



**RENN.mitte**  
Regionale Netzstellen  
Nachhaltigkeitsstrategien

# Nachhaltiges Bauen und Wohnen gemeinsam – gerecht – gestalten

Ergebnisse der RENN.mitte Jahrestagung 2023 in Eberswalde



**Gemeinschaftswerk  
Nachhaltigkeit UND  
JETZT ALLE**

EIN NETZWERK DES



Rat für  
**NACHHALTIGE  
Entwicklung**

# Über dieses Booklet

Demografie und Dekarbonisierung – diese beiden Megatrends prägen derzeit die äußerst vielschichtige Debatte ums Bauen, Wohnen und den sozialen Zusammenhalt der Gesellschaft. Es geht um bezahlbaren und generationengerechten Wohnraum und um die Frage, wie wir unsere Städte und Gemeinden klimaneutral und klimangepasst umbauen können, so dass wir auch zukünftig gut darin wohnen, leben und arbeiten können.

Eine Diskussion, in der auch Verunsicherung und Zielkonflikte mitschwingen und bei der zentrale Themen gemeinsam in den Blick genommen und gesellschaftlich tragfähige Lösungen gefunden werden müssen.

So ist das Dach über dem Kopf, gemietet oder gekauft, ein existenzielles Grundbedürfnis. Wenn seine Verfügbarkeit oder Erschwinglichkeit in Frage gestellt ist, wird es ungemütlich. Ebenso, wenn sich Städte und Gebäude in Hitzesommern stark aufheizen. Hier braucht es mehr Grünflächen, Parks und städtische Plätze, die Regenwasser speichern und es in Hitzeperioden wieder abgeben können - im Sinne einer Schwammstadt. Und es braucht künftig Arten, die an den Klimawandel angepasst sind. Dem hohen Nutzungsdruck in städtischen Ballungszentren lässt sich nur begegnen, wenn der ländliche Raum mitgedacht und durch alternative Nutzungsformen Leerstand vermieden wird.



## *Nachhaltiges Bauen und Wohnen, gemeinsam gerecht gestalten –*

darum ging es am 10. und 11. Mai 2023 bei der RENN.mitte-Jahrestagung an der Hochschule für Nachhaltige Entwicklung in Eberswalde (HNEE). Miteinander diskutierten Expert:innen für Bauen, Wohnen und Klimaschutz, kommunale und gesellschaftliche Akteur:innen aus verschiedenen Bereichen. Die unterschiedlichen Blickwinkel und zentralen Ergebnisse liegen nun in diesem Booklet vor.

RENN.mitte, die Regionale Netzstelle Nachhaltigkeitsstrategien für Berlin, Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, möchte damit neue Inspirationen und Zuversicht in die gesellschaftlich so zentrale Debatte um das Thema nachhaltiges Bauen und Wohnen einbringen.



## INHALTSVERZEICHNIS

|   |         |
|---|---------|
| 1. Auftakt Reiner Hoffmann  | 4       |
| 2. Orte des Wandels   | 5 – 9   |
| 3. Aus globaler Sicht – ein Impuls von Professor Jürgen Kropp                                 | 10      |
| 4. Klimagerecht und für alle bezahlbar –<br>Podiumsgespräch zum nachhaltigen Bauen und Wohnen | 12 – 17 |
| 5. Ergebnisse der Workshops   | 18 – 27 |
| 6. Kurz vorgestellt: Inspirierende Projekte   | 28 – 29 |
| 7. Bauen und Wohnen in Zahlen   | 30      |
| 8. Ausblick Josef Ahlke   | 31      |

# Warum Bauen und Wohnen so brisante Themen sind



*Einschätzungen von Reiner Hoffmann, Vorsitzender des Rates für Nachhaltige Entwicklung (RNE), ehemaliger Vorsitzender des Deutschen Gewerkschaftsbundes und Mitglied im Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss (EWSA) Foto: DGB*

Wir sind mitten in der Transformation. Ob Dekarbonisierung der Gebäudeenergie, die Schaffung bezahlbaren und gleichzeitig klimaneutralen Wohnraums oder die Sicherung einer lebenswerten Zukunft in schrumpfenden Regionen: Ökologisches Bauen und bezahlbarer Wohnraum sind ein zentrales Thema für den sozialen Zusammenhalt und haben enormen Einfluss auf die Lebensqualität der Menschen.

Der Bausektor sowohl in Deutschland als auch global gesehen ist eines der Sorgenkinder der Nachhaltigkeits-transformation: Rund 90 Prozent des Rohstoffkonsums und 40 Prozent der Treibhausgasemissionen fallen für das Bauen und Betreiben von Gebäuden und den damit verbundenen Infrastrukturen an.

Bezahlbares Wohnen ist seit Jahren eines der drängendsten sozialen Themen in Deutschland. Während in städtischen Ballungsräumen bezahlbarer Wohnraum zur Mangelware geworden ist und die Preise sowohl bei den Mieten als auch für das Eigentum explodieren, kämpfen einige ländliche Regionen mit Leerstand. Soziale Spaltungen werden zementiert.

Bei der Wohnfrage sollte der Fokus nicht nur auf dem Neubau liegen, sondern die Potenziale im Bestand stärker berücksichtigt werden. Im Mietrecht wie im Bau- und Planungsrecht müssen neue Wege beschritten werden, wie z. B. die Umnutzung von Gebäuden oder die Umwandlung von Gewerbe in Wohnraum. Auch der Leerstand von Wohnraum aus Spekulationsgründen muss unterbunden werden. Kurzum – wir brauchen dringend die Wende: klimaneutral, zirkulär, ressourceneffizient!



*Exkursion zur Alten Eisengießerei in Eberswalde – ein brachliegendes Industriegebiet im Stadtzentrum, mit Potenzial für Wohnen und Gewerbe.*

*Fotos: Ulrich Wessollek*

*„Umbauen statt neu zu bauen wird der Lösungsansatz für die nächsten Jahre sein – die Nutzungszeit von Gebäuden muss deutlich verlängert werden. Alle Bauausführungen müssen in Wieder- und Weiterverwendung ausgeführt werden.“*

**Prof. Dr. Ulrich Schwarz,**  
*Dekan des Fachbereichs für Holzingenieurwesen  
an der Hochschule für nachhaltige Entwicklung  
Eberswalde (HNEE)*



*Der Gemeinschaftsgarten des Alnus e. V. in Eberswalde. Hier gibt es Wohnraum für Flora und Fauna.*

*Foto oben und links unten: Ullrich Wessollek;  
Foto rechts unten: Julia Clausner*



Zu Besuch bei den Kreiswerken Barnim: Ressourcen aus der Schüssel – im Projekt ZirkulierBar werden Inhalte aus Trockentoiletten zu Humus verarbeitet und wieder der Landwirtschaft zugeführt.  
Fotos: Anja Scherber; Plakat: finizia



*Exkursion zum Waldcampus der Hochschule für Nachhaltige Entwicklung Eberswalde (oberes und linkes Foto) und zum Fahrradparkhaus aus Holz (rechtes Foto). Fotos: Andreas Guzy*



How to Bauwende – ein Planspiel mit den Architects for Future.

Fotos: Architects for Future e. V.

