



# Projekt „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Bericht im Gemeinderat 15.10.2013

# „Flächen gewinnen“ – Ziele der Gemeinde

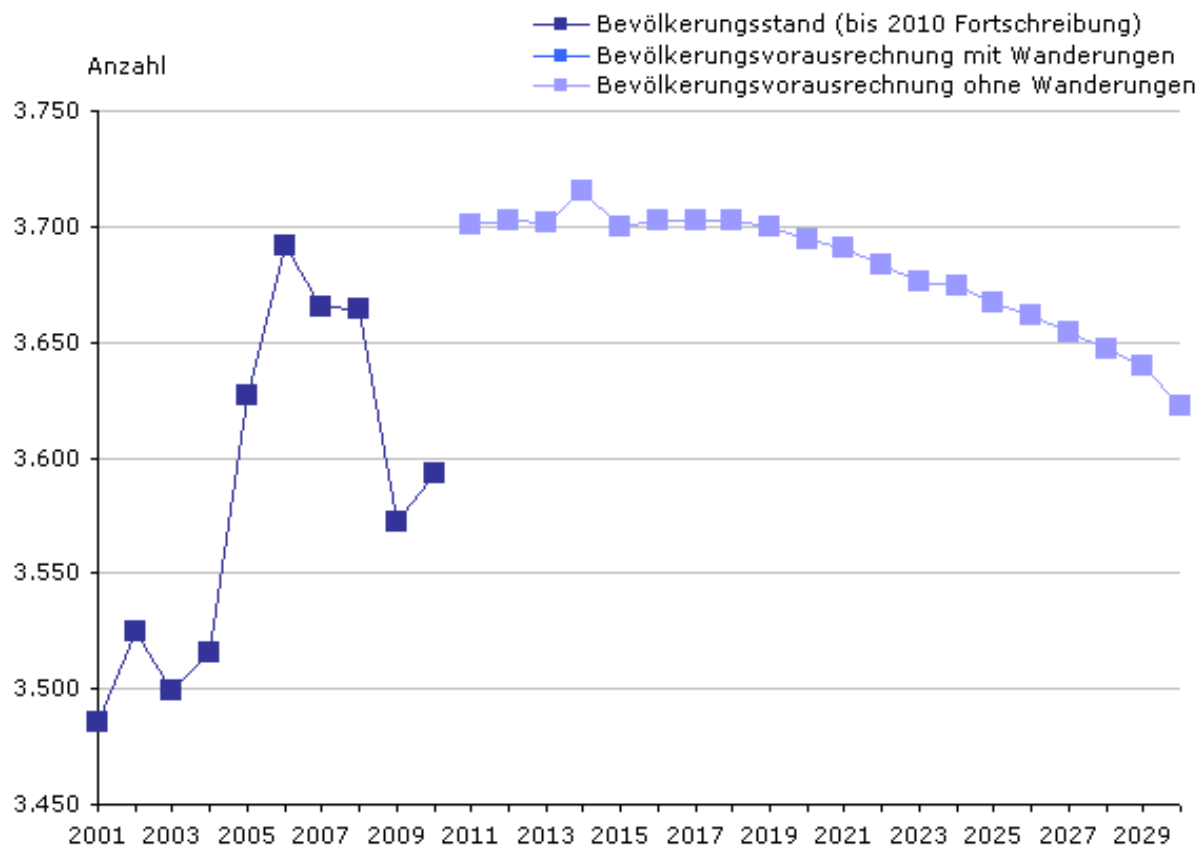
- Inneneentwicklung verstärken, um Außenentwicklung einsparen zu können
- Nachfrage nach Familienwohnraum im Bestand mobilisieren
- Infrastruktur/Wohnraum für Senioren fördern
- Bevölkerungszahl langfristig stabil halten; künftige Leerstände reduzieren



# Demografiebericht Hildrizhausen

## Situation, Ausblick und Empfehlungen

**Bevölkerungsstand 2001 bis 2010 und voraussichtlicher Bevölkerungsstand bis 2030  
(mit und ohne Wanderungen)  
Hildrizhausen**



Die Bevölkerungsvorausrechnungen unter Berücksichtigung von Wanderungen werden nur für Gemeinden ab 5.000 Einwohner zur Verfügung gestellt, da die Ergebnisse für kleinere Gemeinden zu unsicher sind.

