

## PoWiNE Working Paper 3/2023

# Wohnen & Nachhaltigkeit

Politikwissenschaftliche Perspektiven

Melanie Slavici *Hrsg.*



Bild: Shutterstock Nr. 649228261

ISBN: 978-3-948749-30-9, DOI: 10.24352/UB.OVGU-2023-002

**PoWiNE Working Paper**

**Magdeburger politikwissenschaftliche Beiträge zu Nachhaltigkeit in Forschung und Lehre**

**Band 3**

Eine Schriftenreihe der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Fakultät für Humanwissenschaften (FHW), Institut II: Gesellschaftswissenschaften, Lehrstuhl für Politikwissenschaft mit Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung

herausgegeben von:

Michael Böcher ([michael.boecher@ovgu.de](mailto:michael.boecher@ovgu.de))

Katrin Beer ([katrin.beer@ovgu.de](mailto:katrin.beer@ovgu.de))





# Wohnen & Nachhaltigkeit

Politikwissenschaftliche Perspektiven

---

---

---

Melanie Slavici *Hrsg.*

## Wohnen & Nachhaltigkeit

### Politikwissenschaftliche Perspektiven

*Herausgeberin dieser Ausgabe:*

Melanie Slavici

Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg

Redaktion: Melanie Slavici, Nicolas K. Spohn, Sarah J. Schmitt, Andréa Noël

Verlag: Universitätsbibliothek (UB) Magdeburg

Design und Layout: Ulrike Zeigermann, Katrin Beer

ISBN: 978-3-948749-30-9

DOI: 10.24352/UB.OVGU-2023-002

Manuskriptdrucke. Die Autor\*innen zeichnen für ihre Beiträge inhaltlich selbstverantwortlich.

Die Manuskripte wurden durch die Herausgeber\*innen nur redaktionell bearbeitet.

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, März 2023

Zitiervorschlag: Slavici, Melanie (Hrsg.). (2023). *PoWiNE Working Paper - Magdeburger politikwissenschaftliche Beiträge zu Nachhaltigkeit in Forschung und Lehre: Bd. 3. Wohnen & Nachhaltigkeit. Politikwissenschaftliche Perspektiven. UB Magdeburg.* <https://doi.org/10.24352/UB.OVGU-2023-002>



Dieses Werk ist lizenziert unter einer Creative Commons Namensnennung 4.0 International Lizenz (CC BY 4.0). Eine Kopie dieser Lizenz können Sie Online einsehen unter <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>

## ***Inhalte des Themenhefts Wohnen & Nachhaltigkeit***

---

### Einführung

- 1 PoWiNE Working Paper
- 3 Wohnen & Nachhaltigkeit
- 4 Autor\*innen und Redaktion

### Denkanstöße - Beiträge aus der Forschung

- 7 Wohnen, Wohnungspolitik und Nachhaltigkeit – Eine Einführung  
*Melanie Slavici*
- 14 Sustainability of Housing in Times of Crises  
*Björn Egner*
- 20 „Ankommen“ und Wohnen von Migrant\*innen in europäischen Städten.  
Einblicke in den transdisziplinären Austausch innerhalb des Projektes HOUSE-IN  
und die Fallstudie Leipzig  
*Anika Schmidt und Annegret Haase*
- 30 Verhaltensrebounds beim Heizen und Lüften? Zusammenhänge zwischen  
Energienutzungsverhalten und energetischer Gebäudequalität im Mietwohnbe-  
reich  
*Ina Renz und Ulrike Hacke*
- 42 Wer behaust hier wen?  
Sozial-ökologische Wohnungsfragen in und für die Postwachstumsstadt  
*Anton Brokow-Loga*
- 49 Postwachstumsansätze in der Stadtplanung –  
Warum Verzicht einen Gewinn für alle darstellt  
*Nicolas K. Spohn*
- 67 Genug bezahlbarer und zukunftsfähiger Wohnraum für alle –  
Suffizienzansätze für das Bauen und Wohnen  
*Lars-Arvid Brischke*
- 75 Die Rolle der Kommunen in der sozial-ökologischen Wohnungspolitik  
*Fabian Rohland*

# Einführung

---

---

---

---

Im Herbst 2016 wurde an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg die Professur für Politikwissenschaft mit dem Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung eingerichtet. Die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler des Lehrstuhls forschen seitdem in Magdeburg aus politikwissenschaftlicher Sicht zu Nachhaltigkeitsfragen. Nachhaltigkeit ist dabei weit gefasst: Ausgehend vom klassischen Nachhaltigkeitsdreieck zwischen Ökonomie, Sozialem und Ökologie sowie an den 17 Sustainable Development Goals der UN (SDG) orientiert, stellt seitdem die empirisch-analytische Politikfeldforschung bezogen auf aktuelle und zukünftige Probleme der Governance von Nachhaltigkeit den Fokus der Arbeit des Lehrstuhls dar. Insbesondere werden politische Prozesse der Umwelt-, Energie- und Klimapolitik, der Bioökonomiepolitik und der nachhaltigen Regionalentwicklung erforscht und in der Lehre mit Studierenden bearbeitet. Einen weiteren Forschungsschwerpunkt stellen Wissenstransfer und Politikberatungssysteme in der Umwelt- und Nachhaltigkeitspolitik dar. Dazu kommen aufgrund des „Standortes“ landespolitische Fragen zum politischen System und der Landesentwicklung Sachsen-Anhalts sowie seit 2020 auch Analysen zur Corona-Politik. „Klassische“ politikwissenschaftliche Fragen wie die Rolle von Parteien ergänzen das Lehrstuhl-Portfolio.

Aus der vielfältigen Arbeit der Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler des Lehrstuhls heraus entstand die Idee einer Schriftenreihe, der „PoWiNE Working Paper“. Diese soll Beiträge enthalten, die ausgehend von der Forschung und Lehre im Bereich Politikwissenschaft mit dem Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung einen Einblick in die Arbeit des Lehrstuhls und seiner Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler erlauben. Die Beiträge stellen unsere „Magdeburger politikwissenschaftliche Forschungsperspektive“ auf Nachhaltigkeit dar und werden im Rahmen verschiedener Schwerpunktthemen der einzelnen Ausgaben der Schriftenreihe als „Denkanstöße“ oder als „Beiträge aus der Nachhaltigkeitslehre“ veröffentlicht.

Bei den Denkanstößen handelt es sich um Kurzberichte aus der politikwissenschaftlichen Nachhaltigkeitsforschung. Wir verstehen darunter u.a. Kurzberichte über empirische oder theoretische Studien, interdisziplinäre und politikwissenschaftliche Konferenzen, erste Forschungsergebnisse, transdisziplinäre Tagungen und Veranstaltungen, sowie Forschungsberichte, Diskussionsbeiträge und Vorstellungen neuer Forschungsansätze und methodische Reflexionen. Darüber hinaus werden wissenschaftliche Essays und Gastbeiträge aus Nachbardisziplinen und anderen Institutionen veröffentlicht, deren Bezug zu politikwissenschaftlichen Fragen deutlich gemacht wird, oder die als Inspiration für politikwissenschaftliche Untersuchungen dienen können.

Forschungsarbeiten, die als Zeitschriftenartikel veröffentlicht werden, können in einem frühen Stadium oder in sehr verkürzter Version zusätzlich als Denkanstöße in dieser Working Paper Reihe veröffentlicht werden. Verfasst werden die Denkanstöße in der Regel von Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern, die einen Masterabschluss oder eine höhere wissenschaftliche Qualifikation haben und in der Forschung arbeiten.

Bei den Beiträgen aus der Nachhaltigkeitslehre handelt es sich um Studien und Erfahrungsberichte aus der Hochschullehre, bei denen das Thema Nachhaltigkeit im Zentrum steht. Wir fassen unter diese Rubrik zum einen Berichte von Lehrenden und Studierenden über erarbeitete Inhalte aus Seminaren und Kolloquien, über studentische Exkursionen, Veranstaltungen und Tagungen sowie über Planspiele und Simulationen. Zum anderen umfasst die Rubrik Beiträge über Lehrkonzepte, Erfahrungen und Best Practices in der Nachhaltigkeitslehre, über Erfahrungen mit neuen Lehrformaten wie der Online-Lehre sowie Berichte über das Nachhaltigkeitszertifikat der Otto-von-Guericke-Universität (NAO). Mit diesen vielfältigen Beiträgen soll ein Einblick in die Lehre über Nachhaltigkeit und Nachhaltigkeit in der Lehre geleistet werden. Verfasst werden die Beiträge in der Regel von Lehrenden und Studierenden an der OVGU Magdeburg.

Durch Kombination verschiedener Formate der Beiträge in deutscher und englischer Sprache möchte die Schriftenreihe „PoWiNE Working Paper“ eine Plattform für die Publikation von wissenschaftlichen Überlegungen, Projektergebnissen, Veranstaltungsdokumentationen und studentischen Arbeiten bieten, die einen Beitrag zur politikwissenschaftlichen Nachhaltigkeitsdebatte leisten. Sie ermöglicht einen frei zugänglichen Einblick in aktuelle theoretische und empirische Forschungsarbeiten sowie in den Lehrbetrieb und die Arbeit mit Studierenden an der Universität Magdeburg.

Wir wünschen den Leserinnen und Lesern dieser und weiterer Ausgaben eine anregende Lektüre und freuen uns über Ihr Feedback!

*Michael Böcher, Ulrike Zeigermann, Katrin Beer und Melanie Slavici*

Die bisherigen Herausgeber\*innen für das gesamte PoWiNE-Team

Neben den aktuellen Ausgaben der open-access Schriftenreihe auf der Website der Universitätsbibliothek Magdeburg <http://journals.ub.uni-magdeburg.de/ubjournals/index.php/NFL/about> finden Sie Informationen über neue Meldungen zu politikwissenschaftlicher Nachhaltigkeitsforschung und Lehre an der Otto-von-Guericke-Universität auf der Website des Lehrstuhls Politikwissenschaft mit Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung: [www.pw.ovgu.de/Lehrstuhlbereich/BChle/Lehrstuhl+Nachhaltige+Entwicklung.html](http://www.pw.ovgu.de/Lehrstuhlbereich/BChle/Lehrstuhl+Nachhaltige+Entwicklung.html)

### **Abstract**

Wohnungspolitik ist ein Bestandteil von Sozialpolitik. Damit soll sie nicht nur akutem Wohnungsmangel vorbeugen, sondern auch eine angemessene Wohnraumversorgung „für alle“ leisten. Die offensichtliche soziale Dimension des Wohnens wird hier explizit ergänzt um eine ökologische Dimension: Geht es um Ressourcenersparnis, Flächenverbrauch und Effizienzsteigerung, muss das Verhältnis von Neubau und Bestandssanierung diskutiert werden. Die Beiträge in diesem Themenheft setzen sich aus unterschiedlichen Perspektiven mit den Themen Wohnen und Nachhaltigkeit auseinander. Forscher\*innen in unterschiedlichen Stadien der wissenschaftlichen Laufbahn berichten über ihre Erfahrungen in Forschungsprojekten und befassen sich in ihren Beiträgen mit grundlegenden Begriffen, Praxisbeispielen, Forschungsergebnissen sowie offenen Fragen zum „nachhaltigen Wohnen“. Das Themenheft ermöglicht damit einen Einblick in die aktuelle (politik)wissenschaftliche Debatte über Wohnen und Nachhaltigkeit und setzt Impulse für die weitere Auseinandersetzung mit dieser Thematik.

**Schlagerworte:** *Wohnungspolitik, wohnungspolitische Prozesse, sozial-ökologische Transformation, Suffizienz, Nachhaltigkeit, Politikwissenschaften, Magdeburg*

Housing policy is part of social policy. In this interpretation, housing policies shall prevent acute housing shortages, but also provide adequate housing “for all”. Besides this obvious social dimension of housing, this working paper explicitly integrates an ecological dimension: when it comes to scarce resources, high land consumption, and efficiency matters, the relationship between new construction and refurbishment has to be addressed. The articles in this working paper deal with the topics of housing and sustainability from different perspectives. Researchers at different stages of their academic careers report on their experiences in research projects and present basic terms, practical examples, research results and open questions about “sustainable housing policies”. The special issue thereby provides an insight into the current (political) sciences debate on housing and sustainability and provides impetus for further discussion of this topic.

**Keywords:** *Housing policies, Housing politics, social-ecological transformation, sufficiency, sustainability, political sciences, Magdeburg*

## ***Autor\*innen und Redaktion***

---

### **Dr. Brischke, Lars-Arvid**

ist Themenleiter am ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung in Heidelberg mit dem Schwerpunkt auf erneuerbare Energien und Energiesuffizienz. Seine Forschungsschwerpunkte liegen in der nachhaltigen Transformation des Energiesystems, auf politischen Instrumenten und Rahmenbedingungen für Energieeffizienz und Suffizienz, sowie auf transdisziplinärer Forschung zur Diffusion von Suffizienzpraktiken.