# Aus globaler Sicht

Der Bausektor ist weltweit der Sektor, welcher am meisten Abfall produziert. Auch bei den Emissionen liegt die bebaute Umwelt weit vorn. Weltweit stammen circa 40 Prozent aller Emissionen aus dem Gebäudesektor; circa elf Prozent lassen sich dabei den verwendeten Baustoffen, 29 Prozent dem Betrieb der Gebäude zuordnen. Nehmen wir die Bewältigung des Klimawandels ernst, dann muss die Klimaproblematik in Städten gelöst werden. Denn neben den Gebäuden verursacht auch unsere urbane Mobilität und die Ver- und Entsorgung einer Stadt mit notwendigen Gütern weitere Emissionen. Es zeichnet sich ab, dass wir den in Paris verbindlich definierten 1,5 Grad-Wert zur Begrenzung der globalen Erwärmung nicht werden halten können. 2023 ist das wärmste Jahr seit Beginn der Wetterdatenaufzeichnung, ja womöglich seit mehr als 125.000 Jahren. Diese beunruhigende Entwicklung macht deutlich, dass wir anders bauen müssen, denn traditionelle Baustoffe sind energie- und kohlenstoffreich. Wäre die globale Zementindustrie ein Staat,



*Prof. Dr. Jürgen P. Kropp ist stellvertretender Leiter der Forschungsgruppe Urbane Transformationen am renommierten Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung. Er ist zudem Professor an der Universität Potsdam für den Bereich Klimawandel und nachhaltige Entwicklung und Partner und Mitglied im Leitungsteam der neugegründeten „Bauhaus der Erde“ gGmbH. In seiner Forschung befasst er sich vor allem mit der Analyse urbaner Systeme und entwickelt z.B. Lösungen, wie Städte nachhaltig wachsen können.*

*Foto: Ulrich Wessollek*

käme sie nach China und den USA hinsichtlich der Emissionen auf den dritten Platz.

Wir müssen also Städte neu denken und immer dann, wenn es geht, bestehende Bausubstanz mit nachhaltigen Materialien ertüchtigen, die klimaneutral sind oder Emissionen aus der Atmosphäre entfernen. Abriss und das traditionelle Ersetzen durch Neubauten müssen überdacht werden.

Sollten sie dennoch erforderlich sein, müssen biobasierte Materialien, die zudem rezykliert werden können, genutzt werden. Mit dem konsequenten Einsatz von nachhaltig geerntetem Holz könnte man pro Quadratmeter Wohnfläche bis zu 250 Kilogramm CO<sub>2</sub> speichern und weitere 250 Kilogramm durch die Substitution von Beton vermeiden. Weitere Alternativen sind Naturstein, Lehm, Hanfbeton oder Bambus. Das wäre ein wirklicher Beitrag zur Bewältigung des Klimawandels, vor allem dann, wenn man global auf nachhaltige Baustoffe setzen würde.



Fotos: Ulrich Wessollek

*„In einer Zeit, wo die gesellschaftliche Debatte um das Gebäudeenergiegesetz überaus hitzig geführt wird, kommt die RENN.mitte-Tagung genau richtig. Denn die Ziele der nachhaltigen Entwicklung machen Zielkonflikte zwischen sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten deutlich und schaffen den Raum, diese partnerschaftlich abzuwägen, um zu langfristig tragfähigen Lösungen für das Bauen und Wohnen zu kommen.“*

*Dr. Martin Pohlmann, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg*



(v.l.n.r.) Fishbowl-Teilnehmer, Andreas Fritsch, Jürgen Kropp, Reiner Hoffmann, Leonie Wipf, Amandus Samsøe Sattler, Pia Paust-Lassen

# Klimagerecht und für alle bezahlbar bauen und wohnen?!



*Zielkonflikte in der Wohnraumversorgung – ein Podiumsgespräch mit Reiner Hoffmann, Vorsitzender des Rates für Nachhaltige Entwicklung (RNE) | Professor Dr. Jürgen Kropp, Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung (PIK) | Professor Amandus Samsøe Sattler, Präsident der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) | Leonie Wipf, Architects for Future Deutschland e. V. | Pia Paust-Lassen, RENN.mitte  
Moderation: Andreas Fritsch, MDR*

**Andreas Fritsch:** 400.000 Wohnungen wollte die Regierung pro Jahr bauen, um die explodierenden Mieten in den Griff zu bekommen und auch, um energieeffizientere Häuser zu bauen. Bislang: Ziel verfehlt. Besserung in Sicht? Nein, denn es kam noch etwas dazwischen, exorbitant steigende Baupreise und die Zinswende, die Hauskredite sehr viel teurer macht. Oder ist das – die Frage geht an Sie alle, provokant gefragt, vielleicht aus Klimaschutzgründen sogar gut, dass Hauskredite teurer werden?

**Reiner Hoffmann:** Das kann durchaus einen positiven Impact haben. Aber der hat natürlich auch Konsequenzen gerade wieder einmal für Menschen mit geringem Einkommen: Wenn die Zinsen steigen, dann steigen

die Mieten, und dann sind wir wieder in einer sozialen Spirale, die wir abfedern müssen, wenn wir bezahlbaren Wohnraum schaffen wollen. Bei den 400.000 Wohnungen möchte ich nochmal eine Zahl besonders herausheben: Von den 400.000 waren 100.000 sozial gebunden. Bundesbauministerin Klara Geywitz, mit der wir als Nachhaltigkeitsrat im Gespräch sind, haben wir klar empfohlen, sich vor allem auf diese 100.000 Wohnungen zu konzentrieren. Bei den anderen wird es möglicherweise der Markt richten, und da werden natürlich solche Kriterien wie Baupreise und Zinsbelastung zu Korrekturen führen. Gerade aus sozialer Perspektive geht es aber nicht nur ums neu Bauen. Wir müssen zusehen, welche Möglichkeiten wir im Bestand haben, zu zusätzlichem Wohnraum zu kommen, der bezahlbar ist.

*„Wir müssen bezahlbaren Wohnraum schaffen und unsere Innenstädte wieder zu lebenswerten Räumen machen.“*

*Reiner Hoffmann*

*Leonie Wipf:* Das Thema Bestandserhalt ist auch den Architects for Future Deutschland besonders wichtig. Müssen diese 400.00 Wohnungen neu gebaut werden? Definitiv nicht, denn es gibt ein unheimliches Potenzial im Bestand. Auch Umnutzung ist ein Thema, was machen wir mit dem vielen Leerstand? Gerade in großen Städten wie Berlin gibt es mitten in der Innenstadt große Einzelhandelsflächen, die leer stehen. Wir müssen uns ansehen: wie bekommen wir das aktiviert und gibt es da auch Potenzial für Wohnungen.

*Pia Paust-Lassen:* Wir müssen Innenstädte auch so umgestalten, dass sie eine bessere Aufenthaltsqualität für Menschen mit wenig Geld haben, die nichts kaufen oder konsumieren wollen, etwa durch Tauschläden oder Reparaturläden. Ich hoffe, es gibt dann keine Malls, Konsumtempel mehr, die zum großen Teil leer stehen.



*Reiner Hoffmann auf dem Podium.*

*Fotos S. 12 und 13: Ulrich Wessollek*



*Pia Paust-Lassen (links im Bild) und Josef Ahlke*



*Leonie Wipf (links im Bild) und Amandus Samsøe Sattler*

**Reiner Hoffmann:** Wir müssen diese Flächen so umgestalten, dass wir bezahlbaren Wohnraum schaffen und unsere Innenstädte, die teilweise veröden, wieder zu lebenswerten Räumen machen. Normalerweise wäre eine Umnutzung, wie Frau Wipf sie anspricht, völlig logisch und folgerichtig. Guckt man aber hinter die Eigentumsstrukturen, dann sind da große Immobilienkonzerne, für die es gewinnträchtiger ist, Wohnungen leer stehen zu lassen, abzuschreiben, als dass die Kommunen hier soziale Einrichtungen oder die Umnutzung in Wohnraum vorantreiben. Das heißt, es ist wieder ein massives Verteilungs- und Gerechtigkeitsproblem, dass es Immobiliengesellschaften erlaubt wird, Immobilien brach liegenzulassen, anstatt sie umzunutzen. Ich halte das für einen Zustand, der gesellschaftlich nicht akzeptabel ist.

