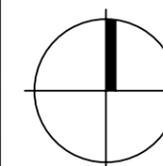
Marburg-Moischt

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  NE / HE Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

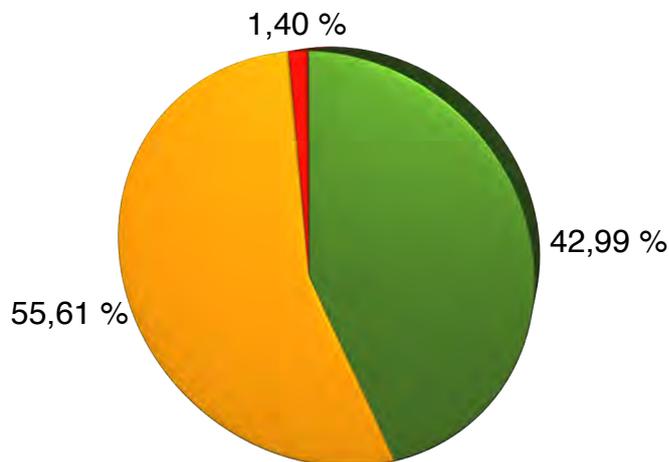
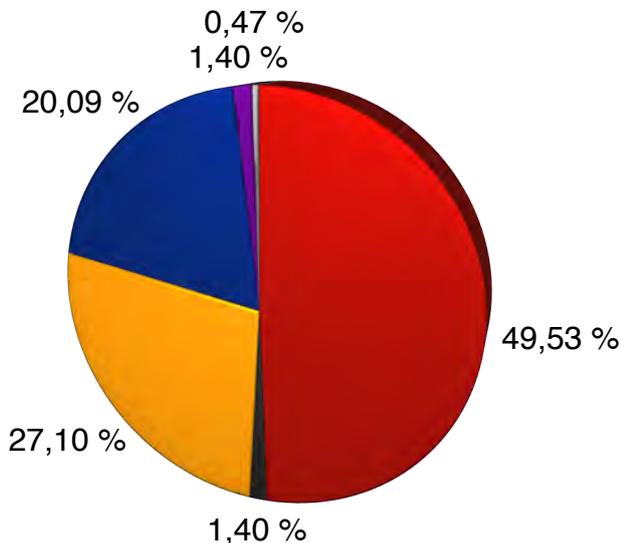
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Moischt

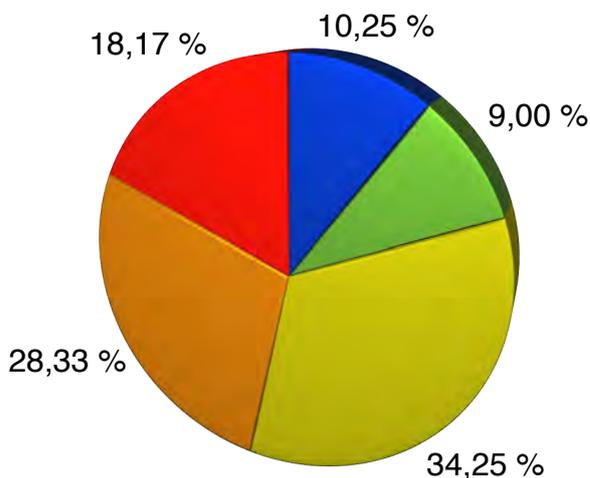
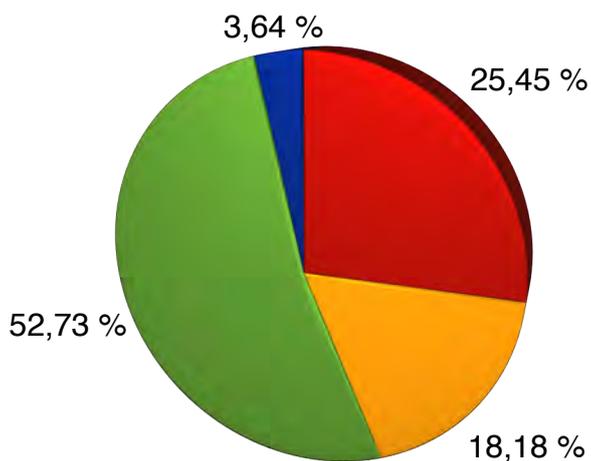


Gebäudenutzung

- 49,53% (106) Wohngebäude (bewohnt)
- 1,40% (3) Wohngebäude (unbewohnt)
- 27,10% (58) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 20,90% (43) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 1,40% (3) Öffentliche Gebäude
- 0,47% (1) Gewerbliche Gebäude

Gebäudezustand

- 42,99% (92) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 55,61% (119) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 1,40% (3) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 25,45% (14) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 18,18% (10) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 52,73% (29) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 3,64% (2) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens

Altersstruktur (Gesamtort)

- 10,25% (123) 0-9 Jahre
- 9,00% (108) 10-18 Jahre
- 34,25% (411) 19-45 Jahre
- 28,33% (340) 46-65 Jahre
- 18,17% (218) 66-105 Jahre

RONHAUSEN



Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)





