

Themenforum 3

Unsichtbarer Wohnraum im Kitzinger Land.

Wie ist die Lage?

Wie gehen wir damit um?

Marina Klein, Anne Weiß
Flächensparmanagerinnen
Regierung von Unterfranken



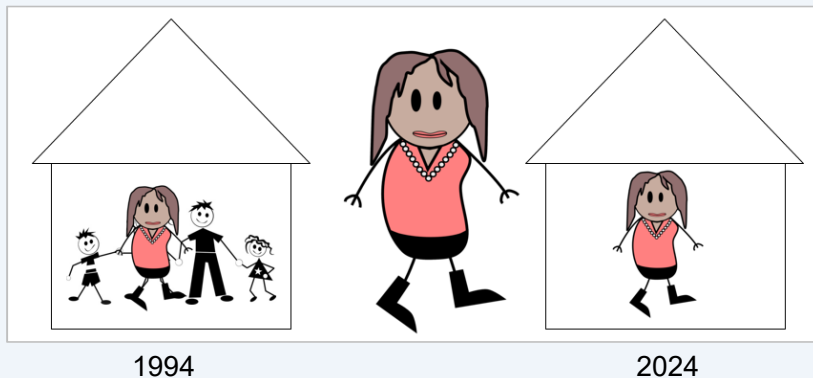
Viele „Nistkästen“ sind nur noch geringfügig bewohnt.

Grafik: Flächensparoffensive Unterfranken /
www.roth-cartoons.de

Regionalkonferenz Kitzingen 14.11.2024

Unsichtbarer Wohnraum: Potenziale im Einfamilienhaus

- Phänomen „empty nest“: Die Kinder sind ausgeflogen, Eltern bleiben im Haus wohnen
- Wohneinheit, die früher für Familie ausreichend war, wird nun **nur noch von 1-2 Personen** bewohnt
- Konsequenz:
Einzelne Räume oder **ganze Einliegerwohnungen bleiben ungenutzt**. Der verfügbare Platz wird nur teilweise benötigt.
- Bausubstanz altert: **hohe Energiekosten, hoher Pflegeaufwand, Einsamkeit**
- Parallel dazu: Im Neubaugebiet werden neue Einfamilienhäuser errichtet, für Familien, die im Bestand keinen ausreichend großen Wohnraum finden.



Grafik: Öko-Institut



Foto von Sandy Millar auf Unsplash

Wie kann untergenutzter Wohnraum an neue Bedarfe angepasst werden?



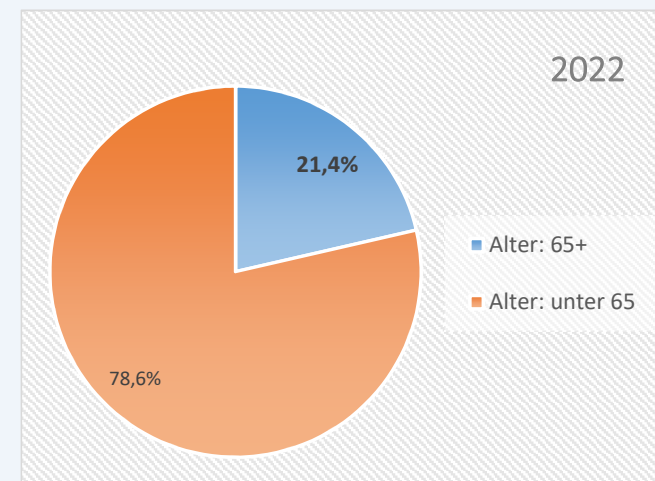
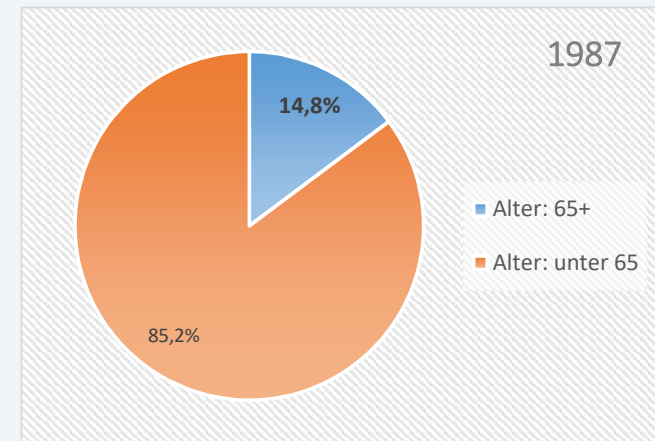
Quelle: oeko.de

[Projekt „LebensRäume“, Landkreis Steinfurt](#)



Gibt es unsichtbaren Wohnraum auch im Landkreis Kitzingen?