**Amandus Samsøe Sattler:** Aber wer könnte ihn ändern? Das ist ja eine Sache der Gesetzgebung. Das müssen wir von der Regierung einfordern, denn von selbst wird das nicht passieren. Wir haben Nachbarländer, in denen das

anders geregelt ist. In Dänemark zum Beispiel gibt es eine Wohnpflicht. Ich kann da keine Wohnung leer stehen lassen – nach einem Monat bekomme ich einen Brief mit Androhung einer Strafe. Die Wohnungen können nur vermietet oder selbst genutzt werden, aber sie dürfen nicht leer stehen. Es gibt keine Zweit- oder Drittwohnungen, die nicht genutzt werden. Ein Nachbarland macht es einfach. Wir können das auch machen, aber dazu brauchen wir Politiker, die mitmachen und die Regierung dazu auffordern.

**Andreas Fritsch:** Haben wir bei den Debatten um Klimaschutz die Diskussion zu sehr auf technische Aspekte wie Dämmung, Wärmepumpen, PV aufs Dach verengt und diese Frage, leerstehenden Wohnraum zu sanieren und nachzunutzen, ein bisschen aus dem Blick verloren?

**„Altes ist da und wertvoll  
und erzeugt auch kein CO<sub>2</sub>.“**

*Amandus Samsøe Sattler*



Fotos: Ulrich Wessollek Teilnehmer:innen der RENN.mitte-Jahrestagung im Hörsaal der Universität Eberswalde.

**Amandus Samsøe Sattler:** Absolut. Seit der Moderne wird ja das Neue als wertvoll und wichtig empfunden. Und der Bestand ist immer weiter in den Hintergrund getreten. In der Bevölkerung ist die Einstellung sehr stark verankert, dass alt schlecht ist und neu gut. Ich glaube, das müssen wir drehen und den Wert des Alten wieder hervorstellen. Altes ist da und wertvoll und erzeugt auch kein CO<sub>2</sub>.

**Jürgen Kropp:** Wir brauchen auch ein smartes Konzept, um Gebäude, die wir für ihre ursprünglich gedachte Nutzung nicht mehr brauchen, umbauen und anderweitig nutzen zu können. Im Moment haben wir viele Kinder in Deutschland und brauchen Kindertagesstätten. Das wird aber nicht immer so sein. Und dann denkt man beim Bauen am besten gleich mit, wie man diese Kindertagesstätten später in Altenheime oder altersgerechte Wohnungen umwandeln kann. Das geht.

**Pia Paust-Lassen:** Ich möchte noch das Stichwort Umweltgerechtigkeit einbringen – die ja besonders in den

Stadtteilen eklatant ist, wo wenig Grün und eine dichte Bebauung vorhanden sind sowie viel Verkehrslärm und eine hohe Umweltbelastung durch Luftverschmutzung, und dann kommt im Sommer auch noch eine große Hitzebelastung hinzu. Ausgerechnet in diesen Stadtteilen wohnen viele Menschen, die von Transferleistungen leben und dann darunter leiden, wenn Wohnungen modernisiert werden und das auf die Miete umgeschlagen wird.

**„Was brauchen wir, damit die Kosten nicht auf die Mieter:innen abgewälzt werden?“**

**Pia Paust-Lassen**

Durch die Programme für eine neue Energieversorgung ist zudem zu befürchten, dass die Mieten nochmal steigen. Was brauchen wir an Rahmenbedingungen, damit die Kosten nicht auf die Mieter:innen abgewälzt werden und es nicht zu mehr Verdrängung und Wohnungslosigkeit kommt – das ist eine Frage an alle. Und es geht auch

darum: Wie kann man den politischen Druck erhöhen? Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie wird derzeit fortgeschrieben. Wenn man die sozialen Aspekte einfließen lassen könnte und Indikatoren hätte für Wohnungslosigkeit und Verdrängung, dann hätten wir eine Datengrundlage und eine Argumentationshilfe, um aufzuzeigen: Da muss etwas passieren, wenn wir über Nachhaltigkeit reden.

**Fishbowl:** Ich bin Susanne Branding, Geschäftsführerin der Wohnungsgesellschaft Erkner bei Berlin. Wir machen gerade eine Aufstockung für einen Plattenbau, das ist sehr teuer. Wir bekommen eine Förderung, so dass die Mietsteigerung nicht so hoch ausfallen wird, insbesondere für die Mieter:innen mit Wohnberechtigungsschein. Auch unterstützen wir seit acht Jahren ältere Menschen beim Umziehen in eine kleinere Wohnung. Das passiert allerdings nur zweimal im Jahr. Warum nutzen die meis-

ten älteren Menschen dieses Angebot nicht? Die haben ihre Nachbarn, die den Getränkekasten mitbringen, der Arzt ist in der Nähe, die wollen gar nicht umziehen. Wir müssen die Babyboomer rechtzeitig, jetzt aufklären: Verkleinert Euch rechtzeitig. Macht den jungen Leuten Platz. Und an die Politik gerichtet: Wir müssen es für die Menschen betriebswirtschaftlich attraktiv gestalten, dass sie sich verkleinern. Wenn ältere Leute sagen: Ich möchte gerne in eine kleine Wohnung umziehen und mein Haus vermieten – auf die Mieterträge müssen sie Steuern zahlen. Sie müssen das Haus aber auch gleichzeitig in Stand halten, und die neue Wohnung kostet ja auch Geld – das ist also eine Rechnung, die nicht funktioniert.

**Leonie Wipf:** Das ist ganz wichtig, dass wir das hinbekommen: Dass die Fläche, die wir zur Verfügung haben, den Bedürfnissen in der jeweiligen Lebensphase entspricht, auch beim Mieten. Ich spreche da aus eigener Erfahrung: Wir waren eine WG, sind heute keine mehr und wohnen eigentlich auf zu viel Fläche. Wir wollten unsere Wohnung gegen eine kleinere tauschen, aber die Hausverwaltung hat das nicht erlaubt. Das wäre doch ein Hebel, dass so ein Wohnungstausch möglich sein muss, wenn sich Menschen verkleinern möchten und dafür andere Menschen in einer anderen Lebensphase, zum Beispiel weil sie Kinder bekommen, eine größere Wohnung suchen.

**Reiner Hoffmann:** Menschen wollen in ihren gewachsenen Strukturen leben. Möglicherweise kann man einen Teil des Wohnraums im Bestand auch so ertüchtigen, dass er nicht mehr 120 Quadratmeter, sondern vielleicht die Hälfte der Wohnfläche bietet, bei bezahlbaren Preisen, so dass die Menschen im Quartier bleiben können. Es gibt genügend Fantasie, um auch hier Lösungen zu finden und sie voranzutreiben, man muss es nur wollen.

**Fishbowl:** Mein Name ist Peter Rau, ich arbeite für die Industrie- und Handelskammer Berlin und bin zuständig

*Pia Paust-Lassen (RENN mitte; links im Bild) und Susanne Branding (Wohnungsgesellschaft Erkner).*

*Foto: Ulrich Wessollek*



für Wohnungsbaupolitik. Der große Zielkonflikt, den wir haben, ist bezahlbares Wohnen bei gleichzeitig hohen Klimaschutzzielen – und den Konflikt sehe ich hier nicht gelöst.