### **Brokow-Loga, Anton**

ist Politikwissenschaftler und Urbanist. Unter dem Titel „Postwachstumsstadt“ beschäftigt er sich in Forschung, Lehre und Forschungstransfer mit der sozial-ökologischen Transformation der Stadtpolitik. Schwerpunkte seiner universitären Arbeit bilden Demokratisierungsprozesse, klimagerechte Wohnungspolitik und transkommunale Klimapolitik.

### **Adj. Prof. Egner, Björn**

ist außerplanmäßiger Professor und Leiter des Arbeitsbereichs „Methoden der Politikwissenschaft und Wissenschaftstheorie“ am Institut für Politikwissenschaft der Technischen Universität Darmstadt. Seine Forschungsinteressen umfassen lokale Politiken, Wohnungspolitik, vergleichende Politikwissenschaft und Föderalismus.

### **Noël, Andréa**

arbeitet als wissenschaftliche Hilfskraft am Lehrstuhl für Politikwissenschaft mit dem Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg. Sie studiert im Master Peace and Conflict Studies. Ihre Forschungsinteressen umfassen militärtechnologische Entwicklungen und internationale Sicherheit und Krieg aus einer geschlechtsspezifischen und feministischen Perspektive.

### **Dr. Renz, Ina & Hacke, Ulrike**

Dr. Ina Renz und Ulrike Hacke sind wissenschaftliche Mitarbeiterinnen am Institut Wohnen und Umwelt (IWU) in Darmstadt. Ina Renz (geb. 1977) promovierte nach ihrem Studium der Soziologie und Französischen Sprachwissenschaft an der Universität Konstanz zum Dr. rer. soc., sie forscht zu Verhaltensweisen und Entscheidungsmechanismen von Akteuren im Gebäudebereich und konzipiert Evaluationen zu Themen der sozialwissenschaftlichen Energieforschung. Ulrike Hacke (geb. 1972), Dipl.-Soziologin, studierte Soziologie und Psychologie an der Universität Leipzig. Sie beschäftigt sich – häufig in interdisziplinären Teams – mit verschiedenen sowohl anwendungs- als auch grundlagenorientierten Themen der sozialwissenschaftlichen Energie- und Wohnforschung

**Rohland, Fabian**

ist Dipl.-Volkswirt und hat Volkswirtschaftslehre an der Universität Mannheim sowie Immobilienökonomie an der IREBS Immobilienakademie in Berlin studiert. Seit 2011 arbeitet er als Wissenschaftler für den vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.; zu seinen Forschungs- und Arbeitsschwerpunkten zählen wohnungs- und immobilienwirtschaftliche sowie bodenpolitische Themenfelder.

**Schmidt, Anika & Dr. Haase, Annegret**

Anika Schmidt und Dr. Annegret Haase arbeiten im Department Stadt- und Umweltsoziologie am Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ, Leipzig. Frau Schmidt ist Sozialgeographin, ihre Forschungsschwerpunkte liegen im Bereich nachhaltiger und resilienter Stadt- und Quartiersentwicklung. Dabei liegt der Fokus insbesondere auch auf Fragen der sozial-räumlichen Gerechtigkeit und Konflikten der sozial-ökologischen Transformation sowie Prozessen der städtischen Ko-Produktion und transdisziplinärer Forschung. Frau Haase ist Stadtsoziologin, ihre Forschungsschwerpunkte liegen im Bereich nachhaltiger Stadtentwicklung, urbaner Transformationen und Krisen, insbesondere auf Fragen sozial-räumlicher und sozial-ökologischer Entwicklungen sowie damit verbundener Konflikte sowie auf den Bereichen Migration und Vielfalt, Quartiersentwicklung, Teilhabe und Governance.

**Schmitt, Sarah J.**

arbeitet als wissenschaftliche Hilfskraft am Lehrstuhl für Politikwissenschaft mit dem Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung an der Otto-von-Guericke-Universität in Magdeburg. Ihre Forschungsinteressen umfassen europäische Migrations- und Asylpolitik sowie nachhaltige Entwicklung.

**Dr. Slavici, Melanie**

ist Soziologin und Politikwissenschaftlerin, sie arbeitet als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Politikwissenschaft mit Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg. Sie hat zur Politik des barrierefreien Wohnens im Ländervergleich promoviert und interessiert sich für die Verknüpfung von Sozial- und Klimapolitik.

**Spohn, Nicolas K.**

arbeitet als wissenschaftliche Hilfskraft am Lehrstuhl für Politikwissenschaft mit dem Schwerpunkt Nachhaltige Entwicklung an der Otto-von-Guericke-Universität in Magdeburg. Seine Forschungsinteressen sind politische Parteien und Partizipation in Europa.

# Denkanstöße – Beiträge aus der Forschung

---

---

---

## **Wohnen, Wohnungspolitik und Nachhaltigkeit – Eine Einführung**

---

### **Abstract**

*Diese Einführung erörtert grundsätzlich das Verständnis von Wohnen, nachhaltigem Wohnen, Wohnungspolitik und Wohnungspolitikforschung. Dabei werden verschiedene Perspektiven auf Wohnungspolitik (liberal, wohlfahrtsstaatlich, kritisch) skizziert und mit normativen sowie empirisch-analytischen Wissenschaftsverständnissen abgeglichen. Nachhaltige Wohnungspolitik kann sich dabei einerseits auf grüne Wachstumsparadigmen zur Energieeffizienz und Technologieorientierung beziehen oder andererseits einen Postwachstums-Ansatz vertreten, der auf Verhaltensänderungen unserer bisherigen Wohnroutinen abzielt und Suffizienz in den Fokus rückt.*

**Schlagworte: Nachhaltiges Wohnen, Wohnungspolitik, Wohnungspolitikforschung**

*This introduction discusses the understanding of housing, sustainable housing, housing politics and housing politics research. It outlines various perspectives on housing policies (liberal, welfare state, critical) and discusses their nexus to normative as well as empirical-analytical scientific understandings. Moreover, sustainable housing policies either refer to the paradigm of Green Growth (energy efficiency, technology orientation), or they represent a Post-Growth approach that questions the behavior of our previous living routines and focuses on sufficiency.*

**Keywords: Sustainable Housing, Housing Politics, Housing Politics Research**

### **Dr. Melanie Slavici**

arbeitet am Lehrstuhl für Politikwissenschaft mit dem Schwerpunkt auf Nachhaltige Entwicklung an der Otto-von-Guericke-Universität in Magdeburg.

Kontakt: [melanie.slavici@posteo.de](mailto:melanie.slavici@posteo.de)

Wohnen als Grundbedürfnis (von Einem, 2016b, S. 278) und Menschenrecht (Knabe, 2019, S. 647) verweist bereits auf die zentrale Stellung, die das Wohnen für Menschen innehat. Alle wohnen, wenn auch die Fragen nach dem Wie, mit Wem, Wo, Worin, usw. individuell unterschiedlich beantwortet werden. Wohnen als Ware (Rink 2021, S. 5) hingegen lässt uns verstehen, dass Wohnraum in der Realität vielfach kein öffentliches Sozialgut ist, sondern marktliche Prinzipien und Gewinnerorientierungen das Zur-Verfügung-Stellen von Wohnraum bedingen. In diesem Spannungsfeld von denjenigen, die wohnen, und denjenigen, die Wohnraum besitzen, ist das Wohnen Wirtschaftsgut und Grundbedürfnis zugleich.

Dabei plädiert diese Schriftenreihe für ein breites Verständnis vom Wohnen, um das Wohnumfeld als zentralen Orientierungsrahmen mitzudenken. Das „Soziale“ über Nachbarschaften genau wie das „Logistische“ über lokale Infrastrukturen sind so eng mit den Wohnbedürfnissen verbunden, dass jede versuchte Trennung lediglich rein analytischer Natur sein kann.

Und: Wohnen ist dynamisch. Schon immer waren die Wohnungsmärkte von zwischen- und innerstaatlichen Wanderungsbewegungen geprägt (Egner, 2019), von sich veränderten Vorstellungen zum „richtigen“ Wohnen und einem sich immer wieder neu austarierenden Maßstab zum Verhältnis von Staat und Markt (Rink, 2021).

### Was ist nachhaltiges Wohnen?

In diese dynamische Geschichte des Wohnens reiht sich das nachhaltige Wohnen ein. Während die Problemerkennntnis zum Klimawandel und zum Verlust biologischer Vielfalt und Flächen inzwischen von (fast) allen geteilt wird, ist die Problemlösung umstritten. Dies betrifft sowohl die einzunehmende Rolle des Sektors „Bauen und Wohnen“ in der CO<sub>2</sub>-Reduktion, also beim Abfedern des menschengemachten Klimawandels (Klimawandel-Mitigation, sprich: Vermeidung), als auch die Notwendigkeit zur

Anpassung unserer Wohnungsbestände an nicht mehr zu vermeidende Auswirkungen des Klimawandels (Klimawandel-Adaption, sprich: Anpassung) (Umweltbundesamt, 2016).

Diskussionen zur Klimawandel-Vermeidung verlaufen häufig entlang der beiden Pole zur Technologieorientierung einerseits und der Verhaltensänderung andererseits. Die einen setzen primär auf nachwachsende Rohstoffe, auf Energieeffizienz und erneuerbare Energien, die anderen fordern ein Hinterfragen von sich eingeschlichenen Routinen des nicht-nachhaltigen Wohnens ein (vgl. Beiträge von Brokowitz, Spohn und Brischke in dieser Schriftenreihe). Die Notwendigkeit zur Klimawandel-Anpassung indessen zeigt sich deutlich: Hitzesommer wie zuletzt 2022 (Deutscher Wetterdienst [DWD], 2022) und Extremwetterereignisse wie Starkregen, Hagel und Stürme (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz [BMU], 2018) sorgen dafür, dass die Folgen des Klimawandels auch in Deutschland immer spürbarer werden. Wie wir bauen und wohnen bestimmt dabei maßgeblich, wie anfällig wir für Überschwemmungen oder überhitzte Wohnungen sind (vgl. Vollmer & Michel, 2020). Ein Augenmerk liegt dabei auf besonders vulnerablen, also verletzlichen, Bevölkerungsgruppen wie Kindern, älteren Menschen oder Erkrankten.

### Was ist Wohnungspolitik?

Wohnen an sich und nachhaltiges Wohnen im Speziellen steht dabei seit jeher in einem Spannungsfeld von Markt und Staat. Liberale Stimmen betonen, dass „nicht jede Unvollkommenheit eine Intervention des Staates rechtfertigt. Schließlich findet der Markt teilweise auch eigene Lösungen für die Probleme“ (Voigtländer, 2017, S. 383). Kritiker\*innen des freien Markts wiederum rechtfertigen staatliche Eingriffe mit dem Machtungleichgewicht zwischen denjenigen, die Wohnraum zur Verfügung stellen und denjenigen, die „wohnen“, außerdem verweisen sie auf die besondere soziale und ökologische Bedeutung des Wohnens (bspw. Betz,

2022; Holm, 2008, vgl. auch Absatz unten zu Perspektiven der Wohnungspolitikforschung).

Wohnungspolitik wiederum ist mit diesen normativen, sogar widersprüchlichen Grundüberzeugungen konfrontiert und steht vor der Herausforderung, angesichts aktueller Problemlagen und der zur Verfügung stehenden politischen Mittel sowohl geeignete als auch gesellschaftlich mehrheitsfähige Lösungen zu entwickeln. Egner (2014, S. 13) folgend beschreibt Wohnungspolitik dabei „alle politischen und verbandlichen Aktivitäten sowie die staatlichen Maßnahmen, die sich mit der Wohnraumversorgung der Bevölkerung, dem Neubau, der Modernisierung und der Erhaltung von Wohnungen befassen“.

Dieses Zitat zeigt bereits eine doppelte Mehrdimensionalität von Wohnungspolitik. Erstens ist die Akteurslandschaft divers. So vertreten nicht nur unterschiedliche Parteien unterschiedliche wohnungspolitische Positionen, sondern auch innerhalb der Parteien verlaufen Grabenkämpfe: Wohnungspolitische Sprecher\*innen mit einschlägigen wohnungspolitischen Prioritäten (bspw.: günstiger, schneller Wohnungsbau) treffen auf sozial- oder klimapolitische Parteikolleg\*innen, die ihrerseits ihre Belange in der Wohnungspolitik verwirklicht sehen wollen. Diese Scheidelinie setzt sich im außerparlamentarischen Raum fort, wo Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft Interessenvertretungen von Mieter\*innen, der Umwelt sowie weiteren sogenannten Public Interests entgegenstehen (Soaita, Marsh & Gibb, 2021, S. 16; Slavici, 2022, S. 25-31). Zweitens umspannt das Feld staatlicher Maßnahmen in der Wohnungspolitik eine immense Reichweite, wobei klassisch zwischen den beiden Mega-Themen Neubau und Sanierung unterschieden wird. Beide Bereiche sind sowohl mit Blick auf Klimawandel-Vermeidung als auch mit Blick auf Klimawandel-Anpassung von großer Bedeutung.

