

Key Facts aus der Kurzstudie

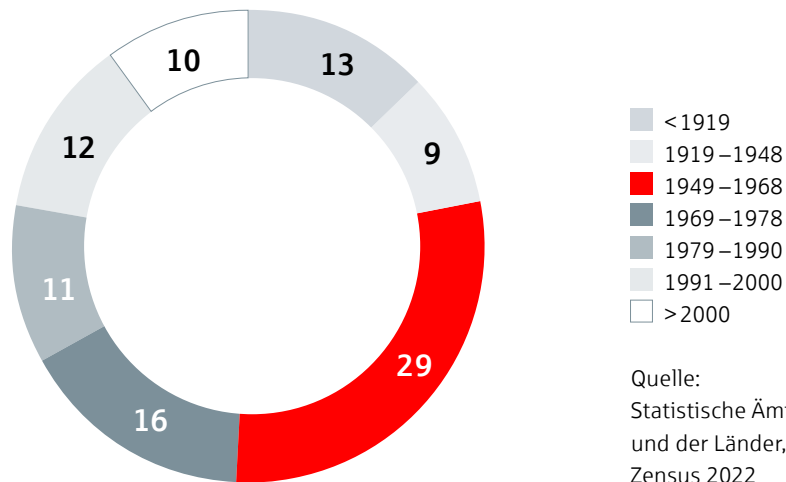
„Nachverdichtung: Wieviel Potenzial steckt in den Wohnsiedlungen der 1950er und 1960er Jahre?“

Kontext

- ➔ Bundesweit gibt es aktuell 24 Millionen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- ➔ Diese befinden sich zu 67 Prozent in den Baualtersklassen vor 1978
- ➔ Am stärksten vertreten ist hierbei mit 29 Prozent – das sind knapp 6,8 Millionen Wohnungen – die Gruppe der Gebäude aus den Jahren 1949 bis 1968
- ➔ Schätzungsweise 5 Millionen dieser Wohnungen sind in der Hand von kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und privaten Wohnungsgesellschaften
- ➔ Hintergrund ist die staatliche Förderung des Wiederaufbaus großer Wohnbestände nach dem zweiten Weltkrieg
- ➔ Die Siedlungen entstanden häufig am damaligen Stadtrand und sind mit großzügigeren Frei- und Grünflächen versehen

Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern

Anteil der Wohnungen nach Baualtersklassen in Prozent



Quelle:
Statistische Ämter des Bundes und der Länder, bulwiengesa, Zensus 2022

Vorteile

- ➔ Kostenersparnis durch Nutzung bereits vorhandener Grundstücke
- ➔ Schnellere Genehmigungsprozesse
- ➔ Weniger Zersiedelung der Städte
- ➔ Bereits vorhandene Infrastruktur vor Ort
- ➔ Ergänzende Nutzungsmischung
- ➔ Demografische Durchmischung
- ➔ Bessere Mikrostandortqualität gegenüber Neubausiedlungen

Herausforderungen

- ➔ Beeinträchtigungen durch Baulärm etc.
- ➔ Höhere bauphysikalische Anforderungen
- ➔ Mehr Verschattung und weniger Privatsphäre
- ➔ Weniger Grün- und Freiflächen, weniger Parkplätze
- ➔ Kommunikativer Aufwand für Vorhabenträger

Fazit

- ➔ Positives überwiegt, eventuelle Begleiterscheinungen können oft durch gute Kommunikation und ergänzende Verbesserungsmaßnahmen abgemildert werden
- ➔ Nachverdichtungen sind schnelle und preisgünstige Maßnahmen, um neue Wohnungen zu bauen
- ➔ Auf Basis der bulwiengesa-Daten lässt sich ein Nachverdichtungspotenzial von rund 625.000 Geschosswohnungen deutschlandweit an nachgefragten Standorten ableiten