

Meinung

Zukunft des Wohnens: Mit vorhandenen Ressourcen kreativ gegen den Klimawandel

Innovation und Transformation – zwei Begriffe, die unter den Vorzeichen der Verkehrswende besonders die Automobilindustrie beschäftigen. Klima- und Umweltschutz zwingen so manche Branche zum Umdenken, auch den Bausektor. Im März 2021 wurde im Deutschen Bundestag das Thema „Bauwende“ diskutiert. Bauen soll klimagerechter, ökologischer und sozial verträglicher werden, da der Sektor maßgeblich an der Klimaerwärmung beteiligt ist. Doch wie werden Bauen und Wohnen in Zukunft aussehen? Sind wir überhaupt bereit für innovative Konzepte im Zuge einer Bauwende?

Das passt zusammen: Guter Wohnraum und Flächensparen

In Deutschland lässt sich jährlich ein kontinuierlicher Anstieg des Wohnflächenbedarfs pro Person feststellen. Die Gründe dafür sind neben der Zunahme von Haushalten mit jungen Singles auch bei der älteren Generation zu finden: Vor vielen Jahren hat man sich den Traum vom Eigenheim erfüllt und – nachdem die Kinder dann aus dem Haus sind – ein Gästezimmer für potenzielle Besucher eingerichtet oder einfach nur eine neue Rumpelkammer kultiviert. Warum sollte man die arbeitsintensive „Bequemlichkeit“ seines trauten Heims gegen eine kleinere, besser unterhaltbare Wohnung eintauschen? Die Antwort ist einfach: Je mehr Fläche genutzt wird, desto mehr Energie und Ressourcen müssen dafür aufgebracht werden – ein Wohnkonzept, das unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit hinterfragt werden muss. Inzwischen gibt es viermal so viele Ein- und Zweifamilienhäuser im Bestand, wie Mehrfamilienhäuser. Der Markt, die Städte und Kommunen müssen reagieren und gleichwertige Alternativen zum Einfamilienhaus anbieten. Und zwar Alternativen, die so attraktiv sind, dass auch junge Familien sich wünschen, in lebendigen, charaktervollen Städten zu wohnen, statt in einem konventionellen Neubaugebiet. Denn jedes neu errichtete Haus versiegelt weitere Flächen, wodurch unter anderem Tier- und Pflanzenhabitate verloren gehen. Zugleich stehen in den Städten knapp vier Prozent der Büroimmobilien leer und warten auf neue Funktionen.

Post-Covid: Büro- und Gewerbegebäude als stille Wohnraumreserve

Man könnte vermuten, dass leerstehende Büro- und Gewerbegebäude aufgrund ihrer Bauart und Geometrie nicht als Wohngebäude geeignet wären. Die einfachere Lösung scheint zu sein, Leerstand verkommen zu lassen und abzureißen, statt sich über eine sinnvolle Umnutzung Gedanken zu machen. Diese Handlungsweise können wir uns auf Grund der globalen Erwärmung und des Rohstoffmangels nicht mehr leisten. Die Poten-



Franziska Maahs
Foto: Privat

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

ziale des Bestands müssen erkannt werden. Sie liegen eindeutig in der Sanierung, im Umbau, in der Aufstockung. Grundsätzlich gilt: Wir müssen weg von Standardlösungen hin zu zukunftsweisenden Konzepten – sei es in der Nutzung, in der Grundrisskonzeption oder in der Materialauswahl.

Gemeinsam und flexibel: Neue Wohnformen

Blicken wir zurück auf das Wohnungselend des 19. Jahrhunderts: Sogenannte Schlafgänger mieteten stundenweise Betten zum Schlafen in überbelegten Wohnungen. Wurde früher aus der Not heraus geteilt, stehen mit Sharing-Konzepten heute finanzielle Vorteile und soziale Aspekte im Vordergrund. In Mehrfamilienhäusern werden beispielsweise selten genutzte Räume wie Gästezimmer oder Werkstätten immer öfter von mehreren Wohnparteien genutzt. Gehen wir noch einen Schritt weiter: Wohnzimmer und Küche werden von fünf oder sechs Haushalten parallel genutzt. Der private Raum reduziert sich auf ein Zimmer einschließlich Bad und vielleicht kleiner Küche. Individuelles Leben, nur auf kleinerem Raum. Diese Wohn-Alternative nennt sich Cluster-Wohnen und kann für viele Menschen in den verschiedensten Lebenssituationen interessant sein. Denken wir zum Beispiel an ältere, alleinstehende Personen oder einfach an Singles, die nicht mehr allein wohnen möchten. Gerade das vergangene Jahr hat uns gezeigt, was es bedeuten kann, allein zu wohnen und einsam zu sein. Es ist an der Zeit, Wohnen nicht mehr gestapelt und isoliert zu betrachten, sondern vernetzt und flexibel. Natürlich gibt es viele Menschen, für die Wohngemeinschaften nicht in Frage kommen. Moderne Wohnlandschaften werden die klassischen Wohnungen daher nicht gänzlich ablösen. Aber im Sinne einer möglichst langen Nutzung sollten Gebäude so flexibel sein, dass sie auf verschiedenste Situationen reagieren können: Einzelne Zimmer sollten zuschaltbar sein. Intelligente Möblierungskonzepte lassen in Räumen mehrere Nutzungen zu. Abriss wird vermieden und Kosten werden eingespart.

Grundbedürfnis Wohnen:

Hier treffen sich die Zukunftsthemen Nachhaltigkeit und Diversität

Die Transformation des Bestands und innovative Grundrisslösungen sind für eine nachhaltige Bauwende unabdingbar. Mehr noch: Im Grundbedürfnis Wohnen treffen sich die Zukunftsthemen unserer Gesellschaft – Nachhaltigkeit und Diversität. Umwelt- und soziale Bedürfnisse, wie Energiegerechtigkeit und Schutz vor den urbanen Folgen des Klimawandels, gehören zusammen. Diese Planungsthemen müssen wir mutiger angehen und im Umgang mit den vorhandenen Ressourcen kreativer werden. Die negativen Umweltauswirkungen des Bauens müssen diskutiert, Angebot und Nachfrage neu gedacht werden. Andere Branchen sind schon mitten im Wandel und machen es vor.

Worauf warten wir?

Franziska Maahs

Architects for Future e.V.