

Bachelorarbeit

Suffizienz im Wohnungsbau – weniger, flexibler, gemeinschaftlicher

Eine Strategie für nachhaltige Stadtentwicklung
und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung
in Hamburg?

Leon Thümer (6040946)
leon.thuemer@hcu-hamburg.de
Studiengang: B.Sc. Stadtplanung
Abgabe: 05. März 2019

Suffizienz im Wohnungsbau – weniger, flexibler, gemeinschaftlicher

**Eine Strategie für
nachhaltige Stadtentwicklung
und bedarfsgerechte Wohnraum-
versorgung in Hamburg?**

**Leon Thümer
6040946
leon.thuemer@hcu-hamburg.de**

**Erstbetreuer
Prof. Dr.-Ing. Jörg Knieling**

**Zweitbetreuerin
M.Sc. Nancy Kretschmann**

**HafenCity Universität
Studiengang: B.Sc. Stadtplanung
Wintersemester 2018/2019**

**Hamburg
März 2019**

Abstract

Hamburg is one of the growing cities in Germany. However, the high influx, the increase in households, particular in single-person households, and the rising living space per capita pose major challenges for the city-state, whose area is limited. On the one hand, new living space must be created to meet the high demand. At the same time, however, it is also important to protect the valuable green and open space qualities of the city, which are important for people and nature. Either way, the Hamburg Senate's goal of building 10,000 new apartments a year increases the pressure on the remaining urban nature.

Sufficiency in new residential construction is a strategy for creating new living space despite of limited space. By striving for a reduction of living space per capita, living and housing for additional people on the same space becomes possible. Accordingly, the Bachelor's thesis focuses on the question which political and legal framework conditions can promote sufficient building and living in Hamburg.

To answer this question, sufficiency is presented as a strategy for sustainable development and its potential in new residential construction is shown in the light of trends on the housing market. In an analysis, political framework conditions for sufficient building and housing are examined at both the federal and the state level in Hamburg in regard to sufficiency-fostering and non-fostering factors. In conclusion recommendations for action will be developed based on the results of the analysis that are addressed to politicians and can promote sufficiency in construction and housing.

Zusammenfassung

Hamburg zählt zu den wachsenden Großstädten in Deutschland. Der hohe Zuzug, der Anstieg der Haushalte, insbesondere der Einpersonenhaushalte, sowie eine steigende Wohnfläche pro Kopf stellen den Stadtstaat, dessen Fläche begrenzt ist, allerdings vor große Herausforderungen. Auf der einen Seite muss neuer Wohnraum entstehen, um die große Nachfrage zu bedienen. Gleichzeitig gilt es aber auch, die wertvollen Grün- und Freiraumqualitäten der Stadt zu sichern, die für Mensch und Natur wichtig sind. Doch besonders das Ziel des Hamburger Senats, jährlich 10.000 neue Wohnungen zu bauen, erhöht den Druck auf die verbleibende Stadtnatur.

Suffizienz im Wohnungsneubau stellt eine Strategie dar, wie trotz begrenzter Flächen neuer Wohnraum entstehen kann. Indem sie eine Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf anstrebt, können auf gleicher Fläche mehr Menschen wohnen und leben. Im Mittelpunkt der Bachelorarbeit steht dementsprechend die Frage, durch welche politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen suffizientes Bauen und Wohnen in Hamburg gefördert werden kann.

Zur Beantwortung der Fragestellung wird die Suffizienz als Strategie für nachhaltige Entwicklung vorgestellt und ihr Potenzial im Wohnungsneubau, vor dem Hintergrund der Trends auf dem Wohnungsmarkt, aufgezeigt. In einer Analyse werden politische Rahmenbedingungen für suffizientes Bauen und Wohnen sowohl auf Bundes- als auch auf Hamburger Landesebene hinsichtlich suffizienzfördernder und nicht fördernder Faktoren überprüft. Basierend auf den Analyseergebnissen werden im Anschluss Handlungsempfehlungen entwickelt, die sich an die Politik richten und Suffizienz im Bauen und Wohnen fördern können.

Danksagung

Zu Beginn möchte ich denjenigen meinen Dank aussprechen, die mich und meine Arbeit in den letzten Monaten intensiv begleitet haben. Insbesondere danke ich Herrn Prof. Dr.-Ing. Jörg Knieling für die ersten Gespräche und die Unterstützung in der Findung einer geeigneten Thematik. Durch die Gespräche mit ihm konnte ich mich für das Thema Suffizienz begeistern. Bedanken möchte ich mich ebenfalls sehr herzlich bei M.Sc. Nancy Kretschmann, die mich in den vergangenen Monaten intensiv betreut hat. Sie unterstützte mich in zahlreichen Treffen, nahm sich Zeit für Rücksprachen und gab mir viele Anmerkungen und Feedback zu meiner Arbeit. Vielen Dank Ihnen beiden für Ihre Mühe und Unterstützung! Auch bei meinen Gesprächspartnern bedanke ich mich ganz herzlich. Zu ihnen zählen Arne Steffen, Tobias Münch, Dr. Judith Böttcher, Frank Röhl und Michael Rink. Vielen Dank für die vielen Informationen und Anregungen!

Auch meiner Familie und insbesondere meiner Mutter möchte ich danken, die mich zu jeder Zeit unterstützt und motiviert hat. Zuletzt danke ich meinen Kommilitonen und Freunden Christine, Kathrin und Björn, die mir nicht nur im Verlauf meines Studiums, sondern auch in der Bearbeitungszeit der Thesis unterstützend zur Seite standen. Vielen Dank für Eure Freundschaft!

Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	14
1.1 Ausgangslage und Problemstellung	15
1.2 Erkenntnisinteresse und Fragestellung	17
1.3 Aufbau und Methodik der Arbeit	17
2. Von der Suffizienztheorie	20
2.1 Konsum – warum es so nicht weitergehen kann	21
2.2 Suffizienz – ein Konzept im Aufbruch	22
2.2.1 Ist Suffizienz steuerbar?	24
2.2.2 Kritik an der Suffizienz	24
2.2.3 Die Notwendigkeit von Suffizienz	25
2.2.4 Suffizienzverständnis dieser Arbeit	26
3. Suffizienz als Lösung des Konsums im Bauen und Wohnen	28
3.1 Konsum im Bauen und Wohnen	29
3.1.1 Demographische Entwicklung	29
3.1.2 Trends im Bauen und Wohnen	30
3.1.3 Grenzen und Folgen des Konsumierens	33
3.2 Suffizientes Bauen und Wohnen als echte Option	34
3.2.1 Zur Notwendigkeit von Suffizienz im Bauen und Wohnen	34
3.2.2 Suffizientes Bauen und Wohnen – eine Definition	36
3.2.3 Ziele für suffizientes Bauen und Wohnen	38
3.2.4 Suffizienz im Wohnungsbestand	43
3.2.5 Suffizienz – Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung	44
3.2.6 Suffizienz – Strategie für eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung	45
3.3 Ist suffizientes Bauen und Wohnen steuerbar?	45
3.3.1 Das Erfordernis politischer Rahmenbedingungen	45
3.3.2 Rahmenbedingungen für suffizientes Bauen und Wohnen in Deutschland	46
3.3.3 Überprüfung der Rahmenbedingungen hinsichtlich der Suffizienzziele	47

3.4 Erste Ansätze suffizienten Bauen und Wohnens in Deutschland	51
3.4.1 Wohngenossenschaft K76	52
3.4.2 Gemeinsam Suffizient Leben e.V.	56
4. Suffizientes Bauen und Wohnen in Hamburg	60
4.1 Konsum im Bauen und Wohnen in Hamburg	61
4.1.1 Entwicklung der Bevölkerung	61
4.1.2 Entwicklungen und Trends im Wohnungsneubau	61
4.2 Aktuelle Wohnungsbaupolitik in Hamburg und ihre Konsequenzen	64
4.2.1 Politische Zielsetzungen	64
4.2.2 Folgen des Konsums im Bauen und der Baupolitik	67
4.2.3 Suffizienz – eine Strategie für Hamburg	68
4.2.4 Überprüfung der Rahmenbedingungen hinsichtlich der Suffizienzziele	69
5. Zwischenfazit	78
6. Handlungsempfehlungen	84
6.1 Entwicklung eines Suffizienzleitbildes	85
6.2 Kommunikation eines maßvollen Konsumstils	87
6.3 Förderung suffizienten Bauens	88
6.3.1 Das Konzeptvergabeverfahren – Suffizienz als Kriterium	89
6.3.2 Das Konzeptvergabeverfahren für Baugemeinschaften – Suffizienz als Kriterium	93
6.3.3 Suffizienz-Förderrichtlinie	96
6.3.4 Suffizienz als Gegenstand städtebaulicher Verträge	100
6.4 Instrumenten- und Maßnahmenkatalog	101
7. Abschließende Betrachtung	108
8. Verzeichnisse	114
9. Anhang	128

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Synonyme für Suffizienz	22
Abbildung 2: Nachhaltigkeit: Dreiklang von Suffizienz, Effizienz und Konsistenz	25
Abbildung 3: Trends im Bauen und Wohnen in Deutschland	31
Abbildung 4: Potenzial von Suffizienz im Bauen und Wohnen	36
Abbildung 5: Variabilität und Flexibilität der Grundrisse	52
Abbildung 6: Projektbewertung nach Suffizienzzielen	55
Abbildung 7: Variabilität und Flexibilität der Grundrisse	57
Abbildung 8: Projektbewertung nach Suffizienzzielen	59
Abbildung 9: Trends im Bauen und Wohnen in Hamburg	62
Abbildung 10: Versiegelungskarte Hamburg, 2017	63
Abbildung 11: Übersicht der Handlungsempfehlungen	86
Abbildung 12: Vertrag an der Fassade eines Züricher Wohnhauses	88
Abbildung 13: Konzeptvergabeverfahren Variante Nr. 1	90
Abbildung 14: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe nach Suffizienzzielen, Variante Nr. 1	91
Abbildung 15: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe nach Suffizienzzielen, Variante Nr. 2	92
Abbildung 16: Konzeptvergabeverfahren für Baugemeinschaften	94
Abbildung 17: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe für Baugemeinschaften nach Suffizienzzielen	95
Abbildung 18: Suffizienz-Förderrichtlinie	97
Abbildung 19: Bewertung der Suffizienz-Förderrichtlinie nach Suffizienzzielen	99
Abbildung 20: Bewertung städtebaulicher Vertrag (mit Suffizienzaspekten als Gegenstand) nach Suffizienzzielen	100

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht der 10 Suffizienzziele	39
Tabelle 2:	Übersicht der Auswahl der 7 Suffizienzziele für diese Arbeit	43
Tabelle 3:	Überblick über das Projekt	52
Tabelle 4:	Übersicht: Welche Suffizienzziele sind erfüllt?	54
Tabelle 5:	Überblick über das Projekt	56
Tabelle 6:	Übersicht: Welche Suffizienzziele sind erfüllt?	58
Tabelle 7:	Bewertung der politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Suffizienz und ihres Potenzials	81
Tabelle 8:	Instrumenten- und Maßnahmenkatalog	101

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
ASH	Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
B-Plan	Bebauungsplan
BSU	Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
BSW	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
BUE	Behörde für Umwelt und Energie
BUND	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
DSW	Deutsche Stiftung Weltbevölkerung
ebd.	ebenda
EnEV	Energieeinsparverordnung
et al.	und andere
f.	folgende (Seite)
ff.	fortfolgende (Seite)
FGW	FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
FHH	Freie und Hansestadt Hamburg
GdW	Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
HBauO	Hamburger Bauordnung
HmbWoSchG	Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz
HMU KL V	Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Hrsg.	Herausgeber
IFB	(Hamburgische) Investitions- und Förderbank

ifeu	Institut für Energie- und Umweltforschung
IWSB	Institut für Wirtschaftsstudien Basel
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LIG	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Mio.	Millionen
NABU	Naturschutzbund
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
o. J.	ohne Jahr
o. O.	ohne Ort
ROG	Raumordnungsgesetz
S.	Seite
sic	wirklich so
SRU	Sachverständigenrat für Umweltfragen
vs.	versus
WE	Wohneinheit
WEG	Wohnungseigentümergeinschaft
zit. n.	zitiert nach

1

Einleitung

1.1 Ausgangslage und Problemstellung

Weltweit zieht es immer mehr Menschen in Städte. Während heute bereits die Hälfte der Weltbevölkerung zu Stadtbewohnern zählt, werden im Jahr 2050 voraussichtlich zwei Drittel der Bevölkerung in Städten leben. Auch in Deutschland lockt ein großes Angebot an Arbeits- und Bildungsmöglichkeiten, kultureller Vielfalt und sozialen Möglichkeiten immer mehr Menschen in die Großstädte. So wird die Stadtbevölkerung hierzulande von heute ca. 77 Prozent auf etwa 85 Prozent im Jahr 2050 ansteigen (DSW 2018).

Entwicklungen wie diese stellen Städte und Regionen bereits heute vor große Herausforderungen und erfordern eine Steuerung nach planerischen Grundsätzen und Leitbildern. Seitdem der Begriff „Nachhaltige Entwicklung“ auf der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklungen in Rio de Janeiro, 1992, im Bericht der sogenannten BRUNDTLAND-Kommission festgehalten und weltweit zum Leitbild politischen Handelns erklärt wurde, wird auch in Deutschland eine nachhaltige Entwicklung angestrebt (Spehl 2005, S. 679).

Für die Raumplanung bedeutet nachhaltige Entwicklung unter anderem die Sicherung wertvoller Flächen und Strukturen für den Umweltschutz, die Reduzierung von Nutzungen mit negativen Auswirkungen auf die Umwelt, eine sparsame und effiziente Inanspruchnahme von Flächen sowie die Förderung kompakter, funktionsgemischter Siedlungsstrukturen mit hoher Aufenthaltsqualität. Zudem sollen dem Klimawandel entgegnetretende und anpassende Maßnahmen getroffen und große, unbebaute Freiräume erhalten bleiben (Umweltbundesamt 2017). Rechtlich verankert ist der Anspruch nachhaltigen Handelns für die Planung in § 1 Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB).

Hamburg zählt neben Berlin, München und Köln zu den bevölkerungsreichsten Städten der Bundesrepublik und wird auch in Zukunft weiterhin wachsen. Immer mehr Menschen wählen sie als neue Heimat. Um dem Zuzug und der großen Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden zu können, hat sich die Stadt Hamburg im Rahmen des Wohnungsbauprogramms den Bau von jährlich 10.000 neuen Wohnungen zum Ziel gesetzt (BSW o. J.). Ein ehrgeiziges Ziel, das angesichts der zukünftig weiter zunehmenden Bevölkerungszahl Hamburgs vermutlich dennoch unzureichend ist.

Doch nicht nur der Bevölkerungsanstieg, auch der Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche führt dazu, dass immer mehr und größere Wohnungen gebaut werden. Verstärkt wird diese

Entwicklung durch den Anstieg an Einpersonenhaushalten (Statistikamt Nord o. J.). Den Stadtstaat Hamburg, dessen Flächengröße nur begrenzte Möglichkeiten für eine Inanspruchnahme neuer Flächen für zusätzlichen Wohnungsbau zulässt, stellt der Anstieg der individuellen Wohnfläche sowie der Bevölkerungszuwachs vor große Herausforderungen.

Damit trotz begrenzter Flächenverfügbarkeit neuer Wohnraum in Hamburg entstehen kann, verfolgt die Stadt das Ziel der Nachverdichtung. Im Zuge dieser sollen unter anderem niedriggeschossige Gebäude aufgestockt, Baulücken geschlossen und leerstehende Brach- und zum Teil auch Freiflächen neu bebaut werden. Eine Zielsetzung, die in den letzten Jahren, angetrieben durch Umweltschützer und Bürgerproteste, eine hitzige Debatte ausgelöst hat: Umweltschützer sehen in dieser Art des Wohnungsbaus, dem immer öfters auch Grün- und Freiflächen zum Opfer fallen, massive Eingriffe in die Natur und Ökosysteme. Sie machen auf die wichtige Funktion von naturbelassenen Stadträumen aufmerksam, die nicht nur für Pflanzen und Tiere, sondern auch für die Menschen und das Stadtklima eine große Bedeutung haben (NABU 2016, S. 1 f.).

Das Vorgehen der Stadt Hamburg, auch Grün- und Freiflächen für neuen Wohnungsbau zu beanspruchen, ist besonders vor dem Hintergrund des Leitbildes einer nachhaltigen Entwicklung kritisch zu betrachten. Zwar besteht der Anspruch, Wohnraum auch für zukünftige Generationen zu schaffen, gleichzeitig wird mit den dadurch verbundenen Eingriffen in naturnahe Stadtflächen den Prämissen nachhaltigen Handelns widersprochen. Hinzu kommt die begrenzte Flächenverfügbarkeit Hamburgs, die bezweifeln lässt, inwiefern die heute angewandten Maßnahmen zur Nachverdichtung ausreichend und geeignet sind, den zukünftigen Bedarf an Wohnraum zu decken, ohne den Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung entgegenzustehen.

Eine Strategie, wie im Sinne der Nachhaltigkeit Wohnraum entstehen kann, ohne aber den Flächenverbrauch und damit die Umweltauswirkungen weiterhin zu verstärken, kann die Suffizienz darstellen, die neben Effizienz und Konsistenz die dritte Säule nachhaltigen Handelns darstellt. Sie legt den Fokus auf einen genügsamen und umweltverträglichen Umgang und Verbrauch ressourcenintensiver Güter und Dienstleistungen und setzt dabei auf eine Veränderung von Lebens- und Konsumstilen (Stengel 2011, S. 140).

Für den Bereich Wohnen kann Suffizienz somit eine Reduzierung und Einsparung an individueller Wohnfläche pro Kopf bedeuten. Durch Genügsamkeit in Verbindung mit neuen Wohnmodellen kann folglich eine größere Anzahl Menschen auf gleicher Wohnfläche untergebracht und gleichzeitig die Inanspruchnahme neuer Flächen reduziert werden.

1.2 Erkenntnisinteresse und Fragestellung

Wie und unter welchen Bedingungen in Hamburg im Bereich Wohnungsneubau durch suffizientes Bauen bedarfsgerechter Wohnraum entstehen kann, ohne dabei den Druck auf bestehende Grün- und Freiflächen des Stadtstaates zu erhöhen, soll Gegenstand dieser Bachelorarbeit sein. Dafür wird der Blick auf gesetzliche und politische Rahmenbedingungen gelegt und untersucht, inwiefern sie fördernd oder nicht fördernd für die Realisierung von Wohnungsneubau nach Suffizienzmaßstäben sind. Durch die Analyse von Referenzbeispielen suffizienten Bauens soll zudem untersucht werden, welche politischen Maßnahmen und Anpassungen der Gesetzeslage notwendig sind, damit suffizientes Bauen auch in Hamburg attraktiver wird. Aus diesem Erkenntnisinteresse lässt sich folgende Fragestellung ableiten und formulieren, die durch die Bachelorarbeit beantwortet werden soll:

Wie kann suffizientes Bauen und Wohnen in Hamburg gefördert werden, und welche (veränderten) politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen sind dafür erforderlich?

1.3 Aufbau und Methodik der Arbeit

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in sieben Kapitel. Während im zweiten Kapitel eine theoretische Einführung in die Suffizienz vorgenommen wird, soll im dritten Kapitel verdeutlicht werden, inwiefern Suffizienz auch im Bereich Bauen und Wohnen eine Strategie für nachhaltige Entwicklung darstellt. Dafür werden aktuelle Trends und Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt vorgestellt und ihre Auswirkungen sowohl für die Städte als auch für die Umwelt aufgezeigt. Angesichts dieser Trends und der unzureichenden Wirkungsweisen von Effizienz und Konsistenz wird das Potenzial der Suffizienz erläutert. Um zu verdeutlichen, wie Suffizienz umgesetzt werden kann, werden sieben Suffizienzziele vorgestellt. Inwiefern diese bereits durch politische und gesetzliche Rahmenbedingungen gefördert oder gefordert werden, soll anschließend analysiert werden. Mit der Vorstellung von zwei Suffizienzbeispielen und ihrer Überprüfung hinsichtlich suffizienzfördernder sowie nicht fördernder politischer und gesetzlicher Faktoren wird das Kapitel abgeschlossen.

Im Rahmen des vierten Kapitels wird der Blick auf Hamburg gerichtet. Vor dem Hintergrund der aktuellen Trends und Entwicklungen auf dem Hamburger Wohnungsmarkt

sowie der begrenzten Flächenverfügbarkeit wird die Suffizienz als Strategie für Hamburg vorgestellt. Darüber hinaus wird auch hier überprüft, inwiefern politische und gesetzliche Rahmenbedingungen in Hamburg bereits Suffizienz fördern oder fordern. Basierend auf den gewonnenen Analyseergebnissen werden im sechsten Kapitel Handlungsempfehlungen erarbeitet, die an den identifizierten Defiziten ansetzen, an die Politik gerichtet sind und im Aufgabenbereich der Stadtplanung liegen.

Methodik

In einer ersten Annäherung an das Thema Suffizienz und zur Erarbeitung der Grundlagen wurde eine ausführliche Literaturrecherche durchgeführt. Als Informationsquellen hierfür dienten Bücher- und Internetquellen sowie Fachzeitschriften. Um zu verstehen, was Suffizienz im Bauen und Wohnen konkret bedeutet, wurden bereits in der ersten Bearbeitungsphase der Arbeit Interviews mit Experten geführt, die sich bereits intensiv mit der Suffizienz im Wohnungsneubau auseinandersetzen. Zu ihnen zählen die Architekten Arne Steffen und Tobias Münch. Die Interviews wurden leitfadengestützt geführt und in handschriftlichen Notizen protokolliert (siehe Anhang).

Für eine Definition sowie ein besseres Verständnis suffizienten Bauen und Wohnens werden aus der Literatur zehn Suffizienzziele vorgestellt, von denen allerdings nur sieben als relevant für diese Arbeit erscheinen. Durch sie soll eine tiefgehende, umfassende und nachhaltige Bewertung von Suffizienz im Bauen und Wohnen ermöglicht werden. Sie berücksichtigen dementsprechend nicht nur die Reduktion von Wohnfläche als Kriterium für Suffizienz, sondern beziehen auch die Umgebung, Nutzung und Mobilität mit ein. Zu den Suffizienzzielen zählen: ein gut erschlossener Standort, ein reduzierter Gebäudeimpact, flexibles Flächenmanagement, geringer Flächenbedarf, hohe und langfristige Nutzungsdichte, Förderung von sozialen Kontakten und Austausch sowie das Ziel umweltgerechter Mobilität.

Im weiteren Verlauf der Arbeit stellen die Suffizienzziele die strukturelle Grundlage der Analysen dar. So dienen sie zum einen als Kriterien zur Überprüfung und Bewertung der vorgestellten Beispielprojekte hinsichtlich Suffizienz. Zum anderen dienen sie auch im Rahmen der Analyse politischer und gesetzlicher Rahmenbedingungen auf Bundes- sowie auf Hamburger Landesebene hinsichtlich suffizienzfördernder und nicht fördernder Faktoren als Überprüfungs-kriterien. Dabei werden die Suffizienzziele nacheinander überprüft.

Die Analyse der Rahmenbedingungen beruht auf einer umfassenden Recherche. Als Quellen dienen hier, neben Büchern und Zeitschriften, vor allem politische Programm- und Strategiepapiere. Auch Gesetzestexte, wie das Baugesetzbuch oder die Hamburger Bauordnung, sind für die Analyse zentral. Weitere Informationen werden mittels Experteninterviews generiert.

Die Grundlage für die Erarbeitung der Handlungsempfehlungen stellen die Analyseergebnisse dar. Zusätzlich wird im Rahmen einer Recherche überprüft, inwiefern politische Ansätze zur Regulierung der Wohnfläche bereits in der Literatur diskutiert werden. Auch in diesem Teil der Arbeit bilden die Suffizienzziele die Grundstruktur. Sie gilt es, durch die Weiterentwicklung bestehender sowie durch die Entwicklung neuer Instrumente zu erfüllen. Um das Potenzial der erarbeiteten Handlungsempfehlungen und ihre Umsetzbarkeit zu ermitteln, werden sie im Rahmen von Experteninterviews diskutiert.

2

**Von der
Suffizienztheorie**

In diesem Kapitel wird zunächst in die Theorie der Suffizienz eingeführt. Vor dem Hintergrund der Entwicklung moderner Gesellschaften zu Konsumgesellschaften, deren Handeln zu zahlreichen Umweltauswirkungen beiträgt, wird die Notwendigkeit der Suffizienz als Strategie deutlich gemacht. Welches Potenzial sie für eine insgesamt nachhaltige Entwicklung aufweist, welche Ziele sie verfolgt und inwiefern sie sich von anderen Nachhaltigkeitsstrategien unterscheidet, wird im Folgenden dargestellt.

2.1 Konsum – warum es so nicht weitergehen kann

Der einfache Konsum (vom lat. *consumere* = verwenden, verbrauchen, verprassen), der sich durch den Gebrauch von Gütern auszeichnet, ist kein neues Phänomen. Es hat ihn schon immer und zu allen historischen Zeiten gegeben. Allerdings sind die Entwicklung der Menschheit zur Konsumgesellschaft und der Massenkonsum ein Phänomen des 20. Jahrhunderts. Durch die Teilhabe der mehrheitlichen Bevölkerung am Konsum wird dieser zu einem Massenphänomen und gewinnt „herausragende kulturelle, soziale und ökonomische Bedeutung“ (König 2008, S. 9-13).

Der Konsum hat allerdings Konsequenzen. Experten sprechen von einer ökologischen Krise, „definiert als die von Menschen bedingte Veränderung der ökologischen Randbedingungen, welche die menschlichen Gesellschaften nunmehr bedrohen [...]“ (Stengel 2011, S. 13). Eine Schlüsseldimension liegt dabei im „übermäßige[n] Konsum von natürlichen Ressourcen und Energie in Form von Waren und Dienstleistungen“ (ebd., S. 25). Dieser ist für eine Großzahl der heutigen Umweltprobleme verantwortlich, darunter der Klimawandel, die Ressourcenknappheit, der Süßwassermangel, der Rückgang der Regenwälder, das Artensterben, die Expansion der Wüsten, Bodenerosionen und die Verschmutzung von Wasser, Luft und Boden (ebd., S. 13 f.).

Damit der hohe Ressourcenverbrauch und der Klimawandel gestoppt werden können, ist eine „Halbierung des globalen Ressourcenverbrauchs notwendig“ (Stengel 2011, S. 128). Industriegesellschaften müssten ihren Verbrauch bis 2050 um 90 Prozent senken, der ökologische Fußabdruck der Menschheit müsste sich um 50 Prozent reduzieren (ebd., S. 128 f.). Bei weiterhin unverändertem Verbrauch der natürlichen Ressourcen wären im Jahr 2030 zwei Planeten notwendig, „um den weltweiten Bedarf an Nahrung, Energie und Fläche dauerhaft aufrecht erhalten zu können“ (ebd., S. 57).

2.2 Suffizienz – ein Konzept im Aufbruch

Auch wenn Trends wie der Minimalismus, der durch bewussten Verzicht eine Konzentration auf das Wesentliche zulässt, bereits eine nachhaltige Richtung aufweisen, ist für die Erreichung der globalen Reduktionsziele und die Überwindung der ökologischen Krise eine Strategie notwendig, die vernünftige Anspruchsgrenzen an das menschliche Verhalten setzt. Eine solche Strategie stellt die Suffizienz dar (Stengel 2011, S. 138):

Die Suffizienzstrategie zählt zu den Dematerialisierungsstrategien und zielt darauf ab, „dass Menschen ihr Verhalten ohne Zwang verändern und Praktiken, die Ressourcen übermäßig verbrauchen, einschränken oder ersetzen“ (Stengel 2011, S. 140). Suffizienz (vom lat. *sufficere* = hinreichen, genügen) appelliert an einen genügsamen und umweltverträglichen Verbrauch von Energie und Material durch eine Reduzierung der Nachfrage nach Gütern, die in ihrer Herstellung besonders energie- und ressourcenintensiv sind. Sie setzt beim Konsumenten selbst an und fordert Veränderungen seines Konsumverhaltens und Lebensstils. Sie „fordert den freiwilligen Verzicht des nicht Notwendigen“ (ebd., S. 140) und ein „ausgeglichenes Verhältnis von materiellen Gütern und immateriellen Bedürfnissen“ (Linz 2013, S. 24). Da durch einen maßvollen Konsum soziale Bedürfnisse und Beziehungen mehr in den Mittelpunkt rücken können, bringt suffizientes Handeln folglich nicht nur einen Gewinn für die Umwelt, sondern auch einen großen persönlichen Gewinn (ebd. S. 25).

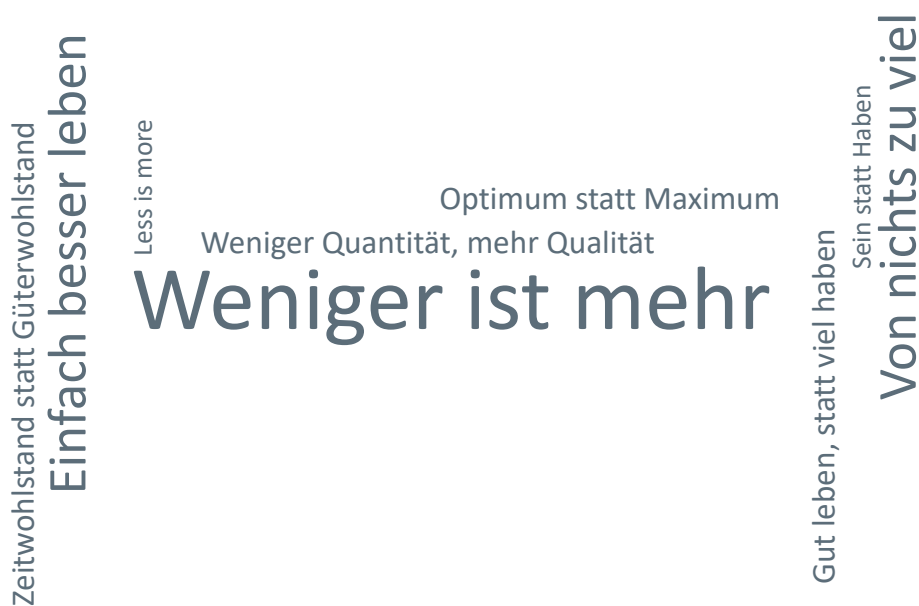


Abbildung 1: Synonyme für Suffizienz

Suffizienz ist die am schnellsten realisierbare und gleichzeitig die ökologisch effektivste Strategie zur Bekämpfung der ökologischen Krise. Sie umzusetzen erfordert weder technische Innovationen noch zwingend Entscheidungen der Politik (Stengel 2011, S. 145 f.). „Zugleich [ist sie] aber auch das am wenigsten geliebte Nachhaltigkeitsprinzip“ (Paech 2013, S. 16), da sie veränderte Verhaltensweisen erfordert (ebd.).

Abgrenzung zu Effizienz und Konsistenz

Im Unterschied zur Suffizienz erfordern und zielen sowohl Effizienz als auch Konsistenz vorrangig auf technische Innovationen (Stengel 2011, S. 129). Durch sie kann folglich all jenes, „was keine manifesten Änderungen in den lebensstilgebundenen Praktiken der Konsumenten zur Folge hat“ (ebd., S. 130), verändert werden.

Effizienz steht dabei für das Verhältnis zwischen dem erreichten Ergebnis und den dafür eingesetzten Ressourcen. Durch sie kann der Ressourcen- und Energieeinsatz pro Outputseinheit reduziert werden. Konsistenz verfolgt das Ziel, ökonomische Prozesse als vollkommen geschlossene Stoffkreisläufe zu organisieren, in denen so wenig Abfall, Emissionen und andere schädliche Umweltauswirkungen verursacht werden wie möglich (oekom e.V. 2013, S. 12).

Die Umsetzung beider Strategien ist möglich, ohne eigene Lebensstile, Werte oder das Ausmaß des eigenen Konsums in Frage zu stellen. Sie sind höchstens mit einem zusätzlichen Kostenaufwand verbunden (Steffen 2012, S. 62). Die Suffizienzstrategie hingegen setzt auf Veränderungen der „lebensstilgebundenen Praktiken der Konsumenten“ (Stengel 2011, S. 130), um eine Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs zu erreichen (ebd.).

Suffizienz - Strategie einer gerechten, nachhaltigen Entwicklung

Linz (2004) bezeichnet unterschiedliche Ressourcenverbräuche dann als ungerecht, „wenn der Vorteil des einen zu Lasten des andern geht, wenn das, was die einen zu viel verbrauchen, den andern die Zukunft verstellt“ (zit. n. econcept 2012, S. 22). Folglich ist Suffizienz auch Ausdruck eines Gerechtigkeitssinns und kann als konkrete Handlungsstrategie zum Erreichen des Leitbildes einer „Nachhaltigen Entwicklung“ beitragen, das auf der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung, im Bericht der sogenannten BRUNDTLAND-Kommission, formuliert und weltweit ausgerufen wurde (Spehl 2005, S. 679). Sie kann zum Erreichen von Chancengleichheit beitragen, in der jetzige sowie künftige Generationen die gleichen Möglichkeiten für die Gestaltung ihres Lebens haben (econcept 2012, S. 22 f.).

2.2.1 Ist Suffizienz steuerbar?

Obwohl moderne Gesellschaften als offen gelten und aktuelle Studien zeigen, dass sich eine Mehrheit der Bevölkerung der EU der negativen Folgen ihres hohen Konsums bewusst ist, finden Veränderungen in der Gesellschaft, die Mitverantwortung für die ökologische Krise trägt, nur in geringem Ausmaß statt. Dabei haben die Konsumenten selbst die Möglichkeit, durch verantwortliches Handeln Einfluss auf die globalen Ökosysteme zu nehmen und diese zu verändern (Stengel 2011, S. 26 f., 31).

Um suffizientes Handeln zu erleichtern, zu transportieren und zu fördern, sind folglich adäquate Rahmenbedingungen erforderlich. Eine Politik, die diese Voraussetzungen schafft, wird als Suffizienzpolitik bezeichnet. Sie kann an unterschiedlichen Punkten ansetzen (Schneidewind 2014, S. 6). Zurzeit agiert Politik allerdings zu langsam, als dass allein durch sie die ökologische Krise überwunden werden könnte (Stengel 2011, S. 29 f.).

Kritiker sehen die Reichweite regulatorischer Ansätze allerdings als begrenzt an. Sie würden lediglich „die Spitzen nicht nachhaltiger Lebensstile und Konsummuster kappen können, ohne die [ihr] zugrunde liegenden Ursachen von Konsumdrang und Steigerungslogik anzurühren“ (Best, Hanke, et. al 2013, S. 111).

2.2.2 Kritik an der Suffizienz

Nicht nur in Teilen der Bevölkerung, auch in der Wirtschaft, stößt der Aufruf zu Konsumverzicht auf Ablehnung, da er als geschäftsschädigend wahrgenommen wird (Oxenfarth 2013, S. 7). Kritiker machen auf die ökonomischen Folgen suffizienter Konsum- und Lebensstile aufmerksam. Sie sehen im ungezügelten Konsum die Garantie zur Aufrechterhaltung der Marktwirtschaft. Die für sie wichtigen Innovationen, Investitionen und Arbeitsplätze sehen sie durch Suffizienz gefährdet (Stengel 2011, S. 158).

Kritiker bezeichnen Suffizienz zudem als unzureichend und nicht durchsetzbar. Sie könne, angesichts der wachsenden Weltbevölkerung, die ökologische Krise nicht lösen. „Konsumverzicht könne den [...] ökologischen Kollaps lediglich unwesentlich hinausschieben“ (Linz 2013, S. 28).

2.2.3 Die Notwendigkeit von Suffizienz

Der weltweite Verbrauch von Energie- und natürlichen Ressourcen steigt heute mehr an, als durch Effizienz und Konsistenz eingespart werden kann. Experten bezeichnen dieses Phänomen als sogenannten Rebound-Effekt: Die durch Effizienz erreichten Einsparungen an Ressourcen und Energie werden durch eine steigende Nachfrage wieder zunichte gemacht. Kritiker der Konsistenz verweisen auf notwendige Innovationen, die sich jedoch teilweise noch in der Entwicklung befinden (Stengel 2011, S. 131-134).

Damit das Klimaschutzziel einer globalen Erwärmung von 2 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau dennoch erreicht werden kann, ist demzufolge eine weitere Strategie erforderlich (Steffen 2012, S. 62 f.). Suffizienz kann eine solche Strategie darstellen und nimmt eine unverzichtbare Rolle in der Überwindung der ökologischen Krise ein. Nur durch suffizientes Handeln kann die Gesellschaft, die durch ihren Konsum selbst zur Krise beigetragen hat, ihre Zukunft retten (Stengel 2011, S. 140 f.).

Dreiklang von Effizienz, Konsistenz und Suffizienz

Suffizienz stellt jedoch keine Alternative zu Effizienz und Konsistenz dar, sondern dient als erforderliche Ergänzung (Linz 2013, S. 28 f.). Durch das Ineinandergreifen der Effizienz-, Konsistenz- und Suffizienzstrategie können sie sich im wechselseitigen Zusammenspiel gegenseitig fördern und fordern (Ott 2013, S. 107): Während Suffizienz die wirklich notwendigen Bedürfnisse ermittelt, können diese anschließend mit Maßnahmen der Effizienz und Konsistenz befriedigt werden (econcept 2012, S. 22).

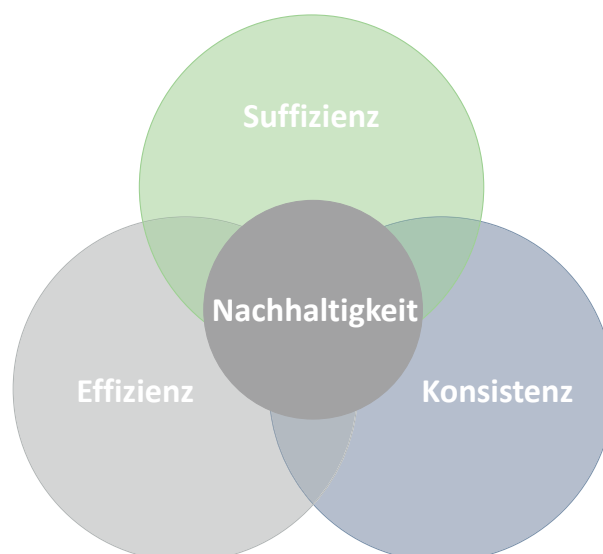


Abbildung 2: Nachhaltigkeit: Dreiklang von Suffizienz, Effizienz und Konsistenz

Innovativ ist Suffizienz also in zwei Hinsichten. Zum einen erfolgt durch sie erstmalig in der Geschichte der Menschheit eine Einschränkung der Nachfrage und des Ressourcenverbrauchs nicht aufgrund von Armut, sondern „aus Einsicht in ökologische Zusammenhänge“ (Stengel 2011, S. 141). Zum anderen ist sie die erste Strategie, die nicht bei Produkten und ihrer nachhaltigen Herstellung, sondern beim Konsumenten selbst ansetzt. Die Suffizienzstrategie zielt so bewusst auf Konsum- und Lebensbereiche, die besonders energie- und ressourcenintensiv sind. Dazu zählen die Bereiche: Konsum- und Freizeitverhalten, Bauen und Wohnen, Mobilität und Ernährung (ebd., S. 141 f.).

2.2.4 Suffizienzverständnis dieser Arbeit

In der Literatur ist allerdings eine klare Definition von Suffizienz und der ihr zugrundeliegenden Motivation nicht zu finden. Das Öko-Institut e.V. vertritt die Auffassung, dass die „individuelle Motivation nicht definitionsnotwendig“ ist (Wilke 2002 zit. n. Öko-Institut e.V. 2013, S. 9). Vielmehr ginge es bei Suffizienz um die „Wirkung einer Handlung auf Umwelt bzw. Nachhaltigkeit, den Suffizienzeffekt“ (ebd.).

Diese Arbeit vertritt, trotz der kontroversen Diskussion, eine Definition des Suffizienzbegriffs, die auf einem nachhaltigen Ansatz und Denken beruht. Daraus ergeben sich zwei Grundsätze für das Suffizienzverständnis dieser Arbeit: Erstens muss die Konsum- und Handlungsweise Ausdruck eines „Weniger“ darstellen und einen Suffizienzeffekt erzielen. Zweitens muss das „Weniger“ aus der Einsicht des Individuums in die Notwendigkeit einer nachhaltigen Konsum- und Lebensweise sowie aus der Motivation nach einem maßvollen und genügsamen Konsum und Umgang ressourcenintensiver Güter heraus erfolgen.

3

**Suffizienz als Lösung
des Konsums im
Bauen und Wohnen**

Der Konsum energie- und ressourcenintensiver Güter findet insbesondere auch im Bereich Bauen und Wohnen statt (Stengel 2011, S. 142). Verstärkt durch die Trends und Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt führt dies zu erheblichen Auswirkungen auf die Städte und die Umwelt. Auch hier weist Suffizienz als Strategie Potenzial für eine nachhaltige Entwicklung auf. In diesem Kapitel wird die Notwendigkeit der Suffizienz für den Bereich Bauen und Wohnen erläutert. Um darzustellen, wie sich Suffizienz im Neubau ausdrückt, werden Suffizienzziele erarbeitet sowie geprüft, inwiefern politische und gesetzliche Rahmenbedingungen diese fördern bzw. ihnen nicht fördernd entgegenstehen. Anschließend erfolgt mit der Vorstellung von zwei Suffizienzprojekten ein Blick in die Praxis.