In Ergänzung zu der prozess-orientierten Definition von Egner (2014) unternimmt Rink (2021, S. 3) eine begriffliche Annäherung zur

Wohnungspolitik über wohnungspolitische Ziele. Für ihn kennzeichnend ist eine breite Zielgerichtetheit, die über das reine Zur-Verfügung-Stellen von Wohnraum hinausgeht und vielmehr auch die Schaffung vom Wohneigentum sowie die Vermeidung von Ghettobildung und Wohnungslosigkeit anstrebt.

## Was ist Wohnungs(politik)forschung?

Forschung zur Wohnungspolitik nimmt die vorab skizzierten vielfältigen Aufgaben rund ums „Wohnen“ zum Ausgangspunkt und untersucht wohnungspolitische institutionelle Regelungen sowie Akteure mit ihren Interessen und Machtverhältnissen (Lawson, 2018, S. 236). Das Ziel der Forschung besteht für einige darin, empirisch-analytische Erklärungen zum Zustandekommen von politischen Maßnahmen oder zu ihren Wirkungen zu finden (Böcher & Töller 2012, S. 190-191). Andere folgen einem dezidiert anwendungsorientierten und normativen Wissenschaftsverständnis, nach dem auch die Wohnungspolitikforschung einen Beitrag zur Problemlösung gegenwärtiger wohnungspolitischer Problemlagen leisten sollte (vgl. dazu bspw. Lawson, 2018, S. 236).

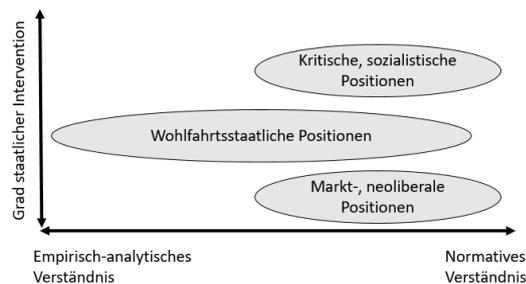
Diese beiden Pole zu einem empirisch-analytischen oder normativen Grundverständnis ergänzt Rink (2021, S. 4-6) um die jeweilige Perspektive der Forscher\*innen: Während liberale Stimmen staatlichen Eingriffen kritisch gegenüberstehen und die Selbstlösungsfähigkeit des Wohnungsmarktes betonen, glaubt die kritische Wohnungspolitikforschung nicht an Marktlösungen. Sie beanstandet vielmehr die ungleiche Machtverteilung zwischen denjenigen, die Wohnraum besitzen, und denjenigen, die Wohnraum suchen, und schlussfolgert daraus eine besondere sozialpolitische Relevanz des Feldes „Wohnen“ mit intensiver staatlicher Regulierungskompetenz (vgl. auch Betz, 2022). Eine Art Mittlerposition kommt wohlfahrtsstaatlichen Vertreter\*innen zu, die wohnungsmarktlichen Problemen im Sinne einer sozialen „Wohnungsfürsorge“ zwar klar mit politischen Maßnahmen entgegenzutreten (von Einem,

2016a, S. 18), marktliche Lösungen aber zugleich nicht so explizit ablehnen wie die kritische Wohnungsforschung.

Die hier skizzierten normativen Perspektiven verlaufen tendenziell entlang von Disziplingrenzen. So vertritt die Immobilienökonomie häufig liberale Ansichten, wohingegen human-geografische und soziologische Forschungen vielfach dem Verständnis einer kritischen Wohnungspolitikforschung folgen. Die Politikwissenschaften nehmen oft eine wohlfahrtsstaatliche Position ein, wobei all diese Aussagen als Tendenz zu bewerten sind (Rink, 2021, S. 4). Noch zuverlässiger ist ein detaillierter Blick auf einzelne Institutionen, Zeitschriften oder Lehrstühle: So gilt die Zeitschrift *sub\urban* beispielsweise als Sprachrohr der kritischen Wohnungsforschung, wohingegen das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) Marktlösungen favorisiert.

Abbildung 1. Perspektiven der Wohnungspolitikforschung.

Quelle: Eigene Darstellung, basierend u.a. Rink (2021) und Böcher & Töller (2019, S. 190-191).



Ein Versuch zur Systematisierung vom empirisch-analytischen oder normativen Grundverständnis gepaart mit dem geforderten Grad staatlicher Intervention unternimmt Abbildung 1. In dieser Interpretation sind kritische ebenso wie liberale Positionen durchweg dem normativen Verständnis zuzuschreiben. Wohlfahrtsstaatliche Wohnungspolitikforschung basiert zwar ebenfalls auf normativen Überzeugungen zum „richtigen“ Maß an politischen Eingriffen in die Wohnungsmärkte, bietet aber aufgrund ihrer Mittlerposition ein stärkeres Potenzial auch für empirisch-analytische Forschungsansätze.

## Phasen der Wohnungspolitik und Wohnungspolitikforschung

Gesellschaftliche, ökonomische und ökologische Entwicklungen stellen die Wohnungsmärkte – und damit auch Wohnungspolitik und Wohnungspolitikforschung – beständig vor neue Herausforderungen. Seien es immer mehr Ein-Personen-Haushalte, (Singularisierung), die zunehmende Wohnortmobilität aufgrund immer flexiblerer Arbeitsmodelle oder die Alterung der Gesellschaft: Antworten auf die Fragen, wie, mit wem und wo Menschen wohnen möchten (und können), sind einem steten Wandel unterworfen (Münch, 2006).

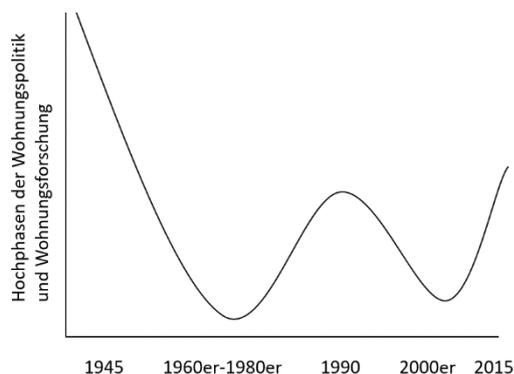
Für Politik und Forschung schlägt sich dies in wellenartigen Phasen der größeren oder geringeren Aufmerksamkeit und Regulierungstätigkeit im Feld „Wohnen“ nieder (vgl. Abbildung 2). Die sogenannte Stunde Null nach dem Zweiten Weltkrieg bildet dabei den Startpunkt für eine Reihe einschneidender wohnungspolitischer Maßnahmen, von der Wohnraumzwangsbewirtschaftung bis hin zu großflächigen Investitionen zur Behebung der Kriegsschäden und schnellen Wiederherstellung von Wohnraum. Weitreichenderen Trends der Deregulierung und Liberalisierung folgend zieht sich die Politik in den späten 1960ern bis in die 1980er Jahre hinein allerdings auch aus den Wohnungsmärkten zurück. Während die Zeit rund um die Wiedervereinigung erneut wohnungspolitische Aufmerksamkeit auf sich zieht – insbesondere im Rahmen der Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen in Ostdeutschland –, gelten die späten 1990er und frühen 2000er Jahre im Nachhinein als „das verschlafene Jahrzehnt“ der Wohnungspolitik und Wohnungspolitikforschung (von Einem, 2016a, S. 17). Es gilt die Annahme von vermeintlich ausgeglichenen Wohnungsmärkten bei demografischen Prognosen einer alternden, schrumpfenden Bevölkerung. Spätestens seit den verstärkten Zuzügen von Geflüchteten in den Jahren 2015ff. rächt sich jedoch die jahrelange wohnungspolitische Passivität: aus der

Bindung gefallene Sozialwohnungen, der Verkauf öffentlicher Wohnungen, dazu kaum Neubau und Sanierungsstau führen bei gleichzeitigem Zuzug in die Ballungsräume zu Wohnraumknappheit und immensen Preissteigerungen (Haffner & Hulse, 2021; Anacker, 2019). Der gesellschaftliche und mediale Druck auf wohnungspolitische Entscheider\*innen nimmt in den letzten Jahren zu und leitet eine neue Hochphase der Wohnungspolitik ein (Slavici, 2022, S. 26-27; ausführlich zur Geschichte der deutschen Wohnungspolitik siehe bspw. Münch, 2006 oder Egner, 2019).

Die gegenwärtigen Diskurse prägt dabei insbesondere die Finanzialisierung des Wohnens (Ronald, 2020, S. 1-2; Wijburg, 2021, S. 1276), weshalb Fragen zur Qualität des Wohnraums gelegentlich in den Hintergrund geraten. Zugleich erfordert die Umsetzung des Bundes-Klimaschutzgesetzes mit seinen Sektorzielen unterschiedene Maßnahmen zur Treibhausgasreduktion, auch im Gebäudebereich (Umweltbundesamt, 2022). Die vorliegende Schriftenreihe unternimmt den Versuch, neben den großen Debatten um bezahlbaren Wohnraum das Augenmerk auf eine weitere Aufgabe der Wohnungspolitik zu lenken: das nachhaltige Wohnen

Abbildung 2. Phasen von Wohnungspolitik und Wohnungspolitikforschung.

Quelle: Eigene Darstellung, basierend u.a. auf Münch (2006); Egner (2019) und Knabe (2019).



## Wohnen und Nachhaltigkeit – Politikwissenschaftliche Perspektiven

Die Schriftenreihe „PoWiNe Working Paper – Magdeburger politikwissenschaftliche Beiträge zu Nachhaltigkeit in Forschung und Lehre“ ist quasi von Haus aus politikwissenschaftlich geprägt, nimmt aber für ihre dritte Auflage zu „Wohnen und Nachhaltigkeit“ eine dezidiert interdisziplinäre Perspektive ein. Der Anspruch besteht darin, einen Beitrag zur breiteren Wohnungsforschung in Deutschland zu leisten und dabei insbesondere nachhaltigkeitsbezogene, auch postwachstums-orientierte Perspektiven einzubringen.

Dafür ist eine große Bandbreite an Beiträgen zusammengetragen worden. Die gewählte Form als „Denkanstoß“ bietet ein kompaktes Format, in dem die Autor\*innen in etwa 2.500 Wörtern ihre zentralen Gedanken, teils mit empirischen Ergebnissen aus Projektarbeiten, darstellen konnten. So skizziert Björn Egner in seinem Beitrag die Auswirkungen von Coronapandemie und Ukraine-Krieg auf die deutschen Wohnungsmärkte und die deutsche Wohnungspolitik. Direkt daran anschließend diskutieren Anika Schmidt und Annegret Haase den Nexus von Wohnen und Teilhabe, wobei der Zugang zu Wohnraum von Menschen mit Migrations- sowie Fluchthintergrund aus europäischer Perspektive und lokal für das Fallbeispiel Leipzig vorgestellt wird. Ulrike Hacke und Ina Renz diskutieren den Rebound-Effekt im Gebäudebereich und präsentieren ausgewählte empirische Ergebnisse zum Heiz- und Lüftungsverhalten. Folgend widmen sich gleich drei Artikel einer Abkehr der gegenwärtigen Wachstumslogiken in der Bau- und Wohnungsbranche: Anton Brokow-Loga stellt sozial-ökologische Wohnungsfragen im Rahmen der Postwachstumsstadt, Nicolas Spohn konzeptualisiert Wohnungspolitik, Mobilität und regionale Wirtschaft entlang von Postwachstum und Lars-Arvid Brischke diskutiert Suffizienzansätze im Sektor Bauen/Wohnen. Da sich Wohnungspolitik vielfach auf kommunaler Ebene manifestiert,

untersucht Fabian Rohland schließlich die Rolle der Kommunen in einer sozial-ökologischen Wohnungspolitik, wobei sein Schwerpunkt auf der gemeinwohlorientierten Verteilung von Grund und Boden liegt.

Mit Blick auf die oben skizzierten Positionen der Wohnungsforschung soll abschließend nicht unerwähnt bleiben, dass die einzelnen Beiträge jeweils unterschiedlichen normativen Grundannahmen folgen. Ein Schwerpunkt liegt auf kritischen und wohlfahrtsstaatlichen Stimmen. Und: Obgleich die ausgewählten Denkanstöße eine Vielzahl an wohnungsmarktlichen und -politischen Aufgabenfelder abdecken, ist das Feld zu „Wohnen und Nachhaltigkeit“ mannigfaltig und kaum im Rahmen einer Schriftenreihe umfassend abzudecken. Vielmehr soll dieses Vorhaben einige wichtige Themen aufzeigen und dabei mögliche Wege aus einem nicht-nachhaltigen Wohnen aufzeigen.