Diagramm 1.2

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2012

### Zu- und Fortgezogene 2000 bis 2010 Hildrizhausen

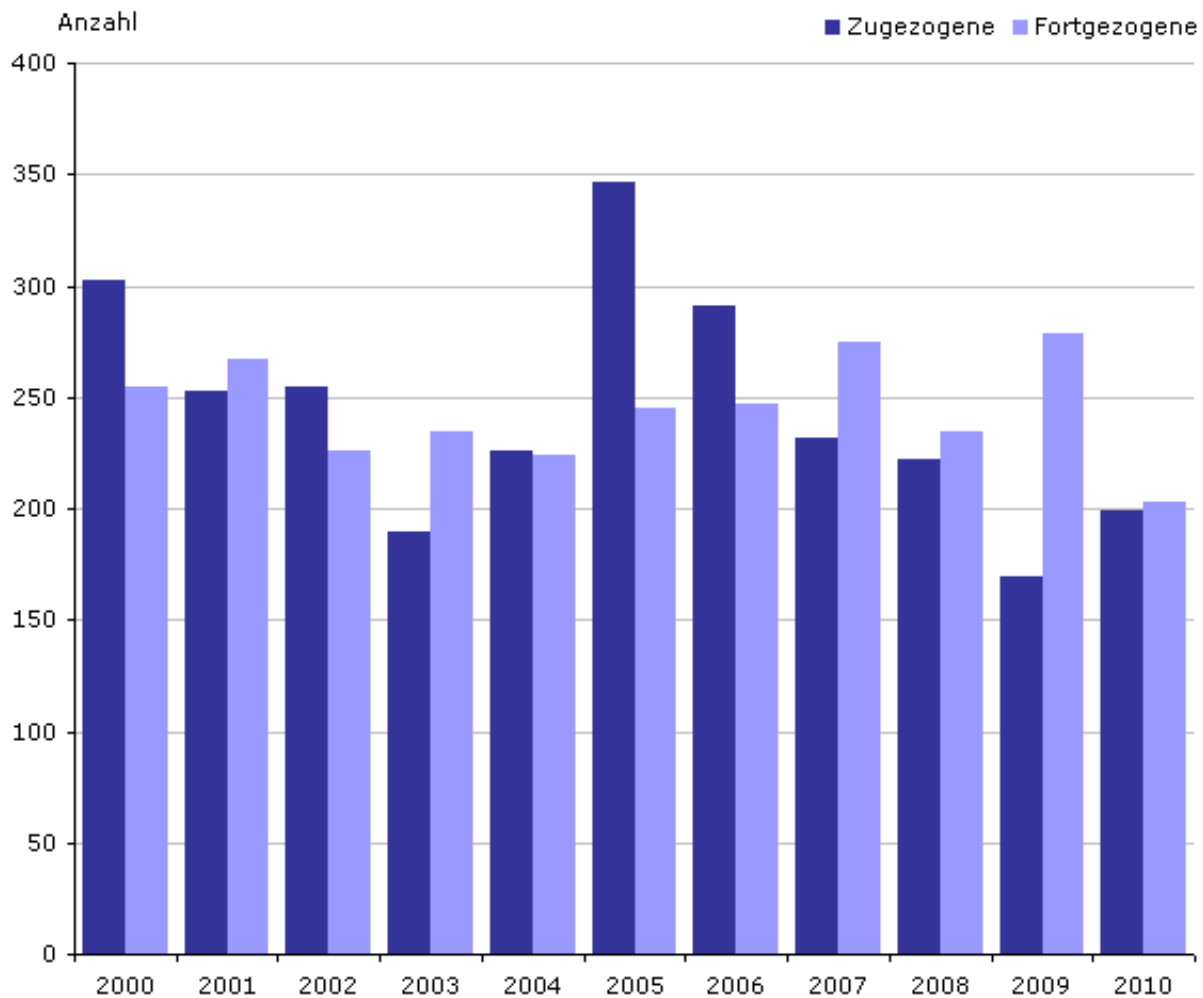
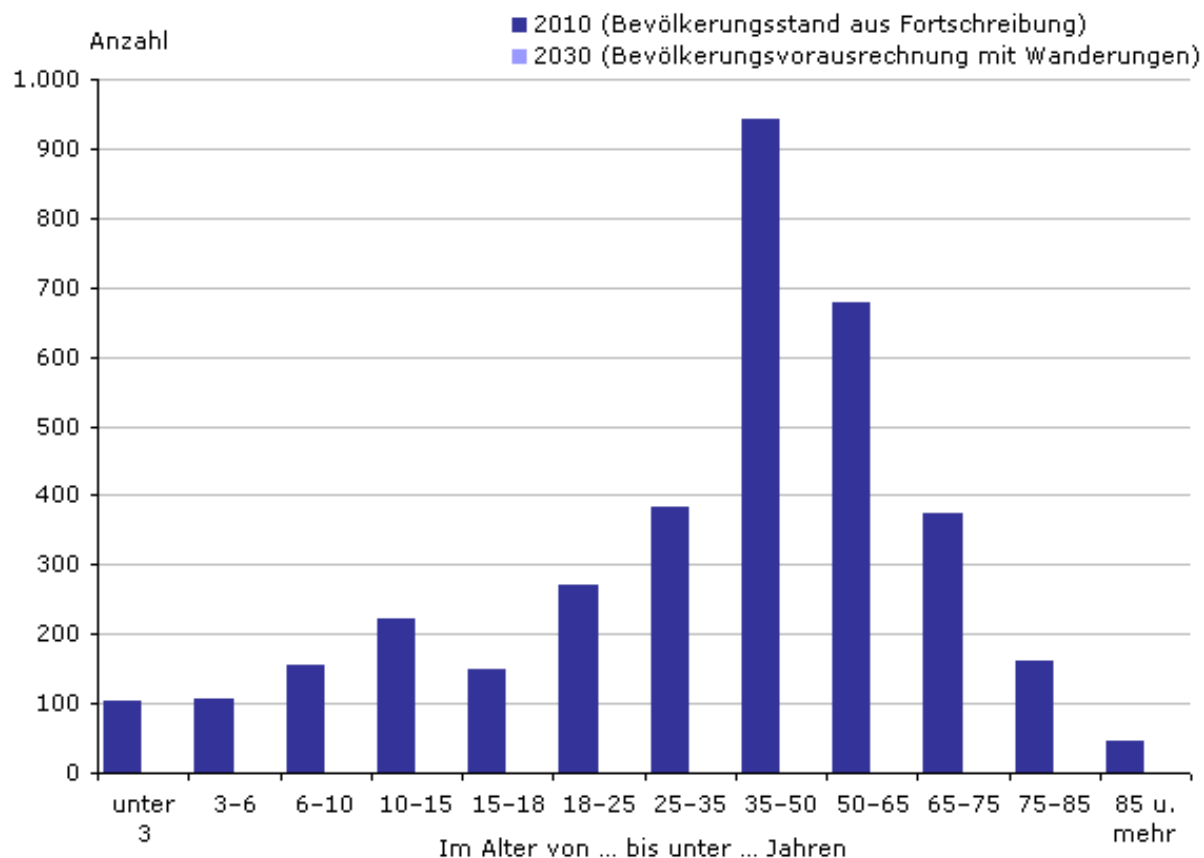