3.1 Konsum im Bauen und Wohnen

3.1.1 Demographische Entwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Deutschland hat sich in den letzten Jahren, entgegen den Erwartungen, deutlich verändert. Nachdem die Bevölkerungszahl seit 2003, erstmalig nach der Wiedervereinigung, stetig abnahm – nicht nur in den neuen, sondern auch in den alten Bundesländern – ist seit 2012 eine deutliche Umkehr des Trends zu verzeichnen. Aufgrund steigender Zuwanderung aus dem Ausland wächst die Bevölkerungszahl wieder; und das so deutlich wie seit über zehn Jahren nicht mehr (BBSR 2016 a, S. 54 f.).

Als bevorzugte Wanderungsziele mit den höchsten Wanderungssalden aus dem Ausland gelten, bezogen auf die Einwohnerzahl, besonders die Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt zählen die neuen Bundesländer, mit Ausnahme Berlins, dagegen seltener zu Wanderungszielen. Im Jahr 2015 erfolgte eine besonders große Zuwanderung aus dem Ausland. Mit rund 2 Millionen ausländischen Zuzügen lag der Wanderungssaldo bei 1,14 Millionen Menschen (BBSR 2016 a, S. 54 f.). Auch in den kommenden Jahren wird mit einem weiteren Anstieg der Zuwanderung gerechnet (GdW 2016, S. 22).

Regionale Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung

Selektive Wanderungen finden auch innerhalb Deutschlands statt, wodurch sich Unterschiede zwischen Regionen verstärken. Vor allem Großstädte gelten als besonders attraktive Lebens- und Wohnräume. Durch ihre deutlichen Bevölkerungsgewinne, bei gleichzeitigen Bevölkerungsverlusten in den anderen Siedlungsräumen, ist ihre wachsen-

de Attraktivität seit 2006 auch demographisch feststellbar. Zu den neu Hinzugezogenen zählen vor allem junge Menschen, die nach der Schulzeit immer häufiger ein Studium aufnehmen und dafür in Großstädte ziehen. Bezeichnet werden diese Städte deshalb auch als Schwarmstädte (BBSR 2016 a, S. 55).

Der Zuzug der jungen Generation in Schwarmstädte hat allerdings Folgen. So lebte beispielsweise bereits im Jahr 2014 in etwa 68 Prozent der Kreise nur noch ein unterdurchschnittlicher Anteil der 18- bis 30-Jährigen. Die junge Bevölkerung konzentriert sich auf Kreise und Städte, „die einen steigenden Anteil dieser Altersgruppen aufweisen“ (BBSR 2016 a, S. 55 f.). Weitere Folgen der selektiven Wanderung sind Wohnungsknappheit in den begehrten Städten und Wohnungsüberhänge in den Schrumpfungsregionen. Einzig die Kernstädte in den Schrumpfungsregionen erfahren einen Zuzug und stehen zurzeit stabil da (ebd., S. 56).

Aufgrund von Wanderungsprozessen verändert sich auch die Bevölkerungsstruktur. Durch den Fortzug der jungen Generation in die Wachstumsregionen erhöht sich die Altersstruktur in den Schrumpfungsregionen deutlich. Menschen im Erwerbsalter leben häufiger in städtischen Kreisen, während der Anteil der 65-Jährigen und Älteren in ländlichen Kreisen höher ist als in den Großstädten und städtischen Kreisen (BBSR 2016 a, S. 56).

3.1.2 Trends im Bauen und Wohnen

Entwicklung und Veränderung der Haushalte

Während die Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren nur leicht positiv war, ist die Zahl der Haushalte in den Jahren 2000 bis 2017 um etwa 9,5 Prozent und damit auf 41,3 Millionen Haushalte angestiegen. Ihre durchschnittliche Bewohnerzahl hat sich dabei in den vergangenen Jahrzehnten deutlich verringert und sank auf 2,0 Personen pro Haushalt. Verantwortlich für diese Entwicklung ist eine überproportionale Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte, die heute zusammen drei Viertel aller Haushalte ausmachen. In 41,8 Prozent der privaten Haushalte lebte im Jahr 2017 bereits nur eine Person – das entspricht jeder fünften Person. Beeinflusst wird die Zunahme der Einpersonenhaushalte zum einen durch den Anstieg der Rentnerhaushalte, zum anderen auch dadurch, dass junge Menschen heute früher in eine eigene Wohnung ziehen und erst später mit der Familiengründung beginnen. Auch in Zukunft wird sich die Tendenz zu mehr Einpersonenhaushalten, aufgrund der Bevölkerungsentwicklung, weiter fortsetzen (Umweltbundesamt 2018 a).

Doch nicht nur die Anzahl der Haushalte, auch die Wohnansprüche haben sich deutlich verändert. Dies zeigt sich besonders in der Größe der Wohnungen, die heute im Durchschnitt bei etwa 91,8 m² pro Haushalt liegt (Umweltbundesamt 2018 b). Auch die Wohnfläche pro Kopf hat in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Bewohnte ein Durchschnittsbürger im Jahr 1950 noch eine Fläche von etwa 14 m² (Fuhrhop 2015, S. 105), so liegt der Durchschnitt heute bei rund 46,5 m² (Umweltbundesamt 2018 b). Besonders hoch ist die Wohnfläche von Einpersonenhaushalten. Sie liegt im deutschlandweiten Durchschnitt bei 68,3 m² (BUND 2017, S. 19)

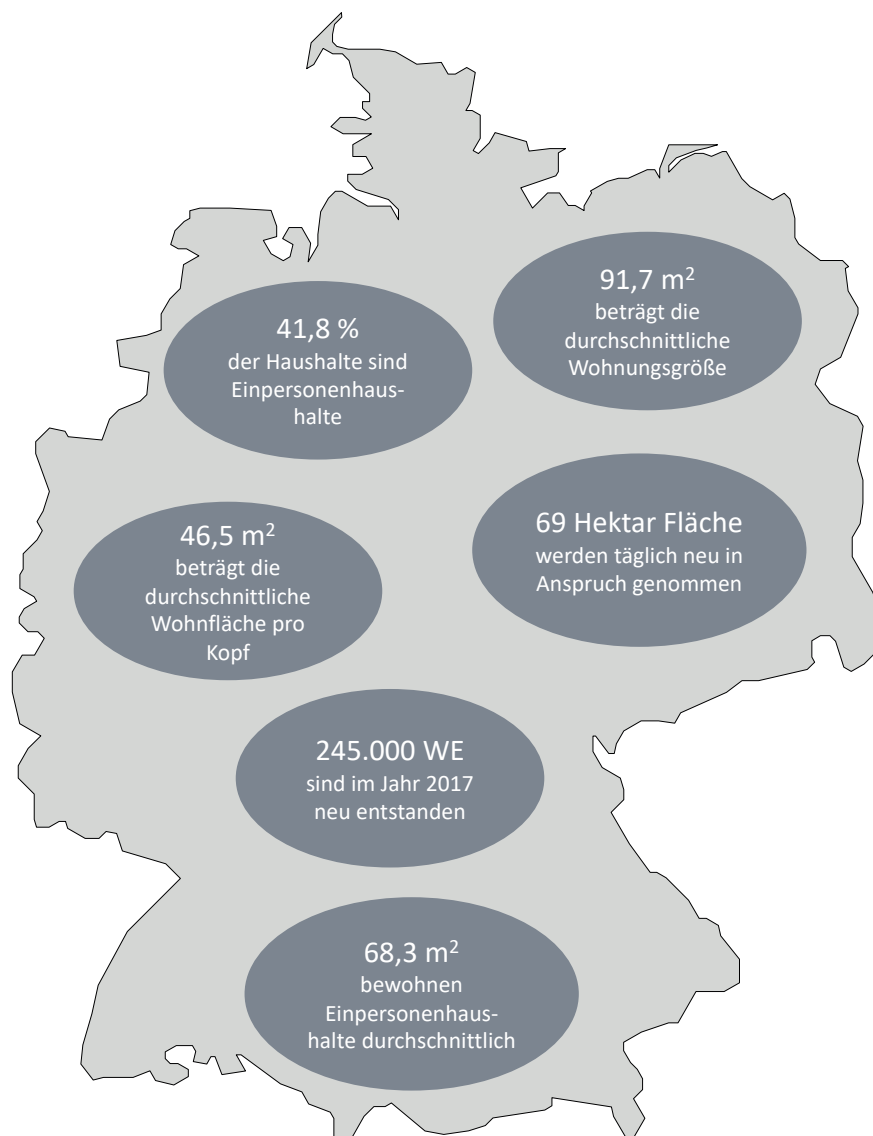


Abbildung 3: Trends im Bauen und Wohnen in Deutschland

Bautätigkeiten

Um den hohen Bedarf zu decken, sind in der gesamten Bundesrepublik im Jahr 2017 etwa 245.000 neue Wohnungen entstanden. Dies stellt eine Zunahme von 4 Prozent zum Vorjahr und somit 10.000 Wohnungen dar. Etwa die Hälfte der neuen Wohnungen entstand in Mehrfamilienhäusern, deren Bau in den letzten Jahren angestiegen ist. Der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern stagniert dagegen (Statistisches Bundesamt 2018). Insgesamt gab es in der Bundesrepublik im Jahr 2017 somit insgesamt 42 Millionen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, etwa 1,3 Millionen Wohnungen mehr als noch im Jahr 2011 (Umweltbundesamt 2018 b).

Wohnungsknappheit vs. Leerstand

Eine Studie des BBSR, die bereits vor dem Anstieg der Flüchtlingszahl erstellt wurde, zeigt, dass selbst bei sinkender Bevölkerungszahl die Anzahl der Haushalte bis 2030 weiter ansteigen und um 500.000 zunehmen wird. Selbst in Schrumpfungsregionen werde demnach die Wohnungsnachfrage, aufgrund des Trends zu kleineren Haushalten, weiter steigen. Mit dem unerwarteten Wiederanstieg der Bevölkerung durch Zuwanderung wird die Zahl der Haushalte noch einmal deutlicher zunehmen. Die daraus resultierende Wohnungsnachfrage kann jedoch in vielen Teilräumen, darunter auch in den Großstädten, aufgrund unzureichenden Neubaus nicht bedient werden. Die Folge ist Wohnungsknappheit (BBSR 2016 a, S. 58 ff.).

Während die Wohnungsnachfrage in den Wachstumsregionen nicht vollständig bedient werden kann, steigt gleichzeitig der Wohnungsleerstand in vielen Regionen; in Ostdeutschland prozentual mehr als in Westdeutschland. Die regionale Disparität des Leerstands wird vor allem bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern deutlich. Mit einem Anteil von über 10 Prozent ist Leerstand im Geschosswohnungsbau vor allem in Ostdeutschland und im südlichen Niedersachsen verbreitet. Ursachen für die Niveauunterschiede zwischen Ost- und Westdeutschland liegen in baulichen Defiziten im Geschosswohnungsbau in Verbindung mit einer rückläufigen Nachfrage in unterschiedlichen Segmenten des Geschosswohnungsbaus in den ostdeutschen Ländern (BBSR 2016 a, S. 46 f.).

In dieser Bachelorarbeit wird jedoch nicht der Leerstand in schrumpfenden Regionen thematisiert. Es zeigte sich, dass Wohnraummangel kein flächendeckendes Problem in Deutschland ist, sondern insbesondere Großstädte betrifft. Im Mittelpunkt dieser Arbeit

steht deshalb die Auseinandersetzung mit der Situation wachsender Großstädte, die durch den hohen Zuzug und die Zunahme an Haushalten besonders unter dem Problem der Wohnungsknappheit leiden.

3.1.3 Grenzen und Folgen des Konsumierens

Die zunehmende Besiedlungsdichte und Urbanisierung von Wachstumsregionen erfordert und führt zu entsprechend verdichtetem Wohnungsneubau. Die Intensität des Wohnungsneubaus liegt in den wachsenden Regionen folglich deutlich über dem deutschlandweiten Durchschnitt und reagiert somit auf den steigenden Bedarf. In den wachsenden Großstädten stieg der Anteil des Geschosswohnungsbaus im Zeitraum zwischen 2006 und 2015 von 50 auf 80 Prozent an. Wohnungsneubau findet hier vor allem im mittleren Preissegment statt, mit Mieten zwischen 6 und 10 Euro pro m² bzw. 2.000 bis 3.000 Euro pro m² Verkaufspreis (BBSR 2016 b, S. 23 ff.).

Doch trotz der erhöhten Bautätigkeit reicht die Angebotsausweitung nicht aus, „um eine insgesamt angemessene Wohnraumversorgung zu gewährleisten und den Preisanstieg spürbar zu dämpfen“ (BBSR 2016 b, S. 25). Ein weiterer Grund hierfür ist, dass im Wohnungsneubau vor allem große Wohnungen entstehen, die zu höheren Mieten vermarktet werden können. Diese werden dem Bedarf nach bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum oft nicht gerecht (Fuhrhop 2017).

Folgen der erhöhten Neubautätigkeit

Die steigende Bevölkerungszahl, der Anstieg der Haushalte insgesamt, der Anstieg der Einpersonenhaushalte und der Wohnfläche pro Kopf sowie die Konzentrierung des Zuzugs auf urbane, dichtbesiedelte Räume und Schwarmstädte bringen jedoch nicht nur die Städte und den Wohnungsneubau an seine Grenzen. Der Anstieg der Bautätigkeiten und der Zuwachs an neuer Wohnfläche führen ebenfalls zu erheblichen Auswirkungen auf die Natur: Durch den Bau neuer und vor allem großzügiger Wohnungen im mittleren bis oberen Preissegment nimmt die Flächeninanspruchnahme deutlich zu (SRU 2016, S. 246 ff.). Zwar hat sich diese in den letzten 20 Jahren jährlich deutlich reduziert – 1992 waren es noch 120 Hektar täglich – trotzdem werden heute immer noch 69 Hektar Fläche täglich in Bauland für Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt (Die Bundesregierung 2016, S. 159).

Der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche ist, aufgrund der Ausweisung von Natur- zu Bauland und Infrastrukturfleichen, oftmals mit einem Verlust des Lebensraums für Tiere und Pflanzen und mit Eingriffen in bestehende Ökosysteme verbunden. Durch die Versiegelung von Flächen werden zudem mittelfristig der Wasserhaushalt sowie Warm- und Kaltluftströme gestört und Tierpopulationen verdrängt (SRU 2016, S. 249). Das Spannungsfeld zwischen Neubau auf der einen und dem Schutz von Grün- und Freiflächen auf der anderen Seite führt insbesondere in wachsenden Großstädten zu Nutzungskonflikten (siehe dazu auch 4.2).

Eine weitere Folge des Zuwachses neuer Wohnungen und Wohnflächen ist ein erheblicher Anstieg des Energieverbrauchs. So verwenden die privaten Haushalte bereits heute etwa zwei Drittel ihres Endenergieverbrauchs für die Beheizung der Räume – Tendenz steigend. Ihr gesamter Endenergieverbrauch macht damit in etwa ein Viertel des gesamten Endenergieverbrauchs in der Bundesrepublik aus (Umweltbundesamt 2018 c). Der Bereich Bauen und Wohnen trägt folglich erheblich zum anthropogenen Klimawandel bei (Fuhrhop 2015, S. 12).

Darüber hinaus haben Wohnungsneubau und Ausweisungen neuer Wohngebiete auch soziale Auswirkungen. Entmischungsprozesse sind eine Folge des Wegzugs in Neubaugebiete. Sie führen dazu, dass zumindest in Gebieten und Kommunen mit stagnierender oder abnehmender Einwohnerzahl eine Entvölkerung des Innenbereichs einsetzt, auch „Kernfäule“ bezeichnet. Die Folgen sind Gebäudeleerstand und Verfall von Bausubstanz (SRU 2016, S. 251 f.).

Die Auswirkungen erhöhter Bautätigkeit sind dementsprechend vielfältig. In dieser Arbeit liegt der Fokus auf den Auswirkungen auf die Umwelt. Soziale und wirtschaftliche Folgen werden im Verlauf der Arbeit nicht näher thematisiert.

3.2 Suffizientes Bauen und Wohnen als echte Option

3.2.1 Zur Notwendigkeit von Suffizienz im Bauen und Wohnen

Suffizienz im Bauen und Wohnen kann einen erheblichen Beitrag dazu leisten, Umweltauswirkungen des Bau- und Wohnkonsums durch eine Reduzierung der Wohnfläche zu begrenzen. Zum einen kann sie der Zersiedelung entgegenwirken, zum anderen

kann sie die wertvolle Ressource Fläche, die besonders in Städten wichtige Funktionen übernimmt, häufig jedoch dem Wohnungsbau weichen muss, schonen (Fuhrhop 2014, S. 1 f.). Des Weiteren kann sie im Betrieb von Gebäuden zu Energieeinsparungen führen, da weniger Fläche beheizt und beleuchtet werden muss (ifeu 2016, S. 4).

In der Praxis findet Suffizienz als Strategie bis heute kaum Anwendung. Es sind derzeit vorwiegend die Strategien Effizienz und Konsistenz, die im Gebäudebereich verfolgt werden. Sie zielen in erster Linie auf eine Reduzierung des Energieverbrauchs. Bestandsgebäude werden mit aufwendiger Wärmedämmung ausgestattet, neue Gebäude werden nach Nullenergie- oder sogar Plusenergiestandards errichtet und erhalten eine Energieversorgung, die auf nachwachsenden Rohstoffen basiert. Trotzdem nimmt der Raumwärmebedarf pro Kopf in Deutschland kaum ab. Grund hierfür ist der Rebound-Effekt: Einsparungen durch Effizienz und Konsistenz werden durch den Zuwachs neuer Wohnflächen, die zusätzlich beheizt werden müssen, häufig wieder zunichte gemacht. Um die angestrebten Reduktionsziele bis 2050 noch erreichen zu können, müsste sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf, von heute knapp 50 m², auf nur noch 10 m² reduzieren (Steffen 2013 a, S. 78 f.).

In diesem Zusammenhang wird deutlich, dass Effizienz und Konsistenz als Strategien im Bauen allein nicht ausreichen, um „die notwendige Verminderung des CO₂ Ausstoßes zum Schutz des Klimas zu erreichen“ (Steffen 2012, S. 62). Strategien wie die Suffizienz können auch hier deutlich effektivere Fortschritte erzielen. Durch ein „Weniger“ an Wohnfläche bietet gerade sie großes Potenzial für Energieeinsparungen im Bereich Bauen (Steffen 2013 a, S. 79).

Suffizienz kann somit durch eine Reduktion der Wohnflächeninanspruchnahme unterschiedliche positive Auswirkungen entfalten. Sie kann indirekt dazu beitragen, dass die Neu-Überbauung von Böden reduziert und weniger Fläche versiegelt wird, Innenentwicklung auf bestehende Siedlungsgebiete konzentriert wird und weniger Energie und damit verbunden auch weniger Emissionen für das Beheizen von Gebäuden erzeugt werden (IWSB 2016 a, S. 10).

Mit dem Ziel, durch eine Reduzierung der Wohnfläche positive Effekte zu erzielen, zählt sie zu den sogenannten Second-Best-Ansätzen. „Anstelle einer direkten Adressierung des Regulierungs- oder Besteuerungsgegenstands (physische Bodenfläche oder Schadstoff-/Treibhausgasausstoß [sic]) wird indirekt [in diesem Fall über die Wohnfläche] gesteuert“ (IWSB 2016 a, S. 10).

Im Rahmen dieser Arbeit wird die Suffizienzstrategie besonders mit Blick auf ihr Potenzial, die hohe Flächeninanspruchnahme für Wohnungsneubau zu reduzieren, behandelt. Weitere, durch sie implizierte positive Auswirkungen auf den Energieverbrauch oder auf die Stärkung des sozialen Zusammenlebens sowie ihre Wirtschaftlichkeit, werden in dieser Arbeit nicht näher betrachtet (siehe Abb. 4).

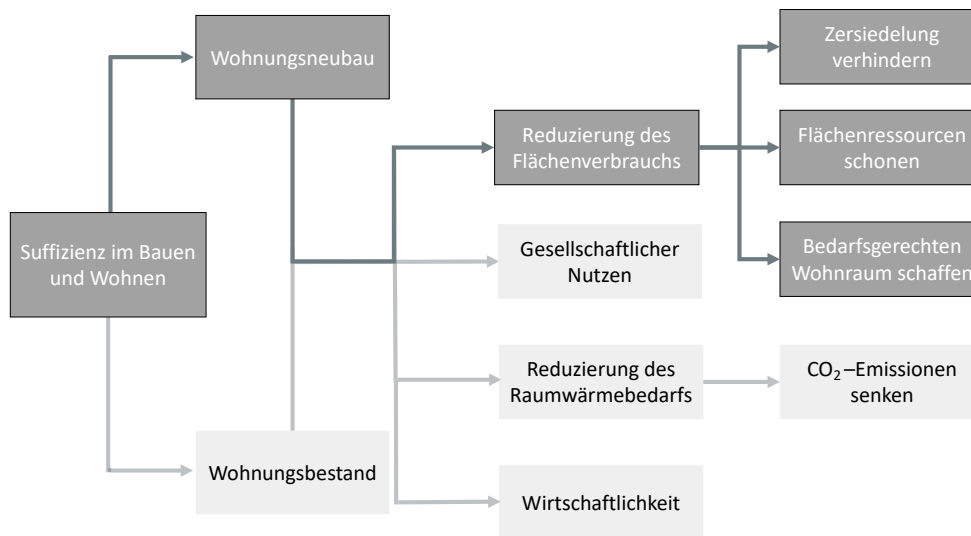


Abbildung 4: Potenzial von Suffizienz im Bauen und Wohnen

3.2.2 Suffizientes Bauen und Wohnen – eine Definition

Der effektivste Weg, Suffizienz im Bauen umzusetzen, besteht darin, gar nicht erst zu bauen. So sieht es zumindest Daniel Fuhrhop, der als vehementer Gegner des Neubaus gilt und Autor des Buches „Verbietet das Bauen“ ist. Ihm zufolge gibt es in Deutschland genügend Wohnraum. Dieser müsse nur anders verteilt und besser genutzt werden (Fuhrhop 2015).

Angesichts der steigenden Nachfrage nach Wohnraum, besonders in Großstädten, scheint ein Baustopp allerdings utopisch. Deshalb ist Suffizienz auch im Neubau notwendig. Es muss der Grundsatz gelten: Wenn schon gebaut wird, dann wenigstens suffizient. Um dies zu ermöglichen, muss unter allen Beteiligten ein Bewusstsein für das Maßhalten geschaffen werden. Planer und Architekten müssen versuchen, „grundsätzlich mit »wenig« Gebäude pro Nutzer beziehungsweise Nutzung auszukommen“ (Steffen 2012, S. 64). Dies kann erreicht werden, indem in Gebäuden weniger Fläche und Mehrfach- und Gemeinschaftsräume realisiert und Räume für unterschiedlichste Nutzungen flexibel gestaltet werden (ebd.). Erst wenn neue Formen des Zusammenlebens gefunden werden

und der Mut zur Nähe aufgebracht wird, kann Suffizienz bei der Wohnfläche und so auch im Bauen erreicht werden (Fuhrhop 2014, S. 3).

Was ist suffizient und was nicht? - Eine Sache der Definition

Doch sind Gebäude und Wohnungen mit reduzierter Wohnfläche gleich suffizient? Es gibt Wohnprojekte, aber auch Neubaukonzepte, bei denen eine Beurteilung schwerfällt. Dass es sich lohnt, hier genauer hinzusehen, wird an folgendem Beispiel deutlich:

In Deutschland entwickelt sich seit einigen Jahren ein Trend auf dem Wohnungsmarkt: Immer häufiger werden Gebäude mit sogenannten Mikroapartments errichtet. Ein Beispiel hierfür ist das Vorhaben „Neuer Hühnerposten“ in Hamburg. Dieses wirbt mit „smarte[n] Apartments in unterschiedlichen Größen von 19 - 64 m², möbliert oder unmöbliert“ (Neuer Hühnerposten 2018). Mit einer Miete ab 670 (für 19 m²) Euro aufwärts zählen die Mikroapartments zum gehobenen Preissegment. Zur Zielgruppe zählen vor allem Pendler, aber auch neu hinzugezogene Studierende, denen die Wohnlage im Zentrum Hamburgs wichtig ist (ebd.)

Auf den ersten Blick scheinen die Mikroapartments nicht im Widerspruch zu Grundsätzen der Suffizienz zu stehen, da es sich zum Teil um Wohneinheiten mit relativ geringer Wohnfläche handelt. Es gibt allerdings Argumente, die dagegensprechen: Suffizienz kann nicht ohne die Konsumenten oder Nutzer betrachtet werden. Zur Zielgruppe der Mikroapartments zählen größtenteils Menschen, die bereits einen Hauptwohnsitz außerhalb oder am Rande Hamburgs besitzen. Die Mikroapartments stellen gewissermaßen eine Erweiterung ihrer individuellen Wohnfläche dar. Zudem verfügt jedes der Apartments über eine eigene Küche und eigenen Sanitärraum. Eine Einsparung an Energie und Ressourcen wird damit nicht erreicht. Hinzu kommt, dass die Mikroapartments womöglich oft leer stehen, nämlich immer dann, wenn ihre Nutzer am Wochenende in die Heimat fahren. Dies ist nicht nur Ausdruck eines maßlosen (Flächen)-Konsums, sondern blockiert zusätzlich Wohnraum und verschärft die Situation auf den Wohnungsmärkten.

Suffizienz strebt nach weit mehr als nur der Reduzierung der Wohnfläche. Sie verfolgt einen ganzheitlichen und nachhaltigen Ansatz, der sich auf alle Bereiche des Lebens auswirkt. Zu ihren Grundsätzen zählen „solche Änderungen des Lebensstils, die eine möglichst große gesellschaftliche Umgestaltung in Richtung Nachhaltigkeit anstoßen können“ (Sauerbrei 2015, S. 34-37). Die Mikroapartments können diesem Anspruch nicht gerecht werden. Ihren Bewohnern wird es vermutlich weniger um Aspekte nachhaltigen

Wohnens, Maßhaltens und Genügsamkeit gehen. Sie verfolgen andere Motive. Einigen geht es sogar um ein „Mehr“ – in diesem Fall einem Mehr an zusätzlichem Wohnraum und einem Zweitwohnsitz.

Verständnis von suffizientem Bauen und Wohnen dieser Arbeit

Bei dem Thema Suffizienz geht es also nicht nur um die materielle Art des Gebauten. Vielmehr verbirgt sich hinter Suffizienz ein größerer, allumfassender Anspruch. Suffizientes Bauen ist mehr als nur „praktisch“ und „günstig“, und die Nutzer sowie ihre Verhaltensweisen müssen in der Beurteilung Beachtung finden. Ansonsten könnte man jegliche Formen des Wohnens auf wenig Fläche, wie in Studentenwohnheimen und Sozialwohnungen, als suffizient deklarieren. Einen Einstellungswandel, hin zu mehr Nachhaltigkeit, Maßhalten und weniger privaten, dafür mehr gemeinschaftlich genutzten Flächen, können diese Beispiele oft nicht fördern.

Für die Beurteilung suffizienten Bauen und Wohnens ist an dieser Stelle erneut auf die dieser Arbeit zugrundeliegenden Suffizienzgrundsätze zu verweisen (siehe dazu 2.2.4). Beim Wohnen muss demzufolge zum einen ein Suffizienzeffekt erzielt werden, in diesem Fall eine Reduzierung der Wohnfläche. Dem zweiten Grundsatz entsprechend muss Suffizienz allerdings weitreichendere, umweltentlastende Wirkungen entfalten. Dass eine einfache Reduzierung der Wohnfläche dem Suffizienzanspruch nicht genügt und welche weiteren Anforderungen Suffizienz an das Bauen und Wohnen stellt, wird im Folgenden deutlich.

3.2.3 Ziele für suffizientes Bauen und Wohnen

Basierend auf den dieser Arbeit zugrundeliegenden Suffizienzgrundsätzen lassen sich Suffizienzziele formulieren, die einerseits als Grundlage für die Realisierung von Projekten mit Suffizienzanspruch im Wohnungsneubau dienen können, andererseits jedoch auch in der rückwirkenden Beurteilung hilfreich sind.

Die Ziele erfassen dabei nicht nur den „sichtbaren“ Suffizienzeffekt, wie eine reduzierte Wohnfläche, sondern ermöglichen durch Einbeziehung der bebauten Umwelt, der Gebäudestruktur und Mobilität eine tiefgehende Betrachtung und Beurteilung. Die Erfüllung aller Suffizienzziele ermöglicht zum einen, dass eine Reduzierung der Wohnfläche im Neubau erreicht werden kann. Zum anderen führt sie dazu, dass Suffizienz tatsächlich

im Sinne eines nachhaltigen Ansatzes umgesetzt wird. Auch wenn die Ziele nicht immer im direkten Aufgabenbereich der Stadtplanung liegen, soll deutlich werden, wie Stadtplanung zu deren Umsetzung beitragen kann. Die Ziele entsprechen den von Steffen und Fuchs aufgestellten Suffizienzzielen (Steffen & Fuchs 2015, S. 28):

Suffizienzziele	Suffizienzkriterien
(1) Gut erschlossener Standort	<ul style="list-style-type: none"> Nähe nutzungsrelevanter Objekte/ Einrichtungen Verkehrsanbindung
(2) Reduzierung des Gebäudeimpacts	<ul style="list-style-type: none"> Bedarfsplanung und -hinterfragung
(3) Hohe Nutzerakzeptanz	<ul style="list-style-type: none"> Partizipation der Nutzer(innen) in der Entwicklung
(4) Flexibles Flächenmanagement	<ul style="list-style-type: none"> Eigentumsstruktur
(5) Geringer Flächenbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Reduktion der relevanten Größe
(6) Hohe und langfristige Nutzungsdichte	<ul style="list-style-type: none"> Flexibilität Umnutzungsfähigkeit Mehrfachnutzen Gemeinschaftsnutzen
(7) Optimierte Lebensdauer	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhaftigkeit
(8) Soziale Kontakte und Austausch befördern	<ul style="list-style-type: none"> Kommunikationsfördernde Flächen und Räume
(9) Anpassbares Komfortniveau	<ul style="list-style-type: none"> Regelbarkeit der Gebäudetechnik Nutzerfeedback zum Energieverbrauch Behaglichkeits-Standards
(10) Umweltgerechte Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> Fahrradkomfort Sharing-Mobilitätsangebote

Tabelle 1: Übersicht der 10 Suffizienzziele

Ziel Nr. 1: Gut erschlossener Standort

Bereits vor Baubeginn steht die Auswahl eines geeigneten Standortes, der für suffizientes Bauen dann als geeignet erscheint, wenn er in unmittelbarer Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen liegt. Dies ermöglicht kurze Wege im Alltag und die Auslagerung von Wohnfunktionen. Wenn diese außerhalb der eigenen Wohnung öffentlich bereitstehen und gemeinschaftlich genutzt werden können, ist eine Reduzierung der Wohnfläche möglich. Wichtig für die Erschließung ist außerdem die Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Durch eine Reduzierung des motorisierten Individualver-

kehrs können PKW-Stellplätze entfallen, was wiederum Fläche spart, die nicht versiegelt werden muss. Die Stadtplanung kann durch die Umsetzung urbaner Vielfalt und städtebaulicher Dichte sowie durch die Entwicklung der Versorgungszentren gute Bedingungen schaffen, damit gut erschlossene Standorte gewährleistet sind.

Ziel Nr. 2: Reduzierung des Gebäudeimpacts

Um die Dimensionierung eines Gebäudes an die eigentlichen Bedürfnisse der künftigen Bewohner anzupassen, erfordert suffizientes Bauen Bedarfsplanung und -hinterfragung. In einer sogenannten „Leistungsphase 0“ kann der zukünftige Bedarf überprüft werden mit dem Ziel, Flächen und Funktionen auf das Notwendigste zu reduzieren oder aber gar nicht erst zu bauen (Steffen 2013 b, S. 67). Allerdings muss bei diesem Ziel differenziert betrachtet werden, inwiefern ein reduzierter Gebäudeimpact wirklich Suffizienz fördert. Ein Gebäude mit großer Fläche und hoher Einwohnerdichte kann suffizienter sein als ein Gebäude mit geringer Gebäudefläche und geringer Einwohnerdichte. Da sich Stadtplanung sowohl mit der bebauten als auch mit der unbebauten Umwelt befasst, kann sie durch ein ausgeglichenes Verhältnis von Gebäuden zu Freiräumen lebenswerte Städte schaffen.

Ziel Nr. 3: Hohe Nutzerakzeptanz

Durch frühzeitige Partizipation der zukünftigen Bewohner können gemeinsam nutzer- und projektspezifische Lösungen entwickelt werden, beispielsweise die Abstimmung über individuell oder gemeinschaftlich nutzbare Räume. Der Zusammenhalt sowie die Akzeptanz der Bewohner für eine solche Form des Zusammenlebens kann somit gefördert werden. Da die Einflussnahme der Stadtplanung auf dieses Ziel gering, die der Architektur allerdings hoch ist, wird dieses Ziel im weiteren Verlauf nicht näher behandelt.

Ziel Nr. 4: Flexibles Flächenmanagement

Besonders die für ein Bauprojekt gewählte Eigentumsstruktur entscheidet darüber, wie flexibel und anpassbar Gebäude in ihrer Nutzung sind. Die genossenschaftliche Organisation stellt dafür eine geeignete Rechtsform dar. Da sie nicht auf klassischen Eigentumsverhältnissen beruht, können durch sie Veränderungen bei der Nutz- und Wohnflächenaufteilung erleichtert werden. Ein zentraler Aufgabenbereich der Stadtplanung ist die Auseinandersetzung mit städtischen Akteuren. Durch die Einbindung von Genossenschaften und genossenschaftlich organisierten Baugruppen in Stadtentwicklungsprozesse kann Stadtplanung großen Einfluss auf urbane Vielfalt nehmen und zur Erreichung dieses Ziels beitragen.

Ziel Nr. 5: Geringer Flächenbedarf

Der wichtigste Anspruch der Suffizienz ist die Reduktion der relativen (Wohn-) Größe. Als suffizient gilt eine Pro-Kopf-Wohnfläche von weniger als 35 m². Diese Zahl ist allerdings differenziert zu betrachten, da viele Haushalte demnach bereits suffizient wären: Während für Einpersonenhaushalte 35 m² relativ gering erscheinen, würde die Wohnfläche bei Mehrpersonenhaushalten mit 35 m² pro Kopf unverhältnismäßig zunehmen. Diese Begrenzung der Wohnfläche gilt es demnach besonders in Einpersonenhaushalten anzustreben; in Mehrpersonenhaushalten darf sie nicht als Legitimation dienen, flächenintensiver zu bauen. Stadtplanung kann auf dieses Ziel indirekten Einfluss nehmen. Durch entsprechende städtische Angebote kann sie Anreize schaffen, den individuellen Flächenbedarf zu reduzieren. Indem sie Städte lebenswert und den öffentlichen Raum attraktiv gestaltet, fördert sie die Bereitschaft, „auf die ständige Ausweitung privater Wohn- und Gartenflächen zu verzichten“ (Schneidewind & Zahrt 2013 a, S. 79).

Ziel Nr. 6: Hohe und langfristige Nutzungsdichte

Durch Flexibilität im Grundriss kann sich die Wohnfläche an die wechselnden Bedürfnisse ihrer Bewohner anpassen. Dies ist besonders im Falle einer Familienerweiterung bzw. -verkleinerung oder bei wechselnder Bewohnerschaft wichtig. Durch schaltbare Räume ist ein Wachsen und Schrumpfen der Wohnfläche möglich. Auch die Umnutzungsfähigkeit von Gebäuden und Wohneinheiten trägt entscheidend zu einer langfristigen Nutzung bei. In diesem Zusammenhang spielt auch der Mehrfachnutzen eine wichtige Rolle, der ermöglicht, dass Räume in ihrer Funktion variieren und für unterschiedliche Nutzungen bereitstehen können. Ebenso wichtig ist der Gemeinschaftsnutzen, den ein Gebäude aufweisen muss. Waschküche, Mietergärten oder Anmietbarkeit von Räumen nicht nur für Mitbewohner, auch für Externe und Dritte, zählen zu Möglichkeiten, wie Funktionen und Nutzungen gemeinschaftlich genutzt werden können. Auch die Bewohnerdichte spielt in diesem Zusammenhang eine Rolle. Wenn der Einfluss der Stadtplanung zur Erreichung dieses Ziels auch gering erscheint, kann sie dennoch indirekt dazu beitragen. Im Rahmen planerischer Zielvorstellungen einer urbanen, dichten und durchmischten Stadt kann sie auch hier mitwirken und indirekten Einfluss nehmen.

Ziel Nr. 7: Optimierte Lebensdauer

Um den Ressourcenverbrauch durch Abriss und Neubau zu reduzieren, ist die Dauerhaftigkeit von Gebäuden entscheidend für Suffizienz. Durch den Einsatz robuster, nachhaltiger Materialien und Konstruktionen sowie durch eine zeitlose Gestaltungsqualität können

die Alterungsfähigkeit und die Lebensdauer von Gebäuden deutlich erhöht werden. Der Einfluss der Stadtplanung auf dieses Ziel ist allerdings begrenzt. Für diese Arbeit bleibt es somit unbeachtet.

Ziel Nr. 8 Soziale Kontakte und Austausch befördern

Um den Austausch der Bewohner untereinander und nach außen zu fördern, ist die Integration von kommunikationsfördernden Flächen und Räumen in Gebäuden wichtig. Zu ihnen zählen halböffentliche Räume, Lobbys und Flure. Zudem kann ein Intranet als interne Plattform für die Gemeinschaft und für Absprachen bzgl. Sharing, Tausch und gegenseitiger Hilfsangebote genutzt werden, um den Austausch der Bewohner zu befördern. Auch wenn Stadtplanung wenig Einfluss auf die konkrete Gebäudestruktur nehmen kann, kann sie außerhalb von Gebäuden Flächen und Räume schaffen, die sozialen Austausch und soziale Kontakte ermöglichen.

Ziel Nr. 9: Anpassbares Komfortniveau

Damit individuell Einfluss auf den Energieverbrauch genommen werden kann, ist die Regelbarkeit der Gebäudetechnik wichtig. Durch ein sogenanntes Nutzerfeedback zum Energieverbrauch kann beispielsweise ein individuelles Energieprofil-Panel erstellt werden. Auch die Behaglichkeits-Standards wie die Höhe der Schallschutzanforderungen oder der Luftwechselraten (Lüftungsanlage) sind wichtig. Auf dieses Ziel hat die Stadtplanung kaum Einfluss. Fraglich ist zudem, inwiefern dieses Ziel nicht nur einen zusätzlichen Luxus bedeutet, sondern wirklich Nachhaltigkeit fördert. Darüber hinaus ist dieses Ziel für eine Reduzierung der Wohnfläche irrelevant und wird dementsprechend nicht weiter beachtet.

Ziel Nr. 10: Umweltgerechte Mobilität

Nachhaltige Mobilität wie die Fahrradnutzung kann den Ressourcenverbrauch senken. Durch die Lage, Anzahl, Anordnung und Ausstattung von Fahrradstellplätzen kann erheblich Einfluss auf den Fahrradkomfort genommen werden. Ebenso können auch Sharing-Mobilitätsangebote dazu beitragen, einen Lebensstil zu ermöglichen und zu leben, der auf Nachhaltigkeit und Genügsamkeit beruht. Der Bereich Mobilität stellt eine Kernkompetenz der Stadtplanung dar. Dementsprechend groß sind ihre Möglichkeiten zur Gestaltung und Einflussnahme.