## Literatur

- Anacker, K.B. (2019). Introduction: Housing affordability and affordable housing. *International Journal of Housing Policy*, 19(1), 1–16.
- Betz, J. (2022). Zwischen Marktgläubigkeit und Vergesellschaftung: Wer gestaltet Wohnungspolitik? Landeszentrale für politische Bildung Baden-Württemberg. Öffentliche Infrastrukturen - Die politische Gestaltung der vernetzten Gesellschaft, 72(1/2), 43-49.
- Böcher, M. & Töller A.E. (2019). Umweltpolitik in Deutschland: eine politikfeldanalytische Einführung. Zweite vollständig überarbeitete Auflage. Interdisziplinäres Fernstudium Umweltwissenschaften – infernum, Fern-Universität in Hagen.
- Böcher, M. & Töller, A.E. (2012). Umweltpolitik in Deutschland: eine politikfeldanalytische Einführung. Wiesbaden, Springer VS.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz [BMU]. (2018). Extremwetterereignisse. (<https://www.bmu.de/themen/gesundheit-chemikalien/gesundheit/gesundheit-im-klimawandel/extremwetterereignisse>).
- Deutscher Wetterdienst [DWD]. (2022). Deutschlandwetter im Sommer 2022. ([https://www.dwd.de/DE/presse/pressemitteilungen/DE/2022/20220830\\_deutschlandwetter\\_sommer2022\\_news.html](https://www.dwd.de/DE/presse/pressemitteilungen/DE/2022/20220830_deutschlandwetter_sommer2022_news.html)).
- Egner, B. (2014). Wohnungspolitik seit 1945. *Politik und Zeitgeschichte*, 64(20-21), 13–19.
- Egner, B. (2019). Wohnungspolitik seit 1945. *Bürger & Staat*, 69(2-3), 94–100.
- Gluns, D. (2019). Wohnungspolitik als „alte neue“ Herausforderung des Sozialstaats. In M. Freise & A. Zimmer (Hrsg.), *Zivilgesellschaft und Wohlfahrtsstaat im Wandel. Akteure, Strategien und Politikfelder* (S. 257–283). Wiesbaden, Springer VS.
- Haffner, M.E. & Hulse, K. (2021). A fresh look at contemporary perspectives on urban housing affordability. *International Journal of Urban Sciences*, 25(1), 59–79.
- Holm, A. (2008). Der Ausstieg des Staates aus der Wohnungspolitik. Für eine soziale Wohnungsbaupolitik. ([http://www.kopofonrw.de/fileadmin/kundendaten/www.kopofonrw.de/pdf/Downloads/Tagung\\_Wohnungsbau\\_holm.pdf](http://www.kopofonrw.de/fileadmin/kundendaten/www.kopofonrw.de/pdf/Downloads/Tagung_Wohnungsbau_holm.pdf)).
- Knabe, J. (2019). Wohnen und Wohnungspolitik als sozialraumbezogenes Handlungsfeld. In F. Kessl & C. Reutlinger (Hrsg.), *Handbuch Sozialraum. Grundlagen für den Bildungs- und Sozialbereich 2* (S. 635-658). Wiesbaden, Springer VS.
- Lawson, J. (2018). Out of the closet and into the limelight—the place of theory in housing Research. *Housing, Theory and Society*, 35(2), 235–237.
- Münch, S. (2006). Bundesdeutsche Wohnungspolitik seit 1945. (<https://www.schader-stiftung.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/fokus/wohnungspolitik/artikel/bundesdeutsche-wohnungspolitik-seit-1945/>).
- Rink, D. (2021). Politik des Wohnens. In F. Eckardt & S. Meier (Hrsg.), *Handbuch Wohnsoziologie* (S. 79–95). Wiesbaden, Springer
- Ronald, R. (2020). Transformations in housing and housing policy research: plus ça change, plus c'est la même chose. *International Journal of Housing Policy*, 20(1), 1–5.
- Slavici, M. (2022). Barrierefreiheit in der Wohnungspolitik. Länderpolitik im Vergleich.

- Band 4 der Reihe Interdisziplinäre Wohnungsforschung. Bielefeld, transcript.
- Soaita, A.M., Marsh, A & Gibb, K. (2021). Policy movement in housing research: a critical interpretative synthesis. *Housing Studies*, 1–21.
- Umweltbundesamt. (2016). RESPONSES – Deep emissions reductions and mainstreaming of mitigation and adaptation. (<https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/werkzeuge-der-anpassung/projekt-katalog/responses-deep-emissions-reductions-mainstreaming>).
- Umweltbundesamt. (2022). Treibhausgasminderungsziele Deutschlands. (<https://www.umweltbundesamt.de/daten/klima/treibhausgasminderungsziele-deutschlands#nationale-treibhausgasminderungsziele>).
- Voigtländer, M. (2017). Immobilienwirtschaft im Spannungsverhältnis von Markt und Staat. In N. B. Rottke & M. Voigtländer (Hrsg.), *Immobilienwirtschaftslehre – Ökonomie* (S. 381–399). Wiesbaden, Springer Gabler.
- Vollmer, L. & Michel, B. (2020). Wohnen in der Klimakrise. Die Wohnungsfrage als ökologische Frage: Aufruf zur Debatte. *Sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung*, 8(1/2), 163–166.
- von Einem, E. (2016a). Das verschlafene Jahrzehnt. Wohnen. In E. von Einem (Hg.), *Markt in Schiefelage - Politik in Not* (S. 17–40). Wiesbaden, Springer VS
- von Einem, E. (2016b). Wohnungspolitik in Not. Wohnen. In E. von Einem (Hg.), *Markt in Schiefelage - Politik in Not* (S. 277–317). Wiesbaden, Springer VS.
- Wijburg, G. (2021). The de-financialization of housing: towards a research agenda. *Housing Studies*, 36(8), 1276–1293.

## ***Sustainability of Housing in Times of Crisis***

---

### **Abstract**

*Der Artikel skizziert Nachhaltigkeit als Herausforderung der Wohnungspolitik im weiteren Sinne, welche auch die Wohnraumversorgung aus vergleichender Perspektive beinhaltet. Er nimmt Überlegungen auf, wie sich die Wohnungspolitik aufgrund aktueller Krisenphänomene (Corona-Pandemie und Krieg in der Ukraine) zukünftig entwickeln könnte.*

**Schlagworte: Wohnungspolitik, Wohlfahrtsstaat, Corona, Ukraine**

*The article sketches the challenges of sustainability for housing policy in a broader perspective including housing provision from a comparative perspective. It also sheds light on how considerations about housing policy may have been changed due to the ongoing crises (the COVID pandemic and the war in the Ukraine).*

**Keywords: housing policy, welfare state, COVID, Ukraine**

---

### **adj. Prof. Dr. Björn Egner**

is adjunct Professor for Methods of Political Science and Philosophy of Science at the Technical University of Darmstadt.

Kontakt: [bjorn.egner@tu-darmstadt.de](mailto:bjorn.egner@tu-darmstadt.de)

---

In this article, I will argue that housing is a neglected topic in both political science research and current politics in Germany and Europe. Starting from the scratch, I will first lay out why housing is an interesting topic for political science at all, also adding a comparative perspective on housing across Europe. I will proceed with arguments why housing is a sustainability issue and how current events (the COVID pandemic and the war in the Ukraine) force us to rethink our strategies concerning housing provision.

### Why is housing interesting for political science research?

Housing – together with food, clothing, medical care and social services – is enshrined as a basic human right in Article 25 of the United Nations Human Rights Convention. Under normal circumstances in modern industrial societies, the “if” of housing is no problem, which is discussed at length, despite all countries in the EU still having measures to fight rooflessness (Zólyomi et al., 2019) and there are audible calls for the EU to tackle the problem (FEANTSA, 2020). It seems self-evident that the focus of modern societies regarding housing is not the numbers. Instead, the political debate is focused on the “how” of housing: How should housing be provided? How large is the share the government provides, how many units are offered by private actors, how many people are owning the housing unit they live in? What is a reasonable price for rental housing and for buying real estate? How strong do we expect the government to lean into housing and real estate markets? How do we organize housing and the infrastructure to accompany the use of housing?

For political science, housing thus is a field where questions are being fought over

which are typical for policy studies. What is special about housing policy is that first it usually generates decisions with long-term impacts, second it deals with very large investments and third it is strongly restricted or influenced by external factors like geography, demographics, capital markets, prices for construction materials, labour etc.

### Why is housing interesting for a comparative perspective?

From the perspective of political science, housing is a very interesting issue because it shakes up our common understanding of social policies. Once described as the “wobbly pillar under the welfare state” (Torgersen, 1987), the role of the housing system for other vital parts of domestic policy is still unclear. It is obvious that housing is interconnected with a large number of other fields in public policy (strategic and infrastructure planning, welfare policy, fiscal and tax policy, etc.), but the consequences of the individual setup of housing policies in a country for its welfare system are not yet understood.

It seems straightforward to put housing into the drawer where the other traditional welfare state policies are located. From this perspective, all private and public efforts to provide housing serve the goal of mitigating the risk of individual homelessness, just like health care systems should mitigate the risk of illness, labour market policies should mitigate the risk or consequences of unemployment and pension systems should mitigate the risk of old-age poverty. What the political scientist would expect is that the composition of housing tenures (owner occupation housing vs. rental housing) would somehow fit to the overall style of welfare politics that is usually run in the respective country. This

would mean that we could expect less ownership and more rental housing in what Esping-Andersen (1990) calls “social democratic welfare states”, where governments usually show heavy spending for welfare which is paid for by generally higher tax levels. One would expect that the share of renters is higher in those countries, because a government which has to provide housing for the needy would rather subsidize rental housing than subsidize owner-occupied housing – simply because rental housing is less expensive in investment and maintenance. The opposite is true for countries from the “conservative welfare state” type, where it is more important for individuals to acquire housing ownership before entering the pensioners’ force to avoid paying high rents. This aspect is even more important in countries with a residual welfare system like the Eastern European countries. Countries in the “liberal welfare state” type are expected to have large shares of owner-occupation and private rental, whereas the government provides public housing for those who are in urgent need only while usually focusing on helping people to acquire ownership status. While this reasoning seems understandable from an intuitive point of view, a quick look at some usual suspects among the countries – where the welfare model is well understood by science and the politics of welfare have been quite consistent over many decades – reveals that it is not as easy as expected. Overall, the educated guesses are not wrong (see for example the OECD affordable housing database), but there are notable exceptions in all of the welfare state groups.

It is obvious, though, that different countries answer the “how” questions of housing quite differently, even if the general features of countries are similar. Countries follow their own unique pathways in the provision of housing, and so it is time for the

first disappointment here: There cannot be a unique solution to the sustainability questions that fits for all countries, but there will have to be national adaptations.

### Why is housing a sustainability issue at all?

Sustainability, as commonly understood, aims at meeting the needs of the present generations without compromising the ability of future generations to meet their own needs (WCED, 1987). Usually, it is defined as having three components which all have to be met in order to declare a measure or a policy sustainable, namely from an ecological, an economic and a social perspective. It is obvious that housing policies are subject to sustainability questions from all three perspectives.

First of all, housing poses challenges to the *environment*. In the case of new developed housing, units must be built using different materials such as wood, steel, stones, sand, concrete, glass etc., which have to be harvested, produced, refined, assembled, stored, and transported in advance. Before the construction itself starts, the ground has to be prepared accordingly, which may also influence future usage. When the building is finally set up and the inhabitants move in, the actual usage of the dwelling begins: It may have to be heated in the winter and cooled down in the summer, people need warm water to shower, and water may have to be treated. Even if it is a low-energy house or meets the standards of a passive house, it requires other devices such as ventilation systems. Therefore, electricity is used for additional systems and daily usage of other devices. Wastewater has to be treated, garbage must be collected, there may be cars or bikes or other mobility devices to be parked and many things more. After a certain time, dwellings have to be

renovated and refurbished which also needs new material and may result in construction waste.

Second, housing is also an *economic* issue for private investors and the government. External factors like emigration, immigration, demographics, labour markets, increasing urbanisation and changes in individual behaviour like the trend for single households are creating challenges for the housing units and the housing system as such (Krapp et al., 2022, S. 81ff.). For example, housing units which were formerly the ultimate goal for the traditional family (i.e., one family houses in the countryside with cheap commuting to the neighbouring by car running on cheap gasoline) are not popular and affordable any more. Due to their inflexibility, settlements consisting mostly of those housing units have to be either abolished, converted or sold/rented for low prices – which is financially unsustainable.

Third, housing is increasingly a *social issue*. The same factors that drive economic issues for investors and the government (see above) also drive rental and real estate prices. Rental prices are not only increasing in the big cities, but also in suburbia and in second-range cities (see e.g., for Germany Egner & Grabietz, 2018; Rink & Egner, 2021). Buying housing creates higher financial risks for the purchaser than in the past, because interests are increasing and there is no guarantee that one can resell the own housing without losses and buy a new one at the destination if a relocation is required, i.e., for job purposes.