Diagramm 3.2

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2012

**Bevölkerungsstand 2010 und voraussichtlicher Bevölkerungsstand 2030  
(mit Wanderungen) nach 12 Altersgruppen  
Hildrizhausen**



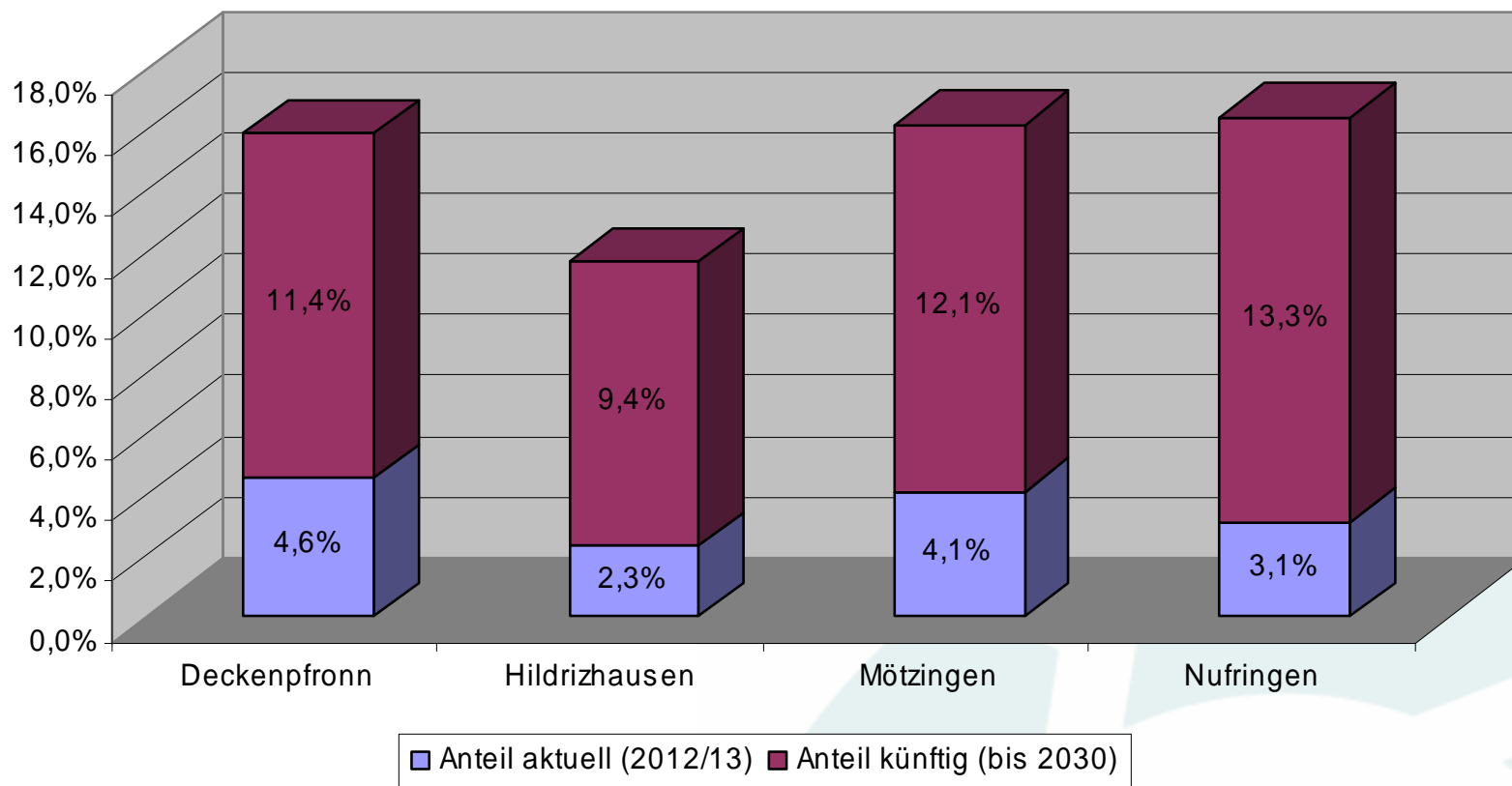
Die Bevölkerungsvorausrechnungen unter Berücksichtigung von Wanderungen werden nur für Gemeinden ab 5 000 Einwohner zur Verfügung gestellt, da die Ergebnisse für kleinere Gemeinden zu unsicher sind.

Diagramm 4.2

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2012

# Erhebung 2013

Anteile leer stehender Gebäude



# Immobilienmarkt

- Derzeit Sondersituation: Eigentümer verkaufen nicht wg. Eurokrise
  - Änderung unausweichlich, weil keine Rendite
  - Preisspirale nach unten zu befürchten
- ⇒ jetzt für Markt freigeben





