

# Attentismus im Stadtumbau

*Ursachen und Aktivierungsmöglichkeiten*

In den schrumpfenden Regionen Deutschlands werden leerstehende, verwahrloste Problemimmobilien in den Ortsbildern weiter zunehmen. Besonders problematisch ist eine Wertminderung der Grundstücke des Umfeldes und eine mittelbare Stigmatisierung des Quartiers oder im Extremfall der Gemeinde. Ohne Gegenmaßnahmen setzt eine Abwärtsspirale ein, in deren Folge sich die Zahl ruinöser Gebäude progressiv erhöht.

Damit besteht Bedarf, den ungenutzten Zeitabschnitt im Lebenszyklus eines Gebäudes vor dessen Elimination bzw. der Reaktivierung durch geeignete Maßnahmen zu verkürzen. Eine wesentliche Aufgabe ist daher die Motivierung der Eigentümer dieser Objekte zur Mitwirkung im Sinne der Stadtentwicklung.

Mit der Arbeit werden Erklärungsmodelle für das Entstehen einer problematischen Immobilie aufgestellt, die in einer integrierten Einzelfallstudie an konkreten Analyseobjekten einer Gemeinde näher überprüft wurden. Außerdem werden Handlungsempfehlungen für Gemeinden und Empfehlungen zur Anpassung bestehender institutioneller Regelungen zusammengestellt. Zur aufwandsarmen ökonomischen Analyse einzelner Objekte erfolgte im Rahmen der Arbeit zudem eine Synthese der Erkenntnisse in einem Bewertungstool. Dieses Werkzeug ermöglicht es nach Erhebung von Grunddaten eines konkreten Objektes näherungsweise die Abbruch- und Sanierungsaufwendungen zu kalkulieren sowie Finanzierungsmöglichkeiten zu untersuchen. Darauf aufbauend kann auf Basis der gemeindlichen Strategie und den finanziellen Möglichkeiten eine Taktik für das zweckmäßige Handeln festgelegt werden.



**Bauhaus-Universitätsverlag**

1. Auflage 2018

Band 35 Schriftenreihe Bau- und Immobilienmanagement

Softcover

20×20cm • 799 g

336 Seiten

25 Abbildungen und 24 Tabellen

**Buchausgabe (D): 42,00 €**

ISBN: 978-3-95773-266-8