### The impact of current events

It seems obvious that from all three perspectives housing is both a challenge for the government and the individual, even in times without crisis. Within the last two years, the context for housing policy – and

for the sustainability question in general – has significantly changed both due to the COVID pandemic and the war between Russia and the Ukraine. In this section, I will shortly address the impact of those two developments on housing and the prospects we are facing.

#### *The impact of the COVID pandemic*

It is difficult to estimate the impact the pandemic exerted and still exerts on our daily lives. Housing is affected in a double way, short-term and long-term. Short-term measures like lockdowns, mask mandates, test regimes and the shift from common office structures to a massive “home office” work force has blurred the line between labour and home. During the infection waves with no vaccination available, people were forced to assign parts of their private homes to work spaces and to stock children’s bedrooms with home schooling equipment which led to a narrower space for living. As we are not through the pandemic yet, we are now beginning to discuss how desk work will be organized after the pandemic. There seems to be a trend to keep home office solutions for at least some of the people, which might strongly affect housing. If people are sure that they will have to work at home in the long run, they might search for housing which is suitable in this respect, e.g., with larger spaces or separable working areas. For this purpose, they might move out of the cities to rural areas where data connections are working well and housing is cheaper. It is the culture of work places that might change by the much stronger integration of work into the homes of those affected. Additionally, the pandemic has significantly blocked the strategy of new housing construction in areas where it is desperately needed. Construction company work has been slowed down because the pandemic hit the workforce, but also because supply chains for steel, timber and other

materials have been cut or slowed down. The overall challenge is answering the question of the durability of the changes which are looming: Will a significant part of the work force stay at home for work in the future, which would probably require a new or bigger kind of housing unit? Can we build those homes in a sustainable way, where the ecologic dimension is protected by the usage of environment-friendly materials, where the economic dimension is addressed by avoiding investment bubbles and where the social dimension is addressed by reasonable prices where the “new” housing is affordable by those who need to take their work load home? How will those developments affect other infrastructures like transport and electricity provision?

### *The impact of the Russia-Ukraine war*

The ongoing war between Russia and the Ukraine also shows effects on housing policy, especially in Germany, but also in other European countries. First, it also impedes supply chains for steel, other metal goods and timber, which are needed for the construction of new housing units. Second, the war has significantly increased the cost for heating and electricity, putting additional pressure on those who are already struggling in duly paying their rent or mortgage. Increasing heating costs might be mitigated by higher energy standards of housing, but respective investments are expensive due to the shortage of materials and workforce these days. For example, most types of solar panels are sold out across Germany as a result of a summer shopping frenzy of renters and homeowners who want to escape increasing prices for electricity by producing their own. As a collateral effect of the war, housing markets may be hit additionally by just shy of a million Ukrainian refugees, which took shelter in Germany, creating

added demand especially on the rental market.

## Conclusion

As I have shown, housing clearly is a sustainability issue from various perspectives. In the past, we conceptualized housing as a good which was simply there, maybe a little harder to find in the cities than in the countryside, but no big problem, and with affordable prices. This behaviour of politics and society which von Einem (2016) accurately described as the “overslept decade of housing policy” led to the current situation which was additionally fuelled by both crises. With both in full impact mode, we are increasingly experiencing the problems in housing provision, the lack of flexibility in the market and the construction process. We see that it is more important than ever before to think carefully how to address the environmental, but also the economic and social dimension of housing. Of course, different countries with different setups may react differently to the crises, depending of the tenure system in the country, the degree of dependency on certain resources and their different responses to the pandemic.

## Literature

- Egner, B. & Grabietz, K. J. (2018). In search of determinants for quoted housing rents: Empirical evidence from major German cities. *Urban Research & Practice* 11 (4), 460 – 477.
- Esping-Andersen, G. (1990). *The three worlds of welfare capitalism*. Princeton University Press.
- European Federation of National Organisations Working with the Homeless [FEANTSA]. (2020). Fifth Overview of housing exclusion in Europe. [https://www.feantsa.org/public/user/Resources/resources/Rapport\\_Europe\\_2020\\_GB.pdf](https://www.feantsa.org/public/user/Resources/resources/Rapport_Europe_2020_GB.pdf).
- Krapp, M., Vaché M., Egner, B., Schulze, K. & Thomas, S. (2022). *Wohnungspolitik in*

- der EU. Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2022/wohnungspolitik-eu-dl.pdf>
- Rink, D. & Egener, B. (2021). Local housing markets and local housing policies: A comparative analysis of 14 German cities. *International Journal of Housing Policy* 22 (3), 430 – 450.
- Torgersen, U. (1987). Housing: The wobbly pillar under the welfare state. In B. Turner, J. Kemeny. & L. Lundqvist (Hrsg.), *Between State and Market. Housing in the Post-industrial Era.* (S. 116 – 126). Almqvist and Wicksell International.
- UN World Commission on Environment and Development [WCED]. (1987). *Our Common Future [Brundlandt Report]*. United Nations.
- von Einem, E. (2016). Das verschlafene Jahrzehnt. In E. von Einem (Hrsg.), *Wohnen. Stadtforschung aktuell.* (S. 17 – 39). Springer VS.
- Zólyomi, E., Fuchs, M., Simmons, C., Geyer, L., Sandu, V., Rodrigues, R., & Birta, M. (2019). A holistic approach to measuring homelessness based on practices of ten EU countries, EURO.CENTRE.REPORT. European Centre for Social Welfare Policy and Research. <https://www.euro.centre.org/downloads/detail/4011>.

## **„Ankommen“ und Wohnen von Migrant\*innen in europäischen Städten. Einblicke in den transdisziplinären Austausch innerhalb des Projektes HOUSE-IN und der Fallstudie Leipzig**

---

### **Abstract**

*Dieser Beitrag gibt einen kurzen Einblick in das Projekt HOUSE-IN und dessen Erkenntnisse aus dem transdisziplinären Austausch zu Wohnen und sozialer Teilhabe von ankommenden Migrant\*innen in verschiedenen europäischen Städten. Insbesondere wird vorgestellt, wie innerhalb des Projekts auf die veränderten Situationen durch den Krieg gegen die Ukraine eingegangen wurde. Ein besonderer Fokus liegt auf der Fallstudie Leipzig und den dortigen Bedingungen von Wohnen und sozialer Teilhabe, sowie auf dem lokalen Austausch mit den Praxispartner\*innen, u.a. zu Diskriminierung im Kontext Wohnen und den besonderen Herausforderungen und Dilemmata im Kontext der Fluchtmigration aus der Ukraine.*

**Schlagworte: Ankunft, Wohnen, Migration, Intersektionalität, Transdisziplinarität**

*This contribution gives a short insight in the project HOUSE-IN and its learnings from transdisciplinary exchange on housing and integration of migrant newcomers in different European cities. In particular, we will present how we reacted to the changed circumstances due to the war against Ukraine. A special focus is on the case study Leipzig and the conditions of housing and social participation, as well as on the local exchange with the practice partners. This exchange addressed local experience of discrimination in the context of housing and the special challenges and dilemmas in the context of refugee migration from Ukraine.*

**Keywords: housing, migration, discrimination, intersectionality, transdisciplinarity**

### **Anika Schmidt und Dr. Annegret Haase**

arbeiten im Department Stadt- und Umweltsoziologie am Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ, Leipzig, mit dem Forschungsschwerpunkt auf nachhaltiger Stadtentwicklung.

Kontakt: [anika.schmidt@ufz.de](mailto:anika.schmidt@ufz.de)

[annegret.haase@ufz.de](mailto:annegret.haase@ufz.de)

Wenn von den Zusammenhängen von Wohnen und Nachhaltigkeit die Rede ist, liegt der Fokus meist auf Aspekten des ökologischen Bauens und Wohnens, der energetischen Sanierung oder auch der Ausstattung des Wohnumfelds. In einem umfassenden Verständnis von Nachhaltigkeit spielen jedoch bekanntermaßen die Faktoren Ökologie, Soziales und Ökonomie eine Rolle. Ebenso kann Nachhaltigkeit nicht untersucht oder erreicht werden, wenn nicht auch Themen wie Gerechtigkeit und Chancengleichheit betrachtet werden.

Damit rücken im Kontext von Wohnen und Nachhaltigkeit auch Aspekte wie die Zugänglichkeit von Wohnungsmärkten, die Bereitstellung von adäquatem Wohnraum für verschiedene Bedarfsgruppen und die Bezahlbarkeit des benötigten Wohnraums in den Vordergrund. Aus einer solchen Perspektive wird beispielsweise auch deutlich, dass Aufwertung und Verdrängung von Wohnquartieren, z.B. im Kontext von (grüner) Gentrifizierung ebenso als Herausforderung für nachhaltige Stadtentwicklung zu sehen sind (Vgl. Haase & Schmidt, 2021). Auch innerhalb der Sustainable Development Goals spielt Wohnen eine zentrale Rolle und steht im engen Zusammenhang mit verschiedenen Teilzielen. Die Reduzierung sozialer Ungleichheit (Ziel 10) beispielsweise reflektiert sich in der Ungleichheit im Kontext Wohnen. Ein gleichberechtigter Zugang zu adäquatem Wohnen kann wiederum dazu beitragen andere Ungleichheiten zu überwinden (Vgl. Habitat for Humanity, 2021, S. 7, 12).

Dieser Beitrag gibt einen kurzen Einblick in das Projekt HOUSE-IN und dessen Erkenntnisse aus dem transdisziplinären Austausch

zu Wohnen und sozialer Teilhabe neu ankommender Migrant\*innen in verschiedenen europäischen Städten. Insbesondere wird vorgestellt, wie innerhalb des Projekts auf die veränderten Situationen durch die Fluchtmigration aus der Ukraine seit Frühjahr 2022 eingegangen wurde. Es wird vorgestellt, welche Aktivitäten auf Ebene des europäischen Erfahrungsaustauschs umgesetzt wurden und anschließend ein besonderer Fokus auf die Aktivitäten und Erkenntnisse aus der Fallstudie Leipzig gelegt.

### Das Projekt HOUSE-IN: Zugang zu Wohnraum und Prozesse des Ankommens im europäischen Vergleich

Die meisten europäischen Großstädte erleben Zuwanderung aus dem In- und Ausland. Diese erfordert ein stetes Überdenken der bestehenden Praktiken der sogenannten Integration und damit verbundener gesellschaftlicher Teilhabemöglichkeiten. Wohnen stellt eine der Grundvoraussetzungen und Grundlagen für die strukturelle und soziale Teilhabe in der Gesellschaft dar und wird maßgeblich von ökonomischen Kontexten beeinflusst. Im Projekt HOUSE-IN<sup>1</sup> näherten wir uns diesen Zusammenhängen über das Verständnis eines Nexus von Wohnen und Integration (engl. "Housing-Integration-Nexus") im Kontext des Ankommens von Migrant\*innen.

Im Verständnis des Nexus von Wohnen und Integration umfasst Wohnen einerseits den Wohnraum selbst (Wohnung, Haus, Obdach) und bezieht sich andererseits auf die Ermöglichung der sozialen Teilhabe, einschließlich dem Zugang zu wohnungsnahen

---

<sup>1</sup> Das Projekt lief von Juni 2021 bis November 2022 und wurde durch Mittel des Bundesamts für

Bildung und Forschung im Rahmen des Urban Migration Calls der Joint Programming Initiative (JPI) Urban Europe gefördert.

Freiräumen und alltäglichen nachbarschaftlichen Interaktionen. Im Projekt wurde ein besonderer Fokus auf die soziale Teilhabe von neu zugewanderten oder im Rahmen von Flucht ankommenden Menschen gelegt. Dabei wurde anerkannt, dass der Zugang zu eigenem Wohnraum von intersektional verschränkten Bedingungen, wie den Sprachkenntnissen, der (zugeschriebenen) Herkunft oder Religion, dem Aufenthaltsstatus und z.B. dem Geschlecht beeinflusst wird. Wir verstehen Integration als einen gemeinsamen, wechselseitigen Prozess des gesellschaftlichen Miteinanders von Neuankommenden und der bereits vor Ort lebenden Bevölkerung, wobei Inklusion, Teilhabe und Chancengleichheit eine bedeutende Rolle spielen. Der Ansatz des Housing-Integration-Nexus berücksichtigt ebenso, dass die lokale Governance von Wohnen, Integration und Teilhabe dafür die zentralen Bedingungen schafft und, dass die Wohnungspolitik auch durch Politik und Gesetze auf unterschiedlichen Ebenen geprägt ist.