Beurteilung der Suffizienzziele

Diese von Steffen und Fuchs (2015) aufgestellten Suffizienzziele können lediglich das Suffizienzpotenzial von Gebäuden beurteilen. Eine Ausschöpfung des Potenzials hängt allerdings vom Nutzerverhalten ab (Steffen & Fuchs 2015). Aufgrund des inhaltlich begrenzten Umfangs dieser Arbeit wird im Folgenden nicht auf alle Suffizienzziele eingegangen. Der Fokus soll auf die Ziele gelegt werden, auf die Stadtplanung Einfluss nehmen kann und die zur Reduzierung der Wohnfläche beitragen können. Damit ergeben sich insgesamt sieben Suffizienzziele, welche die Grundlage für den weiteren Arbeitsverlauf darstellen:

Suffizienzziele	Suffizienzkriterien
(1) Gut erschlossener Standort	<ul style="list-style-type: none"> Nähe nutzungsrelevanter Objekte/ Einrichtungen Verkehrsanbindung
(2) Reduzierung des Gebäudeimpacts	<ul style="list-style-type: none"> Bedarfsplanung und -hinterfragung
(3) Flexibles Flächenmanagement	<ul style="list-style-type: none"> Eigentumsstruktur
(4) Geringer Flächenbedarf	<ul style="list-style-type: none"> Reduktion der relevanten Größe
(5) Hohe und langfristige Nutzungsdichte	<ul style="list-style-type: none"> Flexibilität Umnutzungsfähigkeit Mehrfachnutzen Gemeinschaftsnutzen
(6) Soziale Kontakte und Austausch befördern	<ul style="list-style-type: none"> Kommunikationsfördernde Flächen und Räume
(7) Umweltgerechte Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> Fahrradkomfort Sharing-Mobilitätsangebote

Tabelle 2: Übersicht der Auswahl der 7 Suffizienzziele für diese Arbeit

3.2.4 Suffizienz im Wohnungsbestand

Auch wenn der Schwerpunkt dieser Arbeit auf der Umsetzung von Suffizienz im Wohnungsneubau liegt, soll kurz dargestellt werden, welche weiteren Möglichkeiten es für die Umsetzung von Suffizienz gibt: Da im suffizientesten Fall gar nicht neu gebaut wird, bietet vor allem der Wohnungsbestand Potential. Auch wenn die Wohnungsgröße rückwirkend oft nicht reduziert werden kann, gibt es dennoch unterschiedliche Maßnahmen, wie diese trotzdem suffizienter bewohnt werden kann:

Eine Alternative zu Neubau liegt in der Umnutzung leerer Wohn- oder Bürogebäude durch Umbau. Auch Wohnungen lassen sich durch Umbau an veränderte Wohnansprüche ihrer Bewohner anpassen, vergrößern oder verkleinern (Fuhrhop 2015, S. 117). Dadurch kann kostbare Fläche gespart und im Fall einer Wohnungsverkleinerung neuer Wohnraum geschaffen werden.

Auch im Umzug liegt eine Möglichkeit, suffizienter zu wohnen. Viele Eltern bleiben auch nach dem Auszug ihrer Kinder in ihrer nun zu großen Wohnung. Dies liegt häufig daran, dass lang bestehende, niedrige Mietverträge bestehen und Mieten für neue, kleinere Wohnungen oftmals deutlich höher sind. Einen Ausweg bietet hier der Wohnungstausch, der über Wohnungstauschportale organisiert werden kann. Allerdings braucht es hierfür die Zustimmung der Vermieter. Einfacher wird es, wenn beide Wohnungen dem gleichen Vermieter gehören. Einige Wohnungsgesellschaften fördern bereits den Wohnungstausch ihrer Mieter untereinander. Wer sich verkleinert und Platz für größere Familien macht, bekommt häufig sogar einen kleinen Zuschuss (Fuhrhop 2015, S. 134 f.).

3.2.5 Suffizienz – Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Wie deutlich wurde, bietet die Suffizienzstrategie gerade im Bauen und Wohnen das Potenzial, zu einer nachhaltigen Entwicklung beizutragen. Durch eine Reduzierung der individuellen Wohnfläche kann sie zwei Dinge bewirken: Zum einen kann Raumwärme-Energie eingespart werden, da weniger Fläche beheizt werden muss. Zum anderen kann die Inanspruchnahme neuer Flächen auf ein für die Umwelt verträgliches Maß reduziert werden. Frei- und Grünflächen, die nicht nur für das Stadtklima, sondern ebenfalls für die Bewohner als Erholungsflächen eine große Bedeutung haben, können damit geschützt werden.

Kleinere Wohnungen, im Sinne der Suffizienz, führen zu weniger Versiegelung von Böden und, aufgrund einer höheren Bebauungsdichte, zu kürzeren Wegen. Dadurch verringert sich das Verkehrsaufkommen und Emissionen können vermieden werden. Auch der Ressourcenverbrauch für die Erstellung und den Betrieb von Gebäuden wird reduziert (Steffen 2015, S. 89).

3.2.6 Suffizienz – Strategie für eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung

Neben ihrem Potenzial, ökologische Nachhaltigkeit zu gewährleisten, bringt Suffizienz im Bauen durch die Reduzierung individueller Wohnfläche einen weiteren positiven Nutzen. Wie deutlich wurde, fehlt es vielen Städten angesichts des hohen Zuzugs und steigender Einwohnerzahlen an bedarfsgerechtem Wohnraum. Verantwortlich dafür ist nicht unwesentlich der Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche. Städte, deren Flächen nur sehr begrenzt sind, stellt dies vor große Herausforderungen. In der Folge entstehen häufig Konflikte zwischen dem Bauen einerseits und dem Schutz von Grün- und Freiflächen andererseits. Da durch eine Reduzierung der Wohnfläche im Neubau auf gleicher Fläche mehr Menschen Raum finden können, kann Suffizienz als Strategie zur Lösung dieses Konfliktes nachhaltig beitragen (siehe dazu 4.2.3).

3.3 Ist suffizientes Bauen und Wohnen steuerbar?

3.3.1 Das Erfordernis politischer Rahmenbedingungen

Angesichts der steigenden Pro-Kopf-Wohnfläche, der erhöhten Bautätigkeit, des Trends zu kleineren Haushalten und größeren Wohnungen wird deutlich, dass ein maßvoller Konsum und ein gesellschaftliches Umdenken im Bauen und Wohnen bisher kaum stattfinden. Zwar gibt es erste Ansätze genügsamen Bauen und Wohnens (siehe dazu 3.4), diese lassen jedoch einen Großteil der Gesellschaft unberührt.

Auch wenn Veränderungen insbesondere in der Gesellschaft stattfinden müssen, kann und muss Politik in den Bereichen Wohnungspolitik und Stadtplanung Rahmenbedingungen und einen Ordnungsrahmen schaffen, „der nicht auf materielles Wachstum, sondern auf einen umfassenden Wohlstand zielt“ (Schneidewind & Zahrnt 2013 b, S. 115 f.). Im Rahmen suffizienter Stadtpolitik müssen Städte so gestaltet werden, dass Menschen mit deutlich weniger privater Fläche gut in ihnen leben können (Schneidewind & Zahrnt 2013 a, S. 75). Der Staat muss Bedingungen schaffen, „die es nicht nur ermöglichen, sondern vielleicht sogar einfacher machen, im Einklang mit den Erfordernissen suffizienten Wohnens gut zu leben“ (Steffen 2015, S. 90).

3.3.2 Rahmenbedingungen für suffizientes Bauen und Wohnen in Deutschland

Für das Ziel nachhaltiger Entwicklung im Bauen bestehen auf Bundesebene unterschiedliche Ansätze. Diese finden in allgemeinen Zielsetzungen, Strategien sowie in Gesetzen Ausdruck. Im Folgenden werden sie vorgestellt.

Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung

Die Bundesregierung hat erkannt, dass der hohe Flächenkonsum dem Grundsatz nachhaltigen Handelns entgegensteht. Für die Umsetzung der Agenda 2030, die von den Vereinten Nationen 2010 in New York unterzeichnet wurde, hat sie eine eigene Nationale Nachhaltigkeitsstrategie aufgestellt. In Teil B des Abschnitts „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten“ formuliert sie das Ziel, den durchschnittlichen Flächenverbrauch bis 2030 auf 30 Hektar pro Tag reduzieren zu wollen (Die Bundesregierung 2016, S. 159).

Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (BauGB)

Das Ziel nachhaltiger Entwicklung ist fest im Baugesetzbuch (BauGB) verankert. § 1 Abs. 5 BauGB beschreibt die Aufgabe der Bauleitpläne. Diese sollen „eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung“ gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dies soll vor allem durch Maßnahmen der Innenentwicklung erreicht werden (ebd.).

Innen- vor Außenentwicklung (BauGB, ROG)

Für eine Begrenzung der hohen Flächeninanspruchnahme formuliert auch das Raumordnungsgesetz (ROG) konkrete Vorgaben. § 2 „Grundsätze der Raumordnung“ Abs. 2 Grundsatz Nr. 2 schreibt eine räumliche Konzentrierung der Siedlungstätigkeit „auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte“ vor (§ 2 Abs. 2 Grundsatz Nr. 2 ROG). Die Flächeninanspruchnahme im Freiraum soll so begrenzt werden (ebd.). Ein schonender Umgang mit Ressourcen ist erneut in Grundsatz Nr. 6 festgeschrieben. Hier heißt es, „Naturgüter [sind] sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen“ (§ 2 Abs. 2 Grundsatz Nr. 6 ROG). Die Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll vermindert und Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen für Maßnahmen zur Nachverdichtung ausgeschöpft werden (ebd.).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) stellt ein rechtliches Instrument zur Steuerung der Stadtentwicklung dar. Als Teil des BauGB bestimmt sie die Festsetzungsinhalte von Bebauungsplänen (B-Plan). Diese umfassen Vorschriften zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche (BauNVO). Mit diesen Möglichkeiten der Festsetzung kann mit sehr detaillierten Festsetzungsinhalten die Entwicklung zukünftiger sowie bereits bestehender Stadtentwicklungsgebiete, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, gesteuert werden.

Förderungen für nachhaltiges Bauen

Mit der Energieeinsparverordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) des Bundes und der Länder existieren in der Bundesrepublik bislang zwei Instrumente, die nachhaltiges Bauen fördern: Die EnEV stellt dabei eine Forderung auf und schreibt „Mindeststandards zum effizienten Betrieb von Gebäuden vor“ (Steffen 2013 a, S. 80). Die KfW hingegen unterstützt und stellt Fördermittel für den Bau energieeffizienter Gebäude zur Verfügung (ebd.).

3.3.3 Überprüfung der Rahmenbedingungen hinsichtlich der Suffizienzziele

Inwiefern diese Rahmenbedingungen Suffizienz fördern oder ihr nicht fördernd entgegenstehen, wird im Folgenden anhand der Suffizienzziele überprüft und dargestellt. Zudem werden weitere, nicht suffizienzfördernde, gesetzliche sowie politische Faktoren anhand der Suffizienzziele identifiziert und erläutert.

Suffizienzziel Nr. 1: Gut erschlossener Standort

Fördernde Faktoren

Das Suffizienzziel gut erschlossener Standorte wird sowohl durch die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung als auch von den Zielsetzungen des BauGB und der ROG flankiert. Mit dem Ziel einer reduzierten Inanspruchnahme neuer Flächen verweist die Nachhaltigkeitsstrategie auf die wertvolle Bedeutung der Ressource Fläche und fordert einen schonenden Umgang mit ihr. Dieses impliziert, dass weitere Siedlungsentwicklungen auf bereits bestehenden Siedlungsstrukturen mit entsprechenden Versorgungsstrukturen zu konzentrieren sind.

Die Verankerung nachhaltiger Stadtentwicklung im BauGB, die vor allem durch Maßnahmen der Innenentwicklung gewährleistet werden soll, trägt ebenfalls dazu bei, die städtebauliche Entwicklung auf bereits bestehende Siedlungsgebiete mit vorhandener Erschließung zu konzentrieren. Noch deutlicher wird hier die Raumordnung. Durch eine räumliche Konzentrierung der Siedlungstätigkeit auf bereits vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte fördert sie das Suffizienzziel gut erschlossener Standorte konkret.

Nicht fördernde Faktoren

Der Zielsetzung, die Siedlungsentwicklung auf Bereiche mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte zu konzentrieren, steht allerdings seit März 2017 die Einführung des § 13b BauGB entgegen. Dieser ermöglicht, wenn auch bis Ende 2019 befristet, das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne im Innenbereich auch für Vorhaben im Außenbereich anzuwenden. Solange diese sich „an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“ (§ 13b BauGB) kann nun von einer „Umweltprüfung, [...] Umweltbericht, [...] sowie von der zusammenfassenden Erklärung [...] abgesehen“ werden (§ 13 BauGB Abs. 3 Satz 1). Vorangetrieben und durchgesetzt vom Bayerischen Staatsministerium des Innern soll der neue Paragraph dringend erforderlichen Wohnungsbau ermöglichen. Die Einführung des § 13b BauGB widerspricht somit den Bestrebungen der Bundesregierung, die Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich zu konzentrieren, und ermöglicht und legitimiert den Bau von „flächenfressenden“ Einfamilienhäusern am Stadtrand, deren Standort weniger gut erschlossen ist (Hartl 2018).

Eine weitere gesetzliche Regelung, die dem Ziel gut erschlossener Wohnstandorte nicht fördernd entgegensteht, bildet die Entfernungspauschale. Diese gewährt denjenigen steuerliche Entlastungen, die regelmäßig zwischen Wohnort und Arbeitsplatz pendeln. Im Rahmen der Pauschale können die dafür anfallenden Kosten steuerrechtlich geltend gemacht werden (Waide o. J.). Die Entfernungspauschale begünstigt somit „lange Arbeitswege und damit die Trennung von Wohn- und Arbeitsstätte [...] und förder[t] so die Zersiedelung der Landschaft“ (Linz 2015, S. 29).

Suffizienzziel Nr. 2: Reduzierung des Gebäudeimpacts

Fördernde Faktoren

Eine Möglichkeit, wie der Gebäudeimpact im Rahmen der Bauleitplanung in B-Plänen konkret reduziert werden kann, bietet die BauNVO. In § 17 formuliert sie Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO). Durch die Bestim-

mung der Grundflächenzahl (GRZ) kann konkret Einfluss auf die Ausmaße des Gebäudekörpers genommen werden. Je niedriger die GRZ, desto mehr unversiegelte Fläche bleibt bestehen. Auch mit Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen, Baulinien und Bebauungstiefen kann Einfluss auf die Gebäudeausdehnung genommen werden (§ 23 BauNVO). In B-Plänen kann folglich ein rechtlicher Rahmen festgelegt werden, den es bei der Bebauung zu beachten gilt.

Eine indirekte Möglichkeit, den Gebäudeumfang zu reduzieren, bietet § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Er ermöglicht, dass in B-Plänen „für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) festgesetzt werden können. Durch ihn kann geschaffenes Baurecht effektiver genutzt und der Druck auf zusätzliche Ausweisungen von Bauflächen reduziert werden (Umweltbundesamt 2018 d, S. 66).

§ 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bietet eine Möglichkeit, Baugrundstücke effektiver auszunutzen. Er ermöglicht, dass „bei Festsetzung[en] des Höchstmaßes für die Geschossflächenzahl oder die Größe der Geschossfläche, für die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan [...] zugleich ein Mindestmaß festgesetzt werden“ kann (§ 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO). Durch die Festlegung eines Mindestmaßes soll aus Gründen städtebaulicher Ziele und flächensparenden Bauens eine Mindestausnutzung des vorgesehenen Maßes der baulichen Nutzung erreicht und die Neuausweisung von Bauflächen vermieden werden (Umweltbundesamt 2018 d, S. 66). Diese Regelung kann jedoch nur dann einen Suffizienzbeitrag leisten, wenn gleichzeitig auch die Bewohnerdichte im Gebäude steigt. Ein Regelungsinstrument dafür fehlt allerdings bislang.

Nicht fördernde Faktoren

Die Einführung des neuen Gebietstyps „Urbanes Gebiet“ in die BauNVO erlaubt eine GRZ von 0,8 (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Grundstücke dürfen somit bis zu 80 Prozent überbaut werden. Obwohl somit eine größere Ausnutzung vorhandener Grundstücke möglich ist, steht dies, solange die im Gebäude realisierten Wohneinheiten keine Reduzierung der individuellen Wohnfläche und somit die Möglichkeit der Unterbringung von mehr Menschen vorsehen, dem Ziel eines reduzierten Gebäudeimpacts entgegen. Auch hier fehlt bislang ein entsprechendes Regelungsinstrument.

Auch wenn das „Urbane Gebiet“ eine höhere GRZ ermöglicht, war die Überschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung bereits vorher aus städtebaulichen Gründen möglich – allerdings nur, wenn durch Ausgleichsmaßnahmen „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden“ (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

Zudem wird Neubau noch immer bezuschusst. Ein Beispiel hierfür ist das von der schwarz-roten Koalition auf Bundesebene eingeführte Baukindergeld, das Familien beim Erwerb von Wohnungen, aber auch beim Bau eines Eigenheims unterstützen soll (KfW o. J.). Eine Kopplung des Baukindergeldes an eine maximale Flächengröße ist nicht gegeben (Manager Magazin 2018). Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Eigenheimförderungen wie die Riesterrente oder Wohnungsbauprämien. Auch die Bundesländer, Gemeinden und Städte fördern den Bau oder Erwerb von Eigentum (Aktion pro Eigenheim o. J.) und tragen somit dazu bei, dass weitere (große) Eigenheime oder Gebäude entstehen, die eine Belastung für die Umwelt darstellen.

Suffizienzziel Nr. 4: Geringer Flächenbedarf

Fördernde Faktoren

Überträgt man das Ziel einer reduzierten Flächeninanspruchnahme, formuliert in der Nachhaltigkeitsstrategie, auf eine kleinteiligere und -räumlichere Ebene, so ließe sich diese wohl auch durch das Suffizienzziel einer Wohnflächenreduzierung erreichen. Da in der Nachhaltigkeitsstrategie eine solche Übertragbarkeit auf die Wohnfläche jedoch nicht erfolgt, fördert sie dieses Suffizienzziel dementsprechend nicht. Suffizienz kann dennoch eine Möglichkeit und Strategie darstellen, wie das Ziel einer reduzierten Flächeninanspruchnahme erreicht werden kann.

Nicht fördernde Faktoren

Weder die EnEV noch die KfW fordern oder fördern eine Reduzierung der Wohnfläche. Sie betrachten und bewerten den Ressourcen- und Energieverbrauch lediglich in Bezug auf die Gebäudefläche und das Objekt. Gefördert werden somit auch Gebäude, die nach innovativsten Energiestandards nachhaltig gebaut wurden, jedoch aufgrund ihrer Flächengröße in der Herstellung und Nutzung weit mehr Ressourcen und Energie beanspruchen als unsanierte, nichtgedämmte Gebäude der 1970er Jahre (Steffen 2013 a, S. 80 f.). Sie sind folglich vielmehr Ausdruck eines nicht nachhaltigen Bauens.

Fazit

Wie deutlich wurde, wird Suffizienz auf Bundesebene bisher kaum gefördert. Lediglich das Suffizienzziel gut erschlossener Standort wird durch die Zielsetzungen des BauGB und der ROG konkret unterstützt. Zwar besteht das Ziel, die Inanspruchnahme neuer Flächen durch Innenentwicklung und Nachverdichtung zu verhindern, das wichtigste Ziel der Suffizienz – eine Reduzierung der Wohnfläche – wird allerdings nicht gefördert (siehe dazu 5. Zwischenfazit).

3.4. Erste Ansätze suffizienten Bauen und Wohnens in Deutschland

Der Bausektor in Deutschland gehört zu den Feldern, in denen Suffizienz als Strategie für eine nachhaltige Entwicklung und Wohnraumversorgung bisher kaum umgesetzt wird (Steffen 2012, S. 63). Dementsprechend gering ist auch die Anzahl bereits realisierter Bauprojekte nach Suffizienzmaßstäben. Es gibt allerdings erste Ansätze, Konzepte und Beispiele, die zeigen, wie suffizientes Bauen gestaltet werden kann. Ihnen liegt jedoch häufig nicht der Suffizienzanspruch zugrunde. In erster Linie verfolgen sie durch die Reduzierung der individuellen Wohnfläche wirtschaftliche Interessen, wie beispielsweise günstige Mieten. Aber auch soziale Bedürfnisse, wie das Leben in Gemeinschaft, stehen bei ihnen im Mittelpunkt (Steffen 2014, S. 8).

Zu diesen Ansätzen zählen zum Beispiel Wohngemeinschaften, in denen zwar jeder Bewohner einen eigenen privaten Rückzugsraum besitzt, ansonsten jedoch Räume wie Küche, Sanitärraum und evtl. auch ein Wohnzimmer gemeinschaftlich nutzt. Auch so lässt sich Wohnfläche einsparen, auch wenn dies nicht aus der Intention eines maßvollen Umgangs mit der Ressource Fläche heraus geschieht (Steffen 2013 a, S. 81).

Im Folgenden werden zwei Projekte vorgestellt, deren Anspruch es war, Suffizienz im Sinne nachhaltigen Handelns im Neubau umzusetzen. Es wird überprüft, ob und inwiefern die Suffizienzziele erreicht wurden sowie welche fördernden und nicht fördernden politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen bestanden:

3.4.1 Wohngenossenschaft K76

Ziel des Projektes

Das Objekt der Wohngenossenschaft K76 befindet sich zentral in Darmstadt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Ziel der Planung war, neben der Reduzierung des Energieverbrauchs im täglichen Betrieb, eine Reduzierung der Grundstücks- und Wohnfläche (Interview Steffen 2018).

Lage	Darmstadt, Innenstadt
Größe	1.450 m ²
Rechtsform	genossenschaftlich organisiertes Wohnprojekt
Architekten	werk.um Architekten
Auszeichnung	1. Platz: Preis für Innovationen und Gemeinsinn im Wohnungsbau (HMUKLV)

Gut erschlossener Standort

Die urbane Umgebung ermöglicht den Bewohnern, zahlreiche Angebote des Einzelhandels, der Gastronomie, aber auch Park- und Grünflächen in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist mit sieben Bus- und Bahnlinien sehr gut (Open Street Map o. J.).

Tabelle 3: Überblick über das Projekt

Reduzierung des Gebäudeimpacts | geringer Flächenbedarf | hohe und langfristige Nutzungsdichte | soziale Kontakte und Austausch befördern

Das Gebäude der Wohngenossenschaft verfügt über vier Geschosse und 14 Wohneinheiten auf einer Geschossfläche von etwa 1450 m². Die durchschnittliche Wohnfläche liegt bei rund 35 m²/Kopf. Aufgrund einer klar gegliederten Tragstruktur des Gebäudes können die Anzahl sowie die Grundrisse der einzelnen Wohneinheiten von Geschoss zu

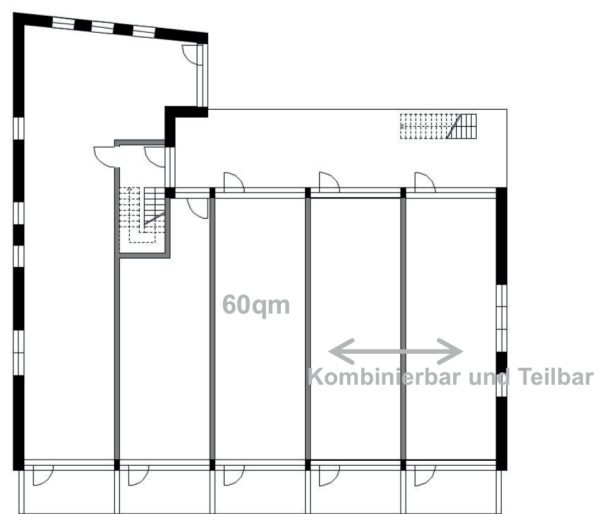


Abbildung 5: Variabilität und Flexibilität der Grundrisse

Geschoss variieren und unterschiedlichen Wohnansprüchen gerecht werden. Der Einsatz von Wohnungstrennwänden ermöglicht, dass Wohnungen auch später noch vertikal sowie horizontal zusammengelegt oder voneinander abgetrennt werden können (werk.um Architekten 2018, S. 30 f.; werk.um Architekten o. J.; Interview Steffen 2018).

Die Erschließung der einzelnen Wohneinheiten erfolgt über einen Laubengang, der zudem als Begegnungs- und Aufenthaltsort genutzt werden kann. Darüber hinaus gibt es einen großen Gemeinschaftsraum, der allen Bewohnern als Ort zum Treffen, Arbeiten, miteinander Kochen und Essen zur Verfügung steht. Ein Sanitärbereich sowie zwei Doppelstockbetten lassen ihn auch als Wohnung für Gäste nutzen (Baukultur Hessen o. J., S. 4).

Auch außerhalb des Gebäudes gibt es Gemeinschaftsflächen. Besonders der Garten bildet im bebauten Stadtumfeld eine grüne Oase, in welchem den Bewohnern eine Außenküche, ein Kamin-Pavillon sowie Sitz- und Aufenthaltsmöbel zur Verfügung stehen. Im Erdgeschoss des Gebäudes gibt es zudem eine Kindertagesstätte. Ihre Räumlichkeiten stehen außerhalb der Öffnungszeiten den Bewohnern sowie externen Besuchern für Feiern und andere Aktivitäten zur Verfügung (Baukultur Hessen o. J., S. 5).

Umweltgerechte Mobilität

Das Thema Mobilität spielte in der Planung eine wichtige Rolle. Flächen für PKW-Stellplätze sollten zunächst so gering wie möglich gehalten und später anderweitig genutzt werden. Allerdings verhindert die aktuelle Bauordnung die Auflösung und Umnutzung der Stellplätze (Interview Steffen 2018). Zudem gibt es drei Carsharing-Autos, die für die Bewohner bereitstehen. Ein Fahrzeug verfügt bereits über einen Elektroantrieb (Baukultur Hessen o. J., S. 5).

Suffizienzziel	Beschreibung	Suffizienzziel erfüllt	Rahmenbedingungen (politisch, gesetzlich)
(1) Gut erschlossener Standort	Zentrale Lage, großes Angebot, Anschluss an ÖPNV	Sehr gut	Keine Förderung
(2) Reduzierung des Gebäudeimpacts	Zusammentreffen der Bewohner bereits vor Baubeginn, Beratungen über Flächenbedarf, Gemeinschaftsflächen, Grundrisse	Sehr gut	Keine Förderung
(3) Flexibles Flächenmanagement	Genossenschaftliche Organisation ermöglicht flexible Nutzung	Sehr gut	Keine Förderung
(4) Geringer Flächenbedarf	Potenzial durch genossenschaftliche Organisation, variable Grundrisse und Gemeinschaftsflächen vorhanden (35 m ² /Kopf)	Teilweise gut	Keine Förderung
(5) Hohe und langfristige Nutzungsdichte	Große Flexibilität und Variabilität der Wohnungseinheiten durch Tragstruktur aus Stahlbeton und Innenwände aus Leichtbau, Räume mit Gemeinschafts- und Mehrfachnutzen	Sehr gut	Keine Förderung
(6) Soziale Kontakte und Austausch befördern	Zahlreiche Gemeinschaftsflächen, monatliche Treffen, Gemeinschaftsaktionen	Sehr gut	Keine Förderung
(7) Umweltgerechte Mobilität	Wenige PKW-Stellplätze, von denen in Zukunft die Hälfte wegfallen und zu einer Werkstatt umfunktioniert werden, Stellplätze Fahrräder und Carsharing	Gut	Keine Förderung

Tabelle 4: Übersicht: Welche Suffizienzziele sind erfüllt?

Beurteilung

Das Projekt erfüllt fast alle Suffizienzziele und verfügt somit über Grundvoraussetzungen für suffizientes Bauen und Wohnen (siehe Tab. 4 und Abb. 6). Auch wenn bislang mit knapp 35 m² noch keine deutliche Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf erreicht wurde, bietet die intelligente und flexible Architektur gute Voraussetzungen, diese später noch zu ermöglichen. Aufgrund der Anpassbarkeit sowie der physischen Struktur lässt sich dieses Projekt als erfolversprechend bezeichnen. Es liegt nun an den Bewohner selbst zu entscheiden, wie viel an individueller Fläche sie bereit sind aufzugeben. Damit Grundrisse auch später noch verändert bzw. verkleinert werden können, bietet die genossenschaftliche Organisation des Projektes eine gute Voraussetzung.

Für dieses Projekt wurde die Umsetzung von Suffizienz weder durch gesetzliche noch durch politische Rahmenbedingungen gefördert. Ein Hemmnis stellt die Bauordnung des Landes Hessen dar, die noch immer PKW-Stellplätze fordert und somit verhindert, dass auf den heutigen Stellplatzflächen eine Werkstatt entstehen kann (Interview Steffen 2018).

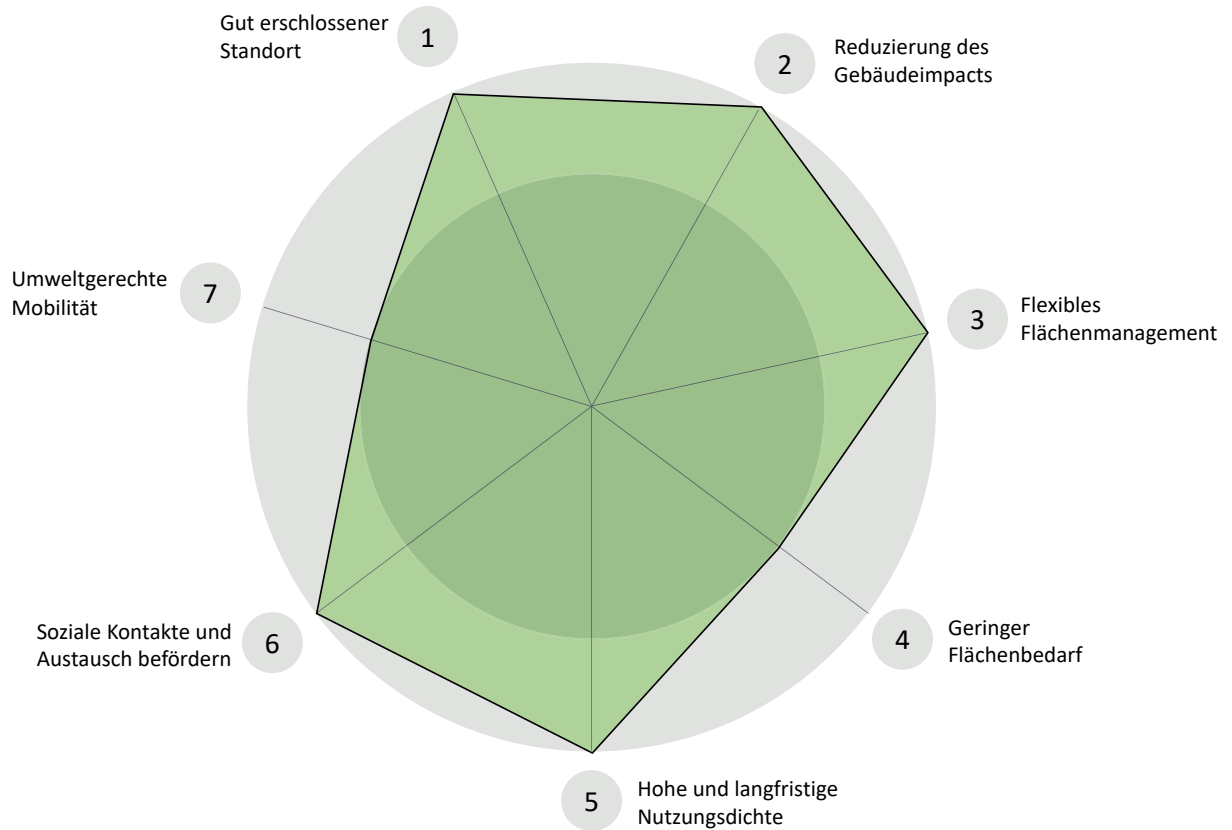


Abbildung 6: Projektbewertung nach Suffizienzzielen;
 Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut

2018 erhielt das Projekt aufgrund seiner „durchdachten Architektur und der innovativen Haustechnik“ (HMUKLV 2018) den „Preis für Innovationen und Gemeinsinn im Wohnungsbau“ des Bundeslands Hessen. Auch das Zusammenleben, die Variabilität der Wohnungen und die eingesetzten Materialien überzeugten die Jury (ebd.). Wenig Beachtung in der Beurteilung fand allerdings der Aspekt der reduzierten Wohnfläche.

3.4.2 Gemeinsam Suffizient Leben e.V.

Ziel des Projektes

Das Baugruppen-Projekt „Gemeinsam Suffizient Leben e.V.“ befindet sich noch in der Planung und wird in Frankfurt realisiert. Ziel des Projektes ist in erster Linie die Reduzierung der Pro-Kopf-Wohnfläche. Wohnqualität soll dadurch gesteigert, Land-, Ressourcen- sowie Materialverbrauch reduziert und kostengünstiges, bedarfsgerechtes Wohnen gewährleistet werden (DGJ Architektur o. J. a, S. 2.).

Lage	Frankfurt am Main, zentrumsnah
Größe	1.080 m ²
Rechtsform	Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)
Architekten	DGJ Architekten
Auszeichnung	1. Platz: Preis für Innovationen und Gemeinsinn im Wohnungsbau (HMUKLV)

Tabelle 5: Überblick über das Projekt

Gut erschlossener Standort

Das Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Frankfurter Innenstadt, wodurch viele Wege mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt werden können (DGJ Architektur o. J. a, S. 10). Der Anschluss an den ÖPNV ist durch verschiedene Haltestellen sehr gut (Open Street Map o. J.).

Reduzierung des Gebäudeimpacts | geringer Flächenbedarf | hohe und langfristige Nutzungsdichte | soziale Kontakte und Austausch befördern

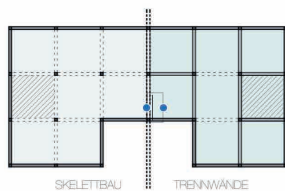
Im Gebäude werden voraussichtlich auf vier Geschossen acht Wohneinheiten entstehen, die über zwei bis vier Zimmer verfügen. Auch die Wohnungsgrundrisse variieren und weisen unterschiedliche Quadratmeterzahlen auf (56-70 m²). Zusätzlich gibt es eine große Gemeinschaftsküche und ein „Joker“-Zimmer, das Gästen zur Verfügung steht. Durch flexible Grundrisse können einige der Wohnungen auch später noch zusammengelegt und als Cluster-Wohnungen genutzt werden. Zudem ist eine Kinderbetreuung vorgesehen, die zukünftig auch Kindern aus der Nachbarschaft offensteht (DGJ Architektur o. J. a, S. 5-8).

Das Projekt erreicht aufgrund intelligenter, flexibler und kleiner Wohnungsgrundrisse, der gemeinschaftlich nutzbaren Räume sowie der innovativen Wohnform wie dem Cluster-Wohnen eine deutliche Reduzierung der Pro-Kopf-Wohnfläche. Diese beträgt hier nur etwa 17,5 m² pro Kopf (DGJ Architektur o. J. b, S. 11). Die Variabilität und Flexibilität der Geschosse und Wohneinheiten wird durch die innovative Skelettbauweise möglich. Das

Gebäude besteht aus einem tragenden Holzgerüst. Innenwände können dadurch unabhängig von der Statik ein- und ausgebaut werden und Wohnungen mit vielen kleinen oder wenigen großen Zimmer realisiert werden (DGJ Architektur o. J. a, S. 7).

SKELETTBAU

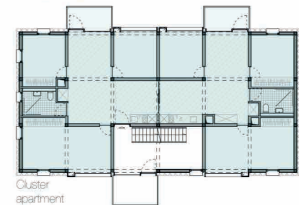
FLEXIBLE GRUNDSTRUKTUR



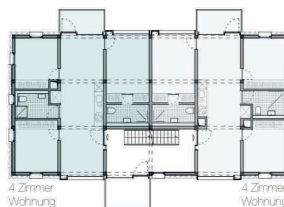
3Zi + 2Zi + 3Zi



7Zi CLUSTER



4Zi + 4Zi



3Zi + 5Zi

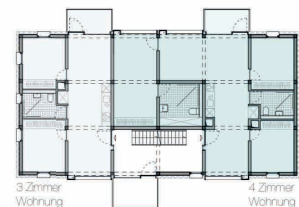


Abbildung 7: Variabilität und Flexibilität der Grundrisse

Umweltgerechte Mobilität

In dem Mobilitätskonzept stellt insbesondere die Fahrradnutzung einen wichtigen Baustein dar. Es sind zahlreiche Fahrradstellplätze sowie Ladestationen für E-Bikes vorgesehen. Ein weiterer wichtiger Baustein ist der Verzicht auf ein eigenes Auto. Alle der lediglich fünf PKW-Stellplätze sind mit Ladestationen für E-Autos ausgestattet. Diese sollen langfristig auch für Carsharing-Anbieter und für E-Autos aus der Nachbarschaft bereitstehen (DGJ Architektur o. J. a, S. 10).

Suffizienzziel	Beschreibung	Suffizienzziel erfüllt	Rahmenbedingungen (politisch, gesetzlich)
(1) Gut erschlossener Standort	Zentrale Lage, großes Angebot, gute Anbindung an ÖPNV	Sehr gut	Konzeptvergabe Stadt Frankfurt
(2) Reduzierung des Gebäudeimpacts	Zusammentreffen der Bewohner bereits vor Baubeginn, Beratung über Flächenbedarf, Gemeinschaftsflächen, Grundrisse	Sehr gut	Keine Förderung
(3) Flexibles Flächenmanagement	Organisation als Wohnungseigentümergeinschaft erschwert evtl. bauliche Veränderungen in Zukunft	Nicht erfüllt	Keine Förderung
(4) Geringer Flächenbedarf	Reduzierung der Pro-Kopf-Wohnfläche auf 17,5 m ² , möglich durch gemeinschaftlich genutzte Räume	Sehr gut	Keine Förderung
(5) Hohe und langfristige Nutzungsdichte	Große Flexibilität und Variabilität der Wohnungseinheiten durch Skelettbauweise und flexible Innenwände, Räume mit Gemeinschafts- und Mehrfachnutzen	Sehr gut	Keine Förderung
(6) Soziale Kontakte und Austausch befördern	Zahlreiche Gemeinschaftsflächen, monatliche Treffen und Gemeinschaftsaktionen	Sehr gut	Keine Förderung
(7) Umweltgerechte Mobilität	Verzicht auf eigenen PKW, Ladestationen für E-Mobilität, Potenzial für Carsharing, Fahrradstellplätze	Sehr gut	Keine Förderung

Tabelle 6: Übersicht: Welche Suffizienzziele sind erfüllt?

Beurteilung

Das Konzept überzeugt aufgrund des Zusammenspiels von Effizienz, Konsistenz und Suffizienz. Es bietet eine gute Grundlage und stellt die Weichen für eine suffiziente Nutzung der Gebäudestruktur. Die Suffizienzziele scheinen somit fast vollständig erfüllt (siehe Tab. 6 und Abb. 8). Einen großen Beitrag zur Umsetzung des Projekts leistete die Konzeptvergabe der Stadt Frankfurt. Sie förderte das auf Suffizienz basierende Konzept mit der Bereitstellung eines Grundstücks (Frankfurter Rundschau 2016). Mit der Vergabe nach Konzeptqualität, in welcher der Aspekt des flächensparenden Bauens unter dem Punkt „Weitere Kriterien“ aufgeführt ist (ASH & Hessischer Städtetag e.V. 2017, S. 11), gehen die politischen Bestrebungen in eine suffiziente Richtung. Eine KfW-Zertifizierung des Gebäudes erfolgt ebenfalls, allerdings nur aufgrund der Effizienz- und Energieeinsparpotenziale der Gebäudestruktur (DGJ Architektur o. J. a, S. 11). Abgesehen von dem Konzeptvergabeverfahren wird aber deutlich, dass auch hier Suffizienz durch die Politik weder gefordert noch gefördert wird.

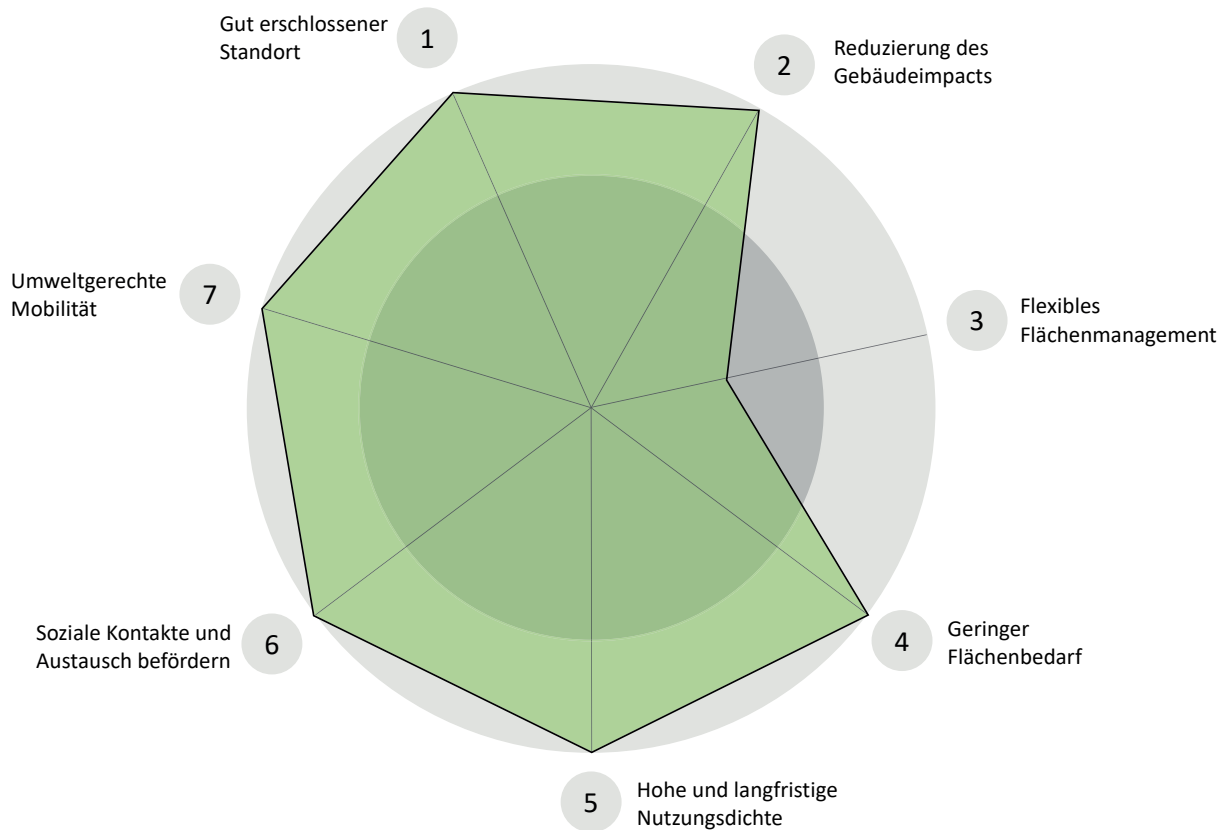


Abbildung 8: Projektbewertung nach Suffizienzzielen;
 Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut

Auch dieses Projekt wurde 2018 mit dem „Preis für Innovationen und Gemeinsinn im Wohnungsbau“ des Bundeslands Hessens in der Kategorie Konzepte ausgezeichnet. Das Vorhaben überzeugte die Jury, da es „von der Projektentwicklung, über das Konzept des Zusammenlebens, die Baukonstruktion, Grundrissgestaltung und Architektur einen hohen Innovationsgrad auf[weist]“ (HMUKLV 2018). Zudem überzeugte „der Ansatz der „Suffizienz“, also des möglichst geringen oder „maßhaltenden“ Ressourcenverbrauchs“ (ebd.).