- Haushalte
mit ausschließlich Senioren/-innen: 23 %
- Anteil der Einpersonenhaushalte: 37 %
Anteil der Zweipersonenhaushalt 32 %
Vgl. 2011:
Anteil der Einpersonenhaushalte: 30 %
Anteil der Zweipersonenhaushalte: 32 %
- Anteil der EFH am Baubestand: 64 %
Anteil der MFH am Baubestand: 12 %
- Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung: 108 m²
Durchschnittliche Anzahl der Räume 5 je Wohnung
- Anzahl der Personen im Alter 75+:
2002: 6.800 (89.300 EW insgesamt im Lkr. KT)
2022: 9.100 (93.200)
2042: 15.000 (96.500) – voraussichtlich

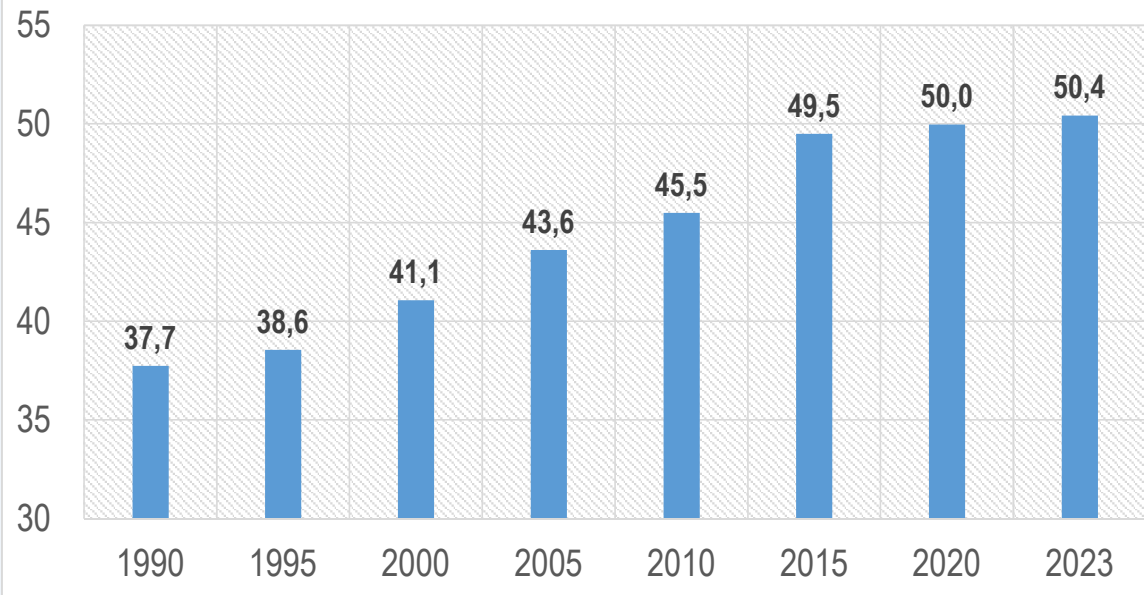


Anteil der Personen 65+ an der Gesamtbevölkerung im Landkreis Kitzingen
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Zensus 2022; Statistik kommunal



Gibt es unsichtbaren Wohnraum auch im Landkreis Kitzingen?

Einwicklung der Wohnfläche pro Kopf
in: m² pro Einwohner // Landkreis Kitzingen



LfStat 2024, Genesis online. Eigene Berechnungen

Annahme auf Basis der Statistik:
**Auch im Landkreis Kitzingen ist
der unsichtbare Wohnraum
vorhanden.**

Wie möchten Sie im Alter wohnen?



anonym

Grafiken: jannoon028 auf Freepik (links), BayernKI (rechts)

Unsichtbaren Wohnraum nutzbar machen – die Herausforderungen

„my home is my castle“

„mein Zuhause“

*... mein Herzensort,
da wo ich mich wohl und sicher fühle,
wo ich geboren wurde, verwurzelt bin,
meine Enkel hab aufwachsen sehen ...*

