

DENKPAPIER „JUNG KAUF ALT“

Viele kommunale Förderprogramme der Kategorie „Jung kauft Alt“ haben zum Ziel, den sogenannten Donut-Effekt zu vermeiden. Damit ist der Neubau am Ortsrand gemeint, soweit er zu innerörtlichen Leerständen führt. Dieses Denkpapier versucht, das bundesweite Potenzial für „Jung kauft Alt“-Modelle abzuschätzen und gibt einen Überblick zu den Inhalten typischer Förderprogramme.

1. Quantitatives Potenzial für „Jung kauft Alt“

Das Basis-Potenzial für „Jung kauft Alt“ kann anhand der innerörtlichen Leerstände von Kleingemeinden ermittelt werden. Dazu werden nachfolgend auf Basis einer GIS-Analyse Kleingemeinden (bis zu 5.000 Einwohnern) untersucht und auf Basis sogenannter Gitterzellen (100m*100m Planquadrate) aus dem Zensus 2011 die innerörtlichen Leerstände abgeleitet.

Methodik der Analyse von Zensusgitterzellen

1. Auswahl aller Gemeinden mit bis zu **5.000 Einwohnern**.
2. Ableitung der „**Innerörtlichkeit**“ (Zentrum) anhand:
 - a) Open-Street-Maps (OSM) Ortspunkten des Typs „village“,
 - b) bei fehlenden Angaben werden zusätzlich OSM-Ortspunkte des Typs für „hamlets“ herangezogen,
 - c) für Gemeinden mit mehreren/fehlenden Ortspunkten wird der „Hauptort“ durch Nachbarschaftsanalyse MIT OSM-Daten zu Verwaltungs-/Freizeitinfrastrukturen als Zentroid von mind. 3 Einrichtungen in räumlicher Nähe (500m) abgeleitet.
3. Auswahl aller **bewohnten bzw. bebauten Zensusgitterzellen** in Kleingemeinden (Wohneinheiten oder Einwohner > 0)
4. Identifizierung **innerörtlicher** Gitterzellen anhand in Pkt. 2 abgeleiteter Zentren:
 - a) Räumliche Verschneidung der Gitterzellen mit Ortspunkten (Überlagerung Gitterzelle und Ortspunkt = Zentrum).
 - b) Erweiterung des Zentrums um alle benachbarten Zellen (3*3-Zellen-Raster).
5. Ermittlung aller Wohneinheiten und leerstehenden Wohneinheiten im definierten Zentrum für jede Gemeinde.