4

Suffizientes Bauen und Wohnen in Hamburg

In diesem Kapitel erfolgt der Blick auf Hamburg. Die Hansestadt zählt zu den sogenannten Schwarmstädten, die von hohem Zuzug betroffen sind. In Verbindung mit der aktuellen Entwicklung der Personenzahl pro Haushalt und Wohnfläche pro Kopf stellt dies Hamburg vor große Herausforderungen. Inwiefern Suffizienz eine Strategie für Hamburg darstellt, um der Herausforderung gerecht zu werden, bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, ohne die Qualität von Grün- und Freiflächen zu mindern, wird im Folgenden dargestellt. Durch die Analyse politischer und gesetzlicher Rahmenbedingungen wird anschließend anhand der Suffizienzziele untersucht, ob und inwiefern Suffizienz im Bauen und Wohnen bereits gefördert und gefordert wird. Auch Faktoren, die nicht suffizienzfördernd sind, sollen identifiziert werden. Die im Folgenden verwendeten Daten basieren auf den Ende 2018 verfügbaren Informationen.

4.1 Konsum im Bauen und Wohnen in Hamburg

4.1.1 Entwicklung der Bevölkerung

Hamburg zählt zu den wachsenden Großstädten. Im Jahr 2017 stieg die Einwohnerzahl um etwa 20.000 Menschen auf rund 1,8 Millionen Einwohner. Der größte Teil des Bevölkerungszuwachses ergibt sich durch positive Wanderungsgewinne, ein geringerer Anteil durch sogenannte natürliche Bevölkerungsbewegungen, wie Geburten und Sterbefälle. Mit 18.636 Personen war der Anteil der aus dem Ausland Hinzugezogenen, ähnlich wie auf Bundesebene, verhältnismäßig hoch. Der Wanderungssaldo unter den Deutschen war mit etwa 854 Fortzügen negativ (Statistikamt Nord 2018 a). Für das Jahr 2035 wird ein Anstieg der Bevölkerung auf bis zu zwei Millionen Menschen erwartet (Institut der deutschen Wirtschaft Köln 2017, S. 71)

4.1.2 Entwicklungen und Trends im Wohnungsneubau

Neubautätigkeit

Aufgrund des Bevölkerungszuwachses steigt auch in Hamburg die Anzahl neu fertiggestellter Wohnungen. 2017 wurden insgesamt 12.465 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt. Fertiggestellt wurden insgesamt 7.920 Wohnungen, 6.828 Wohnungen davon im Neubaubereich. Der Wohnungsbestand in Hamburg lag im Jahr 2017 somit bei

etwa 946.199 Wohnungen, untergebracht in 250.872 Wohn- und Nichtwohngebäuden (Statistikamt Nord o. J.).

Entwicklungen der Haushalte und Wohnfläche pro Kopf

Neben der Anzahl fertiggestellter Wohnungen ist in den vergangenen Jahren auch die durchschnittliche Wohnungsgröße deutlich gestiegen. In Hamburg liegt sie mit 76,1 m² nur etwas unter dem Bundesdurchschnitt (Statistikamt Nord o. J.). Zum Vergleich: Im Jahr 1970 lag sie noch bei etwa 62 m² (Statistikamt Nord 2018 b, S. 92). Auch die Wohnfläche pro Kopf ist in den letzten Jahren angestiegen. Diese liegt in Hamburg heute mit 38,3 m² pro Person ebenfalls nur etwas unter dem Bundesdurchschnitt (Statistikamt Nord o. J.). Im Jahr 1970 lag diese noch bei 24 m² (Statistikamt Nord 2018 b, S. 92). Ursachen für diese Entwicklungen sind zum einen gestiegene Ansprüche an das Wohnen sowie die Tendenz, auch im Alter nach dem Auszug der Kinder weiterhin in einem großen Haus bzw. in einer großen Wohnung zu leben (Umweltbundesamt 2018 b).

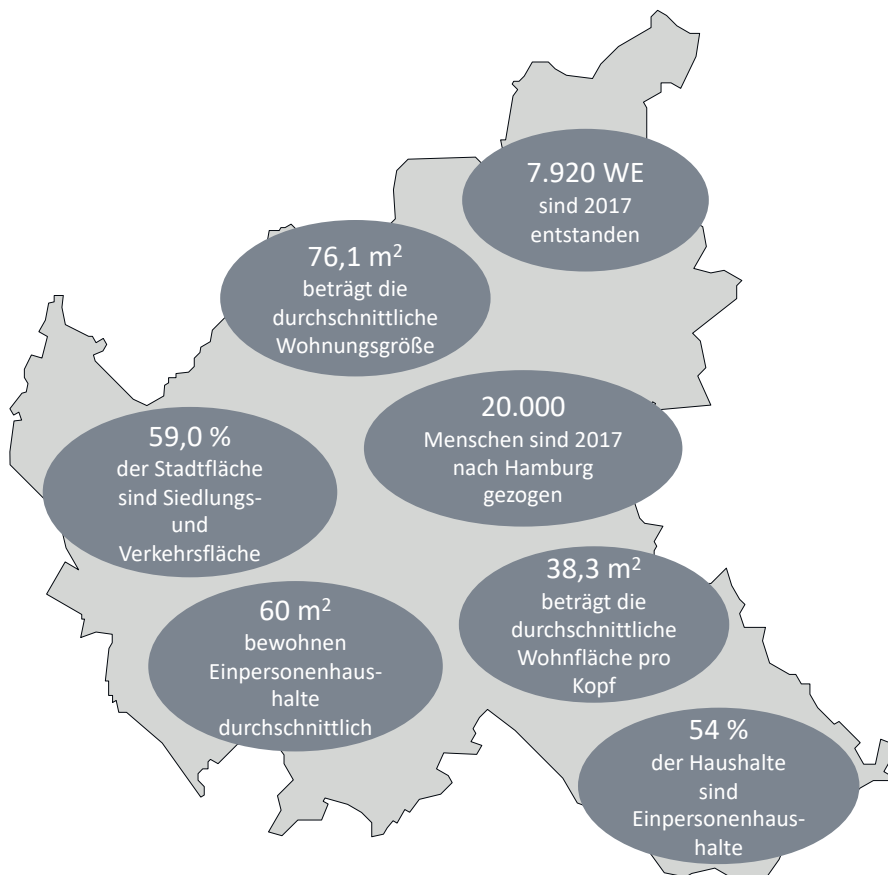


Abbildung 9: Trends im Bauen und Wohnen in Hamburg

Diese Entwicklung wird besonders durch die Zunahme von Einpersonenhaushalten verstärkt (Umweltbundesamt 2018 b). Ähnlich wie in der gesamten Bundesrepublik, in welcher der Anteil an Einpersonenhaushalten bis 2017 auf 17,26 Millionen anstieg (Statista 2018), ist ein Anstieg auch in Hamburg zu verzeichnen. Während ihr Anteil am gesamten Wohnungsmarkt im Jahr 1970 noch bei 35 Prozent lag, stieg dieser 20 Jahre später bereits auf 46 Prozent (Statistikamt Nord o. J. zit. n. Hamburger Abendblatt 2017). Heute bilden Einpersonenhaushalte, gemessen an der Zahl der Haushalte auf dem Hamburger Wohnungsmarkt, eine Mehrheit von etwa 54 Prozent (Statistikamt Nord o. J.). Dementsprechend ist mehr als jeder zweite Haushalt ein Singlehaushalt, und über 500.000 Hamburger leben heute bereits allein; Tendenz steigend (Hamburger Abendblatt 2017). Einpersonenhaushalte bewohnen durchschnittlich etwa 60 m² (Statistikamt Nord 2014).

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

Der Bau von großen Wohnungen und mehr Wohnhäusern führte in den vergangenen Jahren auch in Hamburg zu einem deutlichen Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Ihr Anteil an der Gesamtfläche der Stadt (755 km²) beträgt heute etwa 59 Prozent (siehe Abb. 10). Dies entspricht einer Fläche von etwa 445 km² (Statistikamt Nord o. J.).

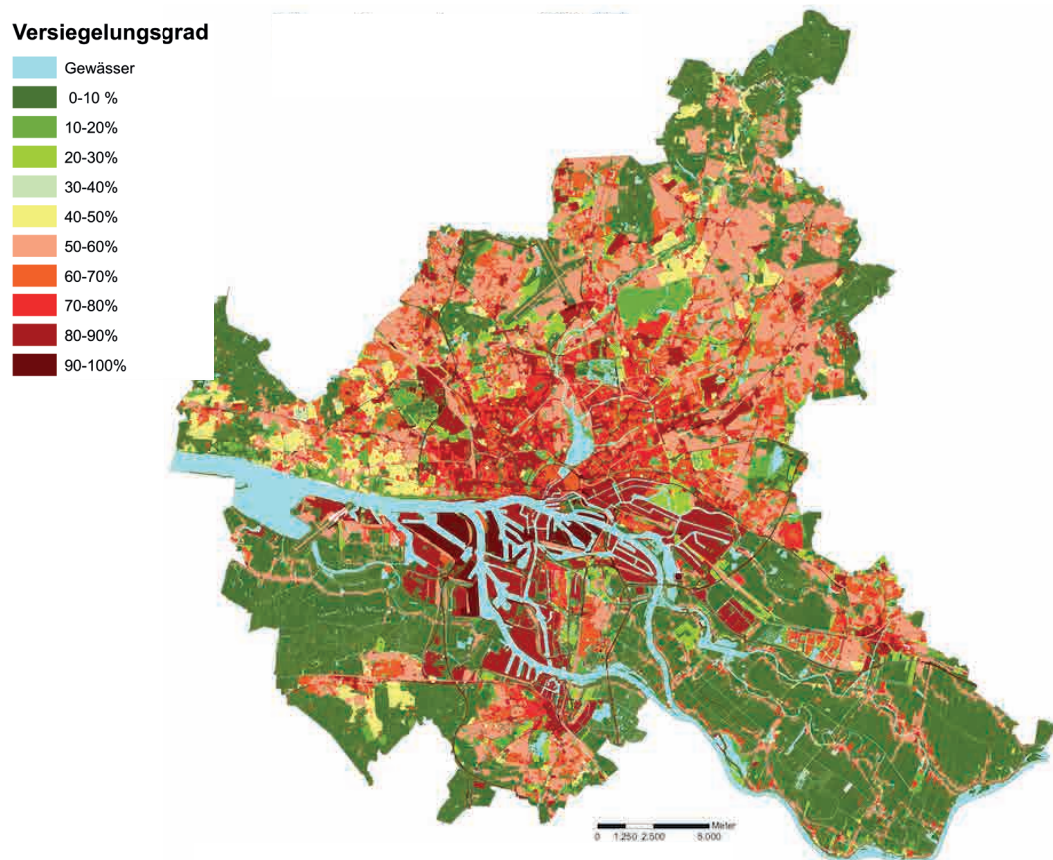


Abbildung 10: Versiegelungskarte Hamburg, 2017

4.2 Aktuelle Wohnungsbaupolitik in Hamburg und ihre Konsequenzen

4.2.1 Politische Zielsetzungen

Wohnungsneubau

Um angesichts der Entwicklungen zukünftig genügend Wohnraum zu gewährleisten, strebt der Hamburger Senat die Fortsetzung des „Bündnis für das Wohnen“ an, das erstmalig 2011 in Hinblick auf den hohen Zuzug und die steigende Wohnraumnachfrage geschlossen wurde. In dieser Willensvereinbarung zwischen Hamburger Senat, Verbänden der Wohnungswirtschaft und der SAGA GWG sowie unter Beteiligung und Beratung der Mietervereine wurden konkrete Maßnahmen und Zielsetzungen für eine „attraktive und sozialverträgliche Ausweitung und Weiterentwicklung des Hamburger Wohnungsmarktes“ (BSW 2016 a, S. 2) schriftlich festgehalten (ebd.). Mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung erklärten sich die Bündnispartner dazu bereit, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zum Bau von zunächst 6.000 Wohnungen jährlich beizutragen. Mit der Neuauflage dieses Bündnisses wurde dieses Ziel auf 10.000 Wohnungen angehoben (ebd., S. 2 f.). Bis Anfang der 2020er Jahre sollen so etwa eine Million Wohnungen in Hamburg verfügbar sein (Senatskanzlei Hamburg o. J. a).

Förderung des Wohnungsneubaus

Darüber hinaus fördert die Stadt Hamburg Wohnungsneubau. Im Mittelpunkt steht der Neubau von Mietwohnungen mit günstigen Mieten durch Mietpreis- und Belegungsbindungen. Die Förderungen erfolgen durch die Hamburger Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg). In Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen stehen für den Neubau von Mietwohnungen insbesondere zwei Förderwege zur Verfügung. Der erste stellt den Bau klassischer Sozialwohnungen sicher, der zweite Förderweg den Bau von Mietwohnungen für Menschen mittlerer Einkommenschichten (BSW 2016 b). Jährlich sollen somit etwa 3.000 geförderte Wohnungen entstehen (Senatskanzlei Hamburg o. J. a).

Der Drittmix

Der Hamburger Senat verfolgt das Ziel des sogenannten Drittmix: Bei großen Vorhaben ab etwa 30 Wohneinheiten sollen, neben einem Drittel frei finanziert Mietwohnungen und einem Drittel Eigentumswohnungen, mindestens auch ein Drittel der Wohnungen ge-

förderte Mietwohnungen darstellen. Bei kleineren Vorhaben können auch ausschließlich geförderte Mietwohnungen realisiert werden. Im Rahmen besonders großer Bauvorhaben, wie beispielsweise der Mitte Altona, können die Vorgaben und das Ziel des Drittmix auch noch erweitert und auf ganze Entwicklungsgebiete übertragen werden. Durch den Drittmix soll von vornherein eine gemischte Bewohnerschaft erreicht werden (Senatskanzlei Hamburg o. J. b).

Hamburger Vergabeverfahren: Konzeptvergabe

Die Stadt Hamburg ist der größte Grundeigentümer in Hamburg und kann dementsprechend einen entscheidenden Beitrag leisten, das Ziel von 10.000 neuen Wohnungen jährlich zu erreichen. 2011 hat der Hamburger Senat die zuständigen Behörden im Rahmen einer Grundsatzentscheidung angewiesen, städtische Grundstücke nach einem neuen Vergabeverfahren zu veräußern. In diesem entscheidet nicht mehr allein der Preis, sondern auch die Konzeptqualität über die Vergabe. Im neuen Verfahren macht das Konzept 70 Prozent, der Preis nur noch 30 Prozent der Gesamtbewertung aus. Zu den Konzeptvorgaben und Bewertungskriterien, die in den jeweiligen Ausschreibungen konkret benannt werden, zählen wohnungs- und sozialpolitische, energetische und städtebauliche Inhalte (LIG o. J.).

Förderungen von Baugemeinschaften

Baugemeinschaften werden in Hamburg besonders gefördert. Die Agentur für Baugemeinschaften der BSW ist die zentrale Anlaufstelle für diejenigen, die sich für das Bauen in Gemeinschaft interessieren. Zudem vergibt die Stadt Hamburg rund 20 Prozent ihrer für Geschosswohnungsbau geeigneten Grundstücke an Baugruppen und Baugemeinschaften (BSW 2016 b). Die Veräußerung dieser Grundstücke erfolgt ausschließlich an die in der Agentur für Baugemeinschaften registrierten Baugruppen und durch ein gesondertes Verfahren. In diesem findet nur das Konzept Beachtung, das Grundstück wird zu einem Festpreis veräußert (FGW 2016, S. 22). Auch bei der Entwicklung privater Grundstücke sollen Baugruppen, durch Anwendung des Planrechts und vertraglicher Vereinbarungen, mit einbezogen werden (Senatskanzlei Hamburg o. J. a). Darüber hinaus fördert die IFB Hamburg Baugenossenschaften (siehe dazu 4.2.4).

Nachhaltige Stadtentwicklung

Für die Umsetzung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat auch Hamburg eine Strategie mit eigener Schwerpunktsetzung entwickelt. Mit dem Senatsbeschluss zur Um-

setzung der Agenda 2030 in Hamburg soll dem Thema Nachhaltigkeit zukünftig hohe Priorität zukommen (Bürgerschaft der FHH 2017, S. 1). Damit dies möglich wird, hat Hamburg, unter anderem auf Grundlage der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, vier wichtige Handlungsfelder identifiziert, von denen eines „Umwelt und Stadt“ darstellt. Dieses umfasst die Bereiche Wohnungsbau, Stadtentwicklung und Verkehrspolitik (ebd. S. 3). Ziel ist eine inklusive, nachhaltige Verstärkung und Siedlungsplanung sowie Reduzierung der von den Städten ausgehenden Umweltbelastung (ebd., S. 7). Die Stadt Hamburg orientiert sich dabei an den in der Leipzig-Charta definierten Zielen einer nachhaltigen Stadt (ebd., S. 10 ff.).

Innenentwicklung

Damit neuer Wohnraum in Hamburg entstehen und der „galoppierende Flächenfraß“ gestoppt werden kann, strebt der Hamburger Senat eine Stadtentwicklung an, in der Innenentwicklung Vorrang vor Außenentwicklung hat. Flächenverschwendendes Bauen, Leerstand und Zweckentfremdung sollen wirksam bekämpft werden. Mit der Entwicklung der „Stadt in der Stadt“ sollen besonders innerstädtische Flächen, die bislang anders genutzt wurden, für den Wohnungsbau aktiviert werden (Senatskanzlei Hamburg o. J. a).

Qualitätsoffensive Freiraum

Um gleichzeitig die Lebensqualitäten in der Stadt weiterhin zu gewährleisten, wird in der „Qualitätsoffensive Freiraum“ das Ziel formuliert, wertvolle Grün- und Freiflächen weitestgehend vor Bebauung zu schützen. Zu den Qualitätszielen einer klugen Stadt- und Innenentwicklung zählt der Hamburger Senat Flächeneffizienz, bevorzugte Nutzung von Konversionsflächen und urbane Dichte mit Freiraumqualität (Senatskanzlei Hamburg o. J. a). Darüber hinaus setzt die Stadt Hamburg mit dem Ziel „Mehr Stadt an neuen Orten“ auf Stadterweiterung (Bürgerschaft der FHH 2017, S. 12).

Naturcent als Ausgleich

Um aber die dennoch zunehmende Inanspruchnahme von städtischen Grün- und Freiflächen für Wohnungsneubau auszugleichen, hat Hamburg den sogenannten Naturcent eingeführt. Werden Brach- oder Grünflächen für Wohnbauprojekte in Anspruch genommen, muss dieser als finanzieller Ausgleich gezahlt werden. Die Summe bemisst sich „an der Höhe der zusätzlichen Grundsteuer nach Bebauung“ (BUE 2016) und steigt, je dichter

ter die Bebauung und damit die Versiegelung ist. Die durch ihn generierten Einnahmen fließen in das Sondervermögen „Naturschutz und Landschaftspflege“, das Gelder für die Pflege von Parks und Naturschutzgebieten bereitstellt (ebd.).

4.2.2 Folgen des Konsums im Bauen und der Baupolitik

Aufgrund des verstärkten Wohnungsneubaus und des Ziels, 10.000 neue Wohnungen jährlich zu bauen, steigt der Druck auf die verbleibenden Frei- und Grünflächen der Stadt. Dabei tragen gerade sie in Städten wie Hamburg zum Erhalt der Artenvielfalt bei, erfüllen klimatische Funktionen und dienen der Naherholung (NABU 2016, S. 1).

Bereits lange vor dem Höhepunkt der Flüchtlings-Zuwanderung vergrößerte sich die Siedlungs-, Betriebs- und Verkehrsfläche Hamburgs. Zwischen den Jahren 2001 und 2011 stieg sie um das Zwölfwache der Fläche der Außenalster. 70 Prozent der Fläche wurden dabei versiegelt. Darüber hinaus werden in zunehmendem Maße Grünanlagen durch Bebauung eingekapselt und wichtige, grüne Landschaftsachsen durch Querbebauung verriegelt. Kalt- und Frischluftschneisen gehen somit verloren, Grünflächen verlieren ihre klimaverbessernde Wirkung (NABU 2016, S. 2 f.).

Die Hamburger Stadtentwicklungspolitik stellt somit eine wesentliche Belastung für die Stadt dar. Zum einen bedeuten Nachverdichtung und ein Verlust an Grünflächen einen Verlust von Lebensraum für Fauna und Flora. Zum anderen führt die zunehmende Versiegelung in Zeiten des Klimawandels zu erheblichen Belastungen für die Bevölkerung. So fehlen wohnungsnaher Naturflächen, die nicht nur für die Erholung der Bewohner wichtig sind, sondern wichtige Funktionen bei Starkregenereignissen und sommerlichen Hitzeperioden einnehmen. Trotz ihrer großen Bedeutung, so der NABU, „findet die für die Lebensqualität so wichtige Grünversorgung der Bevölkerung [in der Stadtentwicklung] indes kaum noch Beachtung“ (NABU 2016, S. 3). Der Senat suggeriere eine Notsituation, durch die Eingriffe in die Stadtnatur legitimiert würden (ebd. 2 f.).

4.2.3 Suffizienz – eine Strategie für Hamburg

Der Konflikt zwischen Wohnungsneubau und dem Schutz der Stadtnatur verdeutlicht, dass trotz des politischen Ziels eines schonenden Umgangs mit Flächen noch keine Lösung gefunden ist, wie nachhaltig neuer Wohnraum entstehen kann. Um eine Verschärfung des Konflikts zu vermeiden und dennoch neuen Wohnraum zu gewährleisten, sind angesichts der Bevölkerungsentwicklung und Trends auf dem Wohnungsmarkt neue Handlungsstrategien notwendig.

Eine solche stellt die Suffizienzstrategie dar. Sie bietet Potenzial, nachhaltig Wohnraum zu gewährleisten, ohne den Flächenverbrauch und damit die Belastungen für die Umwelt weiter zu erhöhen. Durch eine reduzierte individuelle Wohnfläche und Wohnungsgröße können mehr Menschen auf gleicher Fläche wohnen und somit Wohnungsneubau und demzufolge die Inanspruchnahme neuer Frei- und Grünflächen in der Stadt Hamburg reduziert werden. Insbesondere vor dem Hintergrund des großen Anteils von Einpersonenhaushalten in Hamburg mit ihrer überdurchschnittlichen Größe erscheint Suffizienz als eine zielführende Strategie. Werden Räume und Flächen wie Küche, Sanitärraum und Flur nicht individuell, sondern gemeinschaftlich genutzt, wie in Wohn- und Hausgemeinschaften, kann die Wohnfläche pro Kopf deutlich reduziert werden.

Potenzial für Hamburg bietet Suffizienz im Wohnungsneubau auch angesichts der Zielsetzungen des Hamburger Senats, 10.000 neue Wohneinheiten jährlich und „Mehr Stadt an neuen Orten“ zu schaffen. Werden Gebäude und Wohneinheiten in den Stadtentwicklungsgebieten nach Suffizienzmaßstäben gebaut, kann, trotz der dadurch verursachten Folgen für die Natur durch (Neu-) Versiegelung von Flächen, ein schonenderer und vor allem effizienterer Umgang mit den Flächenressourcen erreicht werden.

Als konkretes Ziel wird die Suffizienzstrategie in Hamburg bislang kaum verfolgt. Dies wurde im Rahmen der umfassenden Recherche für die vorliegende Arbeit sowie in den geführten Interviews mit der BSW deutlich (siehe dazu Anhang).

4.2.4 Überprüfung der Rahmenbedingungen hinsichtlich der Suffizienzziele

Inwieweit die politischen Zielsetzungen des Hamburger Senats suffizienzfördernd bzw. nicht fördernd sind, sowie welche weiteren Rahmenbedingungen für suffizientes Bauen und Wohnen in Hamburg bestehen, wird im Folgenden anhand der Suffizienzziele überprüft. Wichtig an dieser Stelle ist es zu erwähnen, dass auch die in Kapitel 3.3 erarbeiteten Rahmenbedingungen auf Bundesebene Wirkung für Hamburg entfalten. Im Folgenden werden diese nicht erneut genannt.

Suffizienzziel Nr. 1: Gut erschlossener Standort

Fördernde Faktoren

Das politische Ziel, durch Flächeneffizienz und Nachverdichtung neuen Wohnraum zu schaffen, gewährleistet die Konzentrierung der Stadtentwicklung auf den Innenbereich und bereits erschlossene Gebiete. Nahversorgungsangebote sind somit erreichbar und lange Wege mit dem Auto können vermieden werden. Das Flächenpotenzial, das die Stadt Hamburg als größter Grundeigentümer besitzt, bietet zudem die Möglichkeit, Wohnungsbau an städtischen und meist gut erschlossenen Standorten zu gewährleisten. Auch im Rahmen der Konzeptvergabe stellt die Qualität der Erschließung bereits ein Kriterium dar und kann dementsprechend dieses Ziel fördern (ASH 2018, S. 13).

Das politische Ziel, 20 Prozent der städtischen Flächen für Baugruppen zu reservieren, bietet vor allem ihnen die Chance, auf innerstädtischen, zentrumsnahen Grundstücken zu bauen. Auch die Einbindung von Baugruppen in die Entwicklung privater Grundstücke fördert für sie dieses Suffizienzziel.

Im Rahmen der IFB Hamburg Förderrichtlinie Mietwohnungsneubau für besondere Wohnformen werden bereits konkrete Anforderungen an das Wohnumfeld von Bauvorhaben gestellt. Demnach muss ein Nahversorgungsangebot in maximal 500 Meter Entfernung und ein Anschluss des Standortes an den ÖPNV gewährleistet sein. Darüber hinaus müssen öffentliche Grünflächen in der Umgebung zugänglich sein, sofern kein eigener Garten auf dem Grundstück vorhanden ist (IFB 2019 c, S. 23). Die IFB unterstützt somit das Suffizienzziel gut erschlossener Standorte von Bauvorhaben, allerdings nur im Rahmen dieser Förderrichtlinie. Weitere Förderrichtlinien der IFB Hamburg stellen diese Anforderungen an Bauvorhaben nicht.

Suffizienzziel Nr. 2: Reduzierung des Gebäudeimpacts

Fördernde Faktoren

In Hamburg wird eine Reduzierung der Gebäudeimpacts und Gebäudekörper bisher noch nicht angestrebt. Vielmehr nimmt durch Nachverdichtung der Gebäudebestand weiter zu. Überträgt man dieses Suffizienzziel auf die Stadtebene und auf die Neubautätigkeiten insgesamt, wird deutlich, dass der Hamburger Senat mit der Entwicklung der Gebiete Grasbrook, Mitte Altona, Bahnhof Diebsteich, Veddel, Wilhelmsburg, Oberbillwerder sowie der Hafencity (hamburg.de o. J) eine Deckung des hohen Bedarfs vor allem in neu entstehenden Gebäuden sieht. Allein in Oberbillwerder entsteht ein neuer Stadtteil mit 7.000 neuen Wohneinheiten auf einer Fläche von 124 Hektar (IBA Hamburg o. J.). Angesichts der knappen Flächenressourcen und der aktuellen Bevölkerungsentwicklung ist jedoch fraglich, inwiefern diese Vorhaben ohne eine Hinterfragung des tatsächlich benötigten Pro-Kopf-Wohnflächenbedarfs wirklich zielführend sind und die hohe Nachfrage nachhaltig und langfristig decken (Interview Münch 2018). Zudem steigt somit die Versiegelung, wodurch (Stadt-) Natur verloren geht.

Suffizienzziel Nr. 3: Flexibles Flächenmanagement

Fördernde Faktoren

Wie deutlich wurde, bietet besonders das Genossenschaftsmodell Potenzial für flexible Gebäudestrukturen. Die Agentur für Baugemeinschaften der BSW stellt eine Institution und Anlaufstelle dar, die Bauinteressierte und Baugruppen beratend ab dem Zeitpunkt der Grundstückssuche, über die Entwicklung der Idee bis zur Umsetzung, unterstützt (IFB 2018, S. 4). Indem sie Baugruppen auch hinsichtlich geeigneter Organisationsformen (Genossenschaft oder WEG) berät, unterstützt sie damit indirekt das Suffizienzziel und leistet einen Beitrag dazu, dass Gebäude in ihrer Nutzung flexibel und variabel angepasst werden können.

Suffizienzziel Nr. 4: Geringer Flächenbedarf

Fördernde Faktoren

Rechtlich ist es in Hamburg möglich, kleine Wohnungen mit relativ kleinen Wohnräumen zu bauen. Dies verdeutlicht das Hamburger Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG), das auch Anforderungen an die Wohnungsgröße und Belegung formuliert. Mindestanforderungen sind „insbesondere nicht erfüllt, wenn nicht wenigstens ein zum Wohnen bestimmter Raum der Wohnung eine Wohnfläche von mindestens 10 Quadratmetern hat“ (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 HmbWoSchG). Darüber hinaus dürfen Wohnungen nur dann benutzt werden,

wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 10 Quadratmetern vorhanden ist (§7 Abs. 1 HmbWoSchG). Auch dürfen einzelne Wohnräume nur dann genutzt werden, „wenn für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 8 Quadratmetern vorhanden ist und Nebenräume zur Mitbenutzung zur Verfügung stehen“ (§ 7 Abs. 2 HmbWoSchG). Gibt es keine Nebenräume, „muss für jede Person eine Wohnfläche von mindestens 10 Quadratmetern vorhanden sein“ (ebd.). Diese Vorgaben ermöglichen, dass relativ kleine Wohnungen mit reduzierter Wohnfläche entstehen können. Für Wohnkonzepte, die eine noch geringere Fläche anstreben, können die Vorgaben des HmbWoSchG allerdings auch hemmend wirken.

Auch die IFB Hamburg kann dieses Suffizienzziel fördern. Sie fördert im Rahmen des sozialen Wohnungsneubaus (1. und 2. Förderweg, Baugemeinschaften*) in den Ergänzungsmodulen die Realisierung von Kompaktwohnungen. Die kleinste, förderfähige Kompaktwohnung weist eine Größe zwischen 30 und 35 m² auf und wird mit 5.000 Euro/WE bezuschusst. Die größte liegt zwischen 40 und 45 m² und wird mit 2.500 Euro/WE bezuschusst. Auch die Realisierung von sogenannten kompakten Bauvorhaben (Bauvorhaben mit ausschließlich kleinen WE) wird in den Ergänzungsmodulen von der IFB gefördert. Hier beträgt die Größe der kleinsten, förderfähigen WE 30 bis 37,5 m² und wird mit 125 Euro/m² Wohnfläche bezuschusst. Die größte WE liegt hier zwischen 47,5 bis 52,5 m² und wird mit 75 Euro/m² bezuschusst (IFB 2019 a, b, S. 10 & IFB 2018, S. 12).

Hinweis

*die IFB Förderrichtlinien für Mietwohnungsneubau 1. und 2. Förderweg sowie für besondere Wohnformen wurden Ende Januar 2019 ergänzt. Im Rahmen der Ergänzungsmodule wurden Gemeinschaftsräume in Begegnungsräume umbenannt, kompakte Bauvorhaben sowie die Förderung von Carsharing-Stellplätzen mit aufgenommen. Auch der Begriff des Cluster-Wohnens ist neu, der nun als Synonym für Hausgemeinschaften gilt. Eine entsprechende Ergänzung der Förderrichtlinie für Baugemeinschaften ist noch nicht erfolgt, wird aber voraussichtlich noch erfolgen (Interview Röhl 2019). Auch wenn die in ihr verfügbaren Ergänzungsmodule noch anders benannt sind sowie das Ergänzungsmodul „Pilotprojekt: Carsharing“ noch fehlt, wurden diese mit der Nennung des neuen Namens bereits in die Aufzählung aufgenommen.

Inwiefern diese Wohnformen suffizient sind, muss differenziert betrachtet werden. Verglichen mit der durchschnittlichen Größe von Einpersonenhaushalten sind sie als suffizient zu bezeichnen. Da sie allerdings jeweils über individuell genutzte Küchen und Sanitärräume verfügen, ist die Wohnfläche pro Kopf dennoch höher als es in gemeinschaftlichen Wohnformen möglich ist.

Darüber hinaus fördert die IFB Hamburg im Rahmen des sozialen Wohnungsneubaus (1. und 2. Förderweg) sogenanntes Cluster-Wohnen – das Wohnen mehrerer Haushalte in einer Wohnung. In den Cluster-Wohnungen gruppieren sich mindestens zwei flächenreduzierte, „kompakte, individuelle und abgeschlossene Kleinwohnungen mit Nasszelle für eine oder zwei Personen als autonome Einheiten um gemeinschaftlich genutzte Flächen“ (IFB 2019 a, b, S. 25). Wohn- und Essbereich werden von den Bewohnern geteilt. Die förderfähige Wohnfläche darf je Cluster für eine Person 35 m² nicht überschreiten. Für jede weitere Person steigt die förderfähige Wohnfläche um 15 m² je Cluster. Die Größe der Cluster-Wohnungen ist dabei auf vier Cluster und maximal sechs Personen begrenzt. Die Mindestgröße der individuellen Wohn- und Schlafbereiche beträgt 15 m² für die erste Person und ist damit relativ gering. Ein gemeinsamer Wohnraum mit Küche muss eine Mindestgröße von 16 m² aufweisen (ebd., S. 25 ff.).

Die Größe der Cluster-Einheiten lässt mit 35 m²/Person einen großen Spielraum nach oben offen. Da über das eigene Cluster hinaus noch weitere Gemeinschaftsflächen genutzt werden, kann die Fläche pro Kopf letztendlich viel höher liegen.

Nicht fördernde Faktoren

Eine Vorschrift, die sich auf das Suffizienzziel geringer Flächenbedarf nicht fördernd auswirkt, stellt der § 52 HBauO dar. Ihm entsprechend müssen „in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen [...] die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei [...] sein“ (§ 52 Abs. 1 HBauO). Diese Wohnungen müssen über barrierefreie Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, Bad und über eine Küche oder Kochnische verfügen (ebd.). Diese Anforderungen sowie entsprechende DIN-Normen erfordern oft sehr flächenintensives Bauen: So müssen Schlafräume für zwei Personen laut „DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen – Wohnungen“ eine Mindestgröße von 15 m² aufweisen; um rollstuhlgerecht zu sein eine Mindestgröße von 18 m². Für einen uneingeschränkten Zugang sollte die Mindestgröße allerdings bei mindestens 20 m² liegen (nullbarriere.de o. J.). Auch wenn diese Vorgaben möglicherweise eine geringere Wohnfläche erschweren, tragen sie dennoch dazu bei, Nachhaltigkeit zu fördern, indem für jedermann zugängliche Wohnungen geschaffen werden.

Die Flächenkorridore der IFB Hamburg

Auch wenn die IFB Hamburg in den Ergänzungsmodulen Kompaktwohnungen, kompakte Bauvorhaben sowie Cluster-Wohnen fördert und einen Beitrag für flächenreduziertes Bauen und Wohnen leisten kann, weisen die Flächenkorridore, die für eine allgemeine

Förderung durch die IFB eingehalten werden müssen, zum Teil Spannweiten auf, die flächenintensives Bauen ermöglichen:

Im Rahmen der Förderung Wohnungsneubau 1. und 2. Förderweg liegt die förderfähige Wohnfläche beispielsweise bei Einpersonenhaushalten zwischen 30 und 50 m², bei Haushalten mit sechs Personen dagegen zwischen 105 und 120 m² pro Haushalt (IFB 2019 a, S. 25, b, S. 22). Während besonders in Einpersonenhaushalten eine relativ hohe Wohnfläche pro Kopf möglich ist, sinkt diese mit Anstieg der Personen und liegt im Fall eines Sechspersonenhaushalts nur noch zwischen 17,5 und 20 m² pro Kopf.

Auch die einzuhaltenden Flächenkorridore der IFB Förderrichtlinie genossenschaftliches Bauen weisen Spielräume nach oben hin. Der Flächenkorridor liegt bei Einpersonenhaushalten ebenfalls zwischen 30 und 50 m², bei sechs Personen zwischen 105 und 120 m² pro Haushalt (IFB 2018, S. 34). Auch hier nimmt mit ansteigender Personenzahl die Wohnfläche pro Kopf ab.

Für mehrere Haushalte in einer Wohnung (Wohngemeinschaften), ohne individuellen Sanitärraum, beträgt die förderfähige Wohnfläche für bis zu drei volljährige Personen 30 m²/Person, für vier und mehr volljährige Personen 27,5 m²/Person (IFB 2018, S. 35). Nutzt man diese Spannweiten vollständig aus, können, obwohl die Wohnfläche pro Kopf auf unter 30 m² begrenzt ist, dennoch große Wohnungen entstehen (drei Personen bis zu 90 m²).

Für Wohngemeinschaften mit individuellem Sanitärraum beträgt die förderfähige Wohnfläche bei zwei Haushalten bis zu 70 m², bei drei Haushalten bis zu 100 m² und bei vier Haushalten bis zu 125 m². Hier ist jeweils ein Wohn-/Schlafraum von mindestens 12,5 m² für die erste Person, ein individueller Sanitärraum je Haushalt sowie ein gemeinsamer Wohnraum mit Küche von mindestens 16 m² gefordert (IFB 2018, S. 35 ff.). Inwiefern diese Vorgaben suffizient sind, ist von der Anzahl der Personen und der Haushalte in der Wohngemeinschaft abhängig. Bei steigender Personenzahl sinkt die durchschnittliche Fläche pro Kopf. Die Mindestgrößen der individuellen sowie gemeinschaftlich genutzten Flächen erscheinen relativ gering, lassen allerdings Spielraum nach oben hin offen.

Die IFB-Förderrichtlinie für besondere Wohnformen fördert Wohn- und Hausgemeinschaften. Zu den Anforderungen an gemeinschaftliches Wohnen in einer Großraumwohnung zählt eine Gruppengröße von bis zu zehn Personen sowie ein Gesamtflächenbedarf pro

Person, der 30 m² nicht unter- und 40 m² nicht überschreiten darf. Die Mindestgröße individueller Wohn-/Schlafräume beträgt dabei 16 m², ein gemeinsamer Wohnraum, Küche und Sanitärraum (ein Sanitärraum für je zwei Personen) müssen aber ebenfalls vorhanden sein (IFB 2019, S. 24).

In Hausgemeinschaften darf die Gesamtfläche pro Bewohner nicht unter 30 m² und nicht über 45 m² liegen. Die Mindestgröße individueller Wohn-/Schlafbereiche beträgt hier bei einer Person 18 m², bei zwei Personen insgesamt 28,5 m². Zudem muss ein individueller Sanitärraum und Küche sowie ein gemeinsamer Wohnraum vorhanden sein, der in unmittelbarer Nähe der Wohnungen liegt und die Kommunikation unter den Bewohnern fördert (IFB 2019 c, S. 23 ff.). Sowohl die Spannweiten für Wohn- als auch die für Hausgemeinschaften lassen mit mindestens 30 und maximal 45 m² pro Kopf großzügiges Wohnen zu und erscheinen nur bedingt suffizient.

Die IFB-Förderrichtlinie für Studierende und Auszubildende fördert Wohngruppen und Apartmentwohnungen für eine und zwei Personen. Für diese Wohnformen gilt eine maximale Wohnfläche von 28 m² pro Person. Die Mindestgröße individueller Wohn-/Schlafbereiche liegt bei mindestens 14 m² pro Person. Für Wohngruppen muss ein gemeinsamer Wohnraum und Küche mit einer Mindestgröße von 2,5 m²/Kopf vorhanden sein. Apartmentwohnungen müssen individuelle Sanitärräume und Kochnischen aufweisen. Für beide sind Hausgemeinschaftsflächen von mindestens 30 m² vorgeschrieben (IFB 2019 d, S. 22 ff.). Diese Anforderungen an die Wohnfläche erscheinen suffizient. Für Studenten und Auszubildende ist eine Wohnfläche von 28 m² pro Kopf jedoch relativ großzügig.