*Amandus Samsø Sattler:* Ich zweifle daran, dass die Klimaschutzziele, die wir auch ins Bauen bringen müssen, zu Preissteigerungen führen. Die Preise im Bauen sind extrem teuer geworden, das liegt aber an Ressourcenproblemen, etwa bei Sand oder Holz. Wir können nicht Klimaschutz gegen Wohnen abwägen und sagen: „Wohnen ist wichtiger und wir vergessen einfach den Klimaschutz“ – das können wir nicht machen, die Zeit ist vorbei.

Eine neu gebaute 70m<sup>2</sup>-Wohnung braucht ungefähr 40 Tonnen CO<sub>2</sub>. Mal 400.000 sind 16 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr – ein eindeutiger Konflikt bei der Umsetzung des Zieles, dass wir weniger CO<sub>2</sub> erzeugen wollen. Daher müssen wir jeden Neubau prüfen, ob wir ihn wirklich und für wen wir ihn brauchen. Teure Wohnungen, die in den letzten Jahren gebaut wurden, konnten viele gar nicht brauchen. Auch wollen wir mehr umbauen statt neu bauen, mit nachwachsenden Materialien wie Lehm, Stroh, Holz. Und wir wollen mehr wiederverwenden. Der Bestand ist unser bestes Baumaterial! Aber das Abfallgesetz... Alles, was wir abreißen, ist Abfall, den dürfen wir nicht mehr weiterverwenden – auch nicht einen schönen, unbehandelten Holzbalken. Das ist auch ein Thema, bei dem gesetzliche Änderungen erforderlich sind.

*Jürgen Kropp:* Wir haben noch weitere Herausforderungen: Im Zuge der Ukraine-Krise wollten wir uns ja unabhängig machen von Energie-Lieferanten, die uns im Zweifelsfall erpressen können. Der Reflex: Dann bauen wir eben auf jedes Dach, das wir haben, Photovoltaik. Aber selbst wenn wir wollten, bekämen wir die Anlagen in diesem Umfang gar nicht aufgebaut, weil wir nicht genügend Fachpersonal dafür haben. Noch schlimmer aber: Wir haben wahrscheinlich nicht einmal die ganzen

Anlagen. Denn der Weltmarktführer in der Photovoltaik ist nicht Europa, ist nicht Deutschland – wir waren es mal. Heute kommen 97 Prozent aller Photovoltaik-Elemente aus China, auch ein Großteil der Windenergieanlagen. Wir hatten in der Vergangenheit nicht nur eine verfehlt Klima- und Baupolitik, sondern auch eine verfehlt Industriepolitik. Wir haben aus rein ökonomischen Überlegungen – wo kann ich Mehrwert erzeugen, wo habe ich billige Arbeitskräfte – Hochtechnologien an andere Länder abgegeben, was uns jetzt wieder auf die Füße fällt.

„Der Weltmarktführer in der Photovoltaik ist nicht mehr Deutschland, sondern China.“

Jürgen Kropp

*Fishbowl:* Mein Name ist Kersten Roselt, ich bin Vorstand einer Genossenschaft von Ingenieurbüros, der Energie-WerkStadt, die sich seit 12 Jahren mit dem energetischen Quartiersbau im Bestand beschäftigt. Ich finde es gut, dass RENN so eine Veranstaltung macht, weil ich glaube, dass wir Prozesse in Gang setzen müssen, die auch von unten wachsen müssen, weil wir ja in der Diskussion gesehen haben, dass wir allein mit dem Gesetzgeber nicht schnell weiterkommen.

Wir reden viel über Städte und wenig über den ländlichen Raum. Der große Vorteil im ländlichen Raum aber ist gelebte Nachbarschaft. Ich weiß, dass ich den Nachbarn vertrauen kann und dass ich mich mit ihnen zu einem Nahwärmenetz zusammenschließen könnte – es ist kein Zufall, dass die revolutionärsten Prozesse bei der Energiewende im ländlichen Raum entstanden sind, zum Beispiel das Bioenergiedorf Schlöben in Thüringen. Das schaffen wir nur, wenn wir die Prozesse zwischen den Menschen in Gang bekommen.

*Andreas Fritsch:* Meine Damen und Herren, das ist ein schönes Schlusswort, ich bedanke mich bei Ihnen allen für diese spannende Runde!



### WORKSHOP 1

# Bauwerke als Wertstoffspeicher – Wie erschließen wir Wege zu zirkulärem Bauen?

Die Bauwirtschaft ist der größte Produzent von Abfall überhaupt. Neben dem Bodenaushub und Straßenaufbruch fallen pro Jahr in Deutschland u.a. rund 60 Millionen Tonnen Bauschutt und 14 Millionen Tonnen Baustellenabfälle an. Nur ein kleiner Teil davon wird bisher für eine höherwertige Nutzung eingesetzt. Wenn wir den gewaltigen Ressourcenverbrauch reduzieren wollen, der durch immer neue Bauwerke entsteht, müssen wir das Bauen neu denken. Im Workshop wurde daher diskutiert:

- Wie können Bauteile und Baumaterialien von bestehenden Bauwerken so entnommen, gesichert und aufbereitet werden, dass sie zu einem möglichst hohen Anteil auch im Hochbau wieder eingebaut werden können?
- Wie kann die Nutzung recycelter Bauteile und Baustoffe wesentlich gesteigert werden?
- Wie müssen Bauwerke konstruiert werden, damit künftig mehr Bauteile und Baustoffe wiederverwendbar sind?

#### Die Herausforderungen:

- Baustoffrecycling verursacht höheren Aufwand als die Nutzung neuer Materialien, dadurch ist es meist unwirtschaftlich.
- Bei der Wiedernutzung von Materialien ist die Gewährleistung, die Verpflichtung des Verkäufers zur Lieferung mangelfreier Ware, oft schwierig. Dafür eignen sich nicht alle Materialien oder Bauteile, zudem fehlt es oft an Erfahrungen.
- Nachnutzung von Materialien erfordert Zeit und Arbeit, beides ist oft knapp.

#### Die Inputgeber:innen:

- Matthias Paul (bau & wesen e.V./Team Zirkuläres Bauen) berichtete von „Rückbau-Workshops“, bei denen Materialien von einer Baustelle ausgebaut und anschließend weitergegeben wurden.
- Luise von Zimmermann (Concular) stellte den „Life-Cycle Passport“ für Gebäude vor, der Zirkularität, CO<sub>2</sub>-Fußabdruck und Materialwert über den Lebenszyklus misst und optimiert.
- Franziska Abrecht (Madaster) erläuterte den Plan zum Aufbau eines groß angelegten Katasters für Baumaterialien in Gebäuden, in dem Art, Menge und Verbauweise von Materialien festgehalten werden.

#### Die wichtigsten Ergebnisse:

- Recycling und Reuse sollten in Förderrichtlinien als Standard verankert werden: Wo Primärnutzung erforderlich ist, ist dies entsprechend zu begründen.
- Kommunen könnten sich durch (Selbst-)Verpflichtungserklärungen Standards des zirkulären Bauens geben.
- Erfahrungen aus durchgeführten Modellprojekten sollten ausgewertet und stärker für die interessierte Fachöffentlichkeit verfügbar gemacht werden.