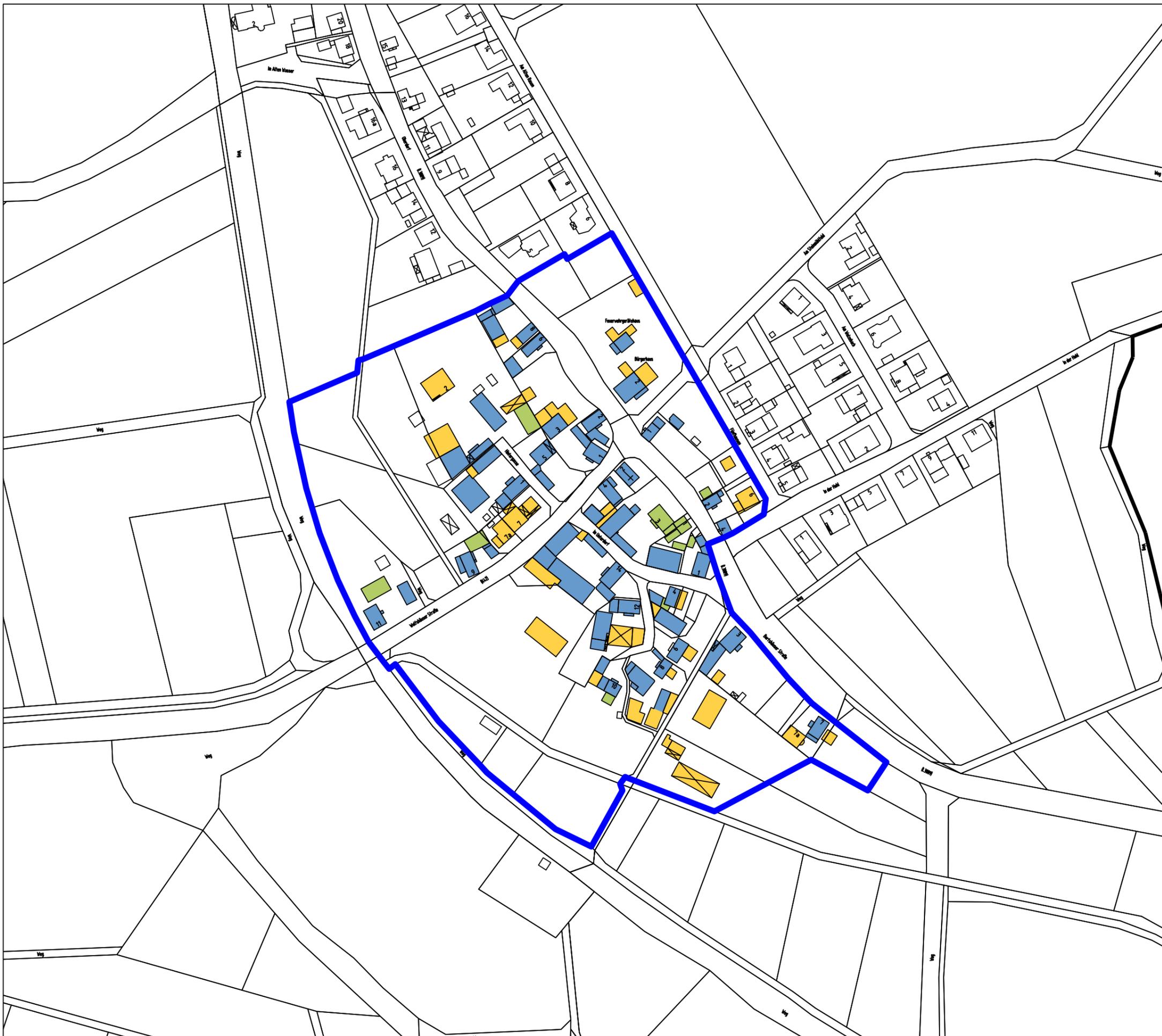
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Ronhausen

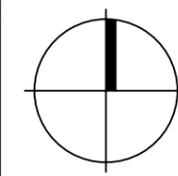
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  vor 1932
-  bis 1950 / 1960
-  bis 2009



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

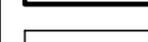
April 2010

KIND
UND
RAUSCH

Marburg-Ronhausen

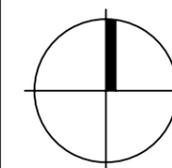
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND UND RAUSCH

April 2010

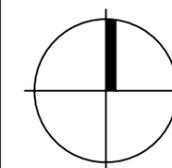
Marburg-Ronhausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  NE / HE Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

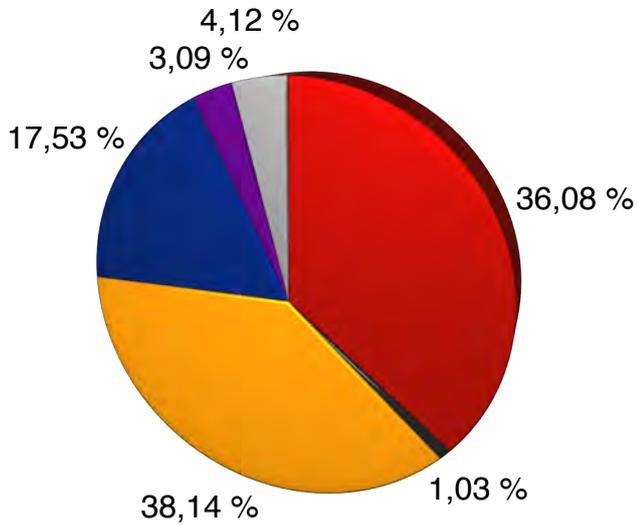
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010



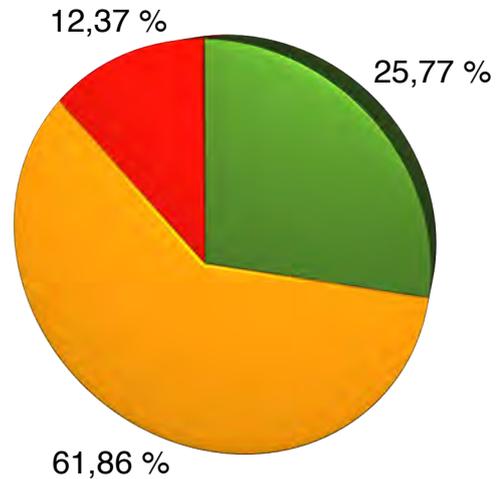
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Ronshausen



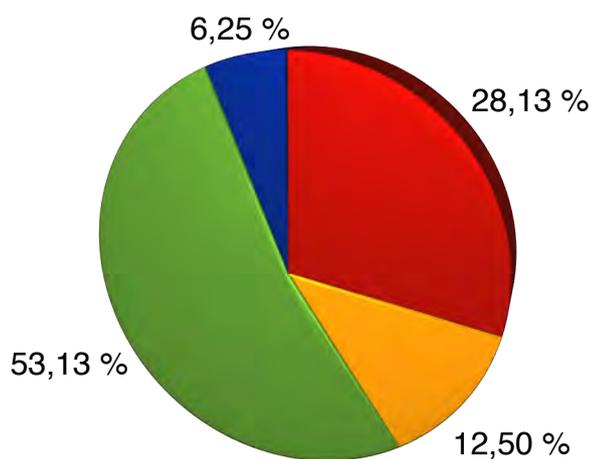
Gebäudenutzung

- 36,08% (35) Wohngebäude (bewohnt)
- 1,03% (1) Wohngebäude (unbewohnt)
- 38,14% (37) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 17,53% (17) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 3,09% (3) Öffentliche Gebäude
- 4,12% (4) Gewerbliche Gebäude