Suffizienzziel Nr. 5: Hohe und langfristige Nutzungsdichte

Fördernde Faktoren

Vorschriften und Regelungen für die Umsetzung von Flexibilität, Umnutzungsfähigkeit, Mehrfach- und Gemeinschaftsnutzen gibt es im Wohnungsbau kaum. Die Regelung des § 7 HmbWoSchG, welche Nebenräume bei besonders kleinen Räumen vorschreibt, kann allerdings auch hier als rechtliche Grundlage herangezogen werden (siehe dazu Ziel Nr. 4).

Nicht fördernde Faktoren

Nicht fördernd für dieses Suffizienzziel kann sich der § 17 HBauO auswirken, der Anforderungen an Brandschutz stellt. Er schreibt vor, bauliche Anlagen „so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der

Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird“ (§ 17 HBauO). Dementsprechend kann er dazu führen, dass Flexibilität und Variabilität der Wohnungsgrundrisse nur erschwert umzusetzen sind. Allerdings sind eben diese Anforderungen notwendig, um Sicherheit zu gewährleisten.

Suffizienzziel Nr. 6: Soziale Kontakte und Austausch befördern

Fördernde Faktoren

Auch an dieser Stelle kann erneut auf § 7 HmbWoSchG verwiesen werden, der bei besonders kleinen Räumen die Bereitstellung von Nebenräumen zur Mitbenutzung vorschreibt und dementsprechend sozialen Austausch fördern kann (siehe dazu Ziel Nr. 4).

Die IFB Hamburg fördert im Rahmen des sozialen Wohnungsneubaus (1. und 2. Förderweg, besondere Wohnformen, Baugemeinschaften*) in den Ergänzungsmodulen den Bau von sogenannten Begegnungsräumen. Diese „dienen der Anbahnung und Pflege nachbarschaftlicher Kontakte [sowie] der Integration und sinnstiftender Betätigungen“ (IFB 2019 a, b, S. 8, c, S. 9 & IFB 2018, S. 11). Die IFB Hamburg gewährt hier einen Zuschuss von einmalig 2.040 Euro/m² förderfähiger Wohnfläche (ebd.).

Suffizienzziel Nr. 7: Umweltgerechte Mobilität

Fördernde Faktoren

Einen Beitrag für umweltgerechte Mobilität leistet die Ergänzung des § 48 „Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradplätze“ HBauO um den Absatz 1a. Dieser hebt „die Verpflichtung zur Herstellung oder zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge [...] für Wohnungen oder Wohnheime“ auf (BSW 2018, S. 2). Die Entscheidung zur Herstellung von Stellplätzen obliegt nun allein dem Bauherrn, der in seiner Entscheidung örtliche Verkehrsverhältnisse, ÖPNV-Anbindung und Belange von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen beachten soll (ebd.). Die Stellplatzzahlen für Fahrräder behalten ihre Gültigkeit. Demnach sind in Mehrfamilienhäusern in Abhängigkeit zur Wohnungsgröße zwischen einem und fünf Stellplätzen pro Wohnung unterzubringen (BSW 2013, S. 2).

Darüber hinaus kann Mobilität vertraglich geregelt werden. Grundstückseigentümer können sich im Rahmen städtebaulicher Verträge dazu verpflichten, bestimmte Mobilitätskonzepte umzusetzen. Wie das Beispiel Mitte Altona zeigt, können somit verkehrsarme Quartiere entstehen. Im Rahmen eines solchen Vertrags kann sich auch die Stadt verpflichten, den Anschluss des Grundstücks an das Netz des ÖPNV zu gewährleisten (BSU

2014, S. 31-34). Eine weitere Möglichkeit, wie umweltgerechte Mobilität erreicht werden kann, zeigt das Hamburger Projekt „Autofreies Wohnen e.V.“ in der Saarlandstraße. In diesem Projekt haben sich die Bewohner vertraglich zu dem Verzicht auf einen eigenen PKW verpflichtet (FHH 2001).

Der Bereich Mobilität stellt zudem ein Kriterium in der Konzeptvergabe der Stadt Hamburg dar. Sie fordert als Kriterium die Vorlegung eines Verkehrskonzepts. Inwiefern in diesem allerdings der Aspekt einer umweltgerechten Mobilität ein erforderliches Kriterium darstellt, hängt von der Ausschreibung für das Grundstück ab (ASH 2018, S. 13).

Die IFB Hamburg fördert im Rahmen des sozialen Wohnungsneubaus (1. und 2. Förderweg, besondere Wohnformen, Baugemeinschaften* und Studierende und Auszubildende) in den Ergänzungsmodulen zum einen die Installation technischer Anlagen für E-Mobilität sowie die Unterbringung von Fahrradstellplätzen (IFB 2019 a, S. 9 f., b, S. 9, c, S. 11, d, S. 9 & IFB 2018, S. 11 f.). Darüber hinaus werden seit Beginn 2019 auch „stationsbasierte Carsharing-Stellplätze für Mieter geförderter Bauvorhaben“ (IFB 2019 a, b, d, S. 9, c, S. 10) durch einmalige Zuschüsse gefördert. Die Carsharing-Fahrzeuge müssen vom Bauherrn bereitgestellt und betrieben und den Mietern zu vergünstigten Konditionen angeboten werden. Zudem müssen die Stellplätze auch für andere Carsharing-Anbieter kostenlos bereitgestellt werden (ebd.).

5

Zwischenfazit

Bundesebene

Die Überprüfung der Rahmenbedingungen für suffizientes Bauen auf Bundesebene hat gezeigt, dass Suffizienz als Strategie für mehr Nachhaltigkeit kein Bestandteil aktueller Leitbilder ist und auch im Bauen und Wohnen noch nicht angestrebt wird. Deutlich wurde, dass zwar keine Zielsetzungen suffizientem Bauen entgegenstehen, Suffizienz allerdings auch noch nicht gefordert oder gefördert wird. Die Nachhaltigkeitsstrategie sowie die Zielsetzungen des BauGB und der ROG bilden lediglich einen Rahmen, in den sich Suffizienz als Baustein integrieren lässt. Indem durch sie die Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen vermieden und die Siedlungsentwicklung auf bestehende städtische Gebiete konzentriert werden soll, verfolgen auch sie, ähnlich wie die Suffizienz, eine Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen. Allerdings strebt Suffizienz nach einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme konkret bezogen auf die Wohnfläche.

Einen kleinen Beitrag für Suffizienz kann die BauNVO durch Festsetzungsmöglichkeiten eines Höchstmaßes für die Ausdehnung von Baugrundstücken in Bebauungsplänen leisten. Auch kann durch sie eine Mindestausnutzung von Grundstücken erreicht werden, was allerdings nur dann Suffizienz unterstützt, wenn die Bewohnerdichte gleichzeitig steigt. Gesetzliche Regelungen, wie die Einführung der Entfernungspauschale oder auch des § 13b BauGB, können hingegen suffizienzhemmend wirken.

Mit der EnEV und der KfW des Bundes und der Länder bestehen zurzeit zwei Institutionen, die Nachhaltigkeit im Bereich Bauen fördern. Diese Möglichkeiten der Steuerung basieren jedoch zum überwiegenden Teil auf Effizienz und Konsistenz. Darüber hinaus beziehen sie die Bewertung auf die Gebäudefläche und das Objekt und lassen die Größe der (Pro-Kopf-) Wohnfläche unbeachtet.

Die Ergebnisse der Analyse verdeutlichen, dass zwar einige Instrumente, wie die BauNVO, einen Suffizienzbeitrag leisten können, Suffizienz im Bauen und Wohnen aber weder gefördert noch konkret gefordert wird. Suffizienz im Bauen und Wohnen stellt dementsprechend noch keine politische Zielsetzung der Bundesregierung dar.

Landesebene

Die Überprüfung der Suffizienzziele in Hamburg hat ergeben, dass suffizientes Bauen auch in der Hansestadt politisch noch nicht gefordert wird. Ähnlich den Zielsetzungen auf Bundesebene bildet auch das politische Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwick-

lung des Hamburger Senats einen Rahmen, in dem sich suffizientes Bauen als Baustein und Strategie einordnen lässt. Konkret angestrebt wird Suffizienz jedoch nicht.

Instrumente wie die Konzeptvergabe oder auch städtebauliche Verträge bieten großes Suffizienzpotenzial. Bis heute ist Suffizienz aber weder Kriterium in der Konzeptvergabe noch ist sie Gegenstand städtebaulicher Verträge. Auch Vorschriften wie die Auflösung der Stellplatzverordnung können Suffizienz ermöglichen, fördern sie aber nicht direkt. Als wenig suffizienzfördernd wurden die Anforderungen der Hamburger Bauordnung an Brandschutz und Barrierefreiheit identifiziert, welche die Flexibilität von Wohnungsgrundrissen einschränken können. Allerdings verhindern sie suffizientes Bauen nicht, sie stellen lediglich ein Hürde dar, welche jedoch überwunden werden kann. Zudem leisten sie einen wichtigen Beitrag für die Sicherheit und Nachhaltigkeit im Bauen und Wohnen.

Einen Beitrag zur Suffizienz können die Ergänzungsmodule der IFB-Förderrichtlinien leisten, die Begegnungsräume, Kompaktwohnungen, kompakte Bauvorhaben, Hausinstallationen für E-Mobilität, Stellplätze für Carsharing sowie die Unterbringung von Fahrradstellplätzen fördern. Durch sie lassen sich bereits, wenn auch nicht verpflichtend, einige der Suffizienzziele erfüllen. Auch das Cluster-Wohnen kann eine Reduzierung der Wohnfläche ermöglichen.

Auch die Flächenkorridore, die bei einer grundsätzlichen Förderung durch die IFB eingehalten werden müssen, ermöglichen zum Teil bereits eine reduzierte Pro-Kopf-Wohnfläche. Sowohl die Förderung über den 1. und 2. Förderweg als auch die für genossenschaftliches Bauen gewährleisten, dass besonders bei Mehrpersonenhaushalten eine Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf möglich wird. Geförderte Einpersonenhaushalt lassen hingegen mit bis zu 50 m² eine deutlich größere Wohnfläche pro Kopf zu. Allerdings liegt diese immer noch unter dem Hamburger Durchschnitt von 60 m² und kann somit Suffizienz fördern.

Die Förderrichtlinien für genossenschaftliches Bauen, besondere Wohnformen sowie für Studierende und Auszubildende können durch die Förderung von Wohn- und Hausgemeinschaften ebenfalls Suffizienz fördern. Allerdings lassen die Anforderungen an die Wohnfläche pro Kopf zum Teil noch großen Spielraum nach oben hin offen und ermöglichen, dass verhältnismäßig flächenintensiv gewohnt werden kann. Dennoch ermöglichen sie Wohnflächen pro Kopf, die zum Teil deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt von

38 m² liegen. Darüber hinaus weist die Förderrichtlinie für besondere Wohnformen durch Anforderungen an eine gute Standorterschließung, ein verfügbares Nahversorgungsangebot sowie Grünflächen in der Umgebung Suffizienzpotenzial auf.



Politische und gesetzliche Rahmenbedingungen	Suffizienzbeitrag	Potenzial
Bundesebene		
Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie	Yellow	✓
Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (BauGB)	Yellow	✓
Innen- vor Außenentwicklung (BauGB)	Yellow	✓
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Yellow	✓
KfW-Förderung und EnEV	Red	✓
Landesebene Hamburg		
Ziel Innen- vor Außenentwicklung	Yellow	✓
Konzeptvergabe	Red	✓
Konzeptvergabe für Baugemeinschaften	Red	✓
Städtebauliche Verträge	Red	✓
Hamburger Bauordnung (HBauO)	Yellow	
Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG)	Yellow	
Förderungen der IFB Hamburg	Green	✓
Agentur für Baugemeinschaften	Red	✓

Tabelle 7: Bewertung der politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Suffizienz und ihres Potenzials

Potenzial für Baugemeinschaften

Wie die Überprüfung der Suffizienzziele hinsichtlich politischer und gesetzlicher Rahmenbedingungen sowie die Analyse der Suffizienz-Beispielprojekte zeigte, zählen besonders (genossenschaftlich organisierte) Baugemeinschaften zu potenziellen Akteuren, die Suffizienz umsetzen können:

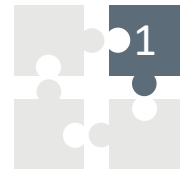
Ihre Mitglieder teilen oft ähnliche Wohnvorstellungen, in denen ein Leben in Gemeinschaft im Mittelpunkt steht. Darüber hinaus stellt das Genossenschaftsmodell eine geeignete Organisationsform dar, um flexibles Flächenmanagement zu ermöglichen. Auch das Ziel des Hamburger Senats, 20 Prozent der städtischen Flächen im Rahmen eines besonderen Konzeptvergabeverfahrens an Baugemeinschaften zu vergeben, lässt sie als Akteure suffizienten Bauen und Wohnens geeignet erscheinen. Die Agentur für Baugemeinschaften stellt zudem eine geeignete Institution dar, die beratende Tätigkeiten übernehmen und Baugemeinschaften bei Planung und Realisierung unterstützen kann. Auch die Förderrichtlinie für genossenschaftliches Bauen enthält bereits Bestandteile, die eine Grundlage für flächenreduziertes Bauen und Wohnen darstellen können.

6

**Handlungs-
empfehlungen**

Aufbauend auf den Analyseergebnissen politischer sowie gesetzlicher Rahmenbedingungen für suffizientes Bauen erfolgt in diesem Teil die Entwicklung von Handlungsempfehlungen. Ihr Ziel stellt die umfassende Umsetzung von Suffizienz im Bauen und Wohnen dar, im Sinne der dieser Arbeit zugrundeliegenden Suffizienzgrundsätze und Suffizienzziele. Sie sind an die Politik adressiert und setzen sich aus vier Bausteinen zusammen (siehe Abb. 11):

1. Entwicklung eines Suffizienzleitbildes
2. Kommunikation eines maßvollen Konsumstils
3. Förderung suffizienten Bauens
4. Instrumenten- und Maßnahmenkatalog für suffizientes Bauen und Wohnen



6.1 Entwicklung eines Suffizienzleitbildes

Damit Verhaltens- und Lebensstiländerungen in der Gesellschaft stattfinden, stellt die Entwicklung eines Leitbildes eine Möglichkeit dar, um für ein Maßhalten zu sensibilisieren und einen Wandlungsprozess anzustoßen. Einen Anknüpfungspunkt dafür bietet das „Nationale Programm für nachhaltigen Konsum“ der Bundesregierung. Dieses verfolgt bereits das Ziel, Verbraucher für die negativen Folgen ihres Konsums zu sensibilisieren. Neben einer gesellschaftlichen Diskussion über Lebensstile und Wertewandel sollen neue Konsummuster aufgezeigt und nachhaltige Handlungsalternativen gestärkt werden. Betont wird die Aufgabe des Staates, Verhaltensänderungen der Verbraucher nicht zu erzwingen, sondern lediglich durch geeignete Rahmenbedingungen zu ermöglichen (Die Bundesregierung 2019, S. 10).

Für das Handlungsfeld Wohnen verweist das Programm auf einen Nachhaltigkeitsbeitrag, der durch „individuelle Nutzerentscheidungen etwa in Bezug auf Raumtemperaturen, Lüftungsverhalten, den Kauf von energieeffizienten Haushaltsgeräten und langlebiger Möbel“ (Die Bundesregierung 2019, S. 51) sowie durch die Wahl des (Öko-)Stromanbieters geleistet werden kann (ebd.). Einen weiteren Beitrag für mehr Nachhaltigkeit könnten Entscheidungen bezüglich der Wohnfläche, wie ein Leben in Gemeinschaft, leisten (ebd.). Konkrete Forderungen an die Verbraucher werden allerdings im Rahmen dieses Programms noch nicht gestellt. Ein Beispiel, wie diese umgesetzt werden können, ist in der Schweiz zu finden.

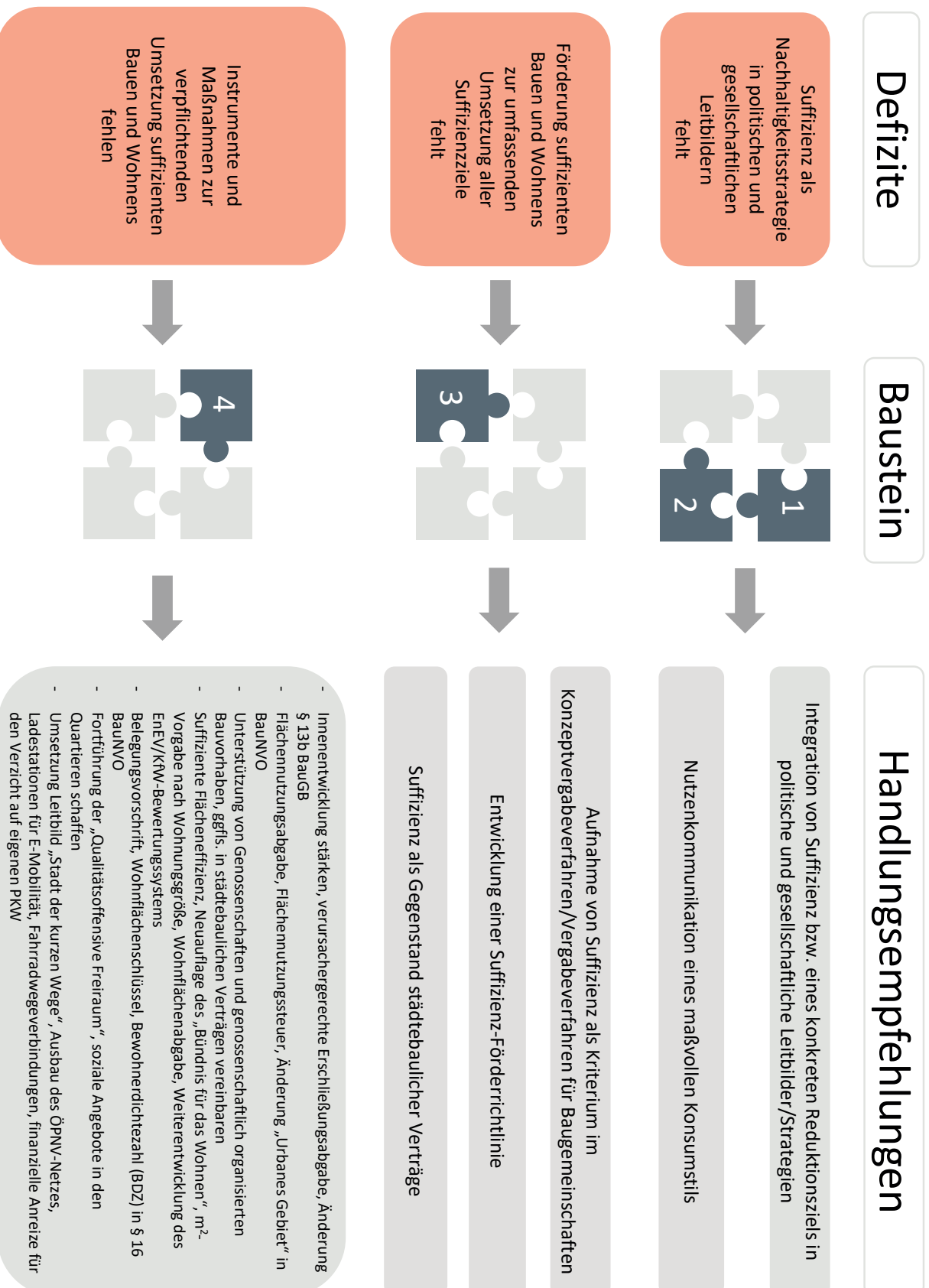


Abbildung 11: Übersicht der Handlungsempfehlungen

Die 2000-Watt-Gesellschaft – ein Modell für Deutschland?

Die Schweiz hat mit der 2.000-Watt-Gesellschaft ein Leitbild entwickelt, welches im Sinne suffizienten Handelns konkrete Zielsetzungen an die Verbraucher richtet. Ziel ist die Reduzierung des Pro-Kopf-Primärenergieverbrauchs auf 2.000 Watt sowie der CO₂-Emissionen auf maximal eine Tonne pro Kopf jährlich. Entscheidend dafür ist das Ineinandergreifen der Strategien Effizienz, Konsistenz und Suffizienz (EnergieSchweiz o. J.). Eine Reduzierung des Primärenergiebedarfs soll, neben der Entwicklung technischer Innovationen, vor allem durch gesellschaftliches Umdenken erreicht werden (Keßling 2011). Zentral für den Wandel ist auch der Bereich Bauen und Wohnen, der erheblich zum Klimawandel beiträgt. Neben Effizienz- und Konsistenzmaßnahmen wird hier insbesondere auch Suffizienz umgesetzt. Ein Ziel stellt dabei der Wohnflächenbedarf dar, der pro Person reduziert werden oder zumindest nicht weiter ansteigen soll (econcept 2012, S. 34).

Das „Nationale Programm für Nachhaltigen Konsum“ stellt eine solche Forderung an die Verbraucher bisher nicht. Allerdings wäre die Integration eines 2.000-Watt-Ziels aufgrund der Offenheit der Gesellschaft gegenüber umweltpolitischen Themen auch hierzulande denkbar (Keßling 2011). Dafür gilt es, verstärkt Suffizienz als Strategie zu integrieren. Ein 2.000-Watt-Ziel oder ein vergleichbares Pro-Kopf-CO₂-Kontingent wären Möglichkeiten, die Verbraucher direkt anzusprechen und Verhaltens- und Konsummuster zu verändern. Ein solches Leitbild gilt es, dementsprechend auch in das Bauen und Wohnen zu integrieren und die Gesellschaft für einen schonenden Umgang auch bezüglich der Wohnfläche zu sensibilisieren.

6.2 Kommunikation eines maßvollen Konsumstils



Ein gesellschaftliches Umdenken bedarf einer guten Kommunikation durch die Politik. Sie muss der Gesellschaft den persönlichen Gewinn eines „Weniger“ durch Aufklärung und Aufwand-Nutzen-Kommunikation kommunizieren und sie für Einsparungen auch im Bereich Bauen und Wohnen sensibilisieren. Je größer die Auseinandersetzung mit dem Thema, „desto weniger bedrohlich wird die Suffizienz“ (Steffen 2015, S. 90).

Aufgabe der Politik ist es, dementsprechend eine Kommunikationsstrategie zu entwickeln, welche die Gesellschaft sensibilisiert und aufklärt. Dies kann im Rahmen von Werbekampagnen, sowohl durch Printmedien als auch durch digitale Medien, geschehen. Diese Kampagnen müssen einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen propagieren und

zu einem genügsamen Lebensstil aufrufen, in dem der Verzicht eine positive Rolle spielt. Wie öffentliche Aufmerksamkeit für suffizientes, nachhaltiges Handeln erreicht werden kann, zeigt ein Beispiel in der Schweiz: An der Fassade eines Züricher Wohnhauses ist gut erkennbar ein Vertrag angebracht, in dem sich die Bewohner des Hauses verpflichten, die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen. Bei Vertragsbruch, so heißt es, „hat der Rest der Welt Anspruch auf sozialen Ausgleich oder Schadenersatz“ (Steffen 2015, S. 85). Diese Fassade erregt Aufmerksamkeit und ermahnt zu nachhaltigem Handeln. Im besten Fall erweckt sie Interesse und motiviert zur weiteren Information. Mit der Auseinandersetzung schwindet auch die Bedrohlichkeit, und ein „Weniger“ gewinnt an Attraktivität.

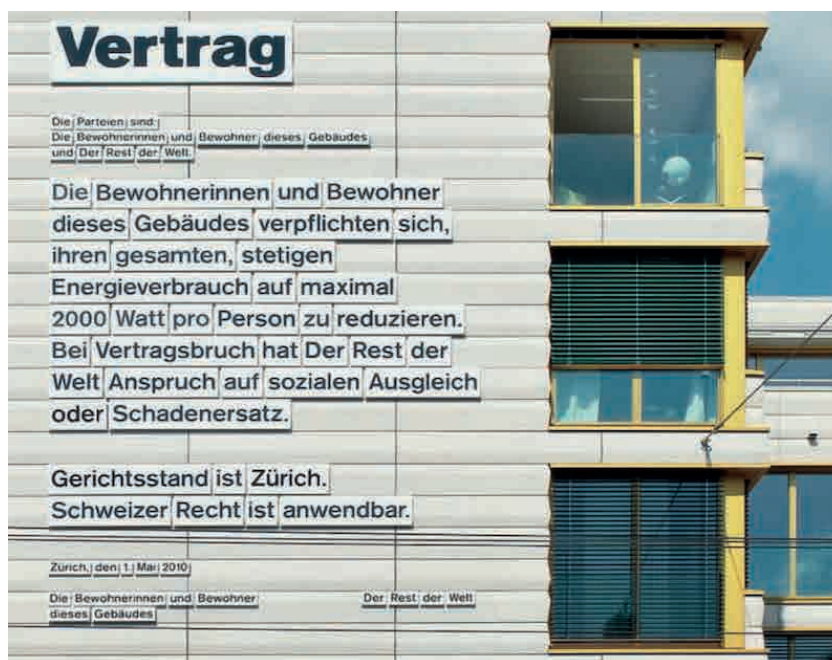


Abbildung 12: Vertrag an der Fassade eines Züricher Wohnhauses

6.3 Förderung suffizienten Bauens



Während ein gesellschaftlicher Wandel Zeit benötigt, findet der Klimawandel bereits statt. Ihn abzuwenden erfordert darüber hinaus politische Anreize. Wie sich die Suffizienzziele in ihrer Gesamtheit im Bauen und Wohnen umsetzen lassen, wird im Folgenden dargestellt. Wie in der Arbeit deutlich wurde, weisen insbesondere Baugemeinschaften als Akteure und die Konzeptvergabe als politisches Instrument Suffizienzpotenzial auf. Sie gilt es im Besonderen weiterzuentwickeln.

6.3.1 Das Konzeptvergabeverfahren – Suffizienz als Kriterium

Das Konzeptvergabeverfahren ermöglicht der Stadt Hamburg, wohnungspolitische Ziele konkret umzusetzen. Angesichts des hohen Flächendrucks auf die Frei- und Grünflächen der Stadt gilt es, die Vergabe städtischer Grundstücke wohlüberlegt durchzuführen. Auch Suffizienz kann als wohnungspolitisches Ziel im Rahmen der Konzeptvergabe durchgesetzt werden. Dafür ist allerdings eine Weiterentwicklung des Verfahrens notwendig. Zwei Varianten sind denkbar:

Variante Nr. 1

In der ersten Variante werden im Rahmen der zu 70 Prozent gewichteten Konzeptqualität bis zu 50 Prozent der Grundstücke ausschließlich an Konzepte vergeben, die eine Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf anstreben. Die Festlegung auf höchstens 50 Prozent gewährleistet, dass auch andere Konzepte, die entsprechend innovativ und nachhaltig sind, jedoch nicht den Anforderungen der Suffizienz entsprechen, weiterhin die Chance erhalten, auf städtischen Grundstücken umgesetzt zu werden. Zur Bewertung der Suffizienz-Konzeptqualität wäre dementsprechend ein zweiter Kriterienkatalog zu entwickeln (siehe Abb. 13). Unter „Wohnungspolitische Vorgaben“ müssten konkrete Anforderungen benannt werden. In den „Städtebaulichen Vorgaben“ stellt bereits die Qualität der Erschließung des Verkehrskonzepts sowie die Qualität von Freiräumen ein Kriterium dar und erfüllt dementsprechend erste Anforderungen von Suffizienz. Doch auch hier muss ergänzt werden. Über welche Inhalte ein solcher Kriterienkatalog verfügen muss, damit Suffizienz im Sinne eines nachhaltigen Ansatzes umgesetzt werden kann, zeigt Abbildung 13 auf der folgenden Seite.

Das Grundstücksvergabeverfahren der Freien und Hansestadt Hamburg nach Konzeptqualität



Konzeptqualität 70%

max. 700 Punkte

Wohnungspolitische Vorgaben

300 Punkte

- Umsetzung der Suffizienzstrategie
- Schaffung eines urbanen Wohnorts
- Schaffung flächenreduzierten Wohnraums
- Hohe Bewohnerdichte (durch Belegungsschlüssel bzw. -quote)
- Integration von Wohn- und Hausgemeinschaften
- Förderung sozialen Austauschs
- Einbeziehung von Baugemeinschaften

Städtebauliche Vorgaben

300 Punkte

- Gutes Erschließungs- und Verkehrskonzept
 - E-Mobilität
 - Fahrradnutzung
- Einbeziehung und Integration in die Umgebung
- Angebote und Nutzungen, die dem Quartier offenstehen
- Architektonische Qualität
 - Reduzierter Gebäudeimpact
 - Flächenreduzierte Grundrisse (Wohnfläche pro Kopf < 20 m²)
 - Flexibilität der Wohnungsgrundrisse
 - Realisierung von Gemeinschaftsräumen (Begegnungsräumen)
 - Hohe Qualität der Gemeinschaftsflächen
- Frei- und Grünflächen auf dem Grundstück

Energetische Vorgaben

100 Punkte

- Mindeststandard ist der gesetzliche Standard

Abbildung 13: Konzeptvergabeverfahren Variante Nr. 1

Welche Suffizienzziele werden erfüllt?

Durch die Integration der Suffizienzziele in den Kriterienkatalog der Konzeptbewertung ist gewährleistet, dass Suffizienz weitestgehend umgesetzt wird. Einzig das Ziel eines flexiblen Flächenmanagements wäre im Falle einer nicht genossenschaftlichen Organisation des Bauprojektes gegebenenfalls nicht erfüllt.

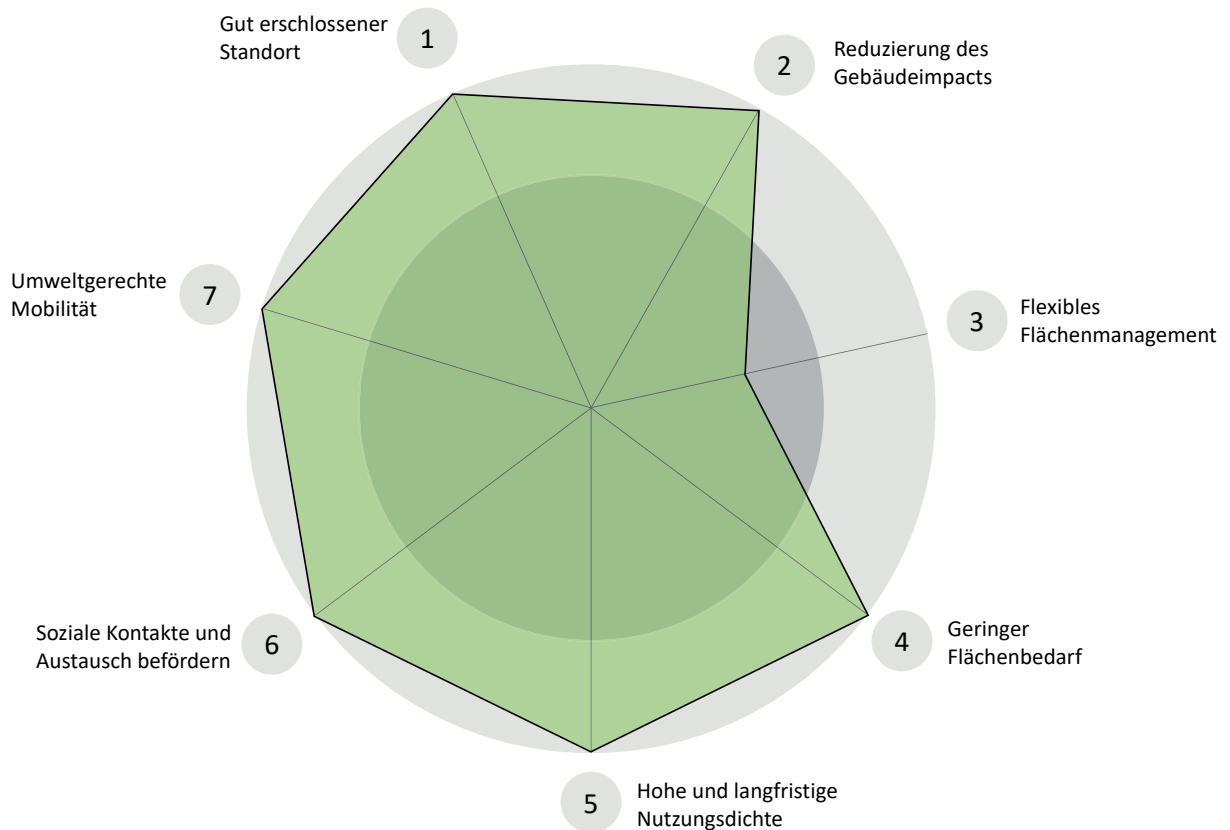


Abbildung 14: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe nach Suffizienzzielen, Variante Nr. 1; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut

Variante Nr. 2

Die zweite Variante stellt eine abgeschwächte Version der ersten dar und strebt einen sogenannten Drittmix an. Sie fordert als Kriterium der Konzeptqualität, dass mindestens ein Drittel der Wohneinheiten suffiziente, flächenreduzierte Wohnformen darstellen. Durch den „Drittmix“ soll ebenfalls gewährleistet werden, dass auch andere innovative Wohnkonzepte weiterhin realisiert werden können. Dementsprechend wäre auch hier der Kriterienkatalog zur Bewertung der Konzeptqualität zu ergänzen. Unter „Wohnungspolitische Vorgaben“ ist einzufügen:

- Wohnungsmix (mindestens 1/3 der WE suffiziente Wohnformen)

Für die „Städtebaulichen Vorgaben“ kann sich an den Anforderungen der Variante Nr. 1 zur architektonischen Qualität orientiert werden (siehe Abb. 13).

Welche Suffizienzziele werden erfüllt?

Ein Nachteil dieser Variante ist, dass nicht alle Suffizienzziele gezwungenermaßen erfüllt würden, da nicht das gesamte Gebäude, sondern lediglich 1/3 der geplanten Wohnungen suffizient sein müssten. Suffizienz würde sich somit ggfls. auf eine gute Standorterschließung, reduzierte Wohnfläche und auf die Nutzung gemeinschaftlicher Flächen beschränken. Inwiefern sich die Mobilität umweltgerecht gestaltet, ist vom Bauherrn abhängig.

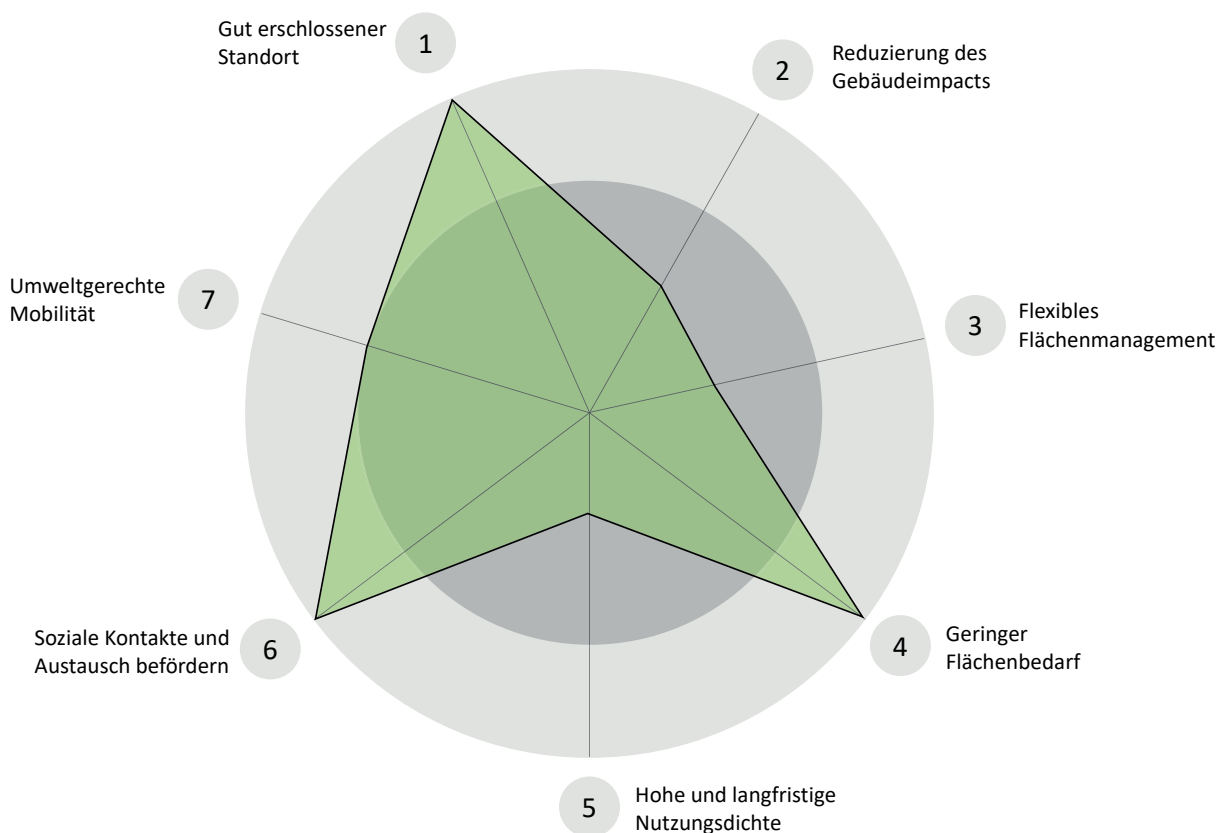


Abbildung 15: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe nach Suffizienzzielen, Variante Nr. 2; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut

Auswirkung beider Varianten

Mit der Weiterentwicklung des Vergabeverfahrens kann die Hamburger Politik zukunftsweisende Entscheidungen treffen und ein deutliches Zeichen in Richtung nachhaltigen, suffizienten Handelns senden. Im Rahmen einer entsprechenden Fachanweisung an die zuständigen Behörden, städtische Grundstücke nach Suffizienz-Konzeptqualität zu vergeben, kann sie dazu beitragen, den Wettbewerb unter den Wohnungsmarktakteuren anzukurbeln, und die Entwicklung suffizienter, innovativer Wohnmodelle vorantreiben.

Um die Kriterien der Konzeptqualität zu erfüllen, müssten Investoren, Projektentwickler und Bauherren folglich bisherige Baumodelle grundlegend überdenken und diese in eine suffiziente Richtung weiterentwickeln. Auch Baugemeinschaften können sich für ein Grundstück in diesem Verfahren bewerben.

6.3.2 Das Konzeptvergabeverfahren für Baugemeinschaften – Suffizienz als Kriterium

Neben dem Konzeptvergabeverfahren kommt auch dem Verfahren, das die für Baugemeinschaften reservierten Baugrundstücke veräußert, ein großes Suffizienzpotenzial zu. Da in diesem Verfahren die Konzeptqualität 100 Prozent der Gesamtbewertung des vorgelegten Konzeptes darstellt, können die ihm zugrundeliegenden Kriterien so aufgestellt werden, dass in der Folge Suffizienz in vollem Umfang umgesetzt wird. Auch hier sind zwei Varianten denkbar:

Variante Nr. 1

Im Rahmen der ersten Variante erfolgt die Vergabe der Grundstücke ausschließlich an Baugemeinschaften, die ein auf Suffizienz basierendes Konzept vorlegen. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit scheint dies konsequent, um den hohen Bedarf an Wohnraum nachhaltig zu decken. Welche Anforderungen hier zu beachten wären, zeigt Abbildung 16 auf der folgenden Seite. Bemüht sich eine Baugemeinschaft um ein Grundstück, muss sie in ihrem Konzept dementsprechende Kriterien erfüllen und die Suffizienzziele umsetzen.

Variante Nr. 2

Die zweite Variante stellt eine abgeschwächte Version der ersten dar. Sie sieht vor, dass nur bis zu 50 Prozent der für Baugemeinschaften reservierten Baugrundstücke an Baugemeinschaften veräußert werden, deren Konzepte Suffizienzkriterien verfolgen (Gründe dafür siehe 6.3.1, Variante 1). Die Kriterien und Vorgaben der Konzeptqualität entsprechen denen der ersten Variante.

Das Grundstücksvergabeverfahren der Freien und Hansestadt Hamburg für Baugemeinschaften



Konzeptqualität 100%

max. 1.000 Punkte

Wohnungspolitische Vorgaben

400 Punkte

- Umsetzung der Suffizienzstrategie
- Schaffung eines urbanen Wohnorts
- Schaffung flächenreduzierten Wohnraums
- Vielfalt und Engagement der Bewohnerschaft
- Hohe Bewohnerdichte (Belegungsschlüssel bzw. -quote)
- Förderung sozialen Austauschs
- Baugemeinschaften (Organisation: genossenschaftlich oder WEG)

Städtebauliche Vorgaben

400 Punkte

- Gutes Erschließungs- und Verkehrskonzept
 - E-Mobilität
 - Fahrradnutzung
- Einbeziehung und Integration in die Umgebung
- Angebote und Nutzungen, die dem Quartier offenstehen
- Architektonische Qualität
 - Reduzierter Gebäudeimpact
 - Flächenreduzierte Grundrisse (Wohnfläche pro Kopf < 20 m²)
 - Flexibilität der Wohnungsgrundrisse
 - Realisierung von Gemeinschaftsräumen (Begegnungsräumen)
 - Hohe Qualität der Gemeinschaftsflächen
- Frei- und Grünflächen auf dem Grundstück

Energetische Vorgaben

200 Punkte

- Mindeststandard ist der gesetzliche Standard

Abbildung 16: Konzeptvergabeverfahren für Baugemeinschaften

Welche Suffizienzziele werden erfüllt?

