

DARF'S EIN BISSCHEN WENIGER SEIN?

Die von vielen Seiten vorgetragenen Konzepte zur Lösung der Wohnungsknappheit leiden unter einem Problem: Kaum jemand setzt sich mit dem offensichtlich nicht aufhaltbaren Zuwachs an Wohnfläche pro Kopf auseinander, dem wesentlichen Grund für den vermeintlichen Mangel an Wohnraum.

Vielleicht haben Politiker Angst, die Wählerschaft würde nicht hören wollen, dass die große Party des immerwährenden Wachstums zu Ende ist? Und so macht man weiter, wie man es seit Jahrzehnten gemacht hat: Man fordert und baut neue Wohnungen. Hat denn noch niemand wahrgenommen, dass diese Vorgehensweise bisher weder zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt geführt hat noch klimaverträglich ist? Denn obwohl die meisten am Bau Beteiligten ernste Anstrengungen unternehmen, um jeden Quadratmeter Wohnfläche energetisch effizienter anzubieten, sind wir den so dringend notwendigen Klimaschutzzielen kein Stückchen nähergekommen. Das Versäumnisse müssen wir nun in einer immer kürzer werdenden Restzeit mit umso höherem Aufwand nachholen.

Folglich ist es auch nicht verwunderlich, dass der Gesamtenergieverbrauch des Sektors Bau bisher nicht gesenkt werden konnte. Viele Architekten reagieren frustriert, denn die überwiegende Zahl von Bauherren hört zwar gerne zu, wenn man ihnen nachhaltige Konzepte vorschlägt, aber umgesetzt werden diese nur in Teilen. Warum? Die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen fördern eher ein Mehr mit Hightech als ein Weniger mit Lowtech. Es ist also offensichtlich, dass nicht allein verbrauchsoptimierte Neubauten und Sanierungen in Richtung eines nachhaltigen Lebens führen. Die vergangenen zehn Jahre haben es bestätigt: Die Möglichkeiten des technologischen und konstruktiven Fortschritts wurden überschätzt, die mühsam erzielten Effizienzgewinne sind leider immer nur in ein stetig höheres Komfort- und Flächenniveau geflossen. Ein wesentlicher Baustein der Nachhaltigkeit, die Genügsamkeit, blieb dagegen unberücksichtigt. Doch Ressourcenverbrauch und Emissionen beim Errichten und Betreiben von Gebäuden (und der damit verbundene ökologische Fußabdruck jedes Einzelnen) lassen sich erst begrenzen, wenn in Systemen und den damit verbundenen nachhaltigen Lebensstilen und eben nicht ausschließlich in Dämmstärken und Wärmepumpen gedacht wird.

Weitaus zielführender wäre es, das Problem tatsächlich an der Wurzel anzugehen. Wenn es zum Beispiel gelänge, den Wohnflächenverbrauch pro Person durch bessere Verteilung des Bestands von 47 m² auf 46 m² zu senken, wäre eine Fläche von 80 Mio. m² verfügbar – und somit Raum für 1 Mio. Wohnungen mit 80 m² Fläche frei. Das ist mehr als die Anzahl von Wohnungen, die die Koalition noch glaubt neu bauen zu müssen. Und es bräuchten keine weiteren Ressourcen verschwendet zu werden. Auch die von der Bundesbauministerin vorgeschlagenen Umnutzungen von Gewerbeimmobilien könnten

Wohnraum schaffen, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln und neue klimaschädliche Emissionen auszulösen. Auf weitere Initiativen in diese Richtung darf man gespannt sein. Eine Möglichkeit wäre etwa das vorrangige Fördern von Nutzungs- und Umnutzungsstrategien aller vorhandenen Gebäude sowie bestehender Infrastrukturen.

Damit Architekten in Zukunft an ihre Bauherren nicht mehr nur appellieren können, nachhaltige Konzepte umzusetzen, damit also Klimaneutralität wirklich näher rücken kann, bedarf es einer neuen Baupolitik mit folgenden Leitplanken:

– Wir brauchen Nachhaltigkeitsziele in Bezug auf die Menschen – pro Kopf – und nicht in Bezug auf Gebäude – pro Quadratmeter.

– Jeder Ressourcenverbrauch sollte mit den wahren Kosten im Gesamtlebenszyklus des Gebäudes belegt werden, also gesundheitliche, soziale und ökologische Auswirkungen durch den Konsum berücksichtigen.

– Darüber hinaus müssen Gebäude in Verbindung mit Verkehr, Nahversorgung, Erholung und Arbeit als Teil eines in Gänze nachhaltigen Lebensstils geplant werden.

Nur dann wird man in Zukunft Bestandsimmobilien als wertvolle Ressource betrachten, kann die Bauwirtschaft zu einer Bau-Kreislauf-Wirtschaft avancieren und wird man versuchen, Wohnraum effizienter zu nutzen. Baugebiete würden wohl noch in Ausnahmefällen ausgewiesen und Neubau würde erst dann eine Option, wenn dieser dazu dient, Bestandsimmobilien flächeneffizienter zu nutzen. Die veränderten Bedingungen würden endlich ein »Weniger« und »Einfacher« fördern. Zugleich würde die Bauwirtschaft kreativ reagieren: mit mehr attraktiven, modernen und flächensparenden Angeboten. Kurz: Die Politik sollte den Flächenverbrauch pro Person in den Blick nehmen. Denn es ist einfacher, spannender, günstiger und ressourcenschonender, die Wohnflächeneffizienz durch Mikroeingriffe in Strukturen, durch Umorganisation eingefahrener Mechanismen oder durch neue Geschäftsmodelle zu erhöhen, als weiterzumachen wie bisher.

{ Dieser Kommentar der Darmstädter Architekten werk.um wurde auch in Briefform an die Bundesbauministerin gesendet. Das Büro beschäftigt sich mit suffizientem Bauen, entwickelt Wohnprojekte, mobile Schulgebäude und wirkt an Forschungsvorhaben zur Wohnflächeneffizienz mit. }