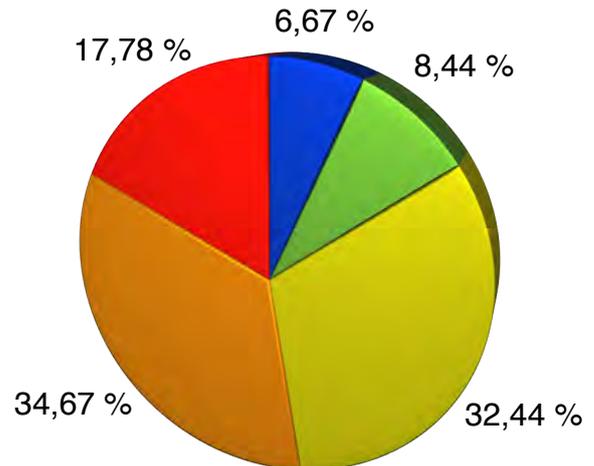
Gebäudezustand

- 25,77% (25) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 61,86% (60) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 12,37% (12) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 28,13% (9) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 12,50% (4) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 53,13% (17) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 6,25% (2) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens



Altersstruktur (Gesamtort)

- 6,67% (15) 0-9 Jahre
- 8,44% (19) 10-18 Jahre
- 32,44% (73) 19-45 Jahre
- 34,67% (78) 46-65 Jahre
- 17,78% (40) 66-105 Jahre

SCHRÖCK



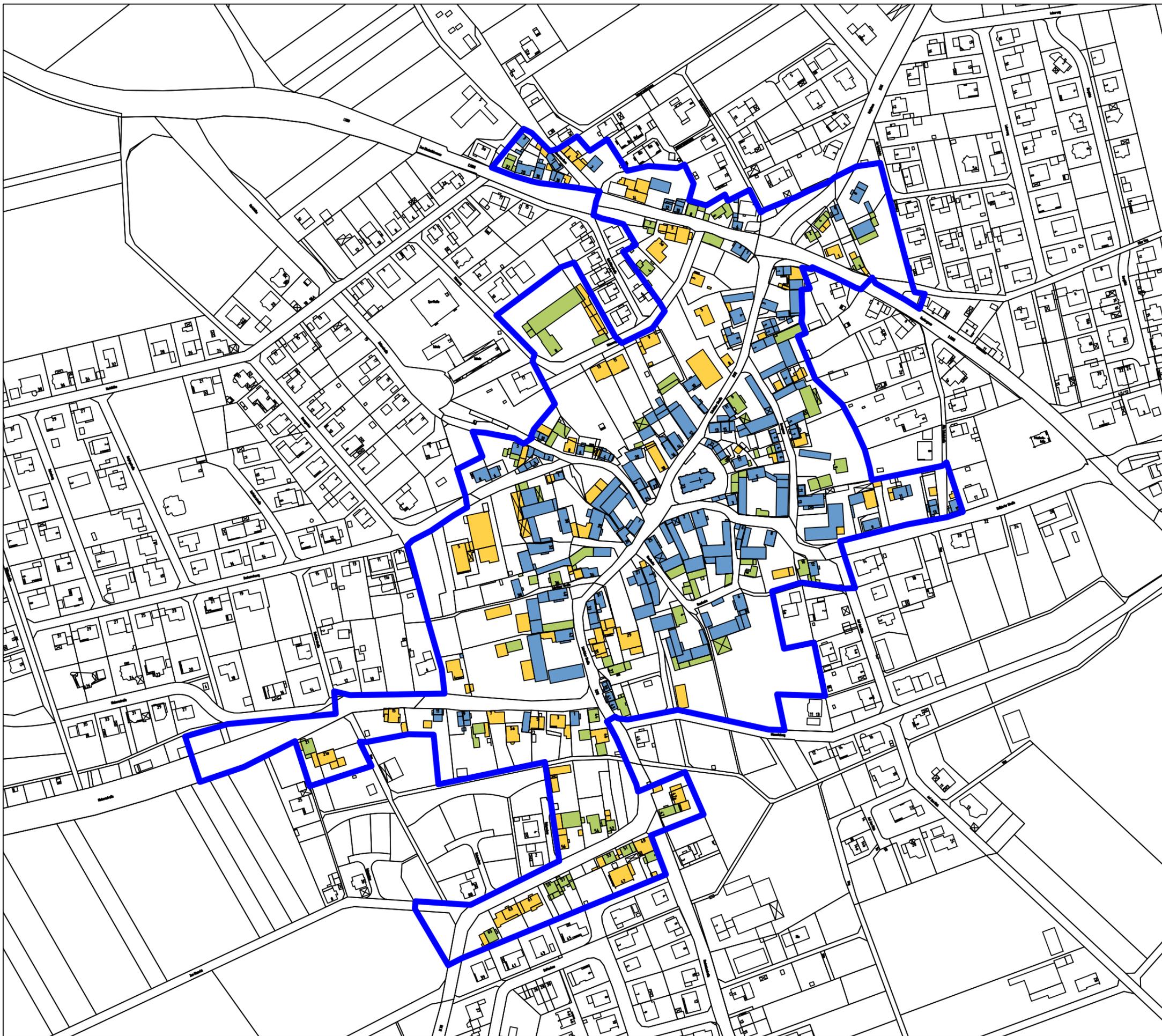
Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)

Marburg-Schröck

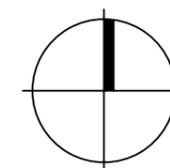
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  vor 1925
-  bis 1950 / 1960
-  bis 2009