Das Projekt HOUSE-IN untersuchte Fallstudien in Leipzig (Deutschland), Wien (Österreich), Riga (Lettland) sowie Helsingborg und Lund (Schweden). Die Auswahl der Fallstudien erklärt sich aus der umfangreichen Forschung der Projektpartner\*innen in Bezug auf Wohnen und Migration in diesen Städten, ihren gut etablierten Kontakten zu lokalen Praxisakteuren und den verschiedenen lokalen Rahmenbedingungen im Kontext der Stadtentwicklung (Wohnungsmarktdynamik und -governance, Zuwanderung und Fluchtmigration, sozial-räumliche Segregation). Es wurde ein explizit transdisziplinärer Ansatz gewählt und in jeder Fallstudie wirkte ein Team aus wissenschaftlichen, kommunalen und zivilgesellschaftlichen Institutionen zusammen<sup>2</sup>. Zwischen

Juni 2021 und November 2022 wurden die lokalen Bedingungen des Zugangs zu Wohnraum, Sprachkursen und sozialer Infrastruktur, sowie die Wohnungsmarktstruktur und lokale Governance für die Fallstudien vergleichend untersucht und es fanden eine Vielzahl lokaler und überlokaler Workshops und Projekttreffen statt. In Anbetracht der Corona-Pandemie wurden diese z.T. ausschließlich online, z.T. hybrid umgesetzt.

In kurzen Fallstudienprofilen wurden für jede Stadt lokale Herausforderungen, aber auch Potentiale im Kontext des Nexus Wohnen und Integration herausgearbeitet<sup>3</sup>. Während beispielsweise der große Bestand an kommunalem Wohnraum in Wien ein erhebliches Potential für den Wohnungsmarktzugang benachteiligter Bevölkerungsgruppen bietet, schränkt die Vorgabe, dass Personen erst nach zwei Jahren Zugang zum kommunalen Bestand haben, dieses Potential erheblich ein (Reeger & Franz, 2021, S. 3f.). In Lund und Helsingborg sorgen peripher gelegene und stark segregierte Wohnanlagen für Geflüchtete für geringe Chancen einer echten Teilhabe, zugleich hat das kommunale Wohnungsunternehmen Helsingborgshem ein multigenerationales Co-Housing Projekt etabliert, das durch eine Vielzahl an Gemeinschaftsräumen ein intensiveres Zusammenleben der Bewohner\*innen mit und ohne Fluchterfahrung ermöglicht (Arroyo et al., 2021). In Riga gibt es aufgrund der stark eigentumsorientierten Strukturen des lokalen Wohnungsmarktes trotz existierendem Wohnungsleerstand kaum ein verfügbares Wohnungsangebot für Neuankommende, v.a. Geflüchtete. Auf Leipzig wird unten ausführlich eingegangen.

---

<sup>2</sup> Siehe [Steckbriefe zu den Projektpartnern](#).

<sup>3</sup> Siehe Case Study Reports für [Riga](#), [Leipzig](#), [Wien](#), [Helsingborg](#) und [Lund](#).

## Umgang mit veränderten Realitäten: Der Krieg gegen die Ukraine

Der Projektzeitraum von HOUSE-IN (Juni 2021-November 2022) lag parallel zu einigen anhaltenden und neuen Herausforderungen: Die Corona-Pandemie stellte das Leben und Ankommen in den Fallstudienstädten weiterhin unter völlig veränderte Bedingungen. Sie verstärkte alte und schuf neue Ungleichheiten, u.a. auch im Kontext Wohnen (Haase, 2020). Der Angriffskrieg der Russischen Föderation auf die Ukraine ab Februar 2022 wird bekanntermaßen als „Zeitenwende“ bezeichnet und führte zu einer Fluchtmigration in die Nachbarländer und viele andere europäische Staaten. Unsere Partner\*innen in Lettland waren zudem in persönlicher und beruflicher Hinsicht mit der humanitären Krise durch die Fluchtmigration aus und über Belarus befasst.

Der Krieg gegen die Ukraine machte frühzeitig deutlich, dass nahezu alle europäischen Städte eine neue Fluchtmigration erleben würden. Das Projektteam versuchte diesen veränderten Bedingungen gerecht zu werden und tauschte sich regelmäßig zur jeweiligen lokalen Situation in Riga, Wien, Leipzig, Helsingborg und Lund aus. Zudem bestanden Kontakte zu Wissenschaftler\*innen aus Polen und der Ukraine. Im Mai 2022 wurde ein Ad-hoc-Workshop organisiert, um Einblicke in die sozialen, organisatorischen und politischen Bedingungen in verschiedenen Städten zu geben und Austausch zu ermöglichen. Ein besonderer Fokus lag dabei auf dem Thema Wohnen und der Organisation der Unterbringung. Dabei wurde deutlich, dass in allen Städten eine große Unterstützungsbereitschaft und Solidarität zu beobachten war. Aus allen Fallstudienstädten

wurde berichtet, dass die staatlichen und zivilgesellschaftlichen Akteure in vielen Fällen auf Erfahrungen aus den Jahren 2015/2016 aufbauen konnten und damit relativ schnell und gezielt Unterstützungsstrukturen entstanden. Erstaunlich war, dass ein Großteil der ankommenden Geflüchteten aus der Ukraine über familiäre oder freundschaftliche Netzwerke sowie eigens etablierte Vermittlungskanäle (von Initiativen geleitet oder informell über soziale Medien) privat untergebracht werden konnte (Haller et al., 2022). Allerdings war ebenso absehbar bzw. bereits spürbar, dass dies keine langfristige Lösung ist und eine hohe Belastung für Geflüchtete und Unterstützer\*innen darstellt (Vgl. Astolfo et al., 2022). So beeindruckend diese schnelle, spontane Solidaritätswelle war und ist, so erschütternd waren leider auch die Berichte zur Selektivität dieser Solidarität, da aus der Ukraine flüchtende Menschen ohne ukrainischen Pass bei Unterstützungsstrukturen abgewiesen wurden, Grenzübertritte unmöglich oder erschwert waren (Haase et al., 2022). Ebenso wurden eklatante Unterschiede in der Anerkennung als Geflüchtete, der Schnelligkeit der Verfahren, dem Zugang zu Bildung, Arbeit und Transferleistungen deutlich. Personen aus anderen Herkunftsregionen, die z.T. schon längere Zeit in Deutschland leben, werden formell und strukturell benachteiligt (Haase et al., 2022).

Aufbauend auf diesem Austausch wurden im September 2022 zwei weitere Veranstaltungen organisiert. Im Rahmen digitaler Austauschformate wurde einerseits das Thema Rassismus und Diskriminierung im Kontext des Wohnens und Ankommens von Geflüchteten vertieft<sup>4</sup> und andererseits der lokale Umgang mit den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen im Kontext

---

<sup>4</sup> Dokumentation des Cross-Country Online Exchange [“How to cope with future challenges. Learning with Ukraine”](#) (September 28, 2022).

der Fluchtmigration in europäische Städte in den Blick genommen<sup>5</sup>. Bei beiden Veranstaltungen wurden weitere Partner\*innen eingeladen, wie z.B. ukrainische Wissenschaftler\*innen, die selbst flüchten mussten sowie Beratungsstellen für Betroffene von Diskriminierung und zivilgesellschaftliche Akteure im Kontext Wohnen.

Neben diesen projektübergreifenden Workshops fanden auch vor Ort in den Fallstudienstädten Aktivitäten der lokalen Partner\*innen statt. Im Folgenden wird ein Fokus auf das Fallbeispiel Leipzig gelegt. Nach einem kurzen Überblick zu den lokalen Rahmenbedingungen wird vor allem darauf eingegangen, wie innerhalb des Projekts auf die veränderte Situation durch die Fluchtmigration aus der Ukraine eingegangen wurde.

### Leipzig: Internationalisierung und vielseitige Solidarität treffen auf anhaltende Diskriminierung und Rassismus

Leipzig erfuhr seit den 1990er Jahren eine dynamische soziostrukturelle und bauliche Entwicklung von Schrumpfung hin zu intensivem Wachstum, besonders seit den 2010er Jahren (u.a. Rink, 2020). Die internationale Zuwanderung stieg in den letzten Jahren deutlich an und aktuell haben von den etwa 609 870 Leipziger\*innen knapp 17% einen Migrationshintergrund (Stadt Leipzig, 2022b, S. 22), was im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten und dem bundesweiten Anteil (26,7%) jedoch weiterhin unterdurchschnittlich ist (Bundeszentrale für politische Bildung [bpb], 2022). Im Oktober 2022 lebten zudem mehr als 3.350 Personen in Leipzig, die Leistungen nach

dem Asylbewerberleistungsgesetz erhalten und es waren mehr als 9.750 Schutzsuchende aus der Ukraine im Melderegister der Stadt Leipzig erfasst (Stadt Leipzig, 2022a, S. 3). Die Grundstruktur des Wohnungsmarktes änderte sich in den letzten Dekaden grundlegend: Während bis in die Mitte der 2010er Jahre die Konsolidierung des Marktes und die Stadterneuerung im Fokus standen, zeigt sich heute ein Bedarf an Neubau und vor allem auch günstigem Wohnraum. Leipzig ist eine Mieter\*innenstadt, in der 84% der Haushalte zur Miete leben (Stadt Leipzig, 2022b, S. 111).

Heute kann die Stadt als ein urbanes Zentrum mit einer sehr aktiven, vernetzten und vielfältigen Zivilgesellschaft bezeichnet werden. Initiativen beschäftigen sich u.a. mit alternativen Wohn- und Eigentumsformen, sozialer Wohnungspolitik und der humanitären Ausgestaltung von Aufnahme, Integration und Wohnen von Geflüchteten. Auf der anderen Seite sind Diskriminierung und Rassismus weiterhin weit verbreitet<sup>6</sup>. Der Zugang zum Wohnungsmarkt ist für Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund mit erheblichen Barrieren verbunden und mit Diskriminierung auf Grund von Aufenthaltsstatus, Sprachniveau, Herkunftszuschreibung (z.B. auf Grund des Namens oder Aussehens), Einkommen und/oder Empfang von Transferleistungen verbunden. Während einige Vermietungen Wohnungen mit pauschalen Begründungen (z.B. begrenzter Aufenthaltstitel, Empfang von Sozialleistungen) nicht vermieten, finden andere Formen der Diskriminierung oftmals versteckter statt. Dies ist z.B. der Fall, wenn bei Anfragen schlichtweg keine Antwort erfolgt, oder angegeben wird, dass die Wohnung schon vergeben

<sup>5</sup> Dokumentation des Cross-Country Online Exchange [“Connecting racism and discrimination in refugee housing and home-making”](#) (September 20, 2022).

<sup>6</sup> Siehe u.a. Dokumentationsprojekt Chronik L.E. unter <https://www.chronikle.org>.

wäre, obwohl ein Testing einer nicht migrantisierten Person das Gegenteil beweist (Antidiskriminierungsbüro [ADB] Sachsen, 2017). Die Migrant\*innenbefragung der Stadt Leipzig (2021) enthält Informationen zu Diskriminierung in verschiedenen Lebensbereichen, wobei das Thema Wohnen an zweiter Stelle genannt wird: Von den Befragten fühlen sich nahezu zwei Drittel diskriminiert (37% wenig bis mittelstark, 22% (sehr) stark). Es zeigen sich zudem signifikante Unterschiede zwischen Herkunftsregionen: Migrant\*innen aus Syrien, Afghanistan und Irak sind besonders häufig von Diskriminierung und Benachteiligung betroffen (Stadt Leipzig, 2001, S. 67f.).

Leipzigs angespannte Wohnungsmarktlage verstärkt die Benachteiligung einkommensarmer Wohnungssuchender und die beschriebenen Formen der Diskriminierung. Das dynamische Wachstum hat unmittelbare Implikationen für Wohnen und soziale Teilhabe, insbesondere darauf, welche Bedingungen eines gerechten Wohnungsmarktzugangs und Wohnens sowie für Ankommen und Inklusion in Quartier oder Nachbarschaft bestehen.

Innerhalb von HOUSE-IN arbeiteten verschiedene Partner\*innen zusammen, die sich bereits seit vielen Jahren mit diesen Themen beschäftigen. Dazu zählt als wissenschaftlicher Partner im Bereich der Stadtsoziologie das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ – und als Praxispartner die Kontaktstelle Wohnen des Zusammen e.V., der Verein Internationale Frauen Leipzig e.V. und das Referat für Migration und Integration. Das Referat ist die kommunale Schnittstelle für Migration und Integration und ebenso für das Willkommenszentrum der Stadt Leipzig zuständig. Dort erhalten alle in Leipzig lebenden Migrant\*innen Informationen und Beratung. Die Kontaktstelle Wohnen ist eine zentrale

Anlaufstelle für Menschen mit Fluchthintergrund und bietet Unterstützung bei der Wohnungssuche sowie allen wohnrelevanten Themen. Die Internationalen Frauen bieten mehrsprachige soziale Beratung, u.a. zum Thema Wohnen, sowie kulturelle und soziale Aktivitäten in verschiedenen Leipziger Stadtteilen an. Sie alle sind Teil einer vielfältigen Akteurslandschaft, die wichtige Unterstützung für (neu in Leipzig ankommende) Migrant\*innen im Kontext Wohnen anbietet, die aber durch die große Nachfrage, den angespannten Wohnungsmarkt und begrenzte Projektförderung und Finanzierungszeiträume eine äußerst prekäre Arbeitsgrundlage hat (Werner et al., 2018).

