

Wohnraum ist knapp: Revitalisieren besser als neu bauen

Die Bereitstellung von Wohnraum bleibt ein vorrangiges Anliegen, denn Wohnraum ist knapp und teuer. Zudem entsprechen viele bestehende Wohnungen nicht mehr den heutigen Wohnstandards. Gleichzeitig kämpfen viele periphere Kleinstädte mit Abwanderung und Leerstand. Ein grundsätzliches Umdenken ist erforderlich.

Statt weiterhin vor allem auf Neubau zu setzen, empfiehlt sich ein integrierter Ansatz zur nachhaltigen Revitalisierung des Wohnungsbestandes und zur Aktivierung brachliegender Gebäude. Diese Strategie steht im Mittelpunkt eines Policy Papers des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR), das neue Lösungsansätze vorstellt.

Die Antwort auf die Wohnungsknappheit in den Ballungsräumen wird meist im

Neubau gesehen. Dieser ist jedoch mit erheblichen ökologischen Kosten verbunden. Neue Siedlungsflächen beanspruchen nicht nur knappe Ressourcen wie Boden und Baustoffe, sondern belasten auch Klima und Umwelt.

Im Paper „Revitalisieren statt neu bauen! – Regional denken und Wohnraum nachhaltig schaffen“ plädieren die Autoren daher für ein Umdenken. „Die Revitalisierung bestehender Gebäude, innerstädtischer Quartiere und ganzer Regionen bietet nachhaltige Ansätze zur Bewältigung aktueller Herausforderungen,“ so Prof. Robert Knippschild vom IÖR. Die Förderung der Innenentwicklung, die Sanierung von Bestandsgebäuden und eine Rückbesinnung auf eine Reparaturkultur sind einige zentrale Ansätze.

Die Modernisierung und Umnutzung bestehender Gebäude bietet vielfältige Möglichkeiten, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen: Unausgebaute Dachgeschosse können zu zeitgemäßen Wohnungen umgebaut werden. Aufstockungen können eine gute Möglichkeit sein, zusätzliche Geschosse zu schaffen, ohne zusätzliche Flächen zu verbrauchen. Leerstehende Bürogebäude können in Wohnraum umgewandelt werden. Dabei entstehen oft moderne Wohnungen oder Lofts. Ein prominentes Beispiel sind alte Lagerhäuser oder Industriegebäude, die umgebaut werden.

Bei der Revitalisierung denkmalgeschützter Gebäude entsteht oft attraktiver Wohnraum mit historischem Charakter. Durch angepasste Sanierungen kann der Charme erhalten bleiben und gleichzeitig modernen Wohnstandards entsprochen werden. In Mehrfamilienhäusern können Konzepte wie Co-Living-Gemeinschaftsräume eine Rolle spielen. Damit wird nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern auch der soziale Zusammenhalt gefördert.

Die Bundesstiftung Baukultur weist darauf hin, dass für die Wohnungsnachfrage in den Großstädten derzeit kaum tragfähige und bezahlbare Lösungen in Sicht zu sein scheinen, verweist aber auch auf einen großen Vorteil der bestehenden Siedlungsstruktur in Deutschland und Europa. Im Vergleich zu den USA, China oder auch Russland weist unsere Siedlungsstruktur eine hohe Resilienz auf. Sie besteht aus historisch gewachsenen und immer noch vorhandenen Netzwerken unserer Städte und Gemeinden.

Reiner Nagel, Vorstandsvorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, Architekt und Stadtplaner: „Ich glaube an die Polyzentralität als nachhaltige Basis für unser Zusammenleben. Nur wo ein räumlich, städtebaulich und baukulturell definierter Ortsbezug vorhanden ist, sind Teilhabe und – im wahrsten Sinne des Wortes – Selbstwirksamkeit machbar“.

Das zeigt, wie sehr unsere gewachsenen Städte und Gemeinden die Lebensqualität der Menschen beeinflussen. In Schleswig-Holstein gibt es noch sehr viele Regionen mit einem funktionierenden Umfeld, in dem es sich zu leben lohnt.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie den ressourcenschonenden Umbau eines Gebäudes sicher finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Neue Ideen für neue Wohnungen in der Stadt