Im Rahmen beider Varianten können alle Suffizienzziele erfüllt werden und Wohnraum kann nachhaltig entstehen.

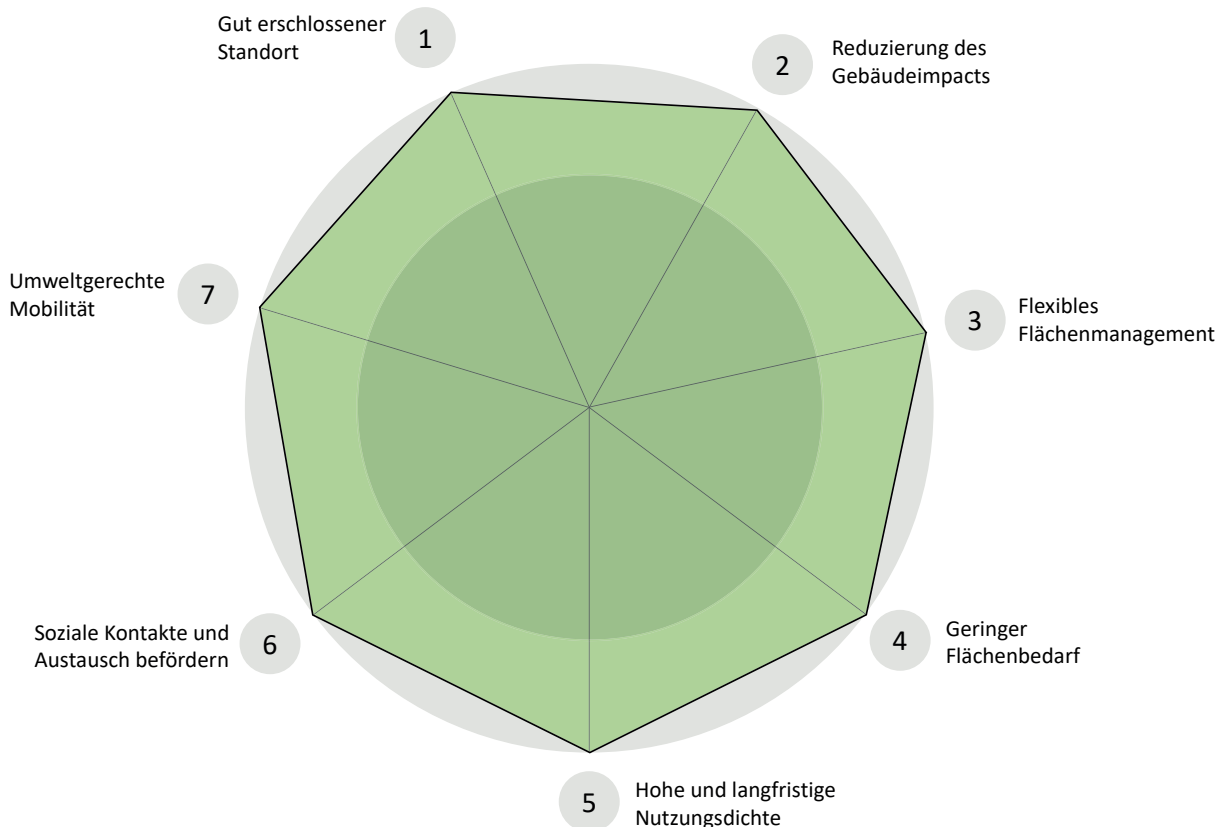


Abbildung 17: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe für Baugemeinschaften nach Suffizienzzielen; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut

Auswirkung beider Varianten

Die Umsetzung beider Varianten kann durch entsprechende Vorgaben und Kriterien die Realisierung aller Suffizienzziele bewirken. Wie eine umfassende Suffizienz-Konzeptbewertung aussehen kann, zeigt Abbildung 16. Da die Konzeptqualität für Baugemeinschaften bereits heute 100 Prozent der Bewertung darstellt, kann die Integration der Suffizienzziele in die Vorgaben und Kriterien Suffizienz in vollem Umfang fordern und gewährleisten. Durch eine gleichmäßige Gewichtung der Kriterien der wohnungspolitischen und städtebaulichen Vorgaben wird sichergestellt, dass sie in den entwickelten Konzepten als gleichwertig betrachtet werden. Darüber hinaus kommt den wohnungspolitischen und städtebaulichen Vorgaben eine verhältnismäßig stärkere Gewichtung zu als den energetischen Vorgaben. Zwar tragen auch sie zu mehr Nachhaltigkeit bei, ein großer Nachhaltigkeitseffekt wird allerdings bereits durch die Umsetzung der wohnungs-

politischen und städtebaulichen Suffizienzvorgaben erzielt. Energetische Maßnahmen der Effizienz und Konsistenz können hier lediglich optimierend wirken.

Die Rolle der Agentur für Baugemeinschaften

Im Rahmen der Grundstücksvergabe für Baugemeinschaften kommt der Agentur für Baugemeinschaften bereits heute eine wichtige Bedeutung zu. Sie leistet Beratungsarbeit und unterstützt die Baugemeinschaften, sowohl bei architektonischen Fragen als auch bei Fragen zur Finanzierung. Durch die Ergänzung einer Suffizienzberatung kann sie Baugemeinschaften vom Suffizienzgedanken überzeugen und bei der Entwicklung eines Suffizienzkonzeptes unterstützen.

Bewertung

Die hier entwickelten Varianten der Grundstücksvergabe nach (Suffizienz-) Konzeptqualität bilden eine gute Grundlage für die Sicherstellung von Suffizienz im Bauen und Wohnen auf städtischen Grundstücken. Sie gewährleisten eine langfristige, suffiziente Nutzung der Grundstücke. Durch sie erfolgen jedoch lediglich der Verkauf der Grundstücke und die Sicherstellung wohnungspolitischer Zielsetzungen.

6.3.3 Suffizienz-Förderrichtlinie

Für die finanzielle Förderung von Baugemeinschaften mit Suffizienzkonzept stellt die Aufstellung eines umfassenden Förderprogramms eine weitere Möglichkeit dar. Das Förderprogramm würde sowohl Baugemeinschaften zur Verfügung stehen, die ein städtisches Grundstück im Rahmen der Konzeptvergabe erhalten, als auch Baugemeinschaften, die auf einem privaten Grundstück bauen. Für letztere kann eine Förderung auch als Anreiz wirken, suffizient zu bauen. Auch für weitere Wohnungsmarktakteure, welche die Umsetzung eines Lebens in Gemeinschaft fördern und anstreben, wäre eine solche Förderrichtlinie denkbar.

Wie in der Arbeit deutlich wurde, bietet die IFB Hamburg bereits heute Förderrichtlinien mit Ergänzungsmodulen, die einige der Suffizienzziele fördern (siehe dazu 4.2.4). Allerdings fehlt eine umfassende Förderrichtlinie explizit für die Förderung suffizienten Bauen und Wohnens. In einer solchen Förderung gilt es, bereits verfügbare suffizienzfördernde Module gebündelt zu integrieren und zu schärfen sowie weitere hinzuzufügen. Als Grundlage können auch hier die Suffizienzziele dieser Arbeit dienen. Welches die essenziellen Bestandteile einer solchen Förderrichtlinie für Baugemeinschaften darstellen zeigt Abbildung 18.

IFB Förderung: Neubau von suffizienten Wohnformen



1. Ziel der Förderung

Gefördert wird der Bau von Wohnungen mit reduzierter Wohnfläche

2. Wer wird gefördert

Baugemeinschaften mit genossenschaftlichem Eigentum,
Baugemeinschaften organisiert als Wohnungseigentümergeinschaft,
(Wohnungsmarktakeure, die ein Leben in Gemeinschaft fördern und anstreben)

3. Was wird gefördert

Wohngemeinschaften mit individuellen und gemeinschaftlichen Flächen innerhalb einer Wohnung, Hausgemeinschaften mit abgeschlossenen individuellen Wohnbereichen und zugehörigen gemeinsamen Räumen (sogenanntes Cluster-Wohnen), bedingt auch Einpersonenhaushalte

Verpflichtende Module

- Gemeinschaftsflächen und -räume (Begegnungsräume)
- Gemeinschaftsküche
- Grün- und Gartenflächen
- Mobilität
 - Zusätzliche Fahrradstellplätze
 - Installationen für E-Mobilität
 - Carsharing-Angebote und -Stellplätze

Ergänzungsmodule (bedingt wählbar)

- Kompaktwohnungen (Wohnfläche < 30 m²)

Planerische Anforderungen

- Anforderungen an das Baugrundstück
 - Einbindung in urbane Strukturen (Innenbereich, zentrumsnah)
 - Gute Erschließung durch den ÖPNV
 - Nahversorgungsangebote in max. 500 m Entfernung
 - Frei- und Grünflächen in der Umgebung
- Anforderungen an das Gebäude
 - Reduzierter Gebäudeimpact
 - Flexibilität der Wohnungsgrundrisse
 - Bereitstellung von Räumen und Nutzungen, die weiteren Bewohnern im Quartier offenstehen
- Anforderungen an die Belegung und Bewohnerdichte
 - Wohngemeinschaft: mind. 4 Personen, Gesamtwohnfläche pro Bewohner < 20 m²
 - Cluster-Wohnen: Gesamtfläche pro Bewohner < 35 m² (individueller Wohn- und Schlafbereich + Gemeinschaftsflächen)

Abbildung 18: Suffizienz-Förderrichtlinie

Wer wird gefördert?

Gefördert würden primär Baugemeinschaften (organisiert als Genossenschaft oder WEG) und gegebenenfalls weitere Wohnungsmarkttakteure, welche die Umsetzung eines Zusammenlebens in Haus- und Wohngemeinschaften anstreben.

Was wird gefördert?

Im Unterschied zur bestehenden Förderrichtlinie der IFB Hamburg zählen die suffizienzfördernden Module nicht zu den frei wählbaren Ergänzungsmodulen, sondern stellen verpflichtende Module dar. Zu ihnen zählen die Realisierung von Gemeinschafts-, Grün- und Gartenflächen sowie die Vorlage eines umweltgerechten Mobilitätskonzepts (Fahrradnutzung, E-Mobilität, Carsharing). Kompaktwohnungen können in besonderen Ausnahmefällen ergänzend gefördert werden.

Planerische Anforderungen

Besonders wichtig sind die Lage des Grundstücks sowie die Anforderungen an das Gebäude, die Belegung sowie Bewohnerdichte. Da in Wohngemeinschaften ein Zusammenleben im Mittelpunkt steht und viele Flächen gemeinsam bewohnt werden, liegt die förderfähige Gesamtwohnfläche pro Bewohner bei $< 20 \text{ m}^2$. Beim sogenannten Cluster-Wohnen liegt die förderfähige Gesamtfläche pro Bewohner mit $< 35 \text{ m}^2$ deutlich höher, da nicht alle Wohnfunktionen geteilt werden. Um eine langfristig hohe Belegung der Wohneinheiten auch nach einem Bewohnerwechsel zu garantieren, ist die Kopplung an einen Wohnflächenschlüssel notwendig (siehe dazu 6.4).

Welche Suffizienzziele werden erfüllt?

Indem die suffizienzfördernden Module verpflichtend zu wählen sind, kann Suffizienz im Rahmen einer Förderung vollständig umgesetzt werden.

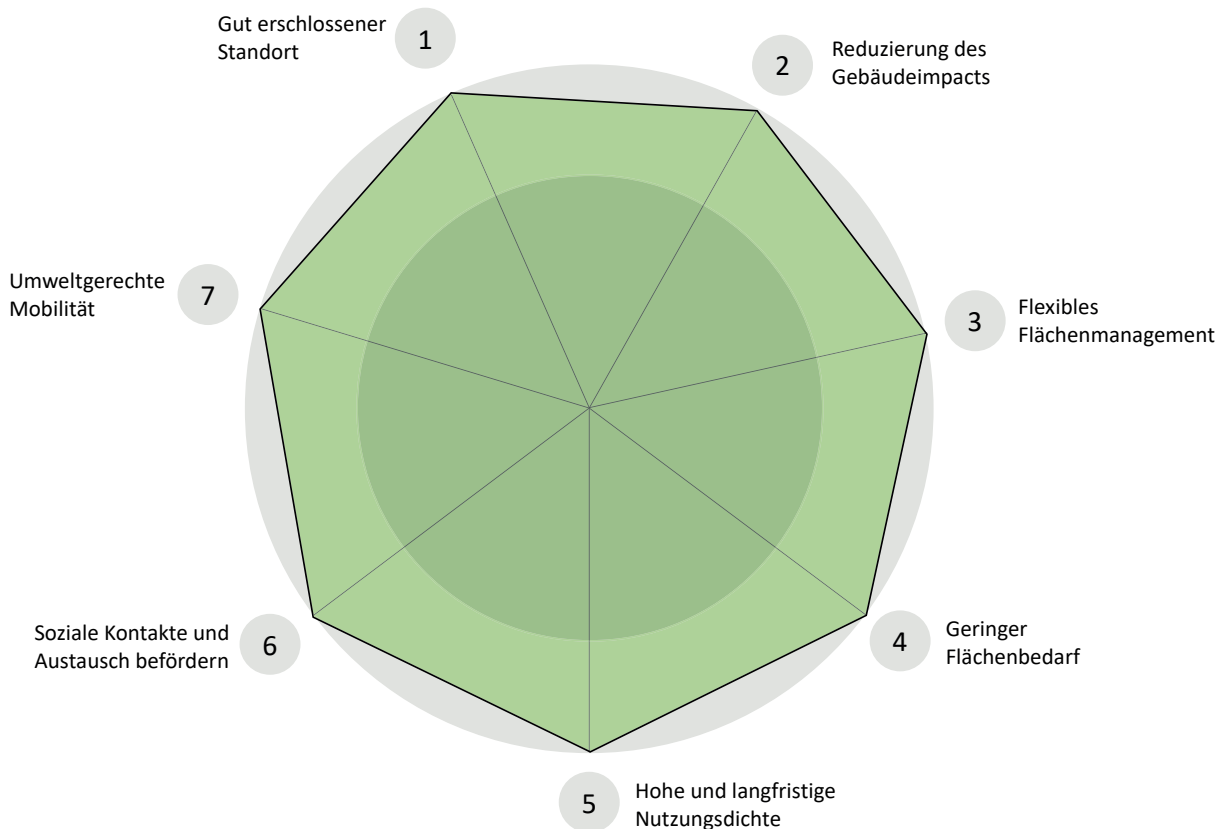


Abbildung 19: Bewertung der Suffizienz-Förderrichtlinie nach Suffizienzzielen; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut

Auswirkung und Bewertung

Auch wenn einige der Suffizienz-Fördermodule bereits in bestehenden Förderrichtlinien der IFB Hamburg enthalten sind, kann eine Suffizienz-Förderrichtlinie die bereits möglichen Förderungen kompakt, zusammengefasst und übersichtlich darstellen. Sie kann Suffizienz in den Mittelpunkt der Förderung stellen und durch eine übersichtliche Darstellung der Fördermöglichkeiten für mehr Transparenz auch unter Bauinteressierten sorgen. Durch die Integration konkreter planerischer Anforderungen an die Vorhaben sowie deutlich verschärfte Anforderungen an die zulässige maximale Wohnfläche auch für Haushalte mit wenigen Personen kann sichergestellt werden, dass nicht nur eine deutliche Reduzierung der Wohnfläche, sondern alle Suffizienzziele umgesetzt werden können.

6.3.4 Suffizienz als Gegenstand städtebaulicher Verträge

Mit dem planungsrechtlichen Instrument städtebaulicher Verträge ist es Städten, Gemeinden und Kommunen möglich, mit der Bauleitplanung verfolgte Ziele zu fördern und zu sichern. Im Rahmen sogenannter Planverwirklichungsverträge können Verträge über Grundstücksnutzungen oder Deckung bestimmter Wohnbedarfe geschlossen werden (Wickel o. J.). Inhalt städtebaulicher Verträge könnten dementsprechend auch die Festlegung bestimmter Wohnungsgrößen, Anforderungen an die Gebäude- und Nutzungsstruktur sowie die Einbeziehung von Baugemeinschaften darstellen, zu denen sich ein Bauherr verpflichtet.

Welche Suffizienzziele werden erfüllt?

Abhängig von dem Detaillierungsgrad der in den städtebaulichen Verträgen vereinbarten Verpflichtungen ist die vollständige Umsetzung aller Suffizienzziele möglich.

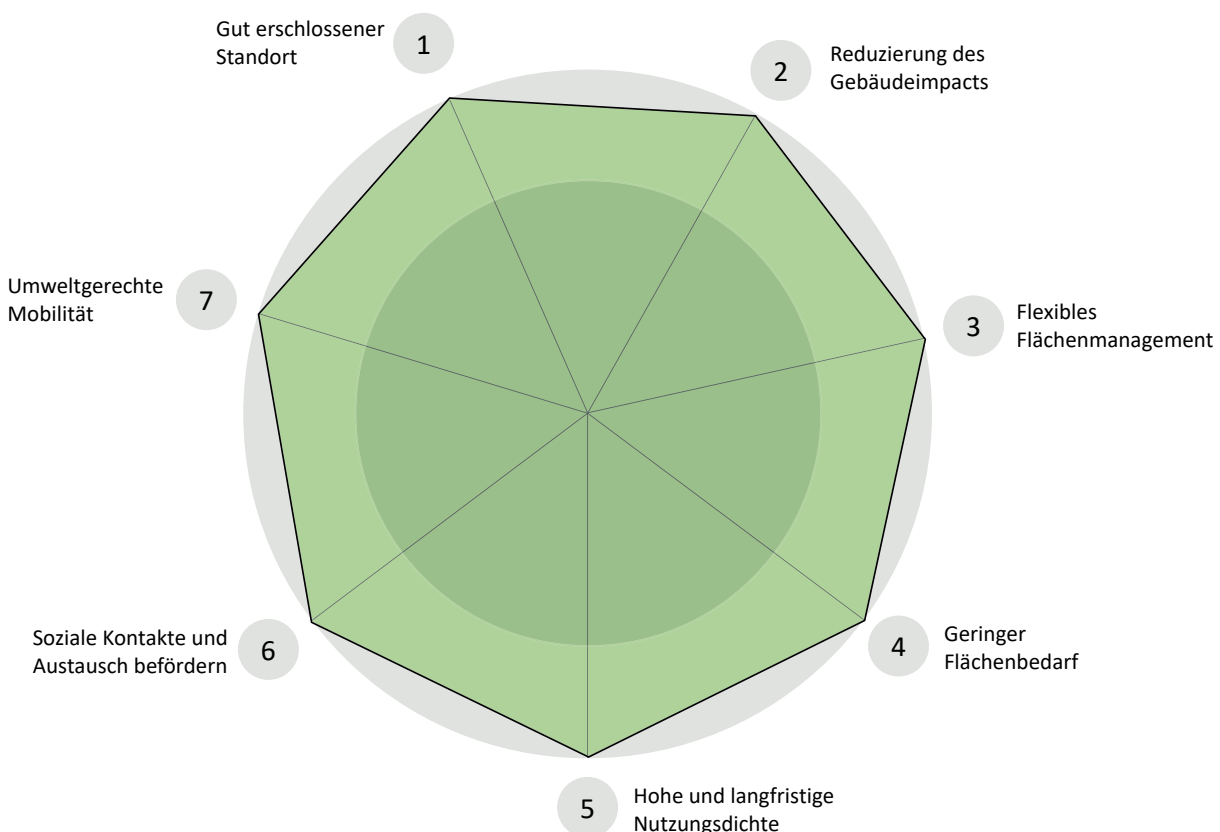
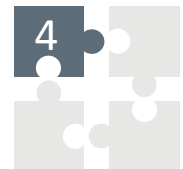


Abbildung 20: Bewertung städtebaulicher Vertrag (mit Suffizienzaspekten als Gegenstand) nach Suffizienzzielen; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut

Auswirkungen und Bewertung

Im Rahmen städtebaulicher Verträge ließe sich somit gezielt Einfluss auf entstehende Wohneinheiten und Quartiere nehmen. Von der Umsetzung lediglich kleiner Wohnungen bis hin zur vollständigen Umsetzung aller Suffizienzziele für ganze Quartiere bietet dieses Instrument einen großen Spielraum und viele Möglichkeiten des Detaillierungsgrades.



6.4 Instrumenten- und Maßnahmenkatalog

Zwar besitzen insbesondere Baugemeinschaften das Potenzial, Suffizienz umzusetzen, allerdings ist fraglich, wie groß die Wirkung ist, die sie allein auf dem Wohnungsmarkt ausrichten können. Da jährlich nur etwa vier Baugemeinschaftsprojekte mit jeweils zehn bis 30 Baugemeinschaftswohnungen durch die IFB gefördert werden (FGW 2016, S. 21), ist ihr Beitrag für ein allgemeines „Mehr“ an Suffizienz im Bauen entsprechend gering. Folglich sind weitere Maßnahmen und Instrumente notwendig, die auch für weitere Wohnungsmarktakteure greifen. Diese müssen von der Politik beschlossen und von ihr rechtlich durchgesetzt werden. Zu richten sind sie folglich an Bauherren und Vermieter. Wie die Maßnahmen und Instrumente aussehen können, wird im Folgenden anhand der einzelnen Suffizienzziele dargestellt. Einige der Maßnahmen und Instrumente entfalten auch Wirkung für mehrere Suffizienzziele.

Suffizienzziel	Instrument/Maßnahme
(1) Gut erschlossener Standort	Innenentwicklung stärken, verursachergerechte Erschließungsabgabe, Änderung § 13b BauGB
(2) Reduzierung des Gebäudeimpacts	Flächennutzungsabgabe, Flächennutzungssteuer, Änderung „Urbanes Gebiet“ in BauNVO
(3) Flexibles Flächenmanagement	Unterstützung von Genossenschaften und genossenschaftlich organisierten Bauvorhaben, ggfls. in städtebaulichen Verträgen vereinbaren
(4) Geringer Flächenbedarf	Suffiziente Flächeneffizienz, Neuauflage des „Bündnis für das Wohnen“, m ² -Vorgabe nach Wohnungsgröße, Wohnflächenabgabe, Weiterentwicklung des EnEV/KfW-Bewertungssystems
(5) Hohe und langfristige Nutzungsdichte	Belegungsvorschrift, Wohnflächenschlüssel, Bewohnerdichtezahl (BDZ) in § 16 BauNVO
(6) Soziale Kontakte und Austausch befördern	Fortführung der „Qualitätsoffensive Freiraum“, soziale Angebote in den Quartieren schaffen
(7) Umweltgerechte Mobilität	Umsetzung Leitbild „Stadt der kurzen Wege“, Ausbau des ÖPNV-Netzes, Ladestationen für E-Mobilität, Fahrradwegeverbindungen, finanzielle Anreize für den Verzicht auf eigenen PKW

Tabelle 8: Instrumenten- und Maßnahmenkatalog

Suffizienzziel: Gut erschlossener Standort

Für dieses Ziel muss die politische Zielsetzung, Siedlungsentwicklungen insbesondere auf den Innenbereich zu konzentrieren, in letzter Konsequenz durchgesetzt werden. Flächenpotenziale, Brachflächen und Konversionsflächen müssen so genutzt werden, dass auf ihnen ausschließlich suffizienter Wohnungsneubau realisiert und das Bauen an weniger gut erschlossenen Standorten überflüssig wird.

Eine weitere Möglichkeit, Bauen und Wohnen an weniger gut erschlossenen Standorten unattraktiv zu gestalten, stellt die Änderung des in § 129 BauGB geregelten beitragsfähigen Erschließungsaufwands dar. Dieser wird momentan zu 10 Prozent von den Gemeinden getragen und bemisst sich unter anderem an durchschnittlichen Einheitssätzen (§ 129 BauGB). Durch die Übertragung der vollständigen Erschließungskosten im Rahmen einer verursachergerechten Erschließungsabgabe an Grundeigentümer bzw. Bauherren, die in weniger gut erschlossenen Standorten höher ausfällt als in dichtbesiedelten Gebieten, kann eine dämpfende Wirkung auf den Flächenverbrauch und auf die Zersiedelung genommen werden (IWSB 2016 b, S. 6).

Auch eine Änderung des zeitlich befristeten § 13b BauGB wäre denkbar. Dieser ermöglicht, dass dringend erforderlicher Wohnungsneubau im Außenbereich ohne Umweltprüfung entstehen kann. Würde die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach diesem Paragraphen an eine verpflichtend umzusetzende Bewohnerdichte gekoppelt, wird zwar das Ziel gut erschlossener Standorte nicht erfüllt, jedoch sichergestellt, dass im Außenbereich zumindest Neubau mit hoher Nutzungs- und Bewohnerdichte entsteht.

Suffizienzziel: Reduzierung des Gebäudeimpacts

Eine Möglichkeit, den Gebäudeimpact zu reduzieren, stellt die Flächennutzungsabgabe dar, die auf eine Begrenzung der baulichen Flächennutzung sowie effiziente Nutzung der knappen Ressource Boden zielt. Sie bemisst sich an der bebauten Parzellenfläche in m² und wird jährlich erhoben. Durch sie generierte Einnahmen werden in Form von Steuerentlastungen an die Bevölkerung rückverteilt – wer auf weniger Fläche wohnt, wird dabei mehr entlastet. Sie dient somit zudem als Anreiz, auf weniger Fläche zu wohnen (IWSB 2016 b, S. 8 f.). Sowohl für gering als auch für dicht besiedelte innerstädtische Räume böte eine solche Abgabe die Möglichkeit, durch finanzielle Anreize die nur begrenzten Flächen der Hansestadt effizienter auszunutzen und mehr Wohnraum zu ermöglichen.

Eine vergleichbare Möglichkeit der Steuerung stellt die Weiterentwicklung der Grundsteuer zur Flächennutzungssteuer dar. Diese würde sich nicht mehr nach dem Einheitswert eines Grundstücks bemessen, sondern den Grad der Nutzungsintensität und die verursachten Umweltauswirkungen miteinbeziehen. Je höher die Umweltbelastungen, desto höher die Steuer (Linz 2015, S. 30).

Auch eine Änderung des Gebietstyps „Urbanes Gebiet“ BauNVO wäre denkbar. Damit dieser nicht nur eine dichtere Bebauung, sondern gleichzeitig höhere Bewohnerdichten gewährleistet, erscheint die Kopplung dieses Gebietstyps an ein zu realisierendes flächensparendes Wohnraumangebot als eine Möglichkeit. Bauvorhaben im Rahmen von Bebauungsplänen, mit Ausweisung urbaner Gebiete, müssten dementsprechend auch kleinere Wohnungen aufweisen.

Suffizienzziel: Flexibles Flächenmanagement

Wohnungen lassen sich insbesondere dann flexibel anpassen, wenn sie keiner klassischen Eigentumsform entsprechen, sondern im Eigentum der gesamten Bewohnerschaft liegen. Dies trifft auf genossenschaftlich organisierte Baugemeinschaften, aber auch auf die großen Wohnungsbaugenossenschaften in Hamburg zu. Mit rund 200.000 Mitgliedern und insgesamt 130.000 Mietwohnungen sind sie für die Hansestadt von großer Bedeutung (Böhm 2018, S. 1) und bieten großes Potenzial hinsichtlich der Umsetzung dieses Suffizienzziels. Um dieses auszuschöpfen gilt es, sie in die Entwicklung neuer Stadtgebiete einzubeziehen und sie vom Suffizienzgedanken zu überzeugen.

Wie bereits erwähnt, können auch im Rahmen städtebaulicher Verträge Eigentümer verpflichtet werden, Flächen an Baugemeinschaften zu vergeben. Darüber hinaus kann bestimmt werden, wie viel Prozent geförderten Wohnungsbau sie umsetzen sollen (BSU 2014, S. 18). Durch eine entsprechende Suffizienz-Förderrichtlinie für Baugemeinschaften wäre die Durchsetzung dieses Ziels möglich.

Suffizienzziel: Geringer Flächenbedarf

Innenentwicklung, Flächeneffizienz, urbane Dichte und die bevorzugte Nutzung von Konversionsflächen erscheinen als Strategien für nachhaltige Stadtentwicklung und den Bau von 10.000 Wohnungen jährlich als unzureichend. Werden die Strategien allerdings um Suffizienz ergänzt, birgt dies großes Potenzial, die gesetzten Ziele doch zu erreichen, wenn nicht sogar zu übertreffen. Flächeneffizienz muss entsprechend also suffizienter ausgenutzt werden.

Eine weitere Möglichkeit für die Entstehung flächenreduzierten Wohnungsneubaus wäre eine Neuauflage des „Bündnis für das Wohnen“, in dessen Willensvereinbarung der Aspekt des suffizienten Bauens mit aufgenommen wird. Durch die Unterzeichnung einer entsprechenden Vereinbarung könnten die Bündnispartner ihren Willen bekunden, für das Ziel, jährlich 10.000 Wohnungen zu schaffen, auch Wohnungen mit geringen Wohnflächen zu realisieren. Allerdings wäre auch hier Überzeugungsarbeit notwendig.

Ein Instrument zur Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf stellt die Wohnflächenabgabe dar. Sie richtet sich ebenfalls in Form einer Abgabe an die Bewohner einer Wohneinheit und bemisst sich an der Wohnfläche in Quadratmetern. Sie greift sowohl bei Bestands- als auch neuerstellten Gebäuden. Wohnen auf größerer Fläche würde teurer werden, auf weniger Fläche dagegen günstiger (IWSB 2016 b, S. 14 f.). Angesichts steuerlicher Rekorderinnahmen der Bundesrepublik und Überlegungen, diese an die Bevölkerung zurückzuführen, erscheint eine Wohnflächenabgabe für Deutschland interessant. Sie würde insbesondere diejenigen entlasten, die auf wenig Fläche wohnen und dementsprechend oftmals auch über geringere Einkommen verfügen.

Eine weitere Möglichkeit zur Regulierung der Wohnfläche stellt eine Quadratmeter-Vorgabe nach Wohnungsgröße dar. Wohnungen dürften dementsprechend je nach Anzahl der Zimmer eine bestimmte Fläche nicht überschreiten. Folgende Vorgaben könnten gemacht werden (Bundesamt für Wohnungswesen 2016 zit. n. IWSB 2016 a, S. 33):

- 1-Zimmer-Wohnung < 36 m²
- 2-Zimmer-Wohnung < 57 m²
- 3-Zimmer-Wohnung < 78 m²
- 4-Zimmer-Wohnung < 98 m²
- 5-Zimmer-Wohnungen < 124 m²

Wirkungsvoll erscheint eine solche Möglichkeit jedoch nur in Kombination mit einer Belegungsvorschrift (siehe dazu folgendes Ziel) (IWSB 2016 a, S. 29). Auch hier wäre eine Kopplung der Quadratmeter-Vorgabe an den geförderten Wohnungsbau denkbar (ebd.).

Auch eine Weiterentwicklung des Bewertungssystems der EnEV sowie der KfW könnte sich positiv auf eine Reduzierung der Wohnfläche auswirken. Wie deutlich wurde, betrachten und bewerten diese lediglich den Ressourcen- und Energieverbrauch in Bezug

auf die Gebäudefläche. Für ein KfW-Effizienzhaus 40 darf der Energiebedarf beispielsweise laut Verordnung nicht mehr als jährlich 40 Kilowatt pro m² betragen. Bei steigender Wohnfläche ist dementsprechend auch ein höherer Energieverbrauch zulässig. Diese Vorgabe hat somit keinen Einfluss auf die entstehende Haus- bzw. Wohnungsgröße. Eine Möglichkeit der Weiterentwicklung wäre, den Verbrauch nicht mehr pro m² Wohnfläche, sondern pro Person zu begrenzen:

Geht man davon aus, dass 30 m² Wohnfläche pro Person eine ausreichende Größe darstellt, ergäbe sich aus der Rechnung 40 Kilowatt pro Quadratmeter ein Wert von 12.000 Kilowatt pro Person im Jahr (Rechnung: 40 Kilowatt x 30 m² Wohnfläche = 12.000 Kilowatt). Setzt man diesen Wert als jährliche Pro-Kopf-Begrenzung an, kann dieser in einer kleinen Wohnung von 30 m² gut eingehalten werden. Wird auf mehr Quadratmetern gewohnt, muss entsprechend sparsamer mit der Energie umgegangen werden. Es besteht also ein Anreiz, auf weniger Fläche zu wohnen (Interview Steffen 2018).

Suffizienzziel: Hohe und langfristige Nutzungsdichte

Wie eine hohe und langfristige Nutzungsdichte von Wohngebäuden gewährleistet werden kann, zeigt die Stadt Zürich. Sie vergibt ihre Wohnungen mit einer Belegungsvorschrift. „Es gilt Anzahl Zimmer -1 gleich Mindestanzahl Personen“ (Stadt Zürich 2013, S. 17). Angesichts des Trends zu mehr Einpersonenhaushalten entspräche dies einer effektiven Maßnahme, auch hierzulande niedrige bzw. Unterbelegungen zu vermeiden. Da bei Nichteinhaltung Sanktionen drohen, wäre die Durchsetzung und Kontrolle einer solchen Vorschrift im Bestand allerdings sehr aufwendig. Für Neubauten und im Falle von Neuvermietungen erscheint die Umsetzung einfacher. Denkbar wäre, die Belegungsbindung an geförderte Wohnungen zu binden.

Eine vergleichbare Möglichkeit bietet die Bindung fertiggestellter Wohnungen an einen Wohnflächenschlüssel. Wird dieser zum Beispiel beim Auszug der Kinder verlassen, muss auch der Bewohner umziehen bzw. dafür sorgen, dass der Wohnflächenschlüssel erfüllt ist. Auch diese Möglichkeit eignet sich insbesondere für Genossenschaften und genossenschaftlich organisierte Wohnprojekte, da aufgrund der Eigentumsstrukturen ein Wohnungstausch innerhalb des Gebäudes oft einfacher ist.

Eine weitere Möglichkeit, hohe Nutzungsdichten im Wohnungsneubau zu gewährleisten, liegt in der Ausweitung der Festsetzungsinhalte der BauNVO. Denkbar wäre beispielsweise die Ergänzung des § 16 BauNVO „Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung“

um eine weitere Zahl, welche die Festsetzung bestimmter Bewohnerdichten für Gebäude im Bebauungsplan ermöglicht. Eine solche Bewohnerdichtezahl (BDZ) könnte in einem bestimmten Verhältnis zur GFZ angegeben werden und so ermöglichen, dass nicht nur das Gebäude in seinen Ausmaßen, sondern auch die Bewohnerdichte bestimmt wird.

Suffizienzziel: Soziale Kontakte und Austausch befördern

Die konkrete Förderung und Umsetzung dieses Ziel innerhalb von Gebäuden ist schwierig. Allerdings kann die Umgebung, in die das Gebäude integriert ist, einen Beitrag leisten, soziale Kontakte und Austausch zu fördern. Mit der „Qualitätsoffensive Freiraum“ des Hamburger Senats besteht bereits ein Programm, das gute Aufenthaltsbedingungen außerhalb des Gebauten schaffen möchte. Darüber hinaus wäre denkbar, auch in den Quartieren selbst soziale Angebote und Zusammentreffen zu organisieren, welche die Bewohner zusammenbringen - ähnlich wie es einige Genossenschaften bereits anbieten.

Suffizienzziel: Umweltgerechte Mobilität

Damit Mobilität umweltgerechter wird, sind staatliche Infrastrukturen notwendig. Neben flächendeckenden ÖPNV-Netzen sind zusätzlich Ladestationen und Fahrradwegeverbindungen notwendig. Mit Änderung der Stellplatz-Verordnung der HBauO ist bereits ein erster Schritt getan. Nun gilt es, vor allem das Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ konkret umzusetzen. Auch finanzielle Anreize, wie Mietvergünstigungen bei Verzicht auf einen eigenen PKW, wären denkbar. Auch hier wäre eine Anwendung vor allem im geförderten Wohnungsbau denkbar.

Auswirkungen und Beurteilung

Die Maßnahmen und Instrumente können dazu beitragen, die Suffizienzziele zu erfüllen. Allerdings führt die Umsetzung einzelner Suffizienzziele nicht zwangsläufig zu mehr Nachhaltigkeit. Zwar können sie einen Beitrag leisten, in ihrem Zusammenspiel sind sie jedoch deutlich wirkungsvoller. Es ist zudem davon auszugehen, dass Instrumente, die bei Nichteinhaltung Sanktionierungen und finanzielle Mehrbelastungen bedeuten, zu Unverständnis unter Bewohnern und Hausbesitzern von Bestandsgebäuden führen. Realistischer scheint ihre Umsetzung daher zum einen bei Neubauten sowie im geförderten Wohnungsbau. Ihre Kontrolle würde sich allerdings sehr aufwendig gestalten.

7

**Abschließende
Betrachtung**

Die vorliegende Bachelorarbeit beschäftigte sich mit der Suffizienz und ihrem Potenzial als Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung in Hamburg. Mit Hilfe der in dieser Arbeit gewonnenen Erkenntnisse sollte die Frage beantwortet werden, **wie suffizientes Bauen in Hamburg gefördert werden kann, und welche (veränderten) politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen dafür erforderlich sind.**

Im Rahmen der Arbeit wurde deutlich, dass Effizienz und Konsistenz allein nicht ausreichen, um eine nachhaltige Entwicklung im Bauen und Wohnen zu gewährleisten. Grund hierfür ist zum einen der Rebound-Effekt: Energieeinsparungen werden durch den Anstieg der Haushalte sowie der Wohnfläche pro Kopf wieder zunichte gemacht. Darüber hinaus nimmt durch den Anstieg der Haushalte, besonders der Einpersonenhaushalte und der Wohnfläche pro Kopf, auch die Inanspruchnahme und Versiegelung neuer Flächen zu und führt zu zahlreichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Der Blick auf Hamburg verdeutlichte, dass diese Trends, verstärkt durch den hohen Zuzug, die Hansestadt, der nur begrenzte Flächen zur Verfügung stehen, vor besondere Herausforderungen stellt. Es muss ihr gelingen, den hohen Bedarf an Wohnraum zu decken, ohne dabei die Qualität der Grün- und Freiflächen zu mindern. Wie sich zeigte, belastet allerdings das wohnungspolitische Ziel des Hamburger Senats, jährlich etwa 10.000 neue Wohnungen zu bauen, zunehmend die wertvollen Grün- und Freiflächen, die dem Wohnungsneubau immer öfter weichen müssen. Die Suffizienz erwies sich als geeignete Strategie, diesen Konflikt zu entspannen. Indem sie eine Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf anstrebt und folglich mehr Menschen auf gleicher Gebäudefläche wohnen können, ist auch eine Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen für Wohnungsneubau möglich. Gleichzeitig kann, trotz begrenzter Flächenressourcen, neuer Wohnraum entstehen.

Wie sich im Rahmen der Analyse jedoch herausstellte, ist Suffizienz noch kein Bestandteil politischer Leitbilder und wird weder auf Bundes- noch auf Hamburger Landesebene im Bereich Bauen und Wohnen angestrebt. Zwar besteht das Ziel eines schonenden Umgangs mit der Ressource Fläche durch Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung, jedoch stellt die Reduzierung von Wohnfläche keine politische Strategie zur Erreichung dieses Ziels dar. Suffizienz wird dementsprechend weder durch rechtliche Instrumente gefordert, noch gibt es Förderungen, die Suffizienz umfassend im Sinne eines nachhaltigen Ansatzes wirklich anstreben. Die Förderrichtlinien der IFB Hamburg können jedoch, durch die Ergänzungsmodule und geförderte Haus- und Wohngemein-

schaften, bereits einige der Suffizienzziele erfüllen. Auch die Flächenkorridore, die für eine Förderung eingehalten werden müssen, ermöglichen Wohnflächen pro Kopf, die teilweise deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt liegen. Gleichzeitig lässt die IFB aber durch die Förderung von beispielsweise Einpersonenhaushalten auch flächenintensives Bauen und Wohnen zu.

Deutlich wurde aber auch, dass die Umsetzung von Suffizienz rechtlich möglich ist und nicht durch Vorschriften behindert wird. Auch wenn einzelne Vorschriften, wie die Anforderungen der Hamburger Bauordnung zu Brandschutz und Barrierefreiheit, sich nicht fördernd auswirken, stehen diese suffizientem Bauen und Wohnen nicht entgegen. Es stellte sich heraus, dass insbesondere (genossenschaftlich organisierte) Baugemeinschaften Potenzial für die Umsetzung von Suffizienz aufweisen, da ihren Mitgliedern gemeinschaftliches Zusammenleben oftmals wichtig ist. Zudem ermöglicht die genossenschaftliche Organisation Flexibilität im Flächenmanagement. Auch die Stadt Hamburg unterstützt mit dem Ziel, 20 Prozent der städtischen Grundstücke an Baugemeinschaften zu vergeben, mit der Agentur für Baugemeinschaften sowie einer IFB-Förderrichtlinie das Bauen in Gemeinschaft.

