

Startseite › Lokales › Dachau › Hebertshausen

Fünf Prozent des Wohnraums stehen leer – Forscherinnen ziehen Bilanz und suchen Teilnehmer für Studie

Erstellt: 18.01.2023, 20:00 Uhr

Von: [Petra Schafflik](#)

Kommentare



Zwischenergebnisse zum landkreisweiten Forschungsprojekt „Wohnungsleerstand wandeln!“ präsentierten (v.l.) Professorin Elisabeth Wacker, die wissenschaftlichen Mitarbeiterinnen Ulrike Fettke und Mona Bergmann von der Technischen Universität München mit Hebertshausens Bürgermeister Richard Reischl. Wir wollen verstehen, wie es zu einer Entwicklung kommt, dass in einer Metropolregion mit deutlichem Zuzugsdruck und hohen Mietpreisen dennoch Wohnungen leer stehen. Professorin Elisabeth Wacker © ps

Erste Zwischenergebnisse des landkreisweiten Forschungsprojektes „Wohnungsleerstand wandeln“ präsentierte Professorin Elisabeth Wacker am Dienstag. Außerdem sucht sie Bürger für anonyme Interviews.

Hebertshausen – Wohnungen sind Mangelware im Landkreis, gleichzeitig gibt es in allen Gemeinden auch Häuser oder Wohnungen, die lange unbewohnt sind. Ursachen für diesen Leerstand ergründen und gleichzeitig erforschen, wie Wohnen künftig geplant und verwirklicht werden soll – das haben sich Wissenschaftlerinnen der Technischen Universität München gemeinsam mit dem Landkreis zum Ziel gesetzt. Eine Studie mit dem Titel „Wohnungsleerstand wandeln (WohL)“ möchte herausfinden, wie gutes Wohnen aussehen könnte.

Wissenschaftlerinnen untersuchen leerstende Wohneinheiten im Landkreis Dachau

Auch eine Art Typologie des Leerstands soll erarbeitet werden. Die Untersuchung, ein Pilotprojekt im Freistaat, das auch deutschlandweit bereits auf Interesse stößt, ist vor drei Jahren gestartet (wir haben mehrfach berichtet). Erste Zwischenergebnisse und nächste Schritte präsentierte jetzt Professorin Elisabeth Wacker mit den Wissenschaftlerinnen Mona Bergmann und Ulrike Fettke gemeinsam mit Hebertshausens Bürgermeister Richard Reischl (CSU) bei einem Pressegespräch.

Leerstand trotz Wohndruck

Das Forschungsprojekt hat sich ein klares Ziel gesetzt: „Wir wollen verstehen, wie es zu einer Entwicklung kommt, dass in einer Metropolregion mit deutlichem Zuzugsdruck und hohen Mietpreisen dennoch Wohnungen leer stehen“, so Wacker.

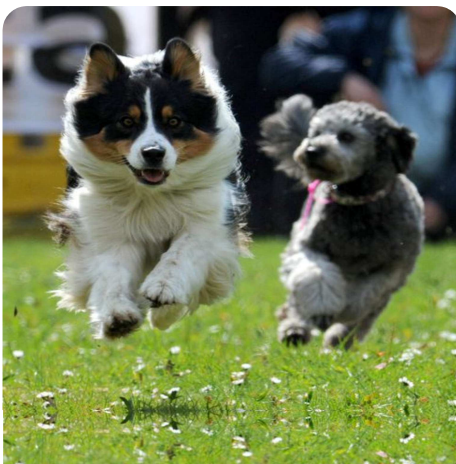
Wichtige Etappen der Studie sind absolviert: Bei Spaziergängen durch alle 17 Kreisgemeinden konnten die Wissenschaftlerinnen alle Orte in der Verschiedenheit von Infrastruktur, Bausubstanz und Selbstverständnis der Bewohner näher kennenlernen. „Das ist ein buntes Bild“, so Wacker. Auch eine sogenannte „Delphi-Studie“ liegt bereits vor. Da haben örtliche Experten des Wohnungsmarkts ihr Wissen und ihre Einschätzung eingebracht.

Unterschiedliche Methoden, leerstehende Wohngebäude zu ermitteln

Parallel wurde in allen Landkreisgemeinden eruiert, wie viel Leerstand es tatsächlich gibt. Die Kommunen haben unterschiedliche Methoden angewendet. In Hebertshausen, so Rathauschef Reischl, hat man zunächst die Daten von Bauamt und Einwohnermeldeamt abgeglichen, dazu die Wasserabrechnungen angeschaut.

„Wo kein Wasser verbraucht wird, kann niemand wohnen.“ Auch die eigenen Kenntnisse der Verwaltungsmitarbeiter sind eingeflossen. Das Ergebnis: In Hebertshausen stehen 118 Einheiten leer, das macht bei rund 2100 Haushalten eine Leerstandsquote von fünf Prozent. Übertragen auf den Landkreis „entspricht der Leerstand einer kleinen Gemeinde mit 2000 Haushalten“, erläutert Professorin Wacker.

LESEN SIE AUCH



**Leinen los!
Karlsfeld bekommt
eine
Hundespielwiese**



**Investor für
geplante
Seniorenwohnanlag
e gesucht**



**Gr
Ma
Hir**



MEIN BEREICH

Allerdings will die Studie nicht Zahlen vergleichen oder Rangfolgen erstellen. Denn jeder Ort weist eine andere Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur auf. In Hebertshausen jedenfalls liegt die Mehrzahl der freien Wohnungen in eigentlich als Zweifamilienhaus gebauten Gebäuden, wo jetzt etwa die Einliegerwohnung oder eine Etage leer steht, erläutert Reischl. Einen Teil davon wieder als Wohnraum zu aktivieren, das wäre das Ziel.

Bürgerinnen und Bürger können bei Projekt mithelfen - Teilnehmern an Studie gesucht

Aber wie? Da kommen jetzt die Bürger und Bürgerinnen ins Spiel, die über freien Wohnraum verfügen. Ihre Erfahrungen und Wünsche zur Gemeindeentwicklung sind ein zentraler Baustein des Forschungsprojekts. In ausführlichen, anonym geführten Gesprächen möchten die Wissenschaftlerinnen die Anliegen und Ideen der Bürger kennenlernen. Dieser persönliche Austausch war wegen Corona lange nicht möglich. Nun aber

wurden an die 20 Gespräche geführt, weitere Termine stehen an.

Doch weitere Bürger aus dem Landkreis sind eingeladen zu Hinweisen und zum Interview (siehe Kasten). Noch läuft die Studie, doch Bürgermeister Richard Reischl schwebt vor, dass es vielleicht in der Gemeinde einen „Kümmerer“ brauchen wird. Eine Person, die Eigentümer von freiem Wohnraum „von A bis Z unterstützt“, etwa bei nötigen Umbauten oder Renovierungen, beim Mietvertrag und sämtlicher Bürokratie.

Noch mehr aktuelle Nachrichten aus dem Landkreis Dachau finden Sie auf [Merkur.de/Dachau](https://www.merkur.de/Dachau).

Kommentare

[Kontakt](#)

[Impressum](#)

[Datenschutz](#)

[FAQ](#)

[AGB](#)