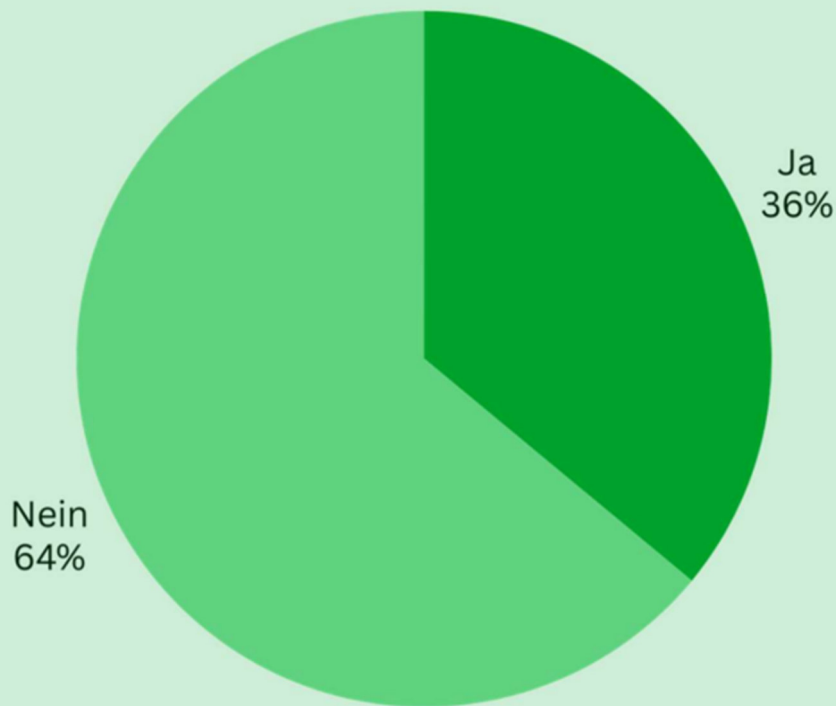
**emotionale, soziale,
traditionelle, finanzielle
Bindung**



Grafik: BayernKI

Unsichtbaren Wohnraum nutzbar machen – die Herausforderungen

Haben Sie schon einmal überlegt, in eine kleinere Wohnung zu ziehen?



Ergebnisse

einer Befragung des **Verbands Wohneigentum** (n=930, 60% aus der Altersgruppe 60 Jahre oder älter)

- **26%** empfinden **die eigene Wohnfläche als zu groß**.
- **68 %** sind **skeptisch** gegenüber Maßnahmen zur effizienteren Nutzung ihres Wohnraums.
- **32 %** sind **aufgeschlossen** gegenüber der effizienteren Nutzung ihres Wohnraums. Davon sind **41 %** bereit, ihn zu vermieten. **23 %** würden durch Umzug/ Wohnungstausch Wohnfläche verkleinern.

Quelle: <https://www.verband-wohneigentum.de/bv/on243640>

Grafiken: Verband Wohneigentum

Unsichtbaren Wohnraum nutzbar machen – die Herausforderungen

„Grundsätzlich sollte das Wohnraumproblem nicht zum Problem der Eigenheimbesitzer gemacht werden. **Jeder, der sich mit seiner Arbeit ein Häuschen finanziert hat, sollte nicht genötigt werden, einen Teil davon unterzuvermieten oder gar gegen eine kleinere Wohnung einzutauschen.** Das Problem muss durch Bauprojekte öffentlicher Träger gelöst werden.“

Quelle: Verband Wohneigentum 2024 S. 9

Nein
64%

Ergebnisse

Ergebnisse der Befragung des Verbands Wohneigentum

(n=930, 60% aus der Altersgruppe 60 Jahre oder älter)

26% empfinden **die eigene Wohnfläche als zu groß.**

68% sind **skeptisch** gegenüber Maßnahmen zur effizienteren Nutzung ihres Wohnraums.

32% sind **aufgeschlossen** gegenüber der effizienteren Nutzung ihres Wohnraums.

