

Mehr Energieeffizienz bei Gebäuden ist zwar wesentlich, um das 1,5-Grad-Ziel zu erreichen, das zeigt die aktuelle Studie des Wuppertal Instituts für Fridays for Future. Wir müssen also mehr Altbauten sanieren und brauchen sparsamere Neubauten. Doch Energieeffizienz reicht nicht aus, worauf auch die Studie bereits deutlich hinweist und hierfür explizit auf Maßnahmen für flächensparendes Wohnen verweist. Bauen belastet das Klima von der Herstellung der Baustoffe bis zum Heizen der entstandenen Neubauten, dazu kommt der Flächenverbrauch. Darum müssen wir weniger neu bauen und stattdessen Altbauten besser nutzen. Wir brauchen Instrumente für flächensparendes Wohnen, und diese liefern jetzt Wissenschaftlerinnen aus verschiedenen Institutionen. Sie präsentieren Maßnahmen, die den Trend steigender Wohnfläche pro Person stoppen könnten. „Es gibt bereits zahlreiche gute Beispiele für flächensparendes Wohnen in Kommunen und Wohnungsgesellschaften“, sagt Initiator Daniel Fuhrhop. Soziale Projekte des Zusammenwohnens und der Wohnraumvermittlung führen häufig – quasi als Nebeneffekt – auch zu einer besseren Nutzung vorhandener Wohnflächen. Daran lässt sich strategisch anknüpfen. Die Forschung zur Flächensuffizienz liefert vielversprechende Instrumente, die jetzt großflächig erprobt werden sollten.

#### **Zehn-Punkte-Plan für flächensparendes Wohnen:**

1. Kommunale Aktionsstellen zur effizienten Wohnraumnutzung mit Beratung für Eigentümerinnen, um vorhandenen Wohnraum besser zu nutzen. Diese Stellen arbeiten ähnlich wie bestehende Energie- und Klimaschutzagenturen und können diese ergänzen oder mit ihnen zusammenarbeiten.
2. Bauliche Teilung von Ein- und Zweifamilienhäusern zur Abtrennung einer abgeschlossenen Wohnung oder Einliegerwohnung. Dabei Einführung eines „Bestandsschutzes für Altbau“, so dass nur für neue Bauteile neue Auflagen gelten. Ausbau der Förderung für solche Maßnahmen; offensive Bewerbung der bestehenden Fördermöglichkeiten durch die KfW.
3. Soziale Wohnraumvermittlung (bei sozialen Wohnraumagenturen, kirchlichen und kommunalen Trägern und der freien Wohlfahrt). Sie mobilisiert leerstehenden Wohnraum und vermittelt ihn an Menschen mit besonderem sozialem Bedarf. Dafür begleitet sie vermietungswillige Eigentümerinnen mit Mietgarantien und Renovierungszuschüssen (etwa nach dem Vorbild von „Wohnraum durch Akquise“ in Karlsruhe und dem „Raumteiler Baden-Württemberg“).
4. Professionelle Vermittlungsstellen von „Untermietern ohne Untermiete“ nach dem Modell „Wohnen für Hilfe“ (etwa nach dem Vorbild von Homeshare UK sowie dem belgischen 1toit2ages).
5. Alternative Wohn- und Nutzungskonzepte, beispielsweise Mehrgenerationen-Wohnungen und gemeinschaftliche Wohnprojekte, abhängig von der Wohnfläche pro Kopf und von der Erstellung eines Konzepts für die dauerhaft flexible Wohnraumnutzung.
6. Förderung flexibler Wohnformen wie Clusterwohnungen, Schalträume und Jokerzimmer, teilbare Wohnungen; insbesondere deren Berücksichtigung in den Landesförderprogrammen für Wohnraum.
7. Ganzheitliches Umzugsmanagement, insbesondere in und zwischen kommunalen Wohnungsgesellschaften sowie Wohnungsgenossenschaften (bei beiden auch mit Belegungsvorgaben bei Neueinzug), mit Umzugsberatung, Zuschüssen und Prämien, Tauschprogrammen mit Wohnraumbörse, Garantie bisheriger Quadratmetermiete bei Verkleinerung, sowie Alternativangeboten für Umzug in direkter Nachbarschaft.
8. Förderung aller an den oben genannten Instrumenten beteiligten Beratungs- und Vermittlungs-Akteure für den in Altbauten geschaffenen Wohnraum durch einen Zuschuss, abhängig von der mit Wohnraum versorgten Personenzahl oder den genutzten Quadratmetern.
9. Leerstand von Wohnraum erfassen (Kataster) und beseitigen, insbesondere spekulativen Leerstand.
10. Wiederbelebung leerstehender Wohnräume nach dem Modell „Jung kauft Alt“ (nach dem Vorbild von Hiddenhausen und anderen).

Die Instrumente für flächensparendes Wohnen sollten zu einem ganzheitlichen Programm kombiniert werden, das operativ vor allem in den kommunalen Aktionsstellen durchgeführt wird. Dafür braucht es Forschung, Förderung und Öffentlichkeitsarbeit. Der Zehn-Punkte-Plan bietet als Zusatzeffekt erhebliche soziale, städtebauliche und ökonomische Vorteile.

11.11.2020 Text online: [www.daniel-fuhrhop.de/studie-fff-erweiterung-flaechensparend-wohnen](http://www.daniel-fuhrhop.de/studie-fff-erweiterung-flaechensparend-wohnen)

Daniel Fuhrhop (Carl von Ossietzky Universität Oldenburg), Tel 0441 – 933 26 95 [post@daniel-fuhrhop.de](mailto:post@daniel-fuhrhop.de) / Tanja Kenkmann und Corinna Fischer (Öko-Institut e.V.) Tel 0761 – 45295-263 [T.Kenkmann@oeko.de](mailto:T.Kenkmann@oeko.de), [c.fischer@oeko.de](mailto:c.fischer@oeko.de) / Julia Siedle (Bergische Universität Wuppertal) [siedle@uni-wuppertal.de](mailto:siedle@uni-wuppertal.de) / Anja Bierwirth (Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie) Tel 0202 - 24 92 164 [anja.bierwirth@wupperinst.org](mailto:anja.bierwirth@wupperinst.org) / Lars-Arvid Brischke und Angelika Paar (ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg gGmbH), [lars.brischke@ifeu.de](mailto:lars.brischke@ifeu.de), [angelika.paar@ifeu.de](mailto:angelika.paar@ifeu.de) / Immanuel Stieß (ISOE - Institut für sozial-ökologische Forschung) Tel 069 – 7076919-19 [stiess@isoe.de](mailto:stiess@isoe.de)