Trotz der rechtlichen Möglichkeit Suffizienz umzusetzen, wurde im Rahmen der umfassenden Recherche deutlich, dass es erst wenige beispielhafte Bauvorhaben gibt. Zu ihnen zählen unter anderem die in dieser Arbeit vorgestellten Projekte der „Wohngenossenschaft K76“ und der Wohngruppe „Gemeinsam Suffizient Leben e.V.“. Gründe hierfür liegen nicht nur in fehlenden politischen und gesetzlichen Forderungen, sondern auch in der Gesellschaft selbst, die einem „Weniger“ häufig noch skeptisch und ablehnend begegnet.

Da Suffizienz in Hamburg weder politisch gefordert noch wirklich gefördert wird, aber dennoch die Notwendigkeit besteht, trotz begrenzter Flächenverfügbarkeit Wohnraum zu gewährleisten, wurden Handlungsempfehlungen erarbeitet, die an den identifizierten Defiziten ansetzen. Sie sollten zur Beantwortung der Fragestellung beitragen und aufzeigen, durch welche veränderten Rahmenbedingungen suffizientes Bauen und Wohnen in Hamburg gefordert und gefördert werden kann. Sie umfassen die Entwicklung eines Leitbildes und einer Kommunikationsstrategie sowie Suffizienz fördernde als auch fordernde Instrumente und Maßnahmen.

Um Suffizienz als notwendige Nachhaltigkeitsstrategie zu etablieren, muss sie integraler Bestandteil politischer Leitbilder werden, die bisweilen vorrangig Strategien der Effizienz und Konsistenz verfolgen. Durch die Aufnahme eines 2.000-Watt-Ziels oder eines vergleichbaren CO₂-Kontos kann jedes Individuum der Gesellschaft dazu angehalten werden, dieses nicht zu überschreiten. Um die Notwendigkeit maßvollen Handelns deutlich zu machen, muss der Staat allerdings durch öffentlich wirksame Kommunikationsmittel Aufklärungsarbeit leisten und die Gesellschaft sensibilisieren. Für die Umsetzung von Suffizienz im Bauen und Wohnen bedarf es darüber hinaus regulierender Maßnahmen und Instrumente. Vor allem die Weiterentwicklung der Konzeptvergabe, des Vergabeverfahrens für Baugemeinschaften sowie die Aufstellung einer umfassenden Suffizienz-Förderrichtlinie erscheinen als effektive Möglichkeiten, Suffizienz politisch durchzusetzen. Die Agentur für Baugemeinschaften nimmt dabei eine entscheidende Rolle ein. Sie kann und muss die Beteiligten sensibilisieren und Suffizienzberatung durchführen. Ebenso kann die KfW durch eine Weiterentwicklung ihres Bewertungssystems, das den Energieverbrauch von Gebäuden pro Kopf und nicht in Bezug auf die Fläche bemisst, Anreize schaffen, wohnflächenreduzierter zu bauen. Um Suffizienz auch von anderen Wohnungsmarkakteuren zu fordern, sind weitere regulierende Instrumente notwendig. Hierzu zählen solche, die bei Verstößen finanzielle Sanktionen auslösen, wie Erschließungs-, Flächennutzungs- und Wohnflächenabgaben oder auch Belegungsvorschriften. Auch die Ergänzung der Bauleitplanung durch die Möglichkeit, Bewohnerdichten festzusetzen, kann Suffizienz im Bauen und Wohnen fordern.

Die erarbeiteten Handlungsempfehlungen offenbaren, dass es noch einige nicht genutzte Stellschrauben gibt, die betätigt werden können, um Suffizienz zu fördern und diese als Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung voranzutreiben. Durch entsprechende Leitbilder, Kommunikation, Förderungen aber auch Vorschriften können Hauseigentümer, Bauherren sowie Bewohner in die Pflicht genommen werden, auch im Bauen und Wohnen maßvoller zu konsumieren und einen Beitrag für mehr Nachhaltigkeit zu leisten.

Weitere Forschungsansätze und Kritik

Aufgrund des begrenzten Umfangs dieser Arbeit konnte die Suffizienz nicht in allen Facetten behandelt werden. Ihr sozialer Nutzen angesichts des demographischen Wandels und von Singularisierungsprozessen sowie die Aspekte ihrer Wirtschaftlichkeit blieben weitestgehend unbeachtet. Dabei bietet Suffizienz hier besonders großes Potenzial. Sie kann durch die Möglichkeit gemeinschaftlichen Wohnens der Vereinsamung entgegen-

wirken sowie soziales Zusammenleben stärken und auch Einfluss auf die steigende Mietpreisentwicklung nehmen. Gerade hier besteht deshalb noch weiterer Forschungsbedarf. Wie die Arbeit zeigte, besteht vor allem für Baugemeinschaften Suffizienzpotenzial. Allerdings wurde auch deutlich, dass Baugemeinschaften allein keine Trendwende im Wohnen einleiten können. Dementsprechend wurden auch weitere Instrumente und Maßnahmen entwickelt, die regulierend in den Markt eingreifen. Ihre Durchsetzung scheint allerdings nur unter großem Widerstand der Wirtschaft und Gesellschaft möglich. Inwiefern diese also realistisch sind, muss noch genauer geprüft und untersucht werden. Aufgrund des Anspruchs von Suffizienz, Veränderungen durch freiwilligen Verzicht anzustreben, scheint es zudem fraglich, inwiefern allein durch politische und gesetzliche Forderungen Suffizienz auch im Bauen durchsetzbar ist. Da Veränderungen in der Gesellschaft selbst stattfinden müssen, gilt es, die Möglichkeiten dazu zu fördern und noch weitere zu erkunden. Um ein besseres Verständnis dafür zu entwickeln, wäre ein Blick in die Soziologie sicher hilfreich.

Die Auseinandersetzung mit der Suffizienz erfolgte in dieser Arbeit fast ausschließlich im Neubaubereich. Dabei wurde anfangs darauf hingewiesen, dass es besonders suffizient ist, wenn gar nicht neu gebaut wird, sondern Potenziale im Gebäude- und Wohnungsbestand entwickelt werden. Da die Bebauung Hamburgs bereits weit fortgeschritten ist und nur noch wenige freie Flächen zur Verfügung stehen, bietet besonders dieses Thema weiteren Forschungsbedarf. Auch vor dem Hintergrund der aktuell diskutierten Wohnungstauschbörsen scheint eine weitere Auseinandersetzung spannend.

Methodenreflexion

Aufgrund der noch recht jungen Diskussion um Suffizienz im Bauen und Wohnen stellte sich die Literatur- und Autorenauswahl als begrenzt dar. Hilfreich war die frühe Kontaktaufnahme zu Arne Steffen, der sich bereits seit längerem mit Suffizienz beschäftigt und zahlreiche Fachbeiträge zu diesem Thema verfasst hat. Durch Gespräche und Interviews mit ihm konnten wichtige Fragen der Suffizienz und der ihr zugrundeliegenden Definition geklärt werden. Auch die Gespräche mit Tobias Münch waren hilfreich, um Hintergründe und Barrieren bei der Umsetzung suffizienten Bauen und Wohnens zu verstehen. Die Auswahl geeigneter Referenzbeispiele gestaltete sich schwierig. Da selbst der Stadt Hamburg sowie den großen Baubetreuern keine konkreten Projekte bekannt waren, mussten Suffizienzbeispiele aus Frankfurt und Darmstadt zur Analyse herangezogen werden.

Die Gespräche mit handelnden Personen aus der Politik und der BSW waren hilfreich, um die politischen Zielsetzungen genauer zu verstehen und sie in den Kontext der Suffizienz zu stellen. Hierbei wurde deutlich, dass Suffizienz als Thema und Strategie in der

Hamburger Stadtentwicklung noch kaum diskutiert und ihre Notwendigkeit noch nicht erkannt wird. Dementsprechend groß waren zum Teil auch die Skepsis und Kritik, die geäußert wurden. Dies veranschaulicht, dass Suffizienz als Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung und für die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung in Hamburg noch kaum verfolgt wird.

8

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

Aktion pro Eigenheim (o. J.): Förderung. Mit Fördermitteln schneller in die eigenen vier Wände. [online] verfügbar unter: <http://www.aktion-pro-eigenheim.de/haus/foerderung/>. (Aufruf: 03.01.2019).

ASH – Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (2018): Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität. [online] verfügbar unter: https://www.akh.de/fileadmin/download/Vergabe_und_Wettbewerbe/Vergabetag/Vergabetag_2018/04a_Peters.pdf. (Aufruf: 20.01.2019).

ASH – Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen; Hessischer Städtetag e.V. (Hrsg.) (2017): Orientierungshilfe zur Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität. Ohne Verlag. o. O.

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017.

Baukultur Hessen (o. J.): K76 – Das Wandlungskontinuum. [online] verfügbar unter: http://www.baukultur-hessen.de/wp-content/uploads/2018/01/Anerkennung_Darmstadt_Zusammenfassung_2016.pdf. (Aufruf: 15.01.2019).

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

Best, Benjamin; Hanke, Gerolf; Richters, Oliver (2013): Urbane Suffizienz. In: P. Schweizer-Ries, J. Hildebrand und I. Rau (Hrsg.): Klimaschutz & Energienachhaltigkeit. Die Energiewende als sozialwissenschaftliche Herausforderung. Universaar. Saarbrücken. S. 105-117.

Böhm, Monika (2018): Medieninformation. Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften wirken als Mietpreisbremse. [online] verfügbar unter: http://wohnungsbaugenossenschaften-hh.de/sites/default/files/dateianhang/pm_neujahrsempfang_hamburger_wohnungsbaugenossenschaften.pdf. (Aufruf: 20.02.2019).

BSU – Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (2014): städtebaulicher Vertrag Mitte Altona. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/contentblob/4321470/63728c804273ee9b-f847d4f7f0bd3574/data/staedtebaulicher-vertrag-mitte-altona.pdf>. (Aufruf: 10.01.2019).

BSW – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (2016 a): Bündnis für das Wohnen in Hamburg. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/contentblob/6282258/3637d716b-c3528e49d5b6df9e3531202/data/2016-06-07-buendnistext.pdf>. (Aufruf: 16.01.2019).

BSW – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (2016 b): Mehr günstige Mietwohnungen. Wohnraumförderprogramm des Senats. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/bsw/wohnungsbaufoerderung/>. (Aufruf: 18.12.2018).

BSW – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (o. J.): 10.000 Wohnungen pro Jahr. Wohnungsbau wird weiter gestärkt. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/bsw/wohnungsbau/4029174/wohnungspolitik/>. (Aufruf: 10.11.2018).

BSW – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Amt für Bauordnung und Hochbau) (2013): Anlage 1. Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze und notwendiger Fahrradplätze. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/contentblob/3810616/53a3ccd86fe-52d619244057766c0cf88/data/fa-1-2013-anlage-1.pdf>. (Aufruf: 03.01.2019).

BSW – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Amt für Bauordnung und Hochbau) (2018): FAQ zu §§ 48 Abs. 1a, 49 HbauO – Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradplätze. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/contentblob/3897540/37d8b9d0e84974a67cc4a-3bd96929027/data/faq-§-48-hbauo-stellplaetze-fuer-kraftfahrzeuge-und-fahradplaetze.pdf>. (Aufruf: 03.01.2019).

BUE – Behörde für Umwelt und Energie (2016): Stadtgrün. Senat beschließt Naturcent-Regelung. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/pressearchiv-fhh/7710286/2016-12-20-bue-naturcent/>. (Aufruf: 20.02.2019).

BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (Hrsg.) (2017): Perspektive 2030: Suffizienz in der Praxis. Wie Kommunal- und Bundespolitik eine nachhaltige Entwicklung in den Bereichen Mobilität, Materialverbrauch, Energie, Landwirtschaft und Ernährung gestalten können. Ein Impulspapier. Ohne Verlag. Berlin.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2016 a): Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland 2016. Band 12. Franz Steiner Verlag. Bonn.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (2016 b): Aktuelle Trends der Wohnungsbautätigkeit in Deutschland – Wer baut wo welche Wohnung. Ohne Verlag. Bonn.

Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) (2017): Mitteilung des Senates an die Bürgerschaft. Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen. [online] verfügbar unter: <http://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/58508/umsetzung-der-nachhaltigkeitsziele-der-vereinten-nationen-in-hamburg.pdf>. (Aufruf: 09.01.2019).

DGJ Architektur (o. J. a): Wohngruppen FFM. Baugruppe Gemeinsam Suffizient Leben. Konzeptverfahren der Stadt Frankfurt. Friedberger Landstraße. Handout.

DGJ Architektur (o. J. b): Baugruppe Gemeinsam Suffizient Leben. Konzeptverfahren Stadt Frankfurt am Main. Friedberger Landstraße. Präsentationsfolien.

Die Bundesregierung (BMU – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit; BMJV – Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz; BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (Hrsg.)) (2019): Nationales Programm für nachhaltigen Konsum. Gesellschaftlicher Wandel durch einen nachhaltigen Lebensstil. Broschüre. Publikationsnummer: 2251. 3. aktualisierte Auflage.

Die Bundesregierung (Hrsg.) (2016): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016. [online] verfügbar unter: <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/975292/730844/3d30c-6c2875a9a08d364620ab7916af6/deutsche-nachhaltigkeitsstrategie-neuauflage-2016-download-data.pdf>. (Aufruf: 10.11.2018).

DSW – Deutsche Stiftung Weltbevölkerung (2018): Im Jahr 2050 werden zwei Drittel der Weltbevölkerung in Städten leben. [online] verfügbar unter: <https://www.dsw.org/projektionen-urbanisierung/>. (Aufruf: 25.11.2018).

econcept (2012): Grundlage für ein strategisches und handlungsleitendes Prinzip «Suffizienz» als Element der nachhaltigen Entwicklung in der Stadt Zürich. [online] verfügbar unter: <https://www.stadt-zuerich.ch/suffizienz>. (Aufruf: 20.01.2019).

EnergieSchweiz (o. J.): Worum geht es bei der 2000-Watt-Gesellschaft. [online] verfügbar unter: https://www.local-energy.swiss/programme/2000-watt-gesellschaft/worum-geht-es-bei-der-2000-watt-gesellschaft.html#/. (Aufruf: 13.12.2018).

FGW – FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Bundesvereinigung (Hrsg.) (2016): Grundstücksvergabe für gemeinschaftliches Wohnen. Konzeptverfahren zur Förderung des sozialen Zusammenhalts, bezahlbaren Wohnraums und lebendiger Quartiere. Praxisbeispiele aus Tübingen, Hamburg, München und Berlin. Ohne Verlag. Hannover.

FHH – Freie und Hansestadt Hamburg (Stadtentwicklungsbehörde) (2001): Stadtprojekte. Ausgabe Nr. 1. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/contentblob/155620/5119e6b8d-5bab21234b8be034bfd429a/data/broschuere-saarlandstrasse.pdf>. (Aufruf: 07.02.2019).

Frankfurter Rundschau (2016): Wohnprojekt in Frankfurt. Gemeinsam leben. [online] verfügbar unter: <https://www.fr.de/frankfurt/wohnen-in-frankfurt-sti903943/gemeinsam-leben-11082435.html>. (Aufruf: 20.02.2019).

Fuhrhop, Daniel (2014): Unsere Wohnungen sind schon gebaut. Suffizienz bei der Wohnfläche. In: NABU. IMPULS | Stadt – Land – Fläche. [online] verfügbar unter: https://www.nabu.de/downloads/NABU-Impuls-StadtLandFlaeche/NABU_Impuls_122014.pdf. (Aufruf: 20.1.2019).

Fuhrhop, Daniel (2015): Verbiestet das Bauen! Eine Streitschrift. oekom Verlag. München.

Fuhrhop, Daniel (2017): Warum es nicht hilft, dass immer mehr Wohnungen gebaut werden. [online] verfügbar unter: https://www.huffingtonpost.de/daniel-fuhrhop/studenten-wohnungen-bauen_b_18520428.html?utm_hp_ref=germany. (Aufruf: 10.11.2018).

GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (Hrsg.) (2016): Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2016/2017. Zahlen und Analysen des GdW aus der Jahresstatistik der GdW. Berlin. 1. Auflage. Ohne Verlag. Berlin.

hamburg.de (o. J.): Aktuelle Projekte im Überblick. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/stadtplanung/projekte/>. (Aufruf: 16.01.2019).

Hamburger Abendblatt (Autoren: Fengler, Vera; Pausch, Lisa) (2017): Wie Hamburg sich auf Singles einstellen muss. [online] verfügbar unter: <https://www.abendblatt.de/hamburg/artic-le212332571/Wie-Hamburg-sich-auf-Singles-einstellen-muss.html>. (Aufruf: 11.12.2018).

Hartl, Johann (2018): § 13b BauGB – B-Plan der Innenentwicklung im Außenbereich. [online] verfügbar unter: <https://www.stadtgrenze.de/s/bbg/2017/13b-01.htm#faa>. (Aufruf: 03.01.2019).

HBauO – Hamburgische Bauordnung (HBauO). Vom 14. Dezember 2005. [online] verfügbar unter: <http://www.landesrecht-hamburg.de/jportal/portal/page/bshaprod.psml?showdoccase=1&st=null&doc.id=jlr-BauOHA2005pG3&doc.part=X&doc.origin=bs>. (Aufruf: 16.01.2019).

HmbWoSchG – Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz. Gesetz über den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum: [online] verfügbar unter: <http://www.landesrechthamburg.de/jportal/portal/page/bshaprod.psml?showdoccase=1&st=lr&doc.id=jlr-WoPflGHArahmen&doc.part=X&doc.origin=bs>. (Aufruf: 02.01.2019).

HMUKLV – Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Presseinformation. [online] verfügbar unter: https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/pm_innovatives_bauen_anhang_weitere_infos_zu_projekten.pdf. (03.01.2019).

IBA Hamburg (o. J.): Der Masterplan – Die Grundlage für Hamburgs 105. Stadtteil. [online] verfügbar unter: <https://www.oberbillwerder-hamburg.de/masterplan-2/>. (Aufruf: 28.02.2019).

IFB Hamburg (2018): Baugemeinschaften. [online verfügbar unter]: https://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_Foerderrichtlinien/FoeRi_Baugemeinschaften.pdf. (Aufruf: 08.02.2019).

IFB Hamburg (2019 a): Neubau von Mietwohnungen 1. Förderweg. [online verfügbar unter]: https://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_Foerderrichtlinien/FoeRi_Neubau_1.Foerderweg.pdf. (Aufruf: 08.02.2019).

IFB Hamburg (2019 b): Neubau von Mietwohnungen 2. Förderweg. [online verfügbar unter]: https://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_Foerderrichtlinien/FoeRi_Neubau_2.Foerderweg.pdf. (Aufruf: 08.02.2019).

IFB Hamburg (2019 c): Neubau von besonderen Wohnformen. [online verfügbar unter]: https://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_Foerderrichtlinien/FoeRi_Besondere_Wohnformen.pdf. (Aufruf: 08.02.2019).

IFB Hamburg (2019 d): Neubau von Wohnungen für Studierende und Auszubildende. [online] verfügbar unter: https://www.ifbhh.de/fileadmin/pdf/IFB_Download/IFB_Foerderrichtlinien/FoeRi_Neubau_Wohnungen_Stud_Azubi.pdf. (Aufruf: 08.02.2019).

ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg (2016): Suffizienz in der Praxis – Beispiele wie ein zukunftsfähiges Leben heute anfängt. Handbuch und Sammlung von Beispielen. [online] verfügbar unter: <https://www.ifeu.de/wp-content/uploads/Praxis-Handbuch.pdf>. (Aufruf: 20.01.2019).

Institut der deutschen Wirtschaft Köln (Hrsg.) (2017): Bevölkerungsentwicklung in den deutschen Bundesländern bis 2035. IW-Trends – Vierteljahresschrift zur empirischen Wirtschaftsforschung aus dem Institut der deutschen Wirtschaft Köln. 44. Jg. Heft 3/2017.

IWSB – Institut für Wirtschaftsstudien Basel (2016 a): Gesamtbericht. Analyse von Instrumenten zur Steuerung des Wohnflächenkonsums. Gesamtbericht vom 06.10.2016. Bundesamt für Kantons- und Stadtentwicklung Basel-Stadt (Hrsg.). [online] verfügbar unter: http://www.sanudurabilas.ch/uploads/downloads/5/2016_Steuerungsinstrumente_der_Bodennutzung.pdf. (Aufruf: 22.01.2019).

IWSB – Institut für Wirtschaftsstudien Basel (2016 b): Steuerungsinstrumente der Bodennutzung. Faktenblätter. Biel. sanu durabilas. [online] verfügbar unter: http://www.sanudurabilas.ch/uploads/downloads/5/2016_Steuerungsinstrumente_der_Bodennutzung.pdf. (Aufruf: 22.01.2019).

Keßling, Britt (2011): Die Schweizer 2.000-Watt-Gesellschaft – ein Konzept auch für Deutschland? 2.000 Watt für Deutschland? In: Energie – db 11|2010. [online] verfügbar unter: <https://www.db-bauzeitung.de/db-themen/energie/2000-watt-fuer-deutschland/>. (Aufruf: 21.01.2019).

KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau (o. J.): Baukindergeld. [online] verfügbar unter: [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Baukindergeld-\(424\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Baukindergeld-(424)/). (Aufruf: 02.01.2019).

König, Wolfgang (2008): Kleine Geschichte der Konsumgesellschaft. Konsum als Lebensform der Moderne. Franz Steiner Verlag. Stuttgart.

LIG – Landesbetrieb für Immobilien und Grundvermögen (o. J.): Ausschreibung/Gebotsverfahren. [online] verfügbar unter: <https://immobilien-lig.hamburg.de/profil/5699126/lig-immobilienmanagement/>. (Aufruf 19.12.2018).

Linz, Manfred (2013): Ohne sie reicht es nicht. In: oekom e.V. – Verein für ökologische Kommunikation (Hrsg.): Vom rechten Maß. Suffizienz als Schlüssel zu mehr Lebensglück und Umweltschutz. Reihe: politische Ökologie. Band 134. oekom Verlag. München. S. 24-32.

Linz, Manfred (2015): Suffizienz als politische Praxis. Ein Katalog. In: Wuppertaler Institut für Klima, Umwelt, Energie (Hrsg.): Wuppertal Spezial. Band 49. Wuppertal. S. 1-55.

Manager Magazin (2018): Baukindergeld soll auch für eine Villa fließen. [online] verfügbar unter: <http://www.manager-magazin.de/politik/deutschland/baukindergeld-keine-begrenzung-bei-wohnflaeche-a-1215218.html>. (Aufruf: 08.01.2018).

NABU – Naturschutzbund Hamburg e.V. (2016): NABU-Strategiepapier. Hamburger Stadtentwicklung in Zukunft. [online] verfügbar unter: https://hamburg.nabu.de/imperia/md/content/hamburg/geschaeftsstelle/politik/nabu_strategiepapier_stadtentwicklung_in_der_zukunft_langversion_final.pdf. (Aufruf: 25.11.2018).

Neuer Hühnerposten (2018): Willkommen in Hamburg – Willkommen im Hühnerposten! [online] verfügbar unter: <https://hposten.de>. (Aufruf: 15.12.2018).

nullbarriere.de (o. J.): DIN 18040-2 Wohnraum, Schlafräum. [online] verfügbar unter: <https://nullbarriere.de/din18040-2-wohnraum-schlafräum.htm>. (Aufruf: 20.02.2019).

oekom e.V. (2013): Der Dreizack der Nachhaltigkeit. In: oekom e.V. – Verein für ökologisch Kommunikation (Hrsg.): Vom rechten Maß. Suffizienz als Schlüssel zu mehr Lebensglück und Umweltschutz. Reihe: politische Ökologie. Band 134. oekom Verlag. München. S. 12.

Öko-Institut e.V. – Institut für angewandte Ökologie (2013): Working Paper. Mehr als nur weniger. Suffizienz: Begriff, Begründung und Potenziale. [online] verfügbar unter: <https://www.oeko.de/oekodoc/1836/2013-505-de.pdf>. (Aufruf: 15.11.2018).

Open Street Map (o. J.): Friedberger Landstraße. [online] verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>. (Aufruf: 20.12.2018).

Open Street Map (o. J.): Karlstraße, Darmstadt. [online] verfügbar unter: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>. (Aufruf: 31.12.2018).

Ott, Konrad (2013): Knifflig bleibt es. In: oekom e.V. – Verein für ökologisch Kommunikation (Hrsg.): Vom rechten Maß. Suffizienz als Schlüssel zu mehr Lebensglück und Umweltschutz. Reihe: politische Ökologie 134. oekom Verlag. München. S. 107-114.

Oxenfarth, Anke (2013): Editorial. In: oekom e.V. – Verein für ökologisch Kommunikation (Hrsg.): Vom rechten Maß. Suffizienz als Schlüssel zu mehr Lebensglück und Umweltschutz. Reihe: politische Ökologie 134. oekom Verlag. München. S. 7.

Paech, Nico (2013): Lob der Reduktion. In: oekom e.V. – Verein für ökologisch Kommunikation (Hrsg.): Vom rechten Maß. Suffizienz als Schlüssel zu mehr Lebensglück und Umweltschutz. Reihe: politische Ökologie. Band 134. oekom Verlag. München. S. 16-22.

ROG – Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017.

Sauerbrei, Carsten (2015): Einfach Mehr. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 32-39.

Schneidewind, Uwe (2014): Das Einmaleins der Suffizienz. In: Kohlhammer, Katja (Hrsg.): Besser, anders, weniger. Suffizienz in der Baukultur. Der Bericht zum db-Kongress. 21. Mai 2014. S. 6-7.

Schneidewind, Uwe; Zahrnt, Angelika (2013 a): Damit gutes Leben einfacher wird. Perspektiven einer Suffizienzpolitik. 2. Auflage. oekom Verlag. München.

Schneidewind, Uwe; Zahrnt, Angelika (2013 b): Politische Weichenstellung. Jenseits der Steigerungslogik. In: oekom e.V. – Verein für ökologische Kommunikation (Hrsg.): Vom rechten Maß. Suffizienz als Schlüssel zu mehr Lebensglück und Umweltschutz. Reihe: politische Ökologie. Band 134. oekom Verlag. München. S. 115-121.

Senatskanzlei Hamburg (o. J. a): Koalitionsvertrag. Wohnen und Stadtentwicklung. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/wohnen-stadtentwicklung/>. (Aufruf: 19.12.2018).

Senatskanzlei Hamburg (o. J. b): Wohnungsbau. Bestehende politische Instrumente. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/instrumente-wohnungsbau/>. (Aufruf: 20.12.2018).

Spehl, Harald (2005): Nachhaltige Raumentwicklung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (Hrsg.): Handwörterbuch der Raumordnung. Band-Nr. GW 55. 4., neu bearbeitete Auflage. Verlag der ARL. Hannover. S. 679-685.

SRU – Sachverständigenrat für Umweltfragen (Hrsg.) (2016): Umweltgutachten 2016. Impulse für eine integrative Umweltpolitik. Erich Schmidt Verlag. Berlin.

Stadt Zürich (Amt für Hochbauten) (2013): Wohnsiedlung auf dem Weg zur 2.000-Watt-Gesellschaft. [online] verfügbar unter: <https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/bauen-fuer-2000-watt/grundlagen-studienergebnisse/archiv-studien/2013/2013-11-nb-wohnsiedlungen-2KW.html>. (Aufruf: 20.01.2019).

Statista (2018): Anzahl der Einpersonenhaushalte in Deutschland von 1991 bis 2017 (in 1.000). [online] verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/156951/umfrage/anzahl-der-einpersonenhaushalte-in-deutschland-seit-1991/>. (Aufruf: 11.12.2018).

Statistikamt Nord – Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2014): Zensus 2011: Wohnsituation von Haushalten in Hamburg. [online] verfügbar unter: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Presseinformationen/SI14_092_01.pdf. (Aufruf: 20.02.2019).

Statistikamt Nord – Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2018 a): Statistik informiert. Bevölkerung in Hamburg 2017. Bevölkerungszahl weiter gestiegen. [online] verfügbar unter: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Presseinformationen/SI18_135.pdf. (Aufruf: 11.12.2018).

Statistikamt Nord – Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (2018 b): Statistisches Jahrbuch Hamburg 2017/2018. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/contentblob/1005676/f2ff94484315e5c526b1bf287cfa726c/data/statistisches-jahrbuch-hamburg.pdf>. (Aufruf: 11.12.2018).

Statistikamt Nord – Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein (o. J.): Meine Region. Regionaldaten für Hamburg. [online] verfügbar unter: <http://region.statistik-nord.de/detail/1100000010000000000/2/>. (Aufruf: 11.12.2018).

Statistisches Bundesamt (2018): Mehr neue Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/ImFokus/Bauen/Mehrfamilienhaeuser.html>. (Aufruf: 11.12.2018).

Steffen, Arne (2012): Weniger! In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Trends: Energie. Ausgabe 05.2012. S. 62-65.

Steffen, Arne (2013 a): Richtfest für die Suffizienz. In: oekom e.V. – Verein für ökologische Kommunikation (Hrsg.): Vom rechten Maß. Suffizienz als Schlüssel zu mehr Lebensglück und Umweltschutz. Reihe: politische Ökologie. Band 134. oekom Verlag. München. S. 78-84.

Steffen, Arne (2013 b): Leistungsphase 0. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Trends und Energie. Ausgabe 7-8.2013. S. 66-68.

Steffen, Arne (2014): Richtfest für die Suffizienz. In: Kohlhammer, Katja (Hrsg.): Besser, Anders, Weniger. Suffizienz in der Baukultur. Der Bericht zum db-Kongress 21. Mai 2014. S. 8-9.

Steffen, Arne (2015): Suffizientes Wohnen in der Stadt. Vier Wände halten Maß. In: oekom e.V. – Verein für ökologische Kommunikation (Hrsg.): Reihe: politische ökologie. Band 142: StadtLust – Quellen urbaner Lebensqualität. S. 85-91.

Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Stengel, Oliver (2011): Suffizienz. Die Konsumgesellschaft in der ökologischen Krise. Buchreihe: Wuppertaler Schriften zur Forschung für eine nachhaltige Entwicklung. Band 1. Wuppertaler Institut für Klima, Umwelt, Energie GmbH (Hrsg.) oekom Verlag. München.

Umweltbundesamt (2017): Raum- und Siedlungsentwicklung. [online] verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/nachhaltigkeit-strategien-internationales/raum-siedlungsentwicklung#textpart->. (Aufruf: 27.11.2018).

Umweltbundesamt (2018 a): Bevölkerungsentwicklung und Struktur privater Haushalte. [online] verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/strukturdaten-privater-haushalte/bevoelkerungsentwicklung-struktur-privater#textpart-5>. (Aufruf: 19.01.2019).

Umweltbundesamt (2018 b): Wohnfläche. [online] verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wohnflaeche#textpart-1>. (Aufruf: 10.11.2018).

Umweltbundesamt (2018 c): Energieverbrauch privater Haushalte. [online] verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/energieverbrauch-privater-haushalte>. (Aufruf: 11.12.2018).

Umweltbundesamt (2018 d) Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Aktionsplan Flächensparen. Aus der Reihe Texte | 38/2018. [online] verfügbar unter: https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2018-05-24_texte_38-2018_reduzierung-flaecheninanspruchnahme.pdf. (Aufruf: 20.01.2019).

Waide, Björn (steuern.de) (o. J.): Pendlerpauschale: Was Sie steuerlich absetzen können. [online] verfügbar unter: <https://www.steuern.de/pendlerpauschale.html>. (Aufruf: 03.01.2019).

werk.um Architekten (2018): Suffizienz bauen! Werk.um. Vortrag vom 08.05.2018.

werk.um Architekten (o. J.): K76_Rollup. Preis für Innovationen und Gemeinsinn.

Wickel, Martin (o. J.): Der städtebauliche Vertrag als Handlungsform der Stadtentwicklung. Vorlesungsmanuskript. HafenCity Universität Hamburg.

Experteninterviews

Böttcher, Judith; Röhl, Frank (2019): Experteninterview in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. Geführt am 07. Februar 2019. Hamburg.

Münch, Tobias (2018): Experteninterview in der Hafencity Universität. Geführt am 20. November 2018. Hamburg.

Rink, Michael (2019): Expertengespräch am Telefon. Geführt am 13. Februar 2019. Hamburg.

Röhl, Frank (2019): Expertengespräch am Telefon. Geführt am 15. Januar 2019. Hamburg.

Steffen, Arne (2018): Experteninterview am Telefon. Geführt am 10. November 2018. Hamburg.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Synonyme für Suffizienz. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Gessler, Rahel (Stadt Zürich) (2016): Suffizienz Rolle von Politik und Verwaltung am Beispiel der Stadt Zürich. S. 41. [online] verfügbar unter: <https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/ina/Dokumente/Tagungsdo-ku/2016/2016-10-Suffizienzpolitik-Gessler.pdf>. (Aufruf: 20.01.2019).

Abbildung 2: Nachhaltigkeit: Dreiklang von Suffizienz, Effizienz und Konsistenz. Eigene Darstellung (2019).

Abbildung 3: Trends im Bauen und Wohnen in Deutschland. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: die im Text genannten Quellenverweise.

Abbildung 4: Potenzial von Suffizienz im Bauen und Wohnen. Eigene Darstellung (2019).

Abbildung 5: Variabilität und Flexibilität der Grundrisse. Aus: werk.um Architekten (2018): Suffizienz bauen! Werk.um. Vortrag vom 08.05.2018.

Abbildung 6: Projektbewertung nach Suffizienzzielen; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Abbildung 7: Variabilität und Flexibilität der Grundrisse. Aus: DGJ Architektur (o. J. b): Baugruppe Gemeinsam Suffizient Leben. Konzeptverfahren Stadt Frankfurt am Main. Friedberger Landstraße. Präsentation.

Abbildung 8: Projektbewertung nach Suffizienzzielen; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Abbildung 9: Trends im Bauen und Wohnen in Hamburg. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: die im Text genannten Quellenverweise.

Abbildung 10: Versiegelungskarte Hamburg, 2017. Aus: FHH – Freie und Hansestadt Hamburg (2017): Digitale Bodenkarte Hamburg. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/contentblob/10357268/bff133982f5623b2642785ebc9e4fe07/data/versiegelung-2017.pdf>. (Aufruf: 20.02.2019).

Abbildung 11: Übersicht der Handlungsempfehlungen. Eigene Darstellung (2019).

Abbildung 12: Vertrag an der Fassade eines Züricher Wohnhauses. Aus: Energie Report. Ein Budget für mehr Freiraum. [online] verfügbar unter: https://www.poolarch.ch/assets/texte/0176_Waerme_IH_2012_62_Budget_fuer_mehr_Freiraum.pdf. (Aufruf: 20.02.2019).

Abbildung 13: Konzeptvergabeverfahren Variante Nr. 1. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Peters, Gertrudes (2018): Öffentliches Vergaberecht in der Praxis. Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität. S.13. [online] verfügbar unter: https://www.akh.de/fileadmin/download/Vergabe_und_Wettbewerbe/Vergabetag/Vergabetag_2018/04a_Peters.pdf. (Aufruf: 20.01.2019); Unter Verwendung von: Das Hamburg-Symbol. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/wappen/>. (Aufruf: 20.02.2019).

Abbildung 14: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe nach Suffizienzzielen, Variante Nr. 1; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Abbildung 15: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe nach Suffizienzzielen, Variante Nr. 2; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Abbildung 16: Konzeptvergabeverfahren für Baugemeinschaften. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Peters, Gertrudes (2018): Öffentliches Vergaberecht in der Praxis. Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität. S. 13. [online] verfügbar unter: https://www.akh.de/fileadmin/download/Vergabe_und_Wettbewerbe/Vergabetag/Vergabetag_2018/04a_Peters.pdf. (Aufruf: 20.01.2019); Unter Verwendung von: Das Hamburg-Symbol. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/wappen/>. (Aufruf: 20.02.2019).

Abbildung 17: Verfahrensbewertung der Konzeptvergabe für Baugemeinschaften nach Suffizienzzielen; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Abbildung 18: Suffizienz-Förderrichtlinie. Eigene Darstellung (2019). Unter Verwendung von: Das Hamburg-Symbol. [online] verfügbar unter: <https://www.hamburg.de/wappen/>. (Aufruf: 20.02.2019).

Abbildung 19: Bewertung der Suffizienz-Förderrichtlinie nach Suffizienzzielen; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Abbildung 20: Bewertung städtebaulicher Vertrag (mit Suffizienzaspekten als Gegenstand) nach Suffizienzzielen; Erreichen des inneren Kreises: gut, Erreichen des äußeren Kreises: sehr gut. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der 10 Suffizienzziele. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Tabelle 2: Übersicht der Auswahl der 7 Suffizienzziele für diese Arbeit. Eigene Darstellung (2019). Grundlage: Steffen, Arne; Fuchs, Matthias (2015): Weniger ist Weniger – und Anders. In: db – deutsche Bauzeitung (Hrsg.): Schwerpunkt: Suffizienz. Ausgabe 06.2015. S. 27-30.

Tabelle 3: Überblick über das Projekt. Eigene Darstellung (2019). Informationen aus: werk.um Architekten (2018): Suffizienz bauen! Werk.um. Vortrag vom 08.05.2018.; werk.um Architekten (o. J.): K76_Rollup. Preis für Innovationen und Gemeinsinn.; Steffen, Arne (2018): Experteninterview am Telefon. Geführt am 10. November 2018. Hamburg.; HMUKLV – Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Presseinformation. [online] verfügbar unter: https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/pm_innovatives_bauen_anhang_weitere_infos_zu_projekten.pdf. (03.01.2019).

Tabelle 4: Übersicht: Welche Suffizienzziele sind erfüllt? Eigene Darstellung (2019). Informationen aus: werk.um Architekten (2018): Suffizienz bauen! Werk.um. Vortrag vom 08.05.2018.; werk.um Architekten (o. J.): K76_Rollup. Preis für Innovationen und Gemeinsinn.; Baukultur Hessen (o. J.): K76 – Das Wandlungskontinuum. [online] verfügbar unter: http://www.baukultur-hessen.de/wp-content/uploads/2018/01/Anerkennung_Darmstadt_Zusammenfassung_2016.pdf. (Aufruf: 15.01.2019).; Steffen, Arne (2018): Experteninterview am Telefon. Geführt am 10. November 2018. Hamburg.

Tabelle 5: Überblick über das Projekt. Eigene Darstellung (2019). Informationen aus: DGJ Architektur (o. J. a): Wohngruppen FFM. Baugruppe Gemeinsam Suffizient Leben. Konzeptverfahren der Stadt Frankfurt. Friedberger Landstraße. Handout.; DGJ Architektur (o. J. b): Baugruppe Gemeinsam Suffizient Leben. Konzeptverfahren Stadt Frankfurt am Main. Friedberger Landstraße. Präsentationsfolien.; HMUKLV – Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Presseinformation. [online] verfügbar unter: https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/pm_innovatives_bauen_anhang_weitere_infos_zu_projekten.pdf. (03.01.2019).

Tabelle 6: Übersicht: Welche Suffizienzziele sind erfüllt? Eigene Darstellung (2019). Informationen aus: DGJ Architektur (o. J. a): Wohngruppen FFM. Baugruppe Gemeinsam Suffizient Leben. Konzeptverfahren der Stadt Frankfurt. Friedberger Landstraße. Handout.; DGJ Architektur (o. J. b): Baugruppe Gemeinsam Suffizient Leben. Konzeptverfahren Stadt Frankfurt am Main. Friedberger Landstraße. Präsentationsfolien.; Frankfurter Rundschau (2016): Wohnprojekt in Frankfurt. Gemeinsam leben. [online] verfügbar unter: <https://www.fr.de/frankfurt/wohnen-in-frankfurt-sti903943/gemeinsam-leben-11082435.html>. (Aufruf: 20.02.2019).

Tabelle 7: Bewertung der politischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Suffizienz und ihres Potenzials. Eigene Darstellung (2019).

Tabelle 8: Instrumenten- und Maßnahmenkatalog. Eigene Darstellung (2019).