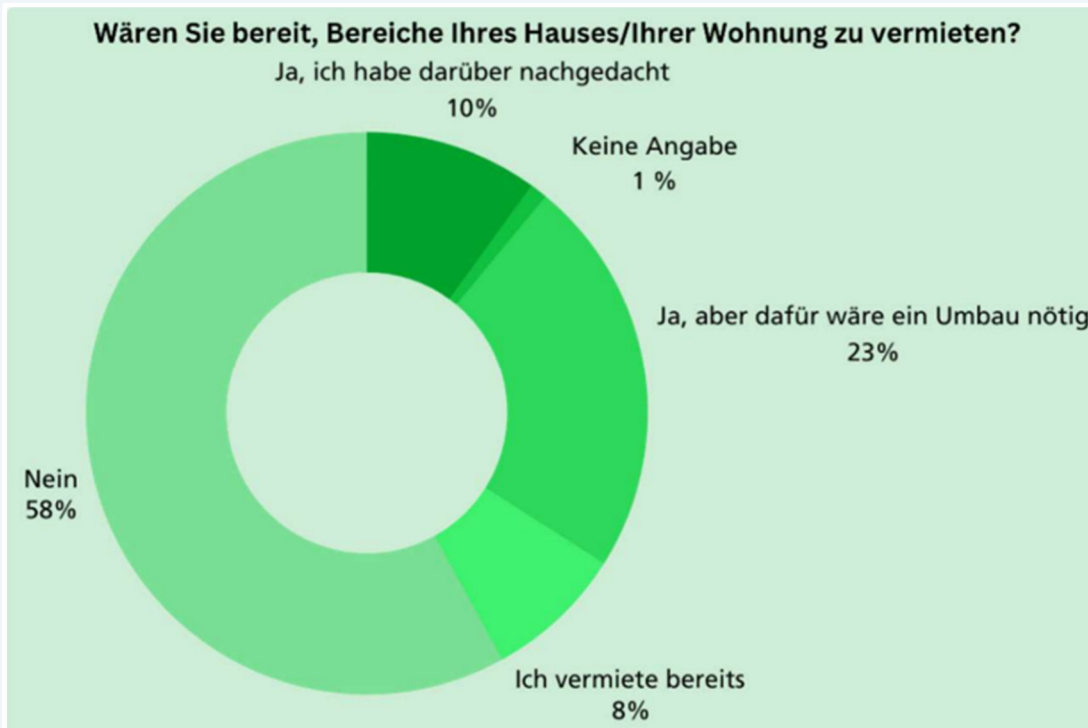
Davon sind 41% bereit, ihn zu vermieten. 23% würden durch Umzug/ Wohnungstausch Wohnfläche verkleinern.

Quelle: <https://www.verband-wohneigentum.de/bv/on243640>

Grafiken: Verband Wohneigentum



Unsichtbaren Wohnraum nutzbar machen – die Herausforderungen



Grafiken: Verband Wohneigentum

Unsichtbaren Wohnraum nutzbar machen – die Herausforderungen

Wären Sie bereit, Bereiche Ihres Hauses/Ihrer Wohnung zu vermieten?

Ja, ich habe darüber nachgedacht

10%

Keine Angabe

1%

Ja, aber dafür wäre ein

23%

Nein

58%

Ich vermiete bereits

8%

Welche Bedenken haben Sie bei der Aufnahme zusätzlicher Mitbewohner oder Mieter?