Zirkuläres Bauen – wie geht das? Ralf Elsässer (RENN mitte) moderiert die Diskussion. Fotos: Ulrich Wessollek

### Der Workshop kurz und knapp:

Zirkuläres Bauen erfordert eine Veränderung der Rahmenbedingungen, experimentelles Bauen (Gebäudetyp E – experimenteller und einfach Bauen) und Mut, Neues auszuprobieren.

→ DOKUMENTATION WORKSHOP 1





### WORKSHOP 2

# Entdecken statt versiegeln – Nachhaltiges Bauen und Wohnen im ländlichen Raum

Flächenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Klimawandel, die Biodiversität und auf die Kulturlandschaft. Durch die Nachfrage nach Wohnraum, zunehmend auch durch junge Familien, mobil und digital arbeitende Städter:innen oder wochenendhaussuchende Großstädter:innen sind neue Konzepte des Bauens, Wohnens und Arbeitens in den ländlichen Regionen gefragt – damit keine neuen Flächen als Bauland ausgeschrieben und weitere Flächenversiegelungen vermieden werden.

Die Nutzbarmachung leerstehenden und „unsichtbaren“ (bisher anderweitig genutzten) Wohnraums, die Belebung von Quartieren und die Integration neuer Bewohner:innen sind Ansätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die der aktuellen Handhabung von Flächenausschreibung und in deren Folge Flächenversiegelung entgegengesetzt werden können.

#### Die Herausforderungen:

- Die Ausweisung von Eigenheimflächen steht im Konflikt mit dem Ziel, den Flächenverbrauch in Deutschland bis 2050 auf Netto-Null zu reduzieren.
- Die Nutzung vorhandenen Leerstands, vor allem sanierungsbedürftige regionaltypische Altbauten sowie neue Wohnkonzepte werden kaum als Lösung in Betracht gezogen.
- Regionale Baukultur fördert die Attraktivität von und den Zuzug in Regionen. Zugleich ist ein fehlendes Bewusstsein für regionaltypisches Bauen bei Bauwilligen, Einwohner:innen, Politik und Verwaltung festzustellen.

- Der Erhalt regionaltypischer Altbauten scheint unvereinbar mit energieeffizientem Sanieren und niedrigen Baukosten.
- Es besteht eine wachsende Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Naturschutz und ökologischem Landbau.

#### Die Inputgeber:innen:

- Dipl.-Ing. Uwe Graumann (Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin) hat sich für mehrere Wettbewerbe unter dem Motto „Natürlich. Nachhaltig. Baukultur in Brandenburg.“ engagiert.
- Prof. Dr. Jürgen Peters (Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde) ist als Dekan des Fachbereichs „Landschaftsnutzung und Naturschutz“ die nachhaltige Siedlungsentwicklung ein besonderes Anliegen.
- Frederik Fischer, Gründer und Initiator von „Neulandia“, „KoDorf“ und „Summer of Pioneers“, erprobt neue Arbeits- und Lebensmodelle in ländlichen Räumen und berät Kommunen rund um die Themen Fachkräftegewinnung, gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und gemeinschaftliche Wohnmodelle.

#### Die wichtigsten Ergebnisse:

- Wohnort- und damit Wohnraumwechsel von der Stadt in ländliche Gebiete muss unterstützt werden durch Kampagnen, Begegnungsräume und geeignete Projekte der Kommunen.





### WORKSHOP 3

# Recht auf Wohnen – Soziale Ziele nachhaltiger Entwicklung

Das Problem der Wohnungslosigkeit nimmt seit Jahren zu und reicht schon seit längerem bis in die Mitte der Gesellschaft. Durch Arbeitslosigkeit, Schicksalsschläge, Krankheit, in die Brüche gegangene Beziehungen, aber auch aufgrund steigender Mieten, Verdrängung und Gentrifizierung verlieren immer mehr Menschen ihre bezahlbare Wohnung und finden keine neue, die sie sich leisten können. In diesem Workshop ging es um die Situation von wohnungslosen und obdachlosen Menschen und um Projekte, die Lösungsansätze bieten können. „Housing First“ – obdachlose Menschen bekommen zuerst eine Wohnung und anschließend weitere Unterstützung, „Tiny-Houses im Winter“ und Forderungen von Wohnungslosen-Initiativen wurden vorgestellt. Auch der erste Bericht der Bundesregierung zur Wohnungslosigkeit vom Dezember 2022 wurde thematisiert. Welche Erkenntnisse ergeben sich für die Debatte über erforderliche neue Indikatoren für die Nachhaltigkeitsstrategien von Bund und Ländern?

#### Die Herausforderungen:

- Steigende Mieten, Verdrängung und Gentrifizierung
- Verdeckte Wohnungslosigkeit mit hoher Dunkelziffer; Wohnungslosigkeit nimmt seit Jahren zu
- Das Menschenrecht auf Wohnen steht im Widerspruch zur Einstufung bei „sozialen Hilfen“, Menschen als „wohnfähig“ zu bezeichnen – wie wird das Menschenrecht auf Wohnen für diejenigen realisiert, die nicht als „wohnfähig“ eingestuft werden?
- Im Koalitionsvertrag der Bundesregierung von 2021 ist die Zielvorgabe verankert, die Wohnungslosigkeit

bis 2030 zu beenden – angesichts der sich verschlechternden Situation ein knapper Zeitplan. Im Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit werden konkrete Maßnahmen festgeschrieben, die umgesetzt werden müssen.

- Erfolgreiche Modellprojekte wie „Housing First“ oder „Tiny-Houses im Winter“ absichern und dem steigenden Bedarf entsprechend ausweiten.

#### Die Inputgeber:innen:

- Martin Parlow, Referent für Integration, Arbeit und Soziales, Grüne Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin
- Moderation und Input: Pia Paust-Lassen, RENN.mitte/Berlin 21 e. V.

#### Die wichtigsten Ergebnisse:

- Es werden mehr Wohnungen in kommunaler Hand (damit einhergehend Wohnraum für mittlere und geringe Einkommen) benötigt und mehr Sozialwohnungen.
- Der Kündigungsschutz muss gestärkt werden.
- In den Verwaltungen muss die Personalsituation verbessert werden.
- Sozialämter müssen frühzeitig benachrichtigt werden, wenn eine Räumungsklage droht, hier ist eine Klärung mit dem Datenschutz erforderlich.
- Einrichtung von Wohnungstauschbörsen und deren Ausbau bei Änderungen des Mietrechtes, damit durch Wohnungstausch die Mieten nicht erhöht werden.



Martin Parlow, Referent für Integration, Arbeit und Soziales der Grünen Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin stellt Projekte zur Wohnraumversorgung vor. Foto: Ulrich Wessollek

- Mietbewerbungsprozesse verbindlich transparent gestalten, um Diskriminierungen vorbeugen zu können.
- Einführung von Meldemöglichkeiten bei Wohnungsleerstand.
- Sanktionierung von Spekulationen mit Wohnraum.
- Mietenstopp auf Bundesebene einführen.
- Vorkaufsrecht bundeseinheitlich regeln.
- Erfassung von Indikatoren in den Landesnachhaltigkeitsstrategien und in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zu Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit.
- Erfassung von Unterbringungen in „Housing-First“-Maßnahmen.
- Erfassung der Anzahl von Präventivteams der Sozialen Arbeit, die bei Räumungsklagen und/oder Mieterkündigungen aktiv werden.
- Erfassung der Mietbelastungsquote (Anteil des Einkommens für Miete).

- Erfassung von Wohnungsleerstand.
- Erfassung der Anzahl von Sozialwohnungen und der Wohnungen, die aus der Sozialbindung fallen.
- Daten aus Wohnungslosenberichten in die Indikatorenberichte aufnehmen.