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

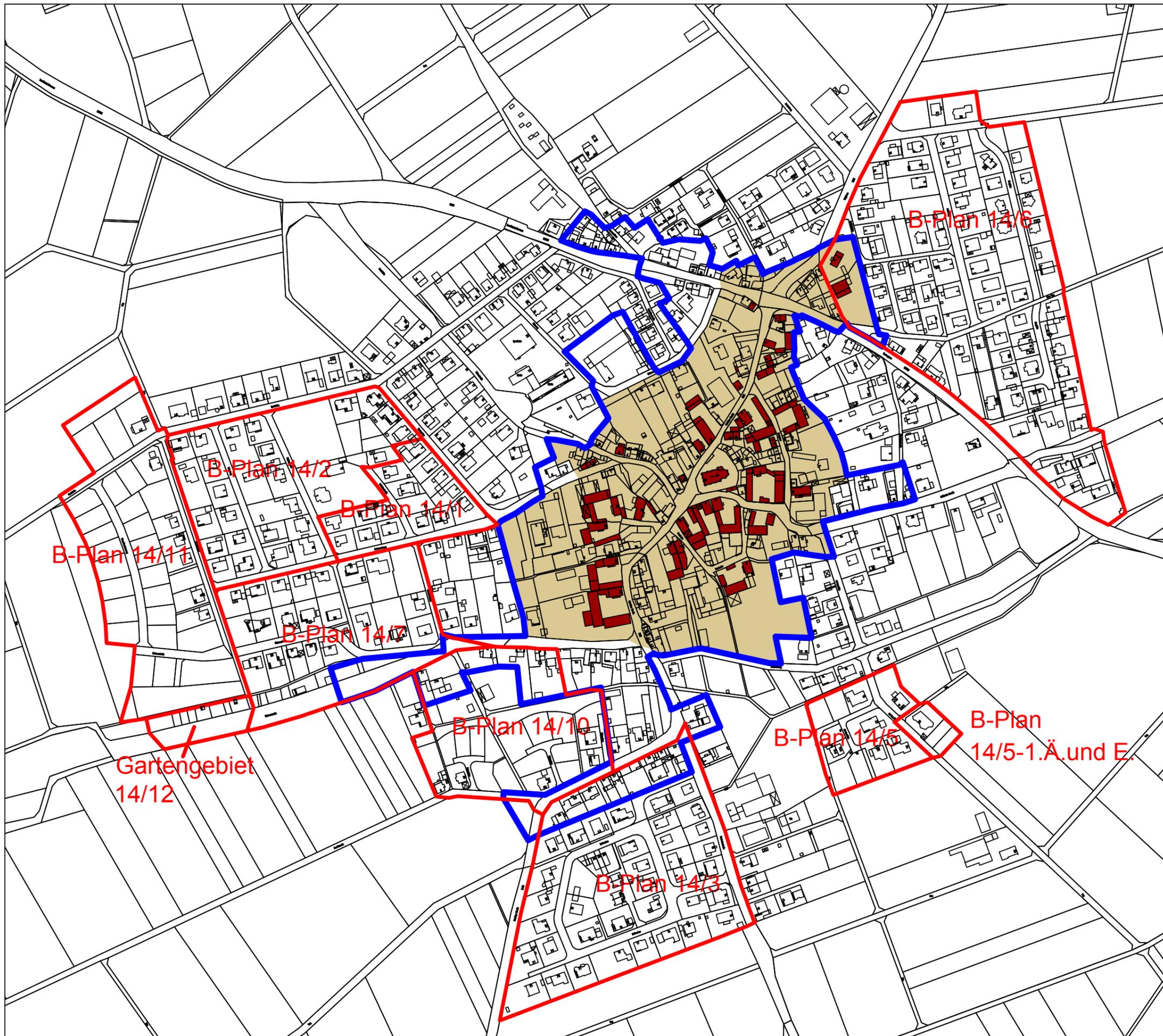
April 2010

Marburg-Schröck

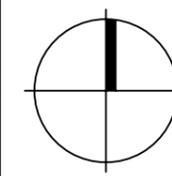
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

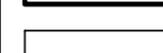


Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

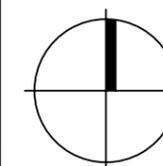
Marburg-Schröck

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

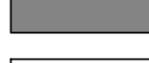
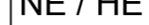
Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

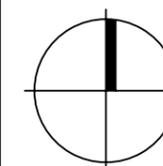
Marburg-Schröck

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  Landwirtschaft

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



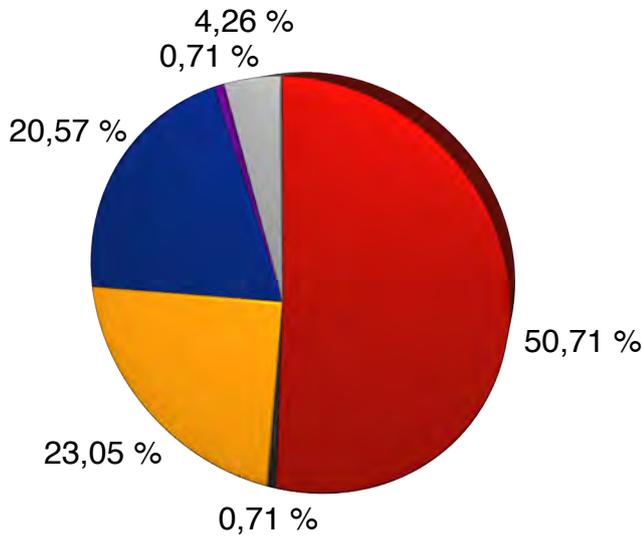
M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

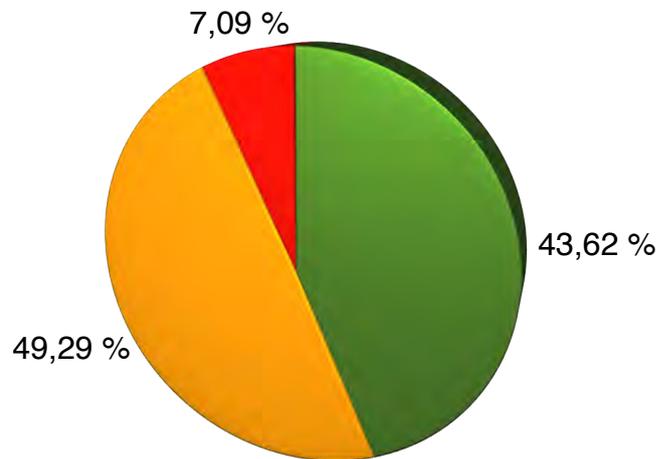
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Schröck