9

Anhang

9.1 Interviews

Telefoninterview mit Arne Steffen

10. November 2018

Zur Person

Architekt und Suffizienzexperte
werk.um Architekten, Darmstadt

Dokumentation: Gedächtnisprotokoll, handschriftliche Notizen

Allgemeine Fragen zum Thema Suffizienz

1. Gibt es Kriterien, an denen man Suffizienz messen kann? (Grundsatz Suffizienzeffekt, Grundsatz Nachhaltigkeit)
 - *Ich habe selbst zehn Kriterien aufgestellt. Der Suffizienzeffekt ist schon einmal ein wichtiges Ziel.*
2. Was spricht am Beispiel von Mikroapartments für und was gegen Suffizienz?
 - *Die Frage ist, wie man Suffizienz definiert. Legt man ihr einen Nachhaltigkeitsgedanken zugrunde, dann ist eine solche Form wohl nicht suffizient. Die Frage ist auch, inwiefern die gesparte Energie im Wohnen in anderen Bereichen - wie beispielsweise beim Fliegen im Flugzeug - wieder verbraucht wird. Es kommt also auf den gesamten Lebensstil an. Die Menschen bräuchten eine Art CO₂-Konto, so etwas wie einen maximalen Verbrauch, der ihnen zusteht. So könnten sie selbst entscheiden, wo sie sparen wollen. Es braucht allgemein einen Mechanismus, der verhindert, dass Einsparungen hier und dort wieder zunichte gemacht werden.*
3. Wie wichtig ist die Motivation hinter der Suffizienz? Geht es nicht vielmehr nur um den Suffizienzeffekt?
 - *Siehe vorherige Frage.*
4. Wieso wird Suffizienz im Moment noch wenig umgesetzt? (Hinderliche Faktoren)
 - *Suffizienz muss vor allem vom Staat kommuniziert werden. Er muss den Nutzen für suffizientes Handeln aufzeigen. Die Bevölkerung ist aufgrund des großen Warenangebots vollkommen überfordert, rationale Entscheidungen zu treffen.*
5. Ist Suffizienz durch politische Rahmenbedingungen durchsetzbar?
 - *Suffizienz erfordert Begrenzungen. Nur so kann sie durchgesetzt werden. Der Staat kann hier eine entscheidende Rolle einnehmen. Siehe vorherige Antwort.*
6. In Ihrem Beitrag in „Vom rechten Maß. Suffizienz als Schlüssel zu mehr Lebensglück und Umweltschutz“ schreiben Sie, dass Suffizienz bzw. eine reduzierte Wohnfläche bei den Förderungen der KfW und bei der EnEV noch nicht berücksichtigt werden. Wieso ist das so?
 - *Die Problematik generell ist die, dass die KfW nur objektspezifisch fördert. Das heißt, sie bewertet den Ressourcen- und Energieverbrauch nur in Bezug auf die Gebäudefläche. Für ein KfW-Effizienzhaus 40 darf der Energiebedarf laut Verordnung nicht mehr als jährlich 40 Kilowatt pro m² im Jahr betragen. Steigt die Wohnfläche, ist auch ein größerer Energieverbrauch möglich. Hier macht sich dann auch der Rebound- Effekt bemerkbar. Die erzielten energetischen Einsparungen werden durch die zusätzliche Wohnfläche wieder zunichte gemacht. Würde die KfW den Verbrauch nicht mehr pro m², sondern personenbezogen begrenzen, könnte dies einen Anreiz darstellen, auf weniger Fläche zu wohnen. Eine Möglichkeit wäre, einen zulässigen Verbrauch zu bestimmen, der sich aus einer angemessenen,*

vertretbaren Wohnfläche pro Person ergibt. 30 m² wären beispielsweise eine Größe pro Person, die für eine Person ausreichend und gut zu bewohnen ist. Wendet man die Rechenformel der KfW an, so ergibt sich ein Jahresverbrauch von 12.000 Watt. Diesen könnte man als höchstzulässige Grenze setzen.

7. Welche Akteure kommen für suffizientes Bauen besonders infrage?
- Besonders kommen Baugemeinschaften und genossenschaftlich organisierte Baugruppen infrage, die ein Leben in Gemeinschaft anstreben. Zudem ermöglicht das Genossenschaftsmodell eine gewisse Gebäudeflexibilität. Wohnungen können einfacher erweitert oder verkleinert werden als bei klassischen Eigentumsmodellen.
8. Kennen Sie Suffizienzbeispiele in Hamburg?
- Mir ist keines bekannt.

Fragen zur Wohngenossenschaft K76

1. Wie wurde die Suffizienz letztlich umgesetzt? (Individuelle Flächen, Gemeinschaftsräume)
- Kalkbreite ging noch offensiver mit der Umsetzung von Suffizienz um. Bewohner, deren Kinder ausziehen, müssen bei Verlassen des Quadratmeterschlüssels in eine andere Wohnung umziehen. In Darmstadt ist die Umsetzung weniger streng, nicht als etwas Festgeschriebenes. Das Projekt hat Potenzial in Richtung Suffizienz, darunter eine gute Teilbarkeit, Wachsbarkeit und Flexibilität. Die Grundvoraussetzungen für Suffizienz sind somit gegeben. Das hat allerdings nicht unbedingt Suffizienz zur Folge, es kommt auf die Bewohner und ihr Verhalten an.
 - Das Ziel des Projektes war, durch ein Haustechnikkonzept dem Rebound-Effekt entgegenzuwirken. Es wurden nicht wie üblich hohe Investitionen getätigt, um anschließend niedrige Kosten zu haben. Kosten wurden eingespart und Nutzer nehmen durch ihr Verhalten Einfluss auf den Verbrauch. Dennoch entspricht die Hülle des Hauses den Standards eines Passivhauses.
 - Außerdem sollte sich der Verbrauch gut steuern lassen.
2. Gab es konkrete politische oder gesetzliche Rahmenbedingungen, die das Projekt möglich gemacht haben oder es erschwert haben? (Evtl. Konzeptvergabe?)
- Es gab keine Konzeptvergabe. Das Grundstück stammt von einer Erbgemeinschaft und wurde den Architekten übergeben. Zunächst wollten sie wissen, welches Konzept wir vorsehen. Wir stellten das Suffizienzkonzept vor, was sie sehr interessant fanden, und bekamen das Grundstück unter der Voraussetzung, das Konzept auch umzusetzen. Praktisch wie eine inoffizielle Vergabe. Sie verkauften es also lieber uns als an jemanden, der ein Einfamilienhaus realisieren wollte. Wir haben das Grundstück somit auch günstiger bekommen.
 - Zudem schreibt die Bauordnung noch immer PKW-Stellplätze vor und verhindert, dass auf diesen Flächen eine Werkstatt entstehen kann.
3. Gab es Förderungen explizit für die Umsetzung von Suffizienz?
- Von der KfW gab es keine Förderung, da wir unser eigenes Energiekonzept umsetzen wollten, in dem alles auf Strom basiert.
 - Die EnEV-Standards haben wir erreicht, aber nicht die der KfW - obwohl unsere Gebäudehülle fast den Standards eines Passivhauses entspricht. Für eine KfW-Förderung wäre unter anderem eine andere Wasserversorgung notwendig gewesen.
4. Gibt es Grundrisse, Unterlagen, Infomaterial zum Projekt?

- Die Unterlagen dazu schicke ich Ihnen per Mail.
5. Wie viele Bewohner gibt es? Wie hoch ist die Wohnfläche pro Kopf?
- *Die gesamte Wohnfläche in dem Gebäude beträgt 1484 m². Es wohnen 26 Erwachsene und 17 Kinder in dem Gebäude. Daraus ergibt sich eine Pro-Kopf-Wohnfläche von 34,5 m². Unter den Wohnungen gibt es 14 Wohneinheiten, darunter eine Gemeinschaftswohnung.*
6. Gibt es einen Ansprechpartner im Projekt?
- *Ich selbst bin Ansprechpartner, Architekt, Bewohner und Genosse.*

Weitere Informationen durch offenes Gespräch

- *Für die Umsetzung von Suffizienz braucht es konkrete Begrenzungen. Zum einen muss sie gefördert werden, indem Anreize geschaffen werden, zum anderen muss ihr Nutzen vermittelt werden. Die Verbraucher sind völlig überfordert und brauchen eine klare Begrenzung.*
- *Bei der Begrenzung kann man sich das Beispiel der „2.000-Watt-Gesellschaft“ in der Schweiz ansehen. Die Bevölkerung hat ein Budget von 2.000 Watt, welches nicht überschritten werden darf. Ein ähnliches Leitbild fehlt in Deutschland. Dieses ist notwendig, auch ein CO₂ Konto oder Kontingent wäre denkbar. Die Menschen könnten sich dann überlegen, in welchen Bereichen sie das ihnen zur Verfügung stehende Kontingent „ausgeben“.*
- *Der Energieverbrauch/CO₂ Ausstoß darf so nicht pro Gegenstand oder Gebäude gesehen werden, sondern pro Person.*
- *Maßnahmen sind dann suffizient, wenn sie nicht zum Rebound-Effekt führen. Damit dies sichergestellt werden kann, müsste beispielsweise das Geld dem Kreislauf entzogen werden, das bei der Miete durch geringere Wohnfläche gespart wird.*
- *Hanno Rautenberg hat einen interessanten Artikel in der Zeit (ca. 2014) geschrieben. Ihm zufolge ist die Wohnungsnot ein Luxusproblem in der Stadt Hamburg. Wenn die Hälfte aller Singles zusammenziehen würde, wären viele Wohnungen frei.*
- *Im Transition-Town-Ansatz spielt die Suffizienz bisher noch keine große Rolle. Vielmehr geht es um Resilienz (Widerstandsfestigkeit) und um die Lösung aus globalen Abhängigkeiten.*
- *Sie könnten untersuchen, wie die von mir aufgestellten Suffizienzziele gefördert werden können. Einerseits durch Maßnahmen der Begrenzung, aber auch durch Nutzungskommunikation. (Welchen Vorteil hat das Handeln für einen selbst?)*

Zu prüfende Faktoren in Hamburg:

- *Stellplatzverordnung*
- *Bauordnung: Flexibilität der Grundrisse (hoher Aufwand durch: Lärmschutz, Brandschutz -> als Maßnahme evtl. Lockerung der Bauordnung?)*
- *Prämie für weniger Bauen: Dies wäre ein entscheidender Anreiz. Außerdem würde so die Entwicklung innovativer Konzepte gefördert werden (z.B. Kleinstwohnungskonzepte).*
- *Flächenbegrenzung: Grenzen setzen.*

Vielen Dank für das Gespräch.

Interview Tobias Münch

20. November 2018

Zur Person

Architekt, BDA (Bund deutscher Architekten)

Dokumentation: Audioaufnahme, übertragen in handschriftliche Notizen

Fragen

1. Das Projekt Kalkbreite in Zürich: Hat das Cluster-Wohnen Suffizienzpotenzial?
 - *Man kann Cluster-Wohnungen nicht entwickeln und anschließend Bewohner suchen. Wenn es funktionieren soll, dann muss es von den Leuten selbst kommen. Das ist auch nicht für jeden etwas. Was das Beispiel Kalkbreite angeht: Das Projekt hat Schweizer Dimensionen. Dort leben sieben bis neun Leute in einer Wohnung mit geteiltem Wohnzimmer und Küche. Dennoch liegt der Flächenverbrauch bei 37,5 m² pro Person. Also immer noch extrem hoch. Wenn ich mir in Hamburg eine gut geschnittene gründerzeitliche Altbauwohnung mit 90 m² und fünf Zimmern anschau, liegt der Flächenverbrauch bei 25 m² pro Person. Das ist ein 120 Jahre altes Haus. Auch für WGs eignen sich Altbauwohnungen.*
2. Da stellt sich die Frage nach der Definition von Suffizienz: Dann wären beispielsweise auch alle Studentenwohnheime suffizient. Schaut man also nur den Suffizienzeffekt an oder auch die zugrundeliegende Motivation?
 - *Die gründerzeitlichen Grundrisse sind sehr resilient. Da kann man Arztpraxen, Büros, Anwaltspraxen etc. reinbauen. Die Räume verfügen über gute Grundrisse, Deckenhöhen, man kann sie teilweise durch Schiebetüren zusammenlegen, es gibt Zimmer, die von einem zentralen Flur ausgehen und etwas Repräsentatives haben. Das sind sehr intelligente Grundrisse, die auf veränderte Bedarfe reagieren können. Das ist faszinierend. Bei dem Cluster-Wohnen ist die Frage, wie die Fläche bewohnt wird. Es ist zwar sehr effizient, weil viel Fläche von einem Treppenhaus erschlossen wird, aber schwer zusammenzulegen, weil es nur ein Treppenhaus gibt. Nun ist Ihr Thema Neubau, aber auch da kann man sich an den gründerzeitlichen Grundrissen orientieren. Man muss also nicht das Rad neu erfinden, manchmal reicht ein Blick in die Vergangenheit.*
3. Wie kann man Suffizienz bewerten?
 - *In der Effizienz liegt noch ein großes Potenzial, dafür lohnt es, in die Schweiz zu schauen. Ein Fehler ist, dass wird die Effizienz eines Gebäudes nach Quadratmetern bewerten und nicht pro Kopf. Die Menschen, die im Hamburger Westen ein Passivhaus bauen mit 160 m² Grundfläche für 3 bis vier Personen, sind stolz darauf, dass sie so energieeffizient leben und sich Urlaubsreisen erlauben. Menschen, die im unsanierten Altbau leben, wohnen deutlich energieärmer und unternehmen auch weniger Reisen. Ich bin der Meinung, dass wir einen Pro-Kopf-Verbrauch benötigen. Das ermöglicht politische Steuerungsmöglichkeiten wie in der Schweiz.*
 - *Das Modell der 2.000-Watt-Gesellschaft umfasst alle Bereiche und ermöglicht, Suffizienz zu steuern. Das ist die einzige Möglichkeit, wie man es quantifizierbar machen kann.*
4. Welches Potenzial weisen die Förderkriterien des sozialen Wohnungsbaus auf?
 - *Sie werden von der IFB festgelegt und enthalten Vorgaben zu technischen Standards. Die haben mit dem politischen Willen zu tun, Energie einzusparen. Da stehen ein paar sehr vernünftige, aber auch weniger vernünftige Sachen drin, die Innovationen erschweren und sehr standardisiertes Wohnen befördern, aber nicht Suffizienz.*
 - *Es stellt sich zudem die Frage, wie weit man in die Soziologie schauen muss. Das hat natürlich mit der demographischen Entwicklung zu tun. Eine Kompaktwohnung kann nicht effizient sein,*

aufgrund des „Mehr“ an Treppenhauserschließung, Schächten, zusätzlichen Bädern, Küchen etc. Die Menschen werden immer älter und wohnen allein, Singles wohnen allein. Es gibt also eine demographische Notwendigkeit, Wohnungen für Menschen zu bauen, die allein wohnen. Da setzt das Cluster-Wohnen ja an. Mikroapartments sind ja voll ausgestattet. Man würde sich wünschen, dass da gewisse Dinge gemeinschaftlich genutzt werden.

5. Kann eine Reduzierung der GRZ Suffizienz fördern?
 - Da stellt sich die Frage, welche GRZ ist suffizient. Entweder eine möglichst geringe, das bedeutet aber viel Fläche bleibt ungenutzt, das ist auch nicht gut. Also eher umgekehrt. Ein niedriger Flächenverbrauch heißt eigentlich städtische Verdichtung, was momentan ja auch gemacht wird. Das kann man über die Abstandsflächen ($0,4 \times \text{Höhe}$), geregelt in der HbauO, erreichen. $0,4 H$ ist schon relativ dicht, viel mehr geht da nicht. Also ist eine hohe GRZ suffizient, weil weniger Fläche versiegelt wird und viele Menschen auf kompaktem Raum leben. Dadurch kann auch Carsharing besser genutzt werden, dadurch fallen Parkplätze weg und es kann mehr gebaut werden.
6. Eine hohe GRZ bedeutet aber nicht automatisch, dass auch kleinere Wohnungen entstehen
 - Das stimmt. Die Suffizienzidee wäre nun, auch die Wohnflächen der WE zu reduzieren. Es muss also nicht darum gehen, möglichst viel Fläche auf ein Grundstück zu bekommen (attraktiv für Unternehmer), sondern auch darum, viele Leute unterzubringen.
7. Wie kann das ermöglicht werden? Kann man es vorschreiben?
 - Es gibt den Drittmix. Das geförderte Drittel ist an die IFB gekoppelt, die bereits Personen eine Maximalfläche zuordnet. Allerdings ist fraglich, wie häufig der Wohnberechtigungsschein abgefragt wird. Wenn einmal ein Mietvertrag besteht, fragt niemand mehr, ob Kinder, Partner etc. ausgezogen sind.
 - Ansonsten regelt das der Markt. Egal, wie lausig der Grundriss, die Qualität etc. - unter 6.000 Euro pro m^2 ist nichts zu bekommen. Für vier Personen mit $120 m^2$ ist man bereits bei einem Preis von 720.000 Euro ohne Zinsen etc. Es entstehen also eine Menge Kosten. Es gibt also ein Interesse der Investoren, im Durchschnitts-Marktsegment die Wohnungen nicht zu groß zu bauen, um sie noch veräußern zu können. Kleinere Wohnungen sind oft auch lukrativer.
8. Inwieweit steht die Bauordnung der Suffizienz hinderlich entgegen? (Gemeinschaftsnutzen etc.)
 - Das ist auch ein entscheidender Punkt. Wichtig ist aber vielmehr die Individualisierung der Wohnungsgrundrisse, die eine Zusammenlegung erschwert. Flexibilität ist also häufig eine Illusion.
 - Zum einen ist es unwahrscheinlich, dass zwei Parteien gleichzeitig einen veränderten Bedarf haben. Zum anderen wird Variabilität eben durch die Individualisierung (unterschiedliche Steckdosenhöhen, Heizkörper, Bodenbelege, Elektroleitungen) der WE erschwert. Es ist ein unheimlicher (Kosten-) Aufwand, Wohnungen zusammenzulegen. Das Projekt der Kleinen Freiheit (gefördert nach IFB) hat Wohnungen, die alle gleich ausgestattet sind. Das ist ein suffizientes Modell von Flexibilität. Bei Bedarfswechsel ist es einfach, WE einfach zusammenzulegen oder quer durchs Haus zu tauschen. Die Wahrscheinlichkeit zu wechseln ist also viel höher.
9. Kann man Suffizienz durch die HbauO regeln?
 - Nein, aber wenn man über Flexibilität spricht, muss man wissen, dass die technischen Restriktionen so hoch sind, dass es in den seltensten Fällen funktionieren wird, und wenn, ist es mit einem sehr hohen Kostenaufwand verbunden.
10. Die Brandschutzvorgaben der HbauO sind aber nicht zu verändern oder?
 - Nein, das ist aber auch der falsche Ansatzpunkt.

11. Die Konzeptvergabe hat Potenzial, glaube ich, sehen Sie das ähnlich?
- *Ja, auf jeden Fall. Sie wollen ja Handlungsempfehlungen erarbeiten, ich finde das gut. Man könnte der FHH ja mal sagen: Macht doch mal mit der IFB ein Förderprogramm für den kleinen Grasbrook. Und die einzige Bedingung, die ihr stellt, ist, dass die HbauO eingehalten wird, und gefördert werden alle Vorhaben, bei denen der Pro-Kopf-Quadratmeterverbrauch unter 20 m² liegt.*
12. Die Wohnfläche pro Kopf würde allerdings bei einem Auszug variieren. Wie kann man das später noch kontrollieren?
- *Das stimmt, aber es wäre schon mal viel gewonnen, wenn der Grundriss das ermöglicht. Wenn Wohnungen entstehen für zwei Personen und zwei Kinder und für Alleinerziehende mit einem Kind funktionieren diese Wohnungen nicht. Aber gerade für Alleinerziehende ist es ja zurzeit schwierig, eine Wohnung zu finden. Es ist niemand gezwungen, solche Wohnungen mit unter 20 m² pro Kopf zu entwickeln. Wenn es gefördert würde und ein Angebot entsteht, müssten natürlich Instrumente entwickelt werden, die eine langfristige, dichte Nutzung ermöglichen.*
13. Wäre eine Belegungsbindung wie im sozialen Wohnungsbau denkbar?
- *Da besteht wieder das Problem der Kontrolle, sie wird aber zumindest immer bei Neuvermietung überprüft. Solche Wohnungen mit 60 m² und drei kleinen Zimmern sind vermutlich aber auch äußerst uninteressant für nur eine Person. Ich glaube, man könnte zu einer Art WG oder auch Cluster-Wohnen kommen, das auch für ältere Menschen interessant ist, jedoch mit weniger Fläche auskommt als die Kalkbreite.*
14. Welche Restriktionen gibt es denn für flächensparendes Bauen?
- *Es gibt DIN-Normen und technische Richtlinien und die führen an manchen Stellen zu einem höheren Flächenverbrauch. Das Thema Barrierefreiheit ist ein heißes Eisen. Sie ist flächenintensiv, aber ich kann natürlich berechtigterweise sagen: Um den Pflegeaufwand für Menschen mit Einschränkungen zu reduzieren, muss ich ein flächendeckendes Angebot schaffen, das selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Da spielt dann wieder die Frage der Akzeptanz eine Rolle. Was, wenn nicht das Bad oder die Küche könnten besser geteilt werden. Doch genau in den beiden Räumen gibt es auch die größten Konflikte.*
 - *Es ist aber auch erstaunlich, dass es angesichts der Wohnungsnot noch keine wirklich großen Plattformen für gemeinschaftliches Wohnen gibt, die nicht nur für Studenten sind. Wie ist also die Akzeptanz dafür.*
15. Arne Steffen hat mir in einem Gespräch erzählt, Suffizienz müsse kommuniziert, aber auch vom Staat durch Regulierungen durchgesetzt werden. Was ist Ihre Meinung?
- *Das glaube ich auch. Das geht nur über Steuerung, aber da schreien viele Leute: Sozialismus. Es ist seit Jahren völlig klar, dass der Energieverbrauch, den wir uns leisten, einfach langfristig nicht funktioniert. Es wird maßlos umhergeflogen, mit dem Auto gefahren etc. Das Wissen ist da, aber nichts ändert sich. Jetzt gerade springt beispielweise die SPD auf das Thema auf, weil die Grünen momentan so stark sind.*
16. Stengel schreibt, dass sich die meisten Menschen in der EU bewusst über ihr Verhalten und die Folgen sind, aber trotzdem nichts verändern.
- *Nico Paech schreibt das ja auch. Und heute fragen sich alle, warum so viele Flüchtlinge kommen. Aber das ist total offensichtlich. Die sehen, wie wir hier leben, und natürlich ist ein solcher Lebensstil nicht überall auf der Welt möglich.*
 - *Man muss, glaube ich, den Bezugsrahmen noch viel weiter fassen, als es die aktuelle Nachhaltigkeits-Diskussion momentan tut. Die graue Energie muss mit einfließen, wie auch soziokulturelle Faktoren – auch die nicht messbaren. Auch die Frage von Reparaturfähigkeit*

muss einfließen. Wir haben in den letzten 50-70 Jahren eine Bauwirtschaft entwickelt, die von der Bauindustrie und nicht vom Handwerk geschrieben worden ist. Es gibt nur noch wenige wirkliche Handwerker, sondern nur noch Fertigteilmonteur. Man sagt immer, einen guten Handwerker erkennt man daran, ob er etwas reparieren kann. Aber das ist ja in unserer Gesellschaft überhaupt nicht mehr vorgesehen. Und jetzt schreien alle, dass uns eine Digitalisierung fehlen würde und alle plappern es nach.

- *Digitalisierung im Bauen? Da fehlen mir eher die Bauarbeiter, Digitalisierung fehlt mir da nicht.*
- *Man kann den Faden nicht immer weiterziehen. Man muss sich die Frage stellen: Woraus beziehen die Menschen ihre Zufriedenheit in ihrem Leben. Früher definierten sich die Menschen darüber, was sie gearbeitet haben oder was sie konnten.*
- *Ich bin ein Fan von Gründerzeit und auch ihre Akzeptanz ist heute sehr groß. Niemand möchte sie abreißen. Da fragt keiner nach Schallschutz oder Energieeffizienz. Man kann so weit gehen und sagen, ein Haus ist dann nachhaltig, wenn man es reparieren kann. Nachhaltigkeit besteht aus drei Säulen (ökologisch, ökonomisch, sozial), und da gehört eben auch der Handwerker dazu. Das sind alles Dinge, die sich nicht in Bewertungssysteme einbeziehen lassen.*
- *Man landet immer wieder bei soziologischen Themen und beim Thema Akzeptanz.*

Vielen Dank für das Gespräch.

Telefoninterview mit Frank Röhl

15. Januar 2019

Zur Person

Frank Röhl
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Dokumentation: Gedächtnisprotokoll, handschriftliche Notizen

Fragen

1. Ist das Thema suffizientes Bauen bereits bei Ihnen angekommen?
 - *Ja, ich habe davon bereits gehört und es ist bei uns angekommen. Besonders Baugruppen sind in letzter Zeit vermehrt auf uns zugekommen und haben gefragt, warum es zurzeit keine entsprechenden Förderungen gibt.*
 - *Ich habe auch Ihre Mail erhalten bzgl. einer Baugruppe, die Sie für Ihre Analyse suchen.*

2. Gibt es denn momentan Förderrichtlinien, die Suffizienz in Ansätzen fördern?
 - *Ja, sowohl die „Förderrichtlinie für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in Hamburg“ 1. und 2. Förderweg als auch die „Förderrichtlinie für Baugemeinschaften mit genossenschaftlichem Eigentum“ enthalten Bausteine, die womöglich Suffizienz fördern können. Sie zählen zu den Ergänzungsmodulen, die nicht verpflichtend umzusetzen sind. Darunter Barrierefreiheit, energiesparendes Bauen, Unterbringung von Kfz-Stellplätzen, Fahrradstellplätzen, E-Mobilität, aber eben auch Kompaktwohnungen und Gemeinschaftsräume.*
 - *Im Prinzip kann alles gefördert werden, solange es sich an den Flächenobergrenzen orientiert.*
 - *Auch die Richtlinien für besondere Wohnformen und Studierende verfolgen eine Förderung von kleinen Wohnungen.*
 - *Bausteine, die funktionieren, wie z.B. Kompaktwohnungen und Gemeinschaftsräume, tauchen in verschiedenen Förderrichtlinien auf.*

3. Ist es möglich, Suffizienz im Rahmen einer Förderrichtlinie noch mehr oder konkreter zu fördern?
 - *Im Prinzip wird Suffizienz jetzt schon gefördert, allerdings taucht der Name noch nicht auf.*
 - *Da zahlreiche Baugemeinschaften auf uns zugekommen sind und gefragt haben, warum es noch keine Förderungen für innovative Wohnmodelle gibt, die suffizienten Wohnmodellen entsprechen, haben wir eine neue Förderrichtlinie formuliert, die wahrscheinlich interessant für Sie sein wird. Sie soll Ende Januar (2019), nach Unterzeichnung der Senatorin, veröffentlicht werden.*
 - *In dieser Richtlinie wird praktisch das drinstehen, was heute auch schon möglich ist, nur transparent und zusammengefasst. Es werden auch die Begriffe Clusterwohnen (mehrere Haushalte in einer Wohnung), „kompakte Bauvorhaben“ und Begegnungs- und Gemeinschaftsräume konkret benannt werden.*
 - *Mit der Förderrichtlinie soll also vermittelt werden, dass nicht nur konservative Wohnmodelle, sondern auch innovative Modelle gefördert werden. Dies ist vor allem für Baugemeinschaften interessant, die eben auch mit der Bitte an uns herangetreten sind.*
 - *Die Inhalte der Förderrichtlinie sind, wie bereits erwähnt, jedoch nicht neu. Sie gab es bereits vorher. Hier sind sie nun gebündelt. Sie fassen aber den neuen Themenkomplex besser.*

Vielen Dank für das Gespräch.

Interview mit Dr. Judith Böttcher und Frank Röhl

7. Februar 2019

Zur Person

Judith Böttcher
 Freie und Hansestadt Hamburg
 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
 Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
 Agentur für Baugemeinschaften - Projektgruppe Entwicklungsquartiere

Frank Röhl
 Freie und Hansestadt Hamburg
 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
 Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Dokumentation: Gedächtnisprotokoll, handschriftliche Notizen

Mein Name ist Leon Thümer, ich bin Student der HafenCity Universität und schreibe meine Bachelorarbeit über das Thema „Suffizientes Bauen – Wohnen auf weniger Fläche“. Suffizienz bedeutet konkret eine Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf auf unter 35 m². Dies kann beispielsweise durch die Aufgabe individueller, zugunsten von gemeinschaftlich genutzten Flächen erreicht werden. Im Rahmen der Arbeit untersuche ich, inwiefern durch Suffizienz in einer Stadt wie Hamburg, deren Fläche begrenzt ist, nachhaltig Wohnraum entstehen kann, ohne dass dabei Grün- und Freiflächen beansprucht werden. Hierfür untersuche ich, ob und inwiefern Suffizienz bereits in Hamburg umgesetzt wird und als politische Strategie verfolgt wird. Am Ende meiner Arbeit werde ich Handlungsempfehlungen entwickeln, die darstellen, wie suffizientes Bauen konkret gefördert werden kann.

Meine Analyse hat ergeben, dass besonders Baugruppen aufgrund ihrer Organisationsform und des gemeinsamen Ziels ihrer Mitglieder, gemeinschaftlich zu bauen und zu wohnen, Potenzial besitzen, Suffizienz umzusetzen. Auch die Zielsetzung des Hamburger Senats, 20 Prozent der städtischen Flächen für Baugruppen zu reservieren, lässt sie als Akteur suffizienten Bauens geeignet erscheinen. Dementsprechend würde ich Ihnen gern folgende Fragen stellen:

1. Fragen zur Hamburger Stadtentwicklungspolitik

1. Wie kann, trotz der begrenzten Flächenausdehnung Hamburgs, nachhaltig neuer Wohnraum entstehen?
 - *Hamburg ist eine wachsende Stadt. Das führt zu einem großen Bedarf an Wohnraum. Eine konkrete Wohnungsnot besteht allerdings nicht. Die Stadt Hamburg baut nicht selber, sondern beauftragt Baubetreuer. Hamburg verfolgt Strategien der Nachverdichtung und Innenentwicklung. Diese sind jedoch schon relativ weit ausgeschöpft. Darüber hinaus entsteht deshalb neuer Wohnraum auch an dezentralen Orten, wie z.B. Oberbillwerder oder Fischbek, die dennoch gut erschlossen sind.*
2. Stellt Suffizienz bereits ein politisches Ziel im Wohnungswesen dar und findet bereits eine Sensibilisierung für das Thema statt?
 - *Eine Sensibilisierung für das Thema flächensparendes Bauen findet bereits statt. Suffizienz ist zwar ein neuer Begriff, aber trotzdem kein neues Thema. Politisches Ziel ist es bereits, flächensparend zu wirtschaften. Der Haupttreiber dafür ist, dass Hamburg nur begrenzte Flächen hat. Außerdem ist der Bau von flächenreduzierten Wohnungen meist günstiger. Die Wirtschaftlichkeit kleinerer Wohnung stellt meistens einen Hauptgrund dar, warum sich Menschen entscheiden, bereits heute kleiner zu bauen. Generell gibt es auch keine Wohnform, die nicht umgesetzt und gebaut werden kann.*

2. Fragen zu Baugruppen

1. Welches sind die Gründe dafür, dass Menschen miteinander bauen wollen und zu Ihnen kommen? Möchten sie groß oder klein bauen, ist ihnen gemeinschaftliches Leben wichtig?
 - *Häufig stehen besondere Wohnwünsche im Vordergrund. Vielen Menschen ist ein Leben in Gemeinschaft und in guter Nachbarschaft wichtig. Darüber hinaus haben viele den Wunsch nach einem Innenhof oder einer Werkstatt. Häufig besteht auch der Wunsch nach Gemeinschaftsräumen, gemeinschaftlichen Aktivitäten, Feiern etc. Vielen geht es aber vor allem auch darum, bezahlbar zu wohnen. Die Wirtschaftlichkeit ist also ein Hauptgrund. Wir als Agentur für Baugemeinschaften wollen mehr Menschen erreichen, um diese Form des Bauens durchzuführen.*
2. Gibt es bereits Interesse unter den Baugemeinschaften, flächenreduziert zu bauen?
 - *Einige Baugruppen verfolgen diesen Anspruch bereits und interessieren sich für flächensparendes Bauen. Allerdings erfolgt dies wohl aus Gründen der Wirtschaftlichkeit. Aufgrund hoher Grundstückspreise und Baukosten bauen Baugruppen bereits flächensparsam. Es gibt noch keine Bonuspunkte, wenn kleiner gebaut wird. Allerdings gibt es in der Konzeptvergabe das Kriterium „besondere Angebote“. Dort werden bereits Punkte für innovative Konzepte vergeben.*

3. Fragen zur Beratung

1. Wie findet die Beratung statt, welche Schwerpunkte werden im Bereich Nachhaltigkeit gesetzt?
 - *Zunächst findet eine Erstberatung statt. Dort wird grundsätzlich erst einmal informiert und aufgeklärt, auch über das Vergabeverfahren. Besonders Baubetreuer sind wichtig, sie leiten die Baugruppe durch die gesamte Planung und Realisierung des Projektes. Sie sind eng mit der Baugruppe verbunden und treten auch als Mediator bei Konflikten auf. Sie unterstützen den Gruppenprozess und schweißen die Gruppenmitglieder zusammen.*
2. Berät die Agentur auch beim Entwurf und bei Grundrissen?
 - *Auf die Grundrissgestaltung haben wir keinen Einfluss. Das liegt auch im Handlungsfeld der Baubetreuung. In Hinblick auf die Flächen kann aber die Förderrichtlinie der IFB als Obergrenze dienen. Diese Obergrenze ergibt sich allerdings aus der Bezahlbarkeit heraus.*
3. Spielt Suffizienz in der Beratung bereits eine Rolle? Zeigen Sie konkrete Möglichkeiten für flächensparendes Bauen auf?
 - *Eine Suffizienzberatung steht nicht im Fokus. Die Vorgaben der IFB zeigen ja bereits Obergrenzen auf, die auch bei vielen auf Unverständnis treffen. Viele würden lieber noch größer bzw. flächenintensiver bauen. Einige haben allerdings, wie bereits erwähnt, ein Konzept, das auf flächenreduziertem Bauen und Wohnen basiert, jedoch auch wieder aus Gründen der Wirtschaftlichkeit. Viele wollen auch nach energetischen Standards bauen. Wir müssen allerdings aufpassen, dass wir nicht zu hohe Anforderungen an die Baugemeinschaften stellen, da es eine Konkurrenz gibt, den freifinanzierten Wohnungsmarkt. Wenn wir die Anforderungen an das Bauen zu hoch stellen, entscheiden sich Baugruppen womöglich für eine andere Art der Finanzierung. Bereits die Belegungsbindung wird von vielen als sehr einschränkend empfunden.*
4. Können Sie sich vorstellen, in Zukunft auch Suffizienzberatung durchzuführen?

- *Die Baugruppen sind autonom in ihren Entscheidungen und das sollen sie auch grundsätzlich bleiben. Wir wollen sie nicht noch weiter einschränken, als es die IFB Förderrichtlinien im Falle einer Förderung sowieso schon tun.*

4. Fragen zur Förderung von Suffizienz

1. Wie viele Baugruppen gibt es und wie viele machen von den Fördermöglichkeiten der IFB Hamburg Gebrauch?
 - *Etwa 50 Prozent der Baugruppen werden durch die Förderrichtlinie der IFB „genossenschaftliche Baugruppen“ gefördert. Bei den anderen 50 Prozent handelt es sich vor allem um Baugruppen mit anderen Eigentumsverhältnissen. Insgesamt gibt es zurzeit etwa 130 registrierte Baugruppen. Vor allem in den Stadtentwicklungsgebieten werden immer häufiger einzelne Grundstücke oder auch ganze Wohnblöcke an Baugemeinschaften vergeben (Beispiel Wilhelmsburg oder Mitte-Altona).*

5. Suffizienz fordern

1. Wäre es denkbar, im Rahmen der Konzeptvergabe ausschließlich oder zumindest in Teilen Suffizienzkonzepte zu fordern?
 - *Das wäre eine Möglichkeit. Allerdings besteht auch hier die Gefahr, bei zu hohen Anforderungen potenzielle Interessierte abzuschrecken.*
2. Wäre es denkbar, im Rahmen der Konzeptvergabe für Baugemeinschaften ausschließlich Suffizienzkonzepte zu fordern?
 - *Siehe vorherige Antwort. Im Rahmen des geförderten Mietwohnungsneubaus gibt es ja, wie Sie vermutlich wissen, bereits die Möglichkeit, Kompaktwohnungen, kompakte Bauvorhaben und Begegnungsräume zu fördern.*

6. Ihre Einschätzung zu ...

1. Belegungsvorschriften oder Belegungsschlüssel, die bei Wohnungen eingehalten werden müssen
 - *Das Instrument einer solchen Abgabe kann vielleicht dazu führen, dass Unterbelegungen vermieden werden, allerdings erscheint es sehr drastisch. Eine Frau beispielsweise, die gerade verlassen wurde, müsste folglich ausziehen und sich eine neue Wohnung suchen. Das ist nicht besonders sozial. Darüber hinaus sorgen die Baugemeinschaften bereits dafür, dass eine bestimmte Belegung gewährleistet wird. Hier wären also auch die Baugemeinschaften selbst gefragt, ein Belegungskonzept zu erarbeiten.*

7. Weitere Stellschrauben?

1. Kann man, Ihrer Meinung nach, suffizientes Bauen (Wohnen auf weniger Fläche) politisch fordern?
 - *Wie bereits erwähnt, ist suffizientes Bauen bereits möglich. Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ist bereits alles möglich. Es gibt wenige konkrete Vorgaben, die eingehalten werden müssen. Man darf den Markt nicht durch zu anspruchsvolle Forderungen abwürgen. Im Mittelpunkt der Förderung muss Wohnen stehen und nicht der gesamte Rattenschwanz, der sich daran bindet. Es muss ein Gleichgewicht zwischen dem Angebot und der Wohnnachfrage geben. Dieses muss sehr sensibel geschehen. Noch mehr Forderungen und Vorschriften wirken nur abstoßend.*

Vielen Dank für das Gespräch.

Telefongespräch mit Michael Rink

13. Februar 2019

Zur Person:

Architekt und Stadtplaner
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung (LP)
Abteilung Projekte, Leiter Projektgruppe Sprung über die Elbe

Dokumentation: Gedächtnisprotokoll, handschriftliche Notizen

Fragen

1. Welche sind die Strategien, um neuen Wohnraum zu schaffen?
 - *Bisher verfolgte die Stadt vor allem Innenentwicklung und Nachverdichtung. Allerdings reichen diese Maßnahmen nicht aus, um den hohen Bedarf an Wohnraum zu decken. Deshalb gab es einen Paradigmenwechsel in der Wohnungsbaupolitik und das Bauen auf der grünen Wiese bekam wieder mehr Bedeutung. Ein Beispiel hierfür ist der neue Stadtteil Oberbillwerder. Wobei das auch Standorte sind, die später gut angeschlossen sind.*
2. Welche Art von Wohnungen entsteht dort, wie ist ihre Größe?
 - *Dort wird ein Mix entstehen. Sowohl kleinere als auch größere Wohnungen werden dort entstehen, die den unterschiedlichen Bedarfen gerecht werden. Die vorgesehene Dichte ist hoch. Wenn schon neu auf der grünen Wiese gebaut wird, muss das Optimum aus der verfügbaren Fläche genutzt werden und diese effizient bebaut werden.*
 - *Generell wird versucht, in entstehenden Quartieren Flächen auch mit Mehrfachnutzen zu realisieren. Beispiele sind hier Frei- und Grünflächen, aber auch z.B. Häuserdächer. Ein Beispiel hierfür ist die Schule in der HafenCity, auf deren Dach der Pausenplatz ist.*
3. Welche Wohnungsgrößen entstehen im Wohnungsneubau allgemein?
 - *Man kann nicht behaupten, dass vor allem groß gebaut wird. Es entstehen Wohnungen und Wohnungsgrößen für alle Segmente. Für Einpersonenhaushalte, aber auch für Familien, die es am Wohnungsmarkt generell schwer haben. Der Bau von großen Luxuswohnungen findet natürlich auch statt, ihn wird es vermutlich immer geben.*
4. Muss Suffizienz gefördert oder gefordert werden?
 - *Sie haben sich ja bereits mit den Fördermöglichkeiten der IFB Hamburg auseinandergesetzt. Im Rahmen des geförderten Mietwohnungsneubaus gibt es ja bereits eine Begrenzung der Wohnungsgrößen. Das geht also schon in die richtige Richtung. Ich bin allerdings skeptisch, inwiefern man Wohnen auf reduzierter Wohnfläche vorschreiben kann. Das ist ja schon eine sehr persönliche Entscheidung. Instrumente, wie eine Wohnflächenabgabe oder ähnliche Abgaben, die bei Nichteinhaltung Sanktionen bedeuten, greifen schon sehr in die Eigentumsverhältnisse und in das Eigentum ein. Da bin ich sehr skeptisch, ob solche Instrumente umgesetzt werden können.*
5. Was halten Sie von Instrumenten wie Konzeptvergabe oder städtebauliche Verträge? Kann man Suffizienz dort fordern?
 - *Na klar, dass wäre eine Möglichkeit, Suffizienz, wenn sie denn wohnungspolitisches Ziel ist, umzusetzen. Da kann man natürlich sehr detailliert festlegen, was gebaut wird.*

Vielen Dank für das Gespräch.

Eidesstattliche Erklärung

Name, Vorname: Thümer, Leon

Matrikelnummer: 6040946

Studiengang: B.Sc. Stadtplanung

Ich versichere, dass ich diese Bachelor-Thesis mit dem Titel „Suffizienz im Wohnungsbau – weniger, flexibler, gemeinschaftlicher. Eine Strategie für nachhaltige Stadtentwicklung und bedarfsgerechte Wohnraumversorgung in Hamburg?“ selbstständig und ohne unzulässige fremde Hilfe erbracht habe.

Ich habe keine anderen als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt sowie wörtliche und sinngemäße Zitate kenntlich gemacht. Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner Prüfungsbehörde vorgelegen.

Ort, Datum

Unterschrift