### Der Workshop kurz und knapp:

Das Menschenrecht auf Wohnen umsetzen, Wohnungseigentum, das zu Spekulationszwecken missbraucht wird, enteignen, Sozialwohnungen nicht aus der sozialen Bindung entlassen. Für Wohnungslose und Obdachlose „Housing First“-Projekte flächendeckend umsetzen und absichern.

→ DOKUMENTATION WORKSHOP 3





### WORKSHOP 4

# Gutes Wohnen in Stadt und Land – Vorhandene Potenziale nutzen für vergleichbar gute Lebensverhältnisse

Gegenwärtig sind in den Ballungsgebieten zwei gegenläufige Bewegungen zu erleben. Personen, die sich aus finanziellen und organisatorischen Gründen das Leben auf dem Land nicht mehr leisten können, ziehen in die Großstädte. Personen, die Platz für ihre Wohnräume haben wollen, zieht es auf das Land. Stadtteile der Großstädte entmischen sich. Dörfer verlieren ihre Identität durch Zuzug von „Schlafgästen“. Natürlich gibt es noch zahlreiche andere Entwicklungen. Letztlich verstärkt die demografische Entwicklung die Herausforderungen auf beiden Seiten. Diesen zu begegnen braucht es den Diskurs in der Region, um vergleichbar gute Lebensverhältnisse für alle herzustellen. Wohnungsmarktakteure, die in Stadt und Land zugleich aktiv sind und die Deutsche Umwelthilfe mit ihrem strategischen Ansatz zu klimasozialer Wohnraumentwicklung sind dafür spannende Mitdiskutanten.

#### Die Herausforderungen:

- Einerseits nimmt die Verdichtung der Großstädte mit ihrem teilweise überdurchschnittlichen Angebot an sozialer und kultureller Infrastruktur zu. Gleichzeitig gibt es eine Flucht aufs Land – mit den dortigen Mobilitäts-herausforderungen und ohne vergleichbare soziale und kulturelle Angebote. Dies führt zur Verstärkung des Mangels an Grünstrukturen in Großstädten und Herausforderungen des sozialen Miteinanders im ländlichen Raum.

- Erhalt der Vorzüge der ländlichen Struktur auch bei Zuzug.
- Inwertsetzung vorhandener Räume statt Neubau, sowohl in der Stadt als auch im ländlichen Raum.

#### Die Inputgeber:innen:

- Markus Zipf, Ilka Markus, Deutsche Umwelthilfe e. V.: „Wohnraum schaffen, Neubau vermeiden – Kommunale Strategien zur Nutzung der Potenziale im Wohnungsbestand“
- Jörg Keim, Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt e.G.: „Genossenschaften können Stadt und Land“
- Matthias Brauner, BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.: „Leerstand als wirtschaftliches und gesellschaftliches Problem“

#### Die wichtigsten Ergebnisse:

- Sowohl beim Wohnen auf dem Land als auch in der Stadt trifft man auf zahlreiche Zielkonflikte, wenn man Wohnen und Wohnumfeld nachhaltig bereitstellen und organisieren will. Diese können nur aufgelöst werden, wenn man mit Mut, Geld, Plan und Kooperation agiert:
- Mut zum Inwertsetzen von brachliegenden Räumen und um vom Konzept Einfamilienhaus auf das Konzept Mehrfamilienhaus umzusteigen.



Mit den Inputgebenden wird über die bessere Nutzung der Potenziale im Wohnungsbestand diskutiert.

Foto: Ulrich Wessollek

- **Geld:** Es braucht Geld, um innovative Konzepte der Umnutzung oder Wiedernutzbarmachung zu fördern und mit Beratung Hausbesitzende und Mietwohnungssuchende im ländlichen Raum zusammenzubringen.
- **Plan:** In der Regionalplanung die Stärkung des ländlichen Raumes im Blick haben und gezielt in Infrastruktur für die Digitalisierung von Angeboten investieren – so können aus Optionen Projekte werden.
- **Kooperation:** Stadt-Land-Konflikt auflösen, indem die jeweiligen Vorzüge kultiviert werden und Entfaltungsräume unterschiedlichster Art und Dichte gesichert werden.

### Der Workshop kurz und knapp:

Gutes Wohnen in Stadt und Land ist möglich, wenn auf dem Land nicht großstädtisches Leben kopiert wird, sondern die Leerräume mit moderner Infrastruktur zu Räumen für den gesamten Alltag, für Leben und Arbeiten, in Wert gesetzt werden. Dadurch kann ein attraktiver Gegenpol zur Konzentration der Bevölkerung in der Stadt entstehen.

→ DOKUMENTATION WORKSHOP 4





### WORKSHOP 5

# Wie baut man eine Stadt um – Klimaresilient, energieeffizient und sozial gerecht?

Wohnen in der Stadt auch an heißen Sommertagen erträglich machen. Und gleichzeitig dafür sorgen, dass Bauen und Wohnen möglichst kein CO<sub>2</sub> mehr verursacht, weil jede Tonne CO<sub>2</sub> mehr in der Atmosphäre die Erderhitzung weiter anfacht: Um dem Klimawandel zu begegnen, sind bestehende städtische Quartiere eine zentrale Stellschraube. Sie verfügen gleichermaßen über einen hohen Energiebedarf als auch über große Einsparpotenziale bei Strom und Wärme.

Ökologische, wirtschaftliche und soziale Anforderungen stehen oftmals in Konkurrenz zueinander. Wohnungen müssen auch nach der energetischen Sanierung trotz hoher Investitionskosten bezahlbar bleiben, die soziale Durchmischung soll erhalten, Abwanderung und Gentrifizierung vermieden werden. Geht das?

#### Die Herausforderungen:

- Sanieren versus günstig wohnen: Ein großer Reibungspunkt ist die energetische, klimagerechte Sanierung auf der einen und der Bedarf nach bezahlbaren Wohnungen auf der anderen Seite. Hier sind sozialverträgliche Finanzierungslösungen gefragt.
- Der Zeitplan: Der zeitliche Rahmen, um die Klimaneutralitätsziele zu erreichen, ist äußerst knapp. Bis 2030 oder 2045 sind große Bestandsquartiere im Hinblick auf das aktuell geltende schwerfällige Planungsrecht kaum umzubauen.
- Der Fachkräftemangel: Für die kommunale Wärmeplanung und Umsetzung benötigt es Fachkräfte, hier gibt es bereits jetzt größere Defizite.

#### Die Inputgeber:innen:

- Dr. Kersten Roselt (JENA-GEOS-Ingenieurbüro GmbH und EnergieWerkStadt® e. G.) erstellt Energiekonzepte und plant Nahwärmenetze im städtischen und ländlichen Raum und macht Vorschläge, wie die energetischen Potenziale vor Ort sinnvoll zum Einsatz gebracht werden können.
- Josephine Braun (Projektkommunikation Hagenau GmbH) betreut den Masterplan-Prozess im Plattenbauquartier Potsdam „Am Schlaatz“. Hier wird darauf geachtet, dass beim klimagerechten Umbau keine Verdrängung der Einwohner:innen stattfindet.