Abbildung 1. Regal mit Flyern und Informationsmaterial in verschiedenen Sprachen im Willkommenszentrum der Stadt Leipzig.

Quelle: Foto von Anika Schmidt.



Über den gesamten Projektzeitraum tauschten sich die Leipziger Projektpartner\*innen regelmäßig zu den aktuellen lokalen Herausforderungen und Handlungsbedarfen im Kontext Wohnen und Ankommen aus. Die Partner\*innen haben dabei jeweils ihre spezifischen Perspektiven, Erfahrungen und Einblicke in ihre alltägliche Arbeit eingebracht und zugleich war der projektinterne Austausch ein Raum für Diskus-

sion, Reflexion und Information zu verschiedenen Aspekten von Wohnen und Migration in Leipzig. Themen, die dabei besonders im Vordergrund standen, waren die Diskriminierung bei der Wohnungssuche, Nachbarschaftskonflikte und die zunehmende Konkurrenz einkommensärmerer Haushalte um günstigen Wohnraum. Workshops mit externen Partner\*innen und den Praxispartner\*innen aus Riga, Wien, Lund und Helsingborg ermöglichten es, aus den jeweiligen Erfahrungen und Handlungsansätzen sowie umgesetzten Projekten zu lernen.

### Umgang mit Fluchtmigration aus der Ukraine in Leipzig

Als Großstadt und Verkehrsknotenpunkt im östlichen Deutschland und als Stadt mit vielfältigen Verbindungen in die Ukraine (u.a. Städtepartnerschaft mit Kiew) war Leipzig eine der deutschen Städte, in denen frühzeitig viele Geflüchtete aus der Ukraine ankamen (z.T. um weiterzureisen). Die Stadtverwaltung und -politik etablierte und förderte sehr schnell neue Verfahrensformen, Anlaufstellen und Unterstützungsstrukturen. Kooperationen zwischen Stadt und Zivilgesellschaft, zwischen haupt- und ehrenamtlichen Leipziger\*innen sowie sozialen Trägern und Einrichtungen wurden in diesem Kontext intensiviert. Auch die genannten Projektpartner\*innen in HOUSE-IN waren in diesem Kontext stark involviert. Das Referat für Migration und Integration als Schnittstelle war Teil verschiedener kommunaler Koordinierungskreise und etablierte innerhalb kürzester Zeit eine zentrale Anlaufstelle für alle aus der Ukraine ankommenden

Menschen („Ankommenszentrum“). Die Kontaktstelle war die zentrale Stelle für Wohnraumvermittlung und erhielt temporär zusätzliche Personalstellen. Das Verfahren der Anmietung von Wohnraum für Geflüchtete wurde auf Seiten des Sozialamts vereinfacht und beschleunigt und zudem zeigte sich eine große Bereitschaft in der Bevölkerung, an Menschen aus der Ukraine zu vermieten oder diese temporär in den eigenen vier Wänden aufzunehmen.

Mit dem schnellen Zugang zu Wohnraum, Bildung, Arbeit und der kostenfreien Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs wurden für ukrainische Schutzsuchende Rechte und Möglichkeiten geschaffen, die anderen Geflüchteten und Migrant\*innen, ebenso Drittstaatsangehörigen die aus der Ukraine geflüchtet waren, verwehrt bleiben. Die formell „erzwungene“ Ungleichbehandlung auf Grund rechtlicher Vorgaben sorgt für Spannungen und ethisch-moralische Dilemmata innerhalb der Arbeit von Behörden, Unterstützungs- und Beratungsstellen. Diese Situation wurde – trotz der intensiven Arbeitsbelastung der Projektpartner\*innen – im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Projekttreffen diskutiert und es entstand der Wunsch, die Herausforderungen in größerer Runde zu besprechen. Im September 2022 wurde daher ein Fachaustausch zum Thema „Aufnahme Geflüchteter aus der Ukraine in Leipzig und deren Zugang zu Wohnraum: Neue Verfahrensformen, Kooperationen und Spannungsfelder“ organisiert und es wurden Vertreter\*innen der Ausländerbehörde und des Sozialamts der Stadt Leipzig, sowie des Jobcenters, des sächsischen Flüchtlingsrats e.V. und zweier lokaler Quartiersmanagements eingeladen.

Abbildung 2. Visualisierung des Fachaustauschs zur Fluchtmigration aus der Ukraine in Leipzig.

Quelle: Foto von Anika Schmidt.



Beim Fachaustausch wurde betont, dass die Ausnahmesituation durch den Krieg gegen die Ukraine innerhalb des Kontexts einer ohnehin hohen regulären Fluchtmigration nach Leipzig und Deutschland zu sehen ist. Ein Kernproblem ist die Verfügbarkeit von Wohnraum, welches sich nicht auf die Lage von Geflüchteten beschränkt, sondern auf vielen politischen Ebenen und mit einer Vielzahl an Instrumenten angegangen werden muss. Vertreter\*innen in Stadt, Quartiersmanagements und Zivilgesellschaft hoffen, dass das Engagement und die große Hilfsbereitschaft erhalten bleibt und betonen, dass es auf Seiten der Stadt wichtig ist, sich intensiver mit den Leistungen und Bedarfen zivilgesellschaftlicher Initiativen zu beschäftigen. Es wurde deutlich, dass die schnelle und effiziente Zusammenarbeit und Koordination von Behörden und Zivilgesellschaft trotz aller Herausforderungen

und Momenten der Überforderung insgesamt beeindruckend waren. Ebenso wurde konstatiert, dass diese Erfahrungen und Lernprozesse nun evaluiert und verstetigt werden müssten, u.a. um Informationsflüsse zu verbessern und Personal zu qualifizieren. Vereinfachte und verbesserte Verfahren und Teilhabechancen sollten statt einer „selektive Willkommenskultur“ im Sinne eines „upscaling“ für alle Geflüchteten und Migrant\*innen unabhängig von Aufenthaltstiteln ermöglicht werden. Das Thema Wohnen ist und bleibt dabei eines der zentralen Themen.

## Fazit und Ausblick

Mit 18 Monaten Laufzeit und in Anbetracht der anhaltenden Einschränkungen waren die Rahmenbedingungen für den europaübergreifenden Austausch und die Zusammenarbeit im Projekt HOUSE-IN durchaus

erschwert. Doch die engagierte Zusammenarbeit der beteiligten Partner\*innen ermöglichte es uns, einen äußerst konstruktiven und kritischen Austausch zum Nexus von Wohnen und Teilhabe umzusetzen, von den Praxisbeispielen der Beratung, Unterstützung und innovativen Wohnformen zu lernen, sowie kritische Entwicklungen eingehend zu diskutieren. Die neuen und intensivierte Kontakte zwischen den Partner\*innen werden auch nach Ende des Projekts fortbestehen und weitere Kooperationen werden angestoßen. Es werden drei Policy Information-Broschüren erstellt, die Herausforderungen, Handlungsansätze verschiedener Akteure und vielversprechende Praxisansätzen zu den Themen Wohnungsmarktzugang, Diskriminierung und soziale Teilhabe vorstellen<sup>7</sup>.

Es wurde deutlich, dass ein nachhaltiger Umgang mit dem Thema Ankommen und Wohnen von Migrant\*innen unter den Bedingungen angespannter Wohnungsmärkte in Europa eine Herausforderung ist und auch bleiben wird. Während die lokalen Lösungsansätze im Kontext Wohnen und Teilhabe oftmals kurzfristiger Art sind (u.a. durch zeitlich begrenzte Förderphasen, temporäre Wohnlösungen), bleiben die Herausforderungen langfristiger Natur. Denn Fluchtmigration und deren Temporalität erfordern neue, flexiblere und zugleich langfristige Perspektiven, um den Menschen in einer Stadt adäquaten Wohnraum, Zugang zu Bildung, Arbeit und politischer Teilhabe zu ermöglichen. Zugleich findet die Fluchtzwanderung in Zeiten eines allgemeinen Mangels an bezahlbarem Wohnraum statt. In einer ganzheitlichen Perspektive auf Wohnen und Nachhaltigkeit müssen diese Themen starker zusammengedacht werden.

---

<sup>7</sup> Veröffentlichung voraussichtlich März 2023 unter [www.ufz.de/house-in](http://www.ufz.de/house-in).

## Literatur

- Antidiskriminierungsbüro [ADB] Sachsen e. V. (2017). Rassistische Diskriminierung auf dem sächsischen Wohnungsmarkt. <https://www.adb-sachsen.de/de/angebote/materialien/rassistische-diskriminierung-auf-dem-saechsischen-wohnungsmarkt>
- Arroyo, I., Montesino, N., Johansson, E., & Yahia, M. W. (2021). Social integration through social connection in everyday life. Residents' experiences during the COVID-19 pandemic in SällBo collaborative housing, Sweden. *International Journal of Architectural Research*, 15(1), 79–97.
- Astolfo, G. Allsopp, H., Duszczyk, M., Franz, Y., Haase, A., Laksevics, K., Nasya, B., Raubisko, I., Reeger, U., & Schmidt, A. (2022, 20. Juni). Now and then. Precariousness, double standards and racism in housing refugees. University College London Blog. <https://blogs.ucl.ac.uk/dpublog/2022/06/20/now-and-then-precariousness-double-standards-and-racism-in-housing-refugees/>
- Bundeszentrale für politische Bildung (bpb). (2022). Bevölkerung mit Migrationshintergrund. <https://www.bpb.de/kurzknapp/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61646/bevoelkerung-mit-migrationshintergrund/>
- Haase, A. (2020). Covid-19 as a Social Crisis and Justice Challenge for Cities. *Frontiers in Sociology*, 5, 583638.
- Haase, A., Allsopp, H., Arroyo, I., Franz, Y., Laksevics, K., Lazarenko, V., Nasya, B., Raubisko, I., Reeger, U., Saadeh, B., Schmidt, A. & Stevens, U. (2022). Refugee migration from Ukraine to other parts of Europe – challenges with regard to the housing-integration intersection at the city level. *Radical Housing Journal*, 4(2), 211-216.

- Haase, A. & Schmidt, A. (2021). Grüne Gentrifizierung. Eine neue Herausforderung für nachhaltige Stadtentwicklung. In J. Glatter & M. Mießner (Hrsg.), *Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen*. transcript Verlag.
- Habitat for Humanity (2021). *Housing and the Sustainable Development Goals. The transformational impact of housing*. [https://www.habitat.org/sites/default/files/documents/Solid-Ground-SDG\\_booklet-update-2021.pdf](https://www.habitat.org/sites/default/files/documents/Solid-Ground-SDG_booklet-update-2021.pdf)
- Haller, L., Uhr, T., Frederiksen, S. E., Rischke, R., Yana1mayan, Z. & Zajak, S. (2022). *New platforms for engagement. Private Accommodation of forced migrants from Ukraine*. DeZIM.insights Working Papers 5. German Center for Integration and Migration Research (DeZIM).
- Reeger, U. & Franz, Y. (2021). *Erschwinglicher Wohnraum für Viele, aber nicht für alle*. Zuwanderung und der Wiener Wohnungsmarkt. *ISR-Bulletin* 6/2021
- Rink, D. (2020). *Leipzig: Wohnungspolitik in einem Wohnungsmarkt mit Extremen*. In D. Rink & B. Egner (Hrsg.), *Lokale Wohnungspolitik*. Nomos.
- Stadt Leipzig (2021). *Migrantenbefragung 2020. Ergebnisbericht*. Leipzig.
- Stadt Leipzig (2022a). *Unterbringung von Geflüchteten in der Zuständigkeit der Stadt Leipzig - Stand: 31. Oktober 2022*. [https://ratsinformation.leipzig.de/all-ris\\_leipzig\\_public/vo020?VOLFDNR=2007158&refresh=false](https://ratsinformation.leipzig.de/all-ris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2007158&refresh=false)
- Stadt Leipzig (2022b). *Statistisches Jahrbuch 2022*. Leipzig.
- Werner, F., Haase, A., Renner, N., Rink, D., Rottwinkel, M., & Schmidt, A. (2018). *The Local Governance of Arrival in Leipzig: Housing of Asylum-Seeking Persons as a Contested Field*. *Urban Planning*, 3(4).