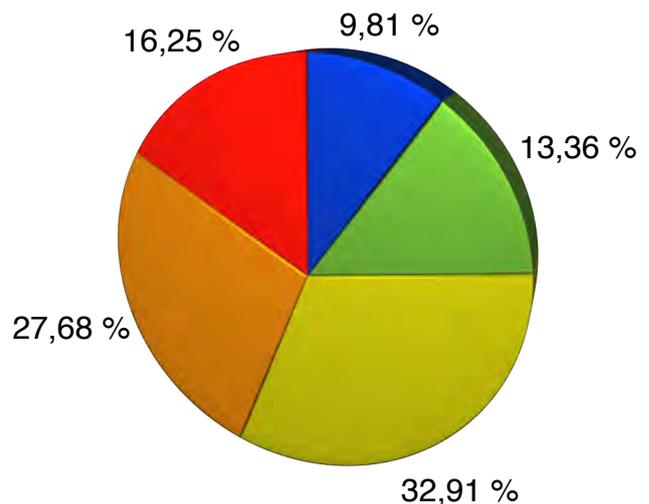
Gebäudenutzung

- 50,71% (143) Wohngebäude (bewohnt)
- 0,71% (2) Wohngebäude (unbewohnt)
- 23,05% (65) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 20,57% (58) Wirtschaftsgeb. (leer stehend /untergenutzt)
- 0,71% (2) Öffentliche Gebäude
- 4,26% (12) Gewerbliche Gebäude



Gebäudezustand

- 43,62% (123) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 49,29% (139) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 7,09% (20) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 0% (0) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 0% (0) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 0% (0) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 0% (0) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens

Altersstruktur (Gesamtort)

- 9,81% (163) 0-9 Jahre
- 13,36% (222) 10-18 Jahre
- 32,91% (547) 19-45 Jahre
- 27,68% (460) 46-65 Jahre
- 16,25% (270) 66-105 Jahre

WEHRSHAUSEN



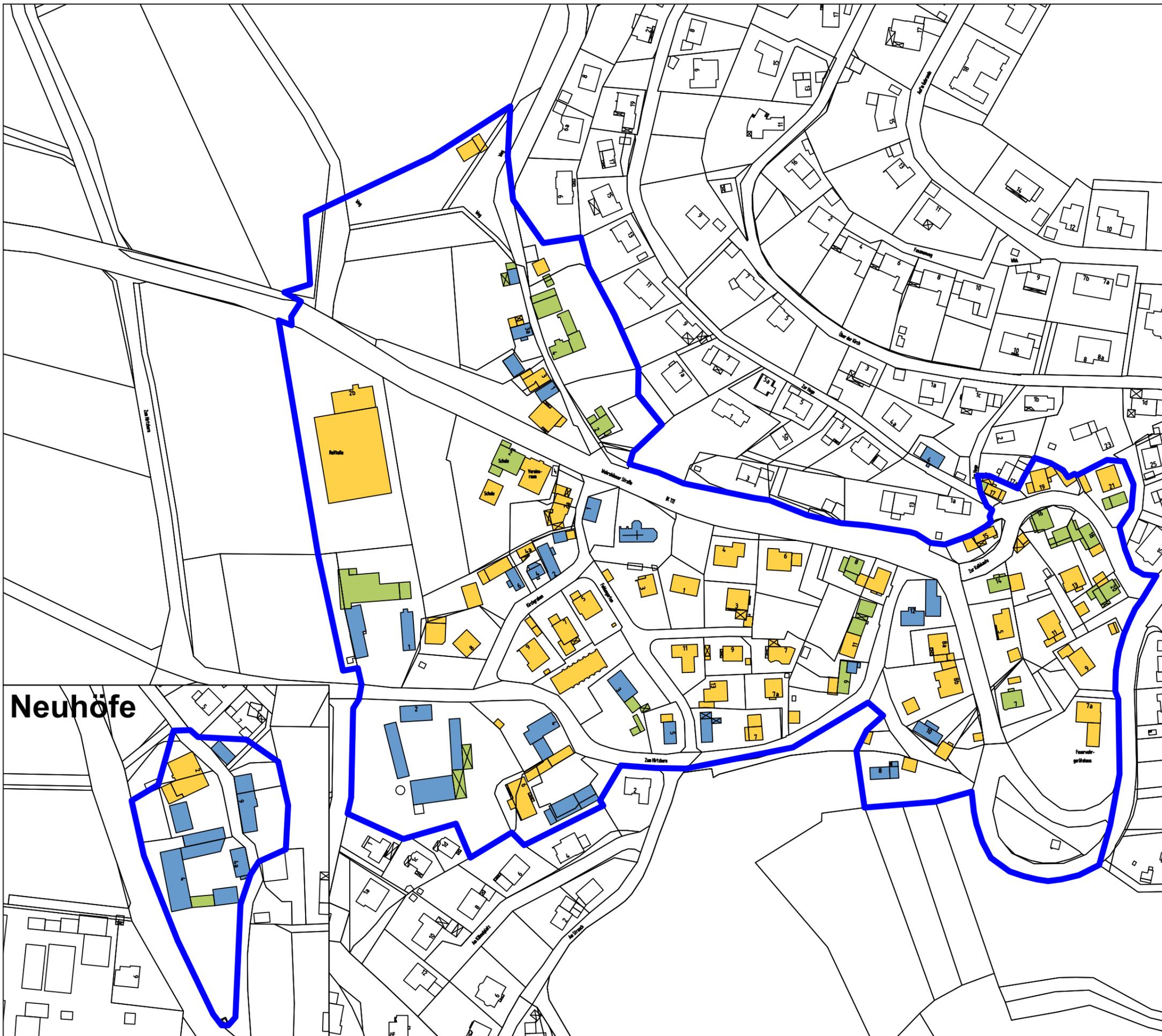
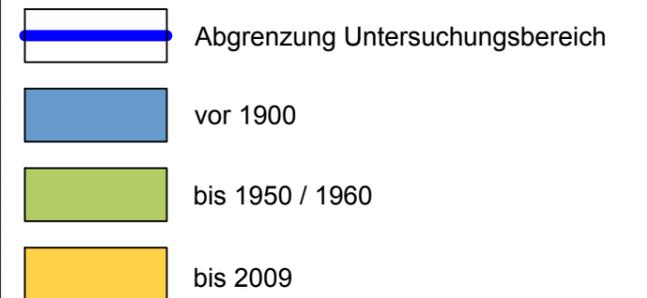
Luftbild des Untersuchungsortes (Quelle: FD 60_61)