#### Die wichtigsten Ergebnisse:

- Nahwärmenetze im städtischen und ländlichen Raum sollten die energetischen Potenziale vor Ort nutzen, erweiterbar sein und auch spätere Anschlussmöglichkeiten für Einwohner:innen bieten.
- Bürgerenergiegenossenschaften: Die Umsetzung von Nahwärmenetzen kann vor allem im ländlichen Raum teilhabegerecht durch Zusammenschlüsse der Einwohner:innen in Bürgerenergiegenossenschaften realisiert werden.
- Verwaltung: Für die energetische und sozial gerechte Sanierung von städtischen Quartieren sollten alle Fachbereiche in der Verwaltung zielführend zusammenarbeiten.
- Straßen: Kein klimagerechter Quartiersumbau ohne die Transformation des Straßenraums. Hier gilt es die



Dr. Kersten Roselt (JENA-GEOS-Ingenieurbüro GmbH und EnergieWerkStadt® e.G.) erläutert den Ansatz der energetischen Quartierskonzepte. Fotos: Ulrich Wessollek

Menschen vor Ort gut zu beteiligen, um behutsam Maßnahmen wie den Rückbau von Parkplätzen, die Erweiterung von Grünflächen, den Ausbau von Fahrradwegen und den Aufbau von Mobilitätshubs realisieren zu können.

- **Kosten:** Die klimaneutrale und klimaresiliente Umgestaltung unserer Städte und Gemeinden erfordert hohe Investitionen. Um die finanzielle Belastung sozial gerecht zu gestalten, sind der politische Wille und tragfähige Finanzierungs- und Förderinstrumente gefragt.
- **Zukunftsbilder:** Neben finanziellen und sozialen Stellschrauben sind auch motivierende Zukunftsbilder von einer klimaangepassten und sozial gerechten Stadt von großer Bedeutung.



### Der Workshop kurz und knapp:

Eine klimaneutrale und klimaresiliente Umgestaltung unserer Städte und Gemeinden ist für den Erhalt unserer Lebensqualität unumgänglich. Dafür sind jetzt Investitionen notwendig – nichts tun auf Kosten der Umwelt und unserer Zukunft wäre teurer! Preissteigerungen bei den Mieten müssen über Förderinstrumente sozial abgedeckt werden.

→ DOKUMENTATION WORKSHOP 5





### **zirkulierBAR**

Im Projekt zirkulierBAR wird eine Forschungsanlage entwickelt, um hochwertigen und hygienisch unbedenklichen Recyclingdünger aus Trockentoiletteninhalten herzustellen. Wasser sparen, Ressourcen schonen, synthetischen Dünger ersetzen.

Foto: Ulrich Wessollek

→ [ZIRKULIERBAR.DE/](https://ZIRKULIERBAR.DE/)



### **BAUFACHFRAU Berlin e. V.**

Handwerker:innen und Architekt:innen bieten Frauen innovative Qualifizierungen an. Es geht um klimaresiliente Stadtentwicklung, nachhaltige Baustoffe, Ressourcenschonung und Geschlechtergerechtigkeit.

Foto: BAUFACHFRAU BERLIN e. V.

→ [BAUFACHFRAU-BERLIN.DE/](https://BAUFACHFRAU-BERLIN.DE/)



### **HEBEWERK e. V.**

Offene Werkstätten sind Räume, in denen jede:r handwerklich oder künstlerisch aktiv sein kann. Das HEBEWERK e. V. in Eberswalde gehört zum Verbund der offenen Werkstätten. Seine Initiator:innen sind Gastgeber:innen für das Neue.

Logo Hebewerk: Katja Lösche

→ [HEBEWERK-EBERSWALDE.DE/OFFENE-WERKSTATT/](https://HEBEWERK-EBERSWALDE.DE/OFFENE-WERKSTATT/)



### **Reinventing Society**

Gemeinnütziger, unabhängiger Think Tank. Gemeinsam neue Zukunftsvisionen schaffen, damit die Transformation gelingt.

© Reinventing Society & Render Vision | Foto: JFL Photography

→ [REALUTOPIEN.DE/](https://REALUTOPIEN.DE/)



### **Institut für Graue Energie**

Wie kann man in Materialien gespeicherte, „graue Energie“ aktivieren? Strategien fürs ressourcenschonende Wiedernutzen.

Foto: Institut für Graue Energie

→ [INSTITUT-GRAUE-ENERGIE.DE/](https://INSTITUT-GRAUE-ENERGIE.DE/)





### agrathaer

Transdisziplinär arbeitendes Unternehmen im Innovationsmanagement, das regional, national und EU-weit tätig ist. In der Agentur kommen Idee, Umsetzung und Ergebnis zusammen, am Puls der Zeit und wissenschaftlich fundiert.

Foto: agrathaer GmbH

→ [AGRATHAER.DE/DE/](http://AGRATHAER.DE/DE/)

### Built-in sustainability

Hier werden Konzepte entwickelt, wie sich anhand von Architektur und Gestaltung Abfallreduzierung und -vermeidung in neue und bestehende Gebäude integrieren lassen.

Foto: Susan Rößner

→ [SUSAN-ROESSNER.DE/ABFALLKONZEPTE-FUER-NEUBAUTEN-UND-BESTANDSBAUTEN/](http://SUSAN-ROESSNER.DE/ABFALLKONZEPTE-FUER-NEUBAUTEN-UND-BESTANDSBAUTEN/)

### Netzwerk Zukunftsorte

Gestartet in Brandenburg und immer auf der Suche nach Leerstand im ländlichen Raum vereint das Netzwerk Orte, die Wohnen, neue Lebens- und Arbeitsmodelle sowie Gemeinschaft vereinen.

Foto: Ulrich Wessollek

→ [ZUKUNFTSORTE.LAND/](http://ZUKUNFTSORTE.LAND/)

### Ökodorf Siebenlinden

Ein Ökodorf. Gemeinsames Leben auf dem Land – nachhaltig, im Austausch, miteinander, wachsend.

Foto: Freundeskreis Ökodorf e. V.

→ [SIEBENLINDEN.ORG/DE/](http://SIEBENLINDEN.ORG/DE/)

### LokalBau

Mit der „LokalBau-Strategie“ steuert der Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg Neubautewicklung in Richtung gemeinwohlorientierte Quartiersprojekte. Mit dabei: zivilgesellschaftliche und gemeinwohlorientierte Immobilienakteure.

Logo: LokalBau

→ [BERLIN.DE/LOKALBAU-FK/](http://BERLIN.DE/LOKALBAU-FK/)



## SIEDLUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHE



- Täglich werden rund 55 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Fläche von circa 78 Fußballfeldern.<sup>(1)</sup>
- Die Wohnfläche pro Kopf wuchs von 1990 bis 2021 kontinuierlich von 34,9 qm auf 47,7 qm – um mehr als ein Drittel.<sup>(2)</sup>

➔ **Ziel:** Bis 2030 sollen weniger als 30 Hektar pro Tag neu ausgewiesen werden.