# Ergebnisse der Umfragen Zuzügler, Senioren, Leerstände

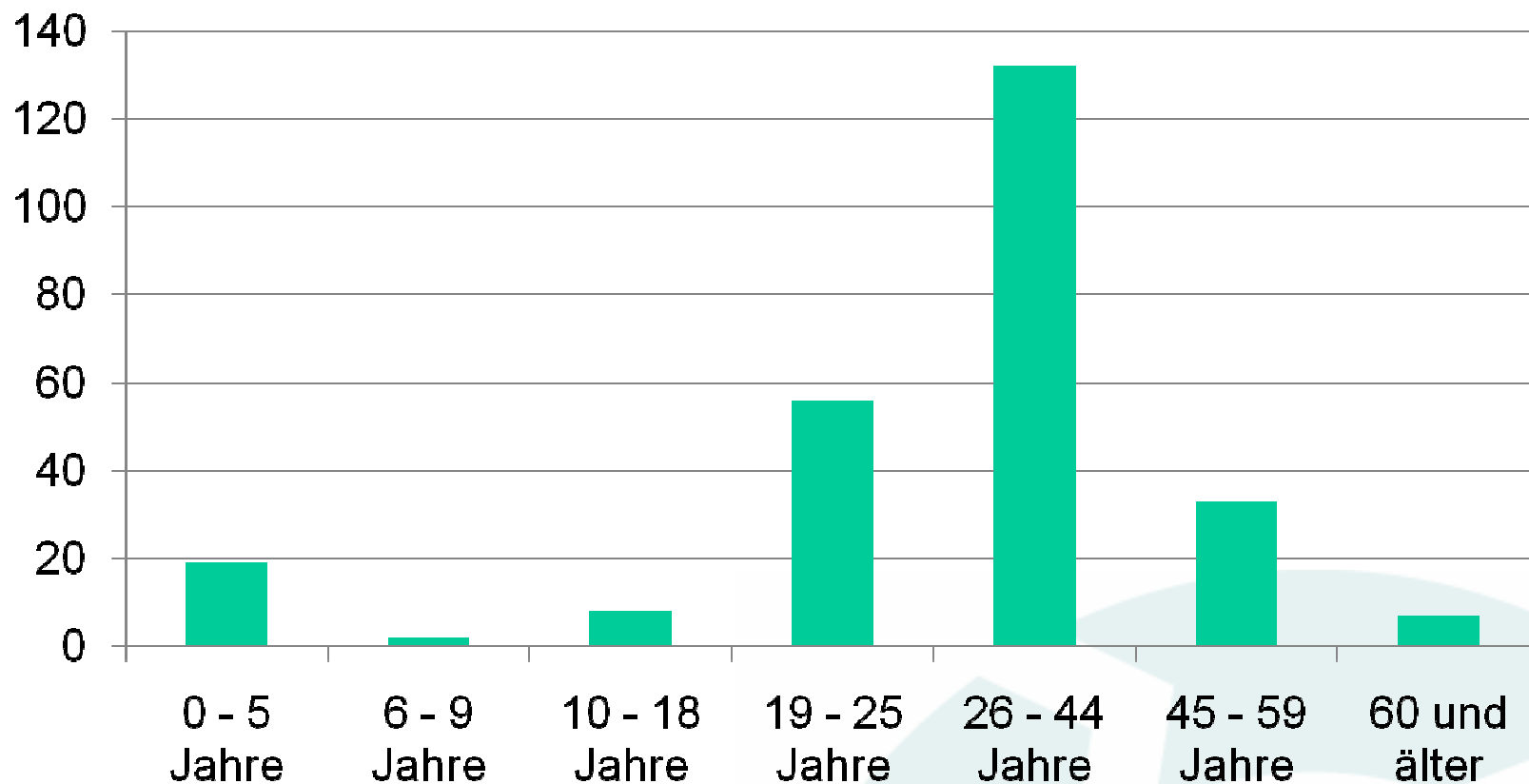
# Umfrage „Zuzügler“

- 183 ausgewertete Fragebögen in allen vier Gemeinden von Haushalten / Personen, die im 1. Halbjahr 2013 zugezogen sind.
- Leider keine Informationen über die „Wegzüge“

## Zuzügler-Haushalte kommen aus...

Herkunft	Anzahl	%
Landkreis Böblingen	78	42,6
Region Stuttgart ohne Landkreis BB	23	12,6
Deutschland ohne Region Stuttgart	70	38,3
Ausland	12	6,6

## Alter der "Zuzügler" (Anzahl Personen)



## Dauer der Suche (Anzahl Haushalte)

---

Weniger als 1 Monat	101
1 bis 3 Monate	56
> 3 bis 6 Monate	9
> 6 bis 12 Monate	3
Mehr als 1 Jahr	6

---

## Veränderung Miete – Eigentum (alle Kommunen)

	Anzahl	%
Eigentum – Eigentum	6	4,5 %
Eigentum – Miete	18	13,6 %
Miete – Eigentum	12	9,1 %
Miete – Miete	96	72,7 %