Marburg-Wehrshausen

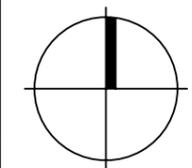
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudealter



Neuhöfe

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND UND RAUSCH

April 2010



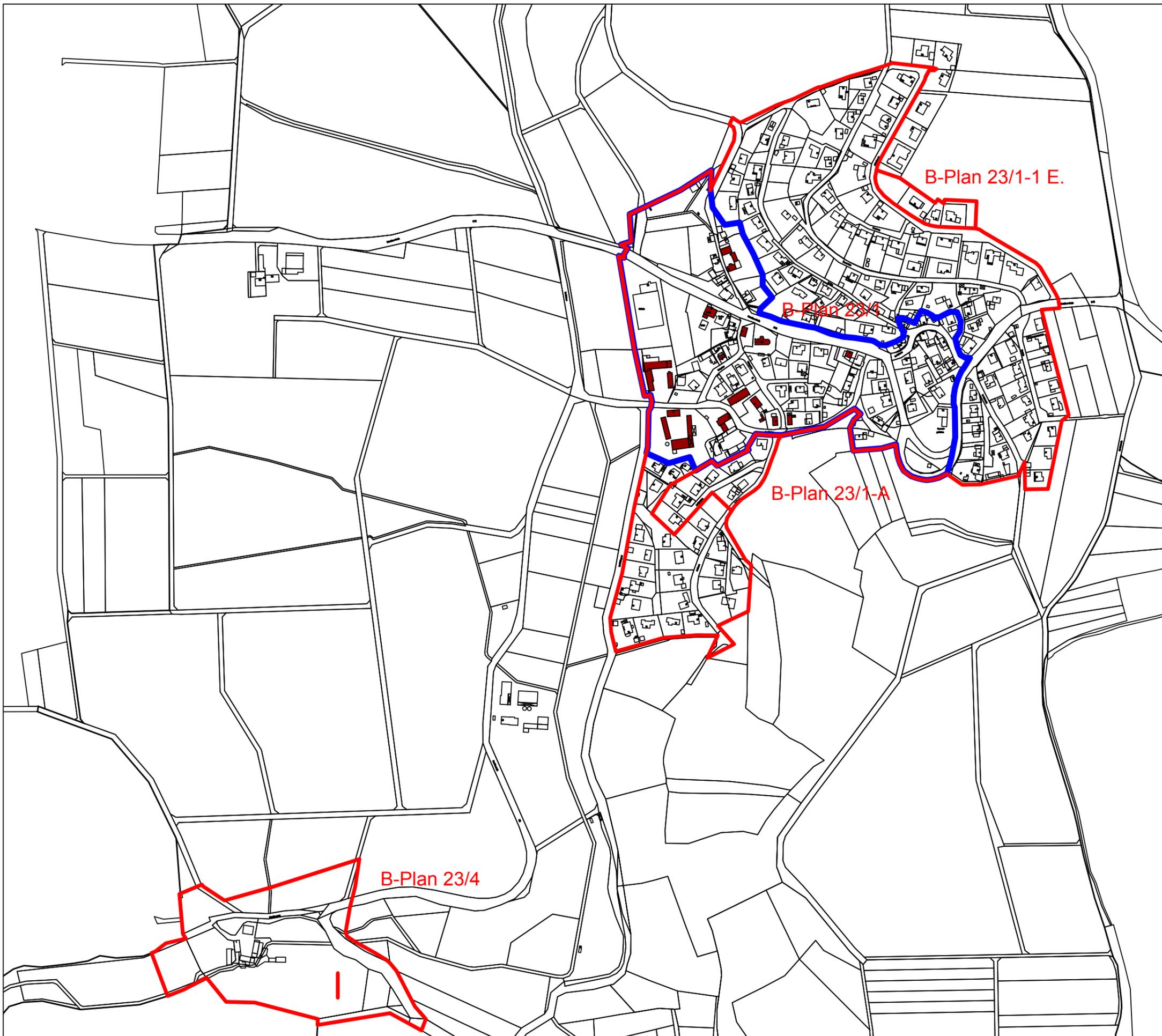
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Marburg-Wehrshausen

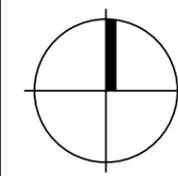
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Denkmalschutz /
B-Plan Gebiete

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Rechtskräftige B-Plan Gebiete
-  Kulturdenkmäler
-  Gesamtanlagen Denkmäler