Bis 2050 soll das Netto-Null-Ziel erreicht sein und keine weiteren Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke beansprucht werden.<sup>(3)</sup>

## WOHNUNGSLOSIGKEIT

- Zum 31. Januar 2022 waren rund 263.000 Menschen wohnungslos.<sup>(4)</sup>
- Die Zahl der Sozialmietwohnungen hat kontinuierlich abgenommen: Von rund 2,1 Mio (2006) auf rund 1,09 Mio. (2022).<sup>(5)</sup>

➔ **Ziel:** Bezahlbares Wohnen für alle Menschen ermöglichen<sup>(6)</sup> und die Obdach- und Wohnungslosigkeit bis 2030 überwinden.<sup>(7)</sup>

## WOHNRAUM

- Der Wohnungsbestand ist in 2022 auf 43,4 Mio. Wohnungen gestiegen. Die Zahl der Wohnungen wuchs von 2012 bis 2022 stärker als die Bevölkerung.<sup>(8)</sup>
- Im Jahr 2021 standen rund 1,72 Mio. Wohnungen leer. Davon könnten rund 554.000 Geschosswohnungen sofort vermietet werden. Die Wohnungen befinden sich jedoch oft nicht am Ort des Bedarfs und es gibt große Unterschiede zwischen Stadt und ländlichem Raum.<sup>(9)</sup>

➔ **Ziel:** Neubau von 400.000 Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 öffentlich gefördert<sup>(10)</sup>

## WÄRMEVERSORGUNG

- Die Wärmeversorgung macht rund 52% des gesamten Endenergieverbrauchs aus und verursacht einen Großteil des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.<sup>(11)</sup>
- Rund 82% der Wärmeerzeugung erfolgt aus fossilen Brennstoffen, rund 18% aus Erneuerbaren Energien.<sup>(12)</sup>

➔ **Ziel:** Bis 2045 Treibhausgasneutralität erreichen<sup>(13)</sup>  
Ab 2024 gibt es die Pflicht zur Erstellung von Konzepten zur Kommunalen Wärmeplanung: Kommunen über 100.000 EW bis Juni 2026, Kommunen unter 100.000 EW bis Juni 2028.<sup>(14)</sup>

## BAUABFÄLLE

- Im Jahr 2020 sind 220,6 Mio. Tonnen mineralische Bauabfälle einschließlich Bodenaushub angefallen. Sie machen einen Großteil des Brutto-Abfallaufkommens aus. Nur ein geringer Teil wird davon bisher für eine höherwertige Nutzung eingesetzt.<sup>(15)</sup>

➔ **Ziel:** Die Gesamtrohstoffproduktivität jährlich um 1,6 % steigern<sup>(16)</sup> und den Übergang in eine umfassende Kreislaufwirtschaft fördern.<sup>(17)</sup>

Die Zahlen zur aktuellen Situation in Deutschland stammen aus folgenden Quellen: 1) Nachhaltige Entwicklung in Deutschland. Indikatorenbericht 2022 | Statistisches Bundesamt 2023; 2) Statistisches Bundesamt 2023; 3) Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2021; 4) Wohnungslosenbericht 2022 des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales; 5) Statista, Deutscher Bundestag 2023; 6) Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2021; 7) Koalitionsvertrag 2021-2025, SPD, Bündnis 90/ Die Grünen, FDP | Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 2022; 8) Statistisches Bundesamt 2023; 9) empirica regio GmbH 2023 | Deutschlandatlas; 10) Koalitionsvertrag 2021-2025, SPD, Bündnis 90/ Die Grünen, FDP | Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 2022; 11) Agentur für Erneuerbare Energien 2020; 12) Umweltbundesamt, Agentur für Erneuerbare Energien, 2023; 13) Grundsatzbeschluss zur Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie 2022; 14) Bundesministerium für Wohnen Stadtentwicklung und Bauwesen 2023; 15) Umweltbundesamt 2023; 16) Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2021; 17) Nationale Kreislaufwirtschaftsstrategie, Grundlagen für einen Prozess zur Transformation hin zu einer zirkulären Wirtschaft 2023

# Klartext reden, Kräfte bündeln



*Josef Ahlke ist Konsortialführer von RENN.mitte.*

*Foto: Ulrich Wessollek*

## ***Zwei Tage volles Programm ums Thema Bauen und Wohnen – welches Resümee ziehen Sie?***

Die Tagung hat den Blick dafür geschärft, dass es nicht nur um Baustoffe wie Holz oder Beton geht oder um ein besseres, ökologisch gebautes Haus. Es geht zugleich auch um ein lebenswertes Gesamtumfeld in der Stadt oder im ländlichen Raum, um nachhaltige Quartiersentwicklung und gesellschaftliche Gerechtigkeit. Wenn wir Dinge nur technisch lösen, aber nicht die gesellschaftlichen Folgewirkungen und die Bedeutung von Nachbarschaften mitdenken, dann werden wir diese Bau- und Wohnungswende nicht schaffen. Vielleicht ist an einigen Orten auch schon genügend gebaut worden. Jetzt müssen wir im gesellschaftlich-sozialen Bereich Möglichkeiten finden, wie man etwa einen Wohnungstausch oder neue Quartierskonzepte attraktiv machen und befördern kann.

## ***Welche Menschen hat RENN.mitte auf dieser Tagung zusammengebracht?***

Eine starke Mischung aus engagierten und kompetenten Praktiker:innen, Fachleuten und Wissenschaftler:innen. Unser RENN-Netzwerk lebt davon, dass man Klartext redet, aber auch wertschätzend die Meinung des anderen gelten lassen und Anregungen aufnehmen kann. Dass man trotz schwieriger Rahmenbedingung gemeinsame Lösungen findet und die Kräfte bündelt.

## ***Die wichtigsten Ergebnisse?***

Es kann kein „Weiter so“ wie bisher geben. Es gibt ein ganzes Set an verfolgenswerten Lösungen, die müssen aber stärker diskutiert und bekannt gemacht werden – bei Eigentümer:innen, Vermieter:innen, Kommunen. Damit sie nicht nur Modellprojekt bleiben, sondern in den Alltag kommen.

## ***Wie geht es jetzt weiter?***

„Bauen und Wohnen“ ist nicht zufällig gewählt, sondern ein wichtiges Transformationsthema des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung. Daher werden RENN.mitte und das gesamte RENN-Netzwerk ihre Erkenntnisse dem RNE und dem Bundeskanzleramt zur Überarbeitung der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zur Verfügung stellen. Unser Team freut sich darauf, mit dem neu gewonnenen Wissen auch selbst weiterzuarbeiten und es an geeigneten Stellen einzubringen.

→ [VIDEOSTATEMENT JOSEF AHLKE,](#)  
[FAZIT RENN.MITTE-JAHRESTAGUNG 11.05.2023](#)

# IMPRESSUM

## Herausgeber



## V.i.S.d.P.

Josef Ahlke, Katrin Nolting  
Geschäftsstelle RENN.mitte  
Zukunftsfähiges Thüringen e. V.

## Redaktion

Katja Tamchina

## Gestaltung

Werbeagentur Kleine Arche GmbH

## Mit Unterstützung von



## Download Broschüre



## Zu RENN.mitte gehören:

Zukunftsfähiges Thüringen e. V.  
c/o Kowo Haus der Vereine  
Johannesstr. 2, 99084 Erfurt  
Tel.: 0361 430 235 96  
mitte@renn-netzwerk.de  
www.zukunftsfahiges-thueringen.de  
www.renn-netzwerk.de/mitte



Netzwerk Zukunft Sachsen-Anhalt e. V.  
Olvenstedter Str. 10, 39108 Magdeburg  
Tel.: 0391 543 3861  
agenda@kosa21.de  
www.kosa21.de



Berlin 21 e. V.  
Netzwerk für nachhaltige Entwicklung  
Greifswalder Str. 4, 10405 Berlin  
Tel.: 030 498 541 07  
info@berlin21.net  
www.berlin21.net



Landesverband Nachhaltiges Sachsen e. V.  
Büro Leipzig, Eisenbahnstr. 66, 04315 Leipzig  
Tel.: 0341 247 701 46  
kontakt@nachhaltiges-sachsen.de  
www.nachhaltiges-sachsen.de



Brandenburg 21 e. V.  
c/o Haus der Natur, Lindenstr. 34, 14467 Potsdam  
Tel. 0152 3387 7263 und 0176 54385189  
renn@nachhaltig-in-brandenburg.de  
www.nachhaltig-in-brandenburg.de