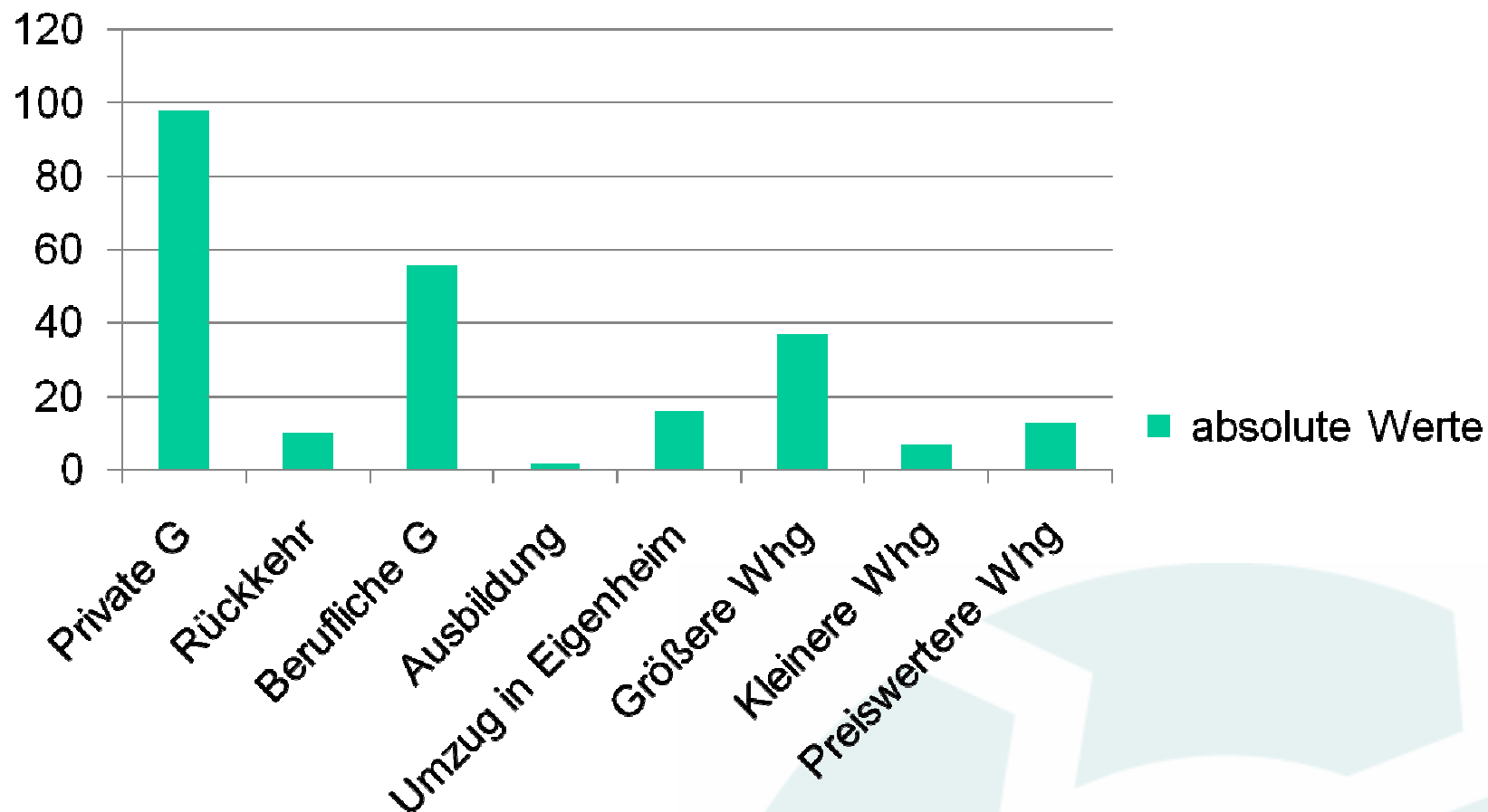
Rest: keine Angaben

# Veränderung der Wohnfläche

---