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

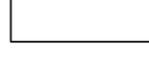
KIND und RAUSCH

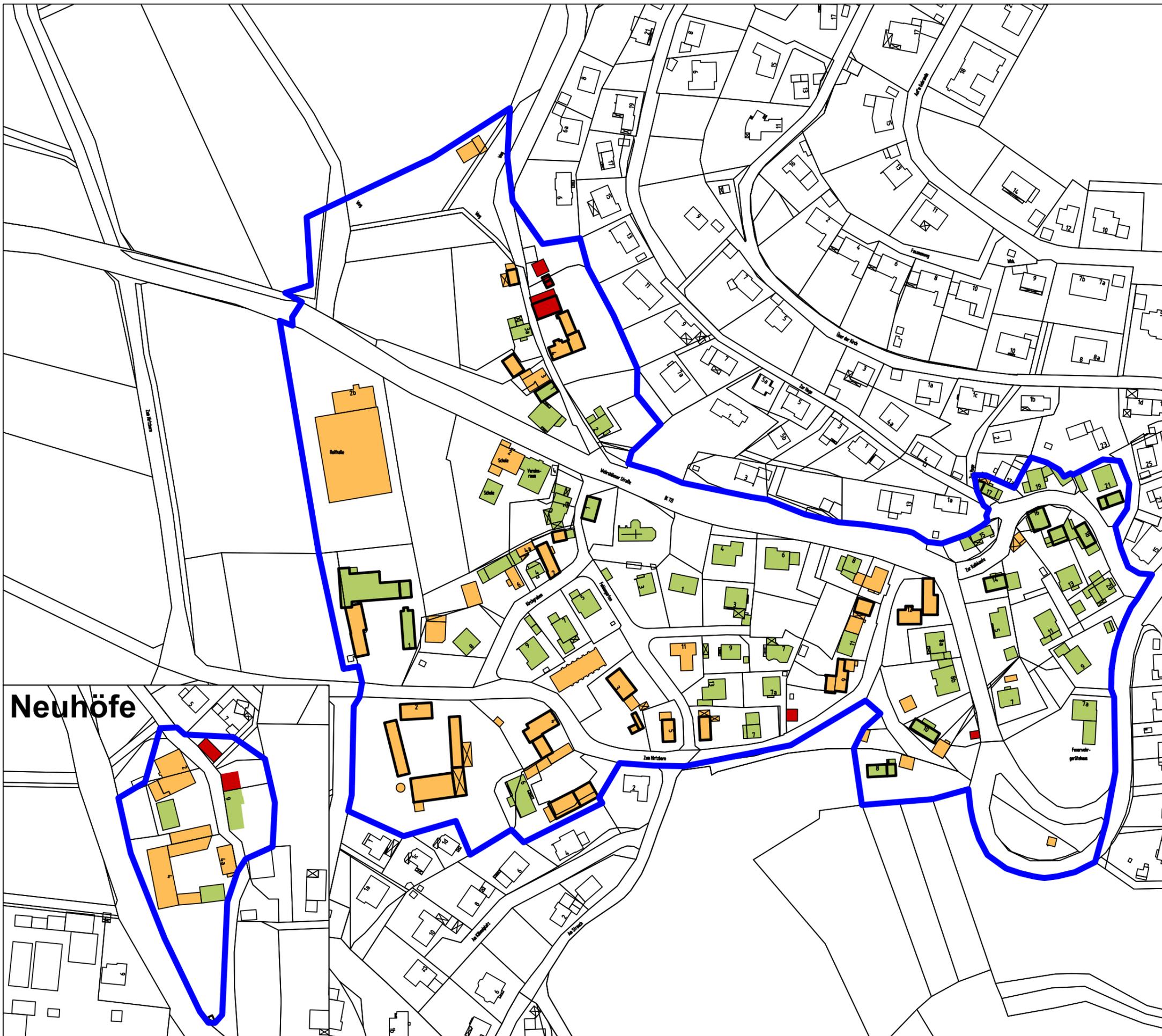
April 2010

Marburg-Wehrshausen

Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

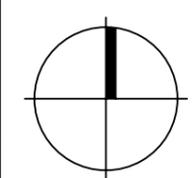
Gebäudezustand / Bauweise

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
-  Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz und Fassade
-  Geschädigte Gebäudesubstanz
-  Fachwerkgebäude
-  Mauerwerksbau



Neuhöfe

Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

KIND UND RAUSCH

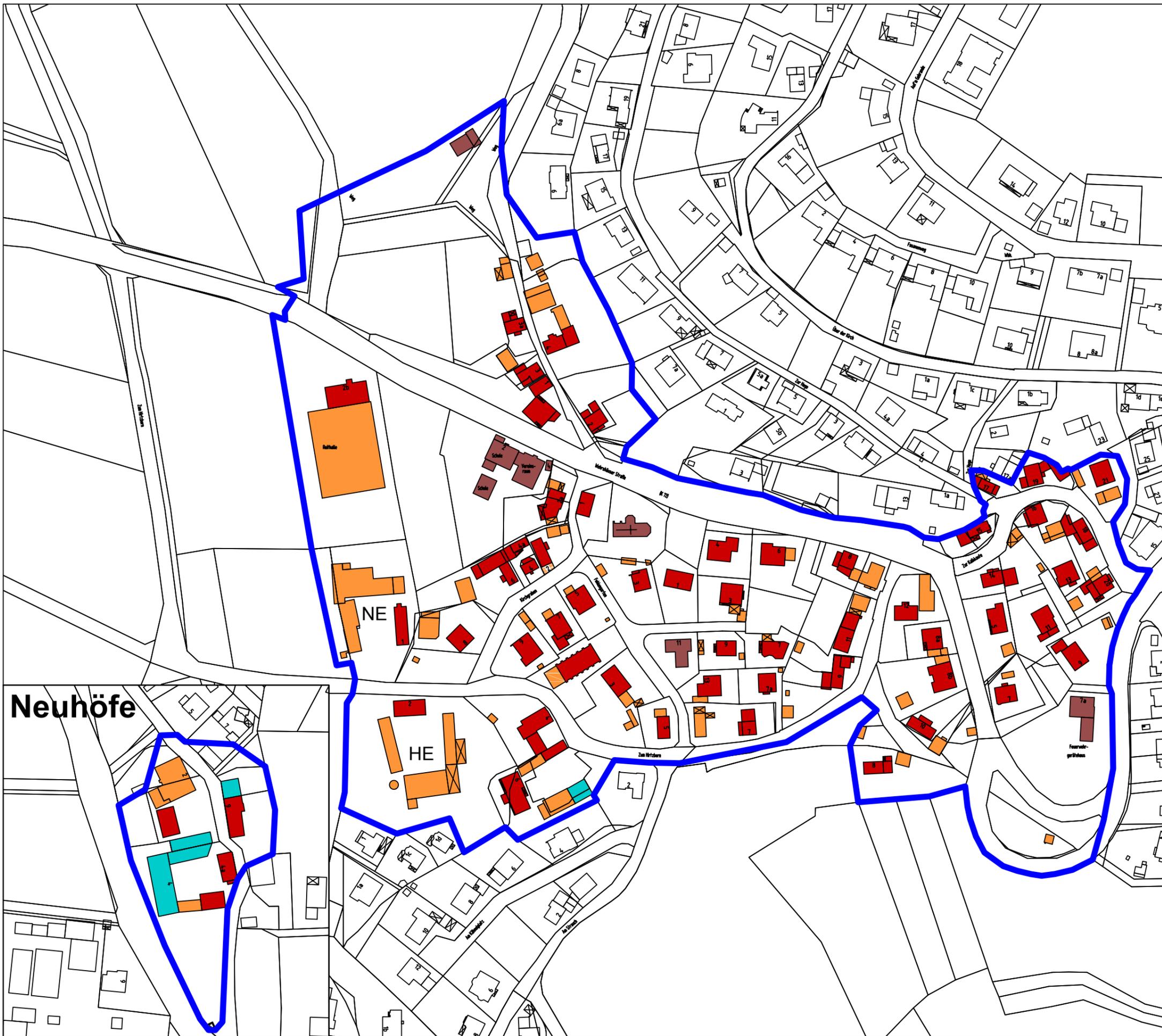
April 2010

Marburg-Wehrshausen

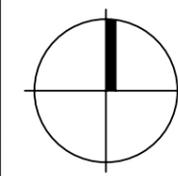
Bestandsaufnahme/ -analyse Ortskern

Gebäudenutzung

-  Abgrenzung Untersuchungsbereich
-  Wohngebäude, bewohnt
-  Wohn-/ Gewerbegebäude
z.B. EG Gewerbe / Läden / Büro u. OG Wohnen
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, genutzt
-  Wohngebäude, unbewohnt
-  Wirtschaftsgebäude / Schuppen /
Garagen, untergenutzt, leer stehend
-  Öffentliche Gebäude
-  Gewerbliche Nutzung
-  NE / HE Landwirtschaft