Wohnraum bietet keinen Platz

3.9%

Aufwand erscheint zu groß

36.3%

Konfliktpotential

43.1%

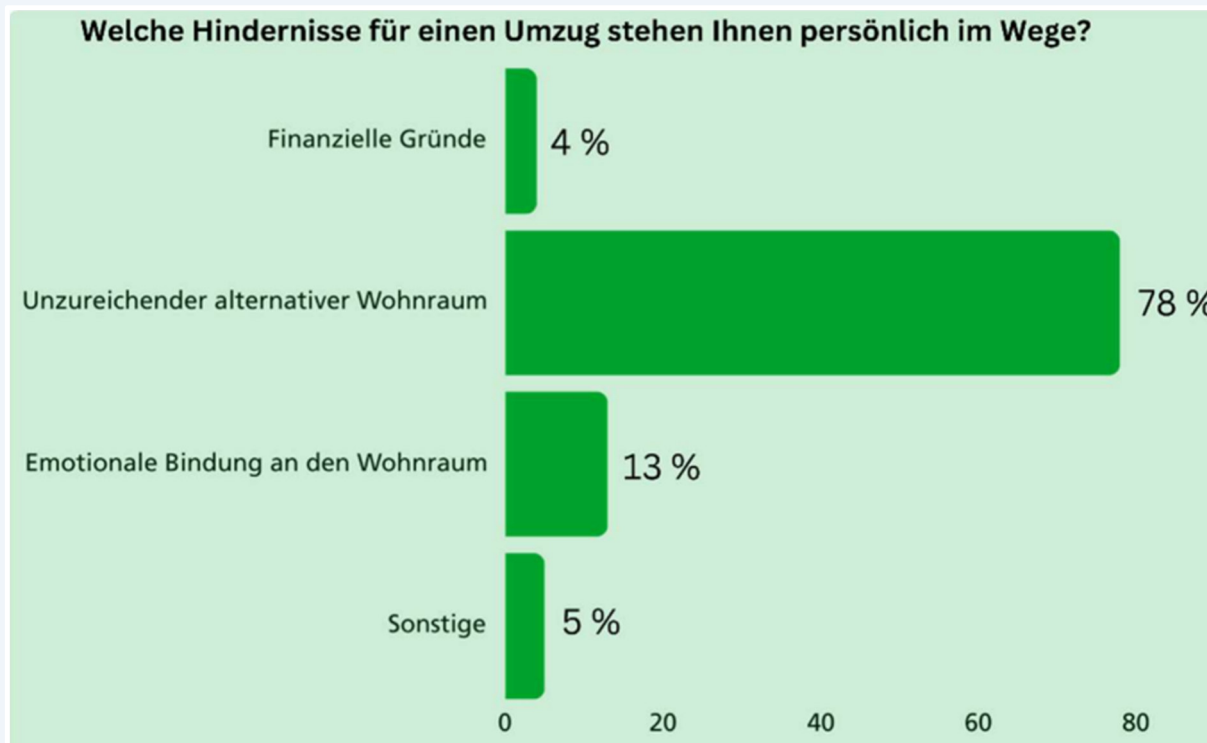
Rechtliche Unsicherheiten

16.7%

Grafiken: Verband Wohneigentum



Unsichtbaren Wohnraum nutzbar machen – die Herausforderungen



Grafik: Verband Wohneigentum

„Ich würde für eine kleinere Wohnung heute genauso viel bezahlen, wie ich vor 20 Jahren für meine größere Wohnung bezahlt habe“.

Quelle:
Verband Wohneigentum 2024 S. 10

Unsichtbaren Wohnraum nutzbar machen – die Herausforderungen

zusammengefasst ...

- wird ein sensibler Umgang mit der Thematik notwendig
- stellen sich die Fragen:
 - Wie erreiche ich als Kommune / Verwaltung / Verein die „empty nester“?
 - Was kann ich anbieten? Wie lässt sich Interesse befördern?



**Lösungsansätze sind artikuliert,
aber: Wie sehen Sie die Lage im Landkreis Kitzingen?**



„Unsichtbarer Wohnraum“ – Wie ist die Lage im Landkreis Kitzingen?

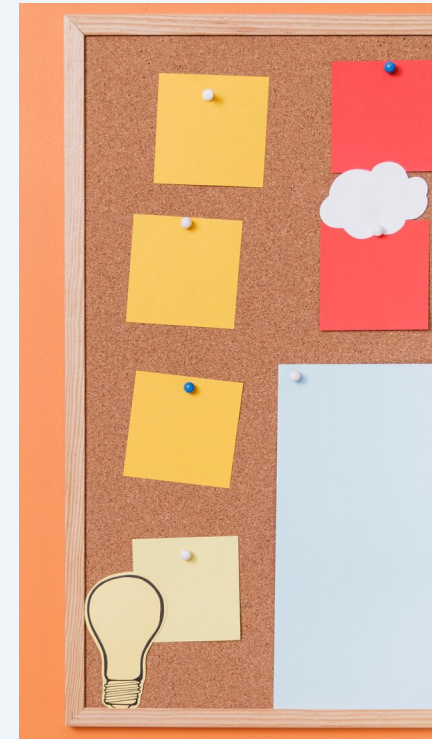
Aufteilung in zwei Arbeitsgruppen

Gemeinsame Diskussion an den Pinnwänden zu folgenden Fragestellungen:

1. Welche Gründe gibt es Ihrer Meinung nach für den unsichtbaren Wohnraum?
2. Besteht Handlungsbedarf?
Wenn ja: Welche Lösungsansätze gibt es?

Direkt auf das Papier schreiben, Dauer: ca. 20 Minuten

→ Anschließend Kurzpräsentation im Plenum



Quelle: Bild von Freepik

Ziel: Übergabe an Regionalmanagement



Ergebnisse

I. So möchte ich im Alter wohnen

II. Unsichtbarer Wohnraum – So ist die Lage im Landkreis Kitzingen

Themenforum 3

Unsichtbarer Wohnraum im Kitzinger Land.

Wie ist die Lage?

Wie gehen wir damit um?

Marina Klein, Anne Weiß
Flächensparmanagerinnen
Regierung von Unterfranken



Viele „Nistkästen“ sind nur noch geringfügig bewohnt.

Grafik: Flächensparoffensive Unterfranken /
www.roth-cartoons.de

Regionalkonferenz Kitzingen 14.11.2024