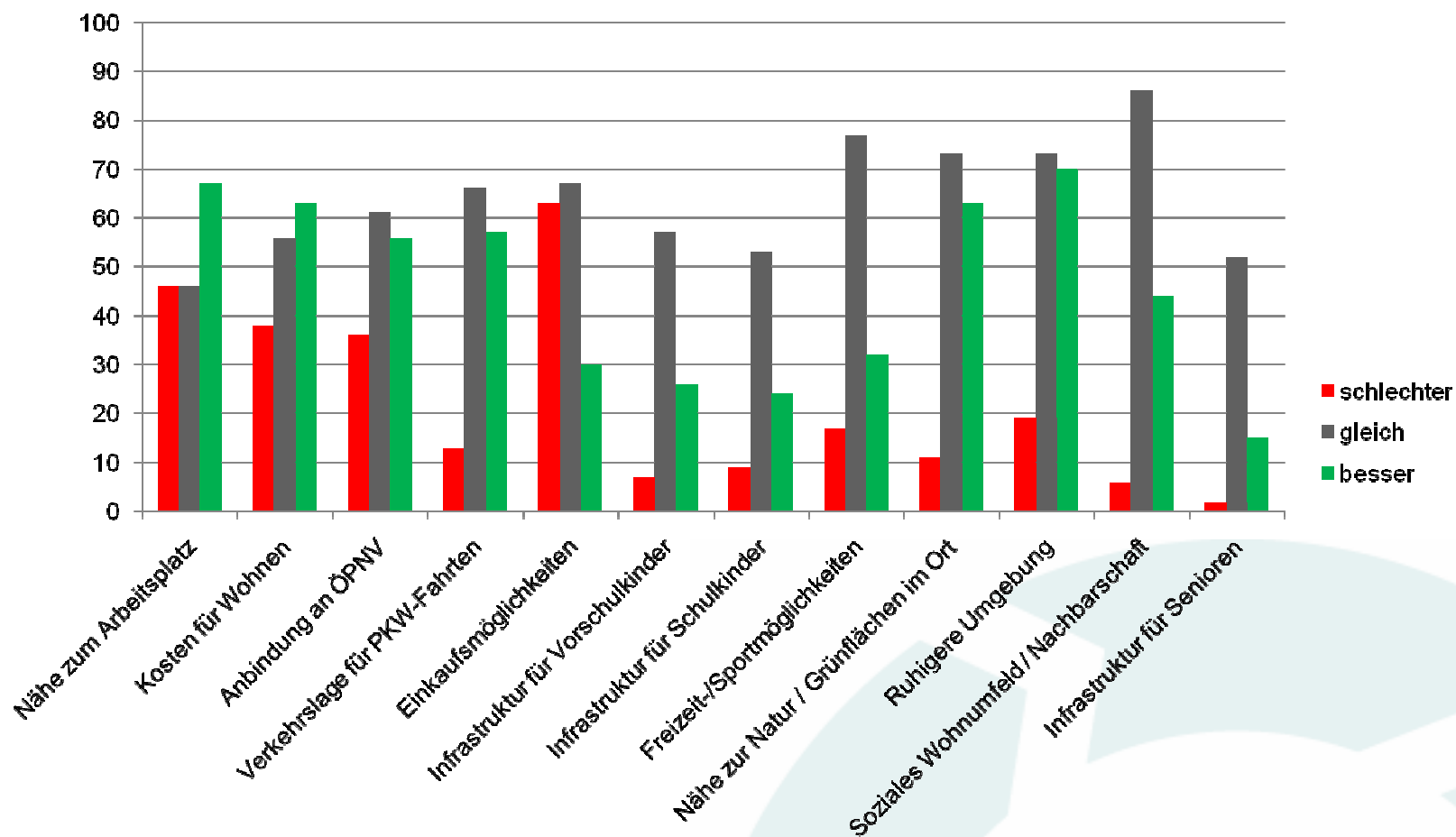
	Vorher	jetzt
Wohnfläche alle Kommunen	78,1 qm	85,5 qm

## Gründe für den Umzug