Eigene Erhebungen und Angaben der Stadt Marburg



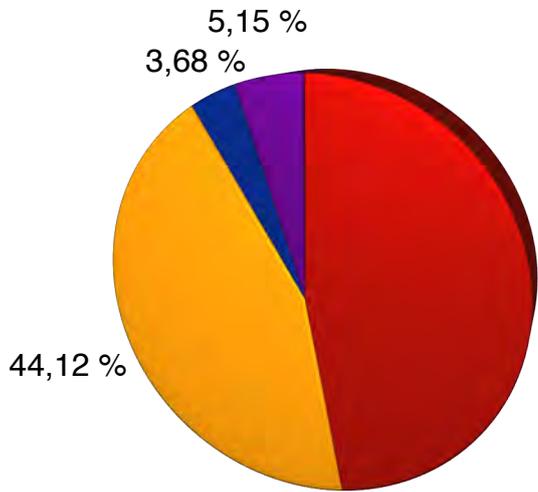
M 1

Kind und Rausch
Flemingstr. 20-22
36041 Fulda

April 2010

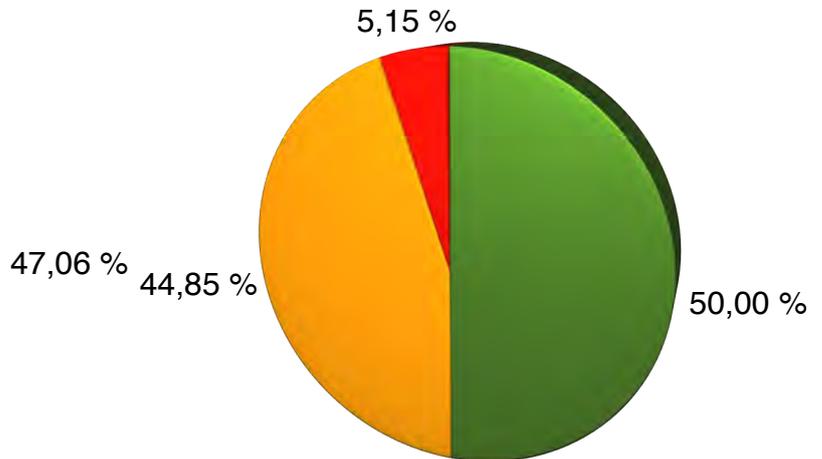
Innenentwicklung vor Aussenentwicklung
Ein Projekt der Universitätsstadt Marburg und der Region Marburger Land

Analyse zur Bestandsaufnahme Marburg - Wehrshausen



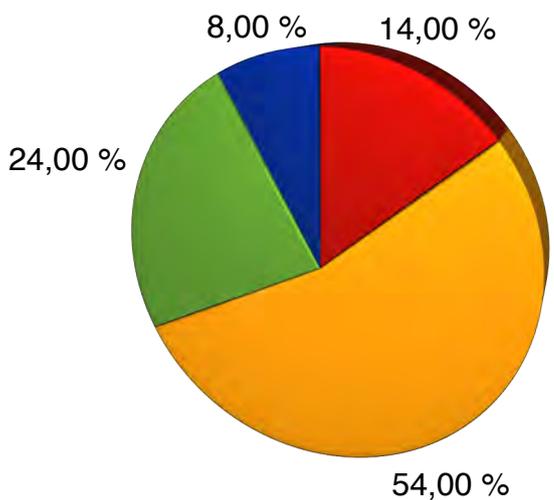
Gebäudenutzung

- 47,06% (64) Wohngebäude (bewohnt)
- 0% (0) Wohngebäude (unbewohnt)
- 44,12% (60) Wirtschaftsgebäude (genutzt)
- 3,68% (5) Wirtschaftsgeb. (leer stehend / untergenutzt)
- 5,15% (7) Öffentliche Gebäude
- 0% (0) Gewerbliche Gebäude



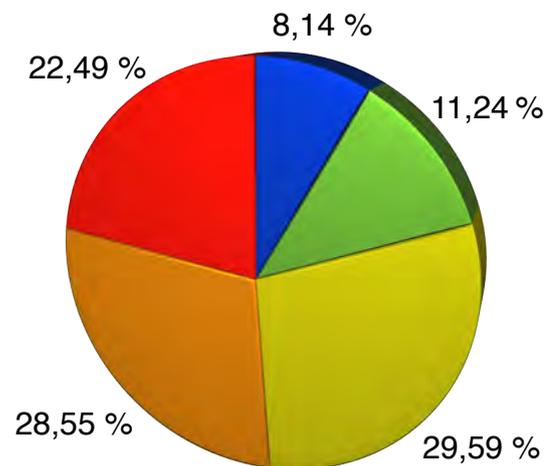
Gebäudezustand

- 50,00% (68) Gut bis befriedigende Gebäudesubstanz
- 44,85% (61) Sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz
- 5,15% (7) Geschädigte Gebäudesubstanz



Bewohnerhaushalte

- 14,00% (7) 1- bis 2- Personenhaushalte über 65 Jahre
- 54,00% (27) 1- bis 2- Personenh. „jüngere Generation“
- 24,00% (12) 2 Generationen innerhalb eines Anwesens
- 8,00% (4) 3 Generationen innerhalb eines Anwesens



Altersstruktur (Gesamtort)

- 8,14% (55) 0-9 Jahre
- 11,24% (76) 10-18 Jahre
- 29,59% (200) 19-45 Jahre
- 28,55% (193) 46-65 Jahre
- 22,49% (152) 66-105 Jahre