## Vergleich Vorher - Jetzt



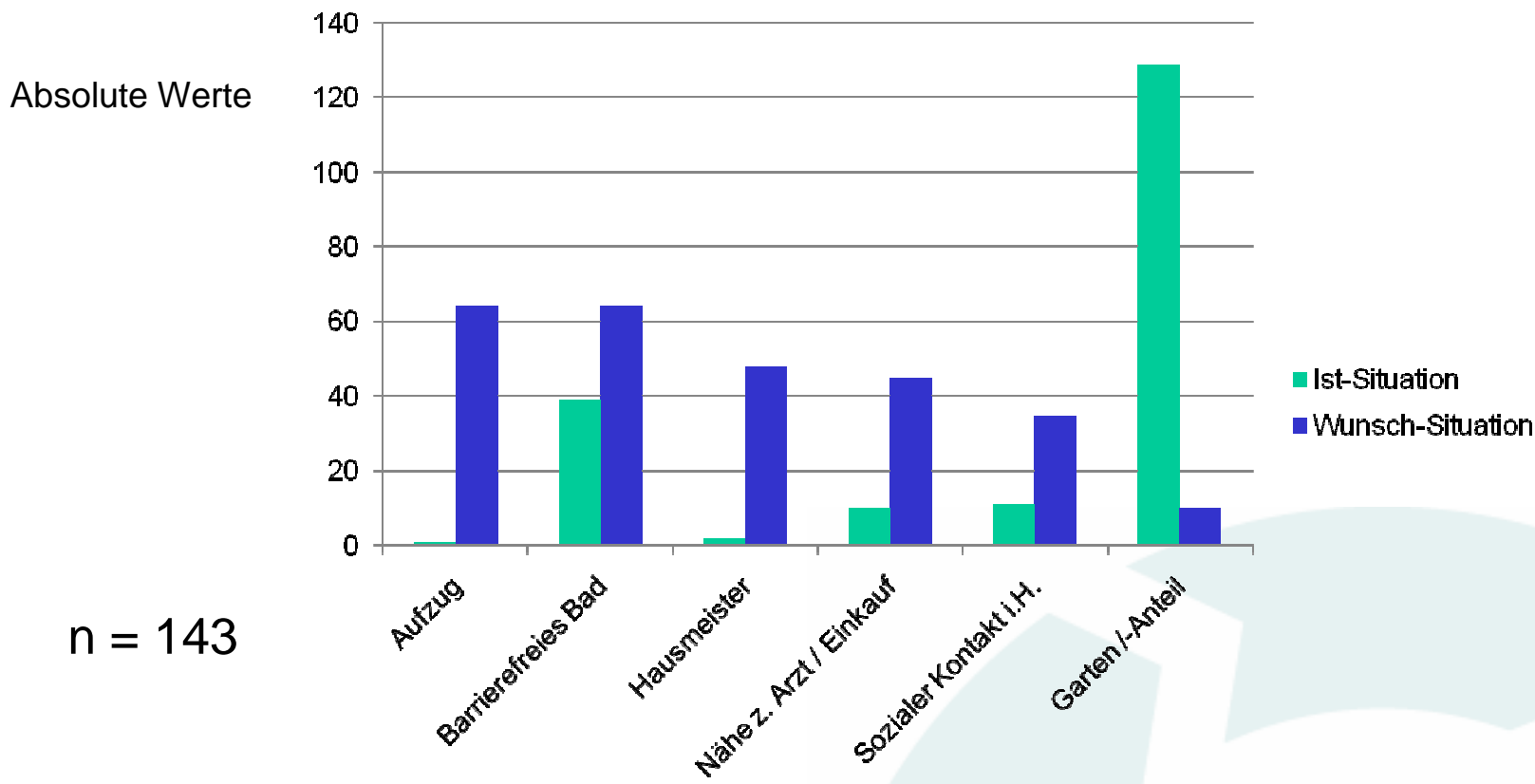
## Umfrage unter Senioren (ab 70 Jahre)

- Umfrage in Deckenpfronn, Hildrizhausen und Nufringen (Mötzingen macht eigene 50+)
- Zeitraum: Mai – Juli 2013
- 143 ausgewertete Fragebögen

## Umfrage unter Senioren (ab 70 Jahre)

	Deck	Hild	Nufr	alle
Durchschnittliches Baujahr der Immobilie	1959	1947	1966	<b>1960</b>
... % wohnen in Einfam.-Haus, Doppelhaushälfte, Reihen-Haus	93 %	95 %	91 %	<b>93 %</b>
...% wohnen allein oder zu Zweit	100 %	97 %	99 %	<b>98 %</b>
...% müssen Treppen steigen	75 %	86 %	87 %	<b>84 %</b>
Durchschnitt. Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	<b>122 m<sup>2</sup></b>
Durchschnitt. Zahl der Zimmer	4,6	4,9	4,8	<b>4,9</b>

## Ist-Situation und Wunsch bei der Ausstattung



n = 143

## „erwünschte“ vs. tatsächliche Wohnfläche

Stichprobe n = 52!	
Tatsächliche Wohnfläche	122 qm
Fläche einer „geeigneten Wohnung“	69 qm
Differenz	> 50 qm

## „...schon daran gedacht, in eine seniorengeeignete Wohnung zu ziehen?“

	Teilweise Mehrfachnennungen!
14 %	wünschen sich konkrete Informationen von der Gemeinde
18 %	mangelndes Angebot, zu teure oder zu kleine Wohnungen sprechen gegen einen Umzug
53 %	kommen bisher noch gut zurecht
30 %	haben sich bisher noch keine Gedanken gemacht
16 %	„kommt für mich nicht in Frage“

# Fazit der Umfrage unter Senioren

- ⇒ Die Ergebnisse sind in den einzelnen Kommunen relativ ähnlich.
- ⇒ Es bestehen große Differenzen zwischen der tatsächlichen und der als „geeignet“ beschriebenen Wohnsituation
- ⇒ und damit ein großer Bedarf, die Wohnsituation altersgerecht anzupassen.

## Leerstands-Immobilien

- 10 ausgewertete Rückmeldungen (Mai/Juni 13)
- Baujahr im Schnitt 1966, Wohnfläche 130 qm
- 5 wollen Immobilie nicht verkaufen
- 1 ist gerade dabei
- 4 würden verkaufen od. vermieten
- Hinderungsgründe: Erwarteter Mieterlös zu gering, Sanierungsbedarf, unklare Entscheidungssituation, Lärm + Verkehr etc.



# Weiteres Vorgehen im Projekt

- ⇒ Konsequenzen aus Umfragen beraten
- ⇒ zusätzliche Bewusstseinsbildung nötig, um Familienwohnraum zu mobilisieren
- ⇒ Daueraufgabe für Gemeinde auch nach Abschluss des Projekts



Vielen Dank für ihre  
Aufmerksamkeit !



„Flächen gewinnen“ im Kreis Böblingen – gefördert vom MVI Baden-Württemberg