## **Verhaltensrebounds beim Heizen und Lüften? Zusammenhänge zwischen Energienutzungsverhalten und energetischer Gebäudequalität im Mietwohnbereich**

---

### **Abstract**

*Trotz bestehender Erkenntnislücken werden beim Energienutzungsverhalten in Wohngebäuden häufig Rebound-Effekte unterstellt. Der Beitrag zeigt anhand einer Querschnittsanalyse Zusammenhänge zwischen selbst berichtetem Heiz- und Lüftungsverhalten und baulichen Merkmalen auf und trägt so zur empirischen Fundierung der Diskussion um Verhaltensrebounds bei. Dabei finden sich keine empirischen Belege für Verhaltensrebounds beim Heizen und Lüften. Vielmehr fallen die durchschnittlichen Thermostateinstellungen in unsanierten Gebäuden im Wohn- und Schlafzimmer höher aus als in teilsanierten oder ambitionierten Standards. Im Schlafzimmer finden sich sparsamere Heizungseinstellungen außerdem in Wohnungen mit Wärmeschutzverglasung. Beim Fensteröffnungsverhalten bestehen klare und je Zimmer unterschiedliche Präferenzen für eine reine Stoß- oder Kipplüftung. Abgesehen von einer kürzeren und selteneren Stoßlüftung in Wohnzimmern mit alten Fenstern wurden jedoch keine Zusammenhänge mit baulichen Merkmalen festgestellt.*

**Schlagworte: Rebound-Effekt, Raumwärme, Nutzerverhalten, Fensteröffnungsverhalten, Mieterbefragung**

*Despite an existing lack of knowledge about energy use behaviour in residential buildings, rebound effects are often attributed to the building users. Based on a cross-sectional analysis, this article shows correlations between self-reported heating and ventilation behaviour with energetic building characteristics and thus provides an empirical base for debates about behavioural rebounds. The results show no empirical evidence for behavioural rebounds in heating and airing. Rather, the average thermostat settings in unrenovated buildings in the living room and bedroom are higher than in partially renovated or ambitious standards. Furthermore, in the bedroom, lower heating settings can be found in households with energy-efficient windows. When it comes to window opening behaviour, there are clear preferences for pure shock or tilt ventilation that vary between rooms. However, apart from a shorter and less frequent shock ventilation in living rooms with old windows, no correlations with building characteristics were found.*

**Keywords: rebound effect, space heating, user behaviour, ventilation behaviour, tenant survey**

### **Dr. Ina Renz und Ulrike Hacke**

arbeiten am Institut Wohnen und Umwelt Darmstadt mit dem Schwerpunkt auf Energie- und Wohnforschung.

Kontakt: [i.renz@iwu.de](mailto:i.renz@iwu.de)  
[u.hacke@iwu.de](mailto:u.hacke@iwu.de)

Die erneute Verfehlung der Klimaschutzziele im Gebäudesektor (Agora Energiewende, 2023) und die jüngst eingereichte Klage des BUND mit der Forderung nach entsprechenden Sofortprogrammen (BUND, 2023) verdeutlicht die anhaltende Dringlichkeit zur Verbesserung des Wärmeschutzes von Gebäuden.

In der Diskussion um zielführende Instrumente steht die bestmögliche Ausschöpfung von Energieeinsparpotenzialen im Fokus. Dabei wird der Erfolg von Investitionen in den Wärmeschutz von Gebäuden insbesondere in der öffentlichen Diskussion immer wieder in Frage gestellt, wenn bspw. nach einer energetischen Modernisierung erreichte Einsparungen hinter den erwarteten (errechneten) Einsparungen beim Heizenergieverbrauch zurückbleiben. Solche als Rebound bezeichneten Effekte werden in der wissenschaftlichen und gesellschaftlichen Debatte häufig (allein) den Gebäudenutzer\*innen zugeschrieben, die Einsparziele durch wenig(er) sparsames Verhalten konterkarieren würden (z.B. Sorrell, 2007; Gill et al., 2010; Presseinformation Zukunft Altbau, 2023).

Tatsächlich hängt der Heizwärmeverbrauch neben dem individuellen Heiz- und Lüftungsverhalten aber mit einer Vielzahl an technischen, bauphysikalischen sowie externen Faktoren zusammen, wodurch ein komplexes Geflecht an Einflussgrößen als ursächlich für das Auftreten von Rebound-Effekten im Bereich Raumwärme angesehen werden muss (Gardemin et al., 2019; Stein et al., 2021). Hierzu bestehen jedoch empirische Erkenntnisdefizite, die u.a. in der schlechten Datenlage begründet sind. So fehlt es an umfassendem Wissen zum Energienutzungsverhalten von privaten Haushalten, das zugleich Informationen zur energetischen Gebäudequalität und möglichen Einflussfaktoren enthält (z.B. Loga et

al., 2019). Weiterhin führen die voraussetzungsreichen Herausforderungen einer entsprechenden Datenerfassung dazu, dass ein wünschenswertes Längsschnittdesign für größere Stichproben kaum praktikabel ist (Hacke & Renz, 2022).

So unterscheiden Studien zu den nutzerseitigen Gründen für Rebound-Effekte häufig nur allgemeine Kategorien an Ursachen (de Haan et al., 2015) oder haben eher explorativen Charakter (Peters & Dütschke, 2016; Santarius & Soland, 2016). Stärker ingenieurwissenschaftlich ausgerichtete Studien beziehen sich häufig auf gemessene Raumtemperaturen, die – wie bspw. Ergebnisse der Meta-Analyse in Loga et al. (2019) zeigen – zwar als sogenannter „Nutzerfaktor“ in die Analysen eingehen, aber durch das Zusammenspiel mit bauphysikalischen Faktoren nur unscharfe Rückschlüsse auf Verhaltensrebounds zulassen. Bislang nur wenige Studien konzentrieren sich auf psychologische und kontextuelle Einflussfaktoren (Hediger et al., 2018; Seebauer, 2018; Glunz et al., 2022).

Vor diesem Hintergrund entstand das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im FONA-Schwerpunkt Sozial-ökologische Forschung geförderte Verbundprojekt KOSMA (Komponenten der Entstehung und Stabilität von Rebound-Effekten und Maßnahmen für deren Eindämmung) mit dem Ziel, die empirische Datenlage zum Wärmenutzungsverhalten in Verbindung mit (energetischen) Gebäudemerkmale zu verbessern und Verhaltensmuster für mögliche Mehrverbräuche unter Berücksichtigung von sozio-strukturellen, sozio-kulturellen und psychologischen Einflussfaktoren näher zu analysieren.

Der vorliegende Beitrag stellt erste Ergebnisse des Projekts vor und will so zu einer empirisch-basierten Diskussion zum Auftre-

ten von Verhaltensrebounds beim Wärmeverhaltensverhalten anregen. Der Schwerpunkt der Ausführungen liegt hier zunächst in der Frage, ob der energetische Standard von Mietwohngebäuden einen Einfluss auf das Heiz- und Fensteröffnungsverhalten der Bewohner\*innen hat.

## Datengrundlage und Methodik

Die Datengrundlage des Beitrags bilden während den Heizperioden 2019/2020 und 2021/2022 in verschiedenen Regionen Hessens erhobene Befragungsdaten von insgesamt 1.304 Miethaushalten der Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt, die durch vermietetseitig verfügbare Strukturdaten zu baulich-technischen und energetischen Merkmalen der jeweiligen Wohnungen angereichert wurden.

In der Befragung wurden u.a. konkrete Verhaltensweisen zur Regelung der Heizung (Thermostateinstellungen für unterschiedliche Heizsysteme und Ventilarten) sowie Art (gekippt, ganz geöffnet), Häufigkeit und Dauer der Fensteröffnung erfasst. Da Temperaturwahl und Fensteröffnungsverhalten mit der Raumnutzung und Nutzungszeiten verknüpft sind (Loga et al., 2019, Kap. 2.4 ff.), wurden die Verhaltensweisen sowohl für bis zu vier in der Wohnung befindliche Räume als auch drei Situationen (tagsüber bei Anwesenheit, tagsüber bei Abwesenheit, nachts) erfasst.

Auf dieser Basis wird anhand einer Querschnittsbetrachtung analysiert, ob sich die Bedienung der Heizung (Thermostateinstellungen) sowie Art, Häufigkeit und Dauer der Fensteröffnung in Gebäuden mit unterschiedlichen energetischen Standards und baulichen Merkmalen unterscheiden. Weniger sparsame Verhaltensweisen in energetisch effizienteren Gebäuden könnten dann auf Verhaltensrebounds hindeuten.

Für die Analysen zu Thermostateinstellungen wurden die Angaben der Befragten zu den in den Wohnungen vorfindlichen unterschiedlichen Arten an Thermostatventilen in eine einheitliche 6-stufige Zahlenskala überführt (s. KOSMA-Ergebnisbericht, zur Zeit der Veröffentlichung noch in Bearbeitung). Da diese Ventil-Skala in der Stichprobe am häufigsten vorkommt und sich die Auswertungen auf die vorgenommenen Einstellungen an Heizkörpern und nicht etwa auf (reale) Raumtemperaturen beziehen, vermeidet diese Transformation bestmöglich Ungenauigkeiten und Fehlinterpretationen.

Für die Auswertungen zum Fensteröffnungsverhalten wurden aus den Angaben der drei Tagessituationen (anwesend/abwesend/nachts) 24-Stunden-Werte gebildet, anhand derer sowohl Aussagen zur präferierten Art und Weise der Fensteröffnung als auch zur jeweiligen Einzel- und Gesamtdauer der Stoß- und/oder Kipplüftung für den 24 h-Tag getroffen werden können. Unter Stoßlüftung wird das weite Öffnen der Fenster verstanden, die spaltbreite Öffnung oder das Ankippen der Fenster wird begrifflich als Kipplüftung zusammengefasst. Sowohl für das Heiz- als auch das Fensteröffnungsverhalten ist der wohnungsbezogene energetische Gebäudestandard die zentrale Variable für die Gruppenvergleiche. Dieses Merkmal beschreibt unter Berücksichtigung der Lage der Wohnung im Gebäude (unterstes, mittleres, oberstes Geschoss) den Dämmstandard derjenigen Hüllbauteile, welche die entsprechende Wohnung umgeben. Diese Kenngröße ist zur Einordnung des Nutzerverhaltens besonders geeignet, da sie insbesondere für teilsanierte Gebäude, wo sich die energetischen Parameter je nach Lage der Wohnung deutlich unterscheiden können, präzise Aussagen zulässt. Für 75 befragte Haushalte wurde der

Gebäudewert verwendet, da keine eindeutige Lagezuordnung der Wohnung möglich war.

Für die Gruppenvergleiche werden drei Gruppen unterschieden:

(1) weitgehend unsaniertes energetischer Standard: unsaniertes Bestands- oder Teilsanierung mit wenigen Einzelmaßnahmen

(2) teilsaniertes energetischer Standard: Teilsanierung mit weitreichenderen Einzelmaßnahmen bzw. Sanierung der 1980er und 1990er Jahre

(3) verbesserter bis ambitionierter energetischer Standard: Sanierung in Neubaustandards oder Vollsanierung / Neubau unter Einhaltung jüngerer gesetzlicher Anforderungen

Ein weiterer Vergleich des Heizverhaltens erfolgt auf Basis des Vorhandenseins einer

Wärmeschutzverglasung, wobei für Wohnungen mit fehlender Angabe immer dann eine Wärmeschutzverglasung angenommen wurde, wenn der Fenstereinbau nach 2002 erfolgte oder die Gebäude nach 1995 errichtet wurden.

Für das Fensteröffnungsverhalten wurde davon abweichend das Alter der Fenster zugrunde gelegt, welches ein etwas differenzierteres Bild ergibt – neben der Wärmeschutzverglasung z.B. im Hinblick auf eine möglicherweise unterschiedliche Dichtigkeit der Fenster. Basierend auf den vermietenseitigen Angaben zum Jahr des Fenstereinbaus bzw. Fensteraustauschs wurden vier Fensteraltersklassen gebildet (s. Tabelle 1), die sich an den verschiedenen Zeitpunkten der (Novellierungen der) Wärmeschutzverordnung orientieren. Dort, wo Informationen über das Alter der Fenster fehlten, wurde ersatzweise das Baujahr des Gebäudes eingesetzt.

Tabelle 1: Übersicht der für die Gruppenvergleiche relevanten Gebäudemerkmale

Merkmal	Fallzahl (n)	Anteil (in %)	betrachtet für Gruppenvergleiche zum	
			Heizen	Lüften
<b>energetischer Gebäudestandard</b>			x	x
(1) weitgehend unsaniert	334	25,6		
(2) teilsaniert	469	36,0		
(3) verbessert bis ambitioniert	501	38,4		
<b>Wärmeschutzverglasung</b>			x	
(1) nicht vorhanden	946	72,5		
(2) vorhanden	358	27,5		
<b>Fensteraltersklassen</b>				x
(1) vor 1978	536	41,1		
(2) 1978-1994	388	29,8		
(3) 1995 -2001	125	9,6		
(4) ab 2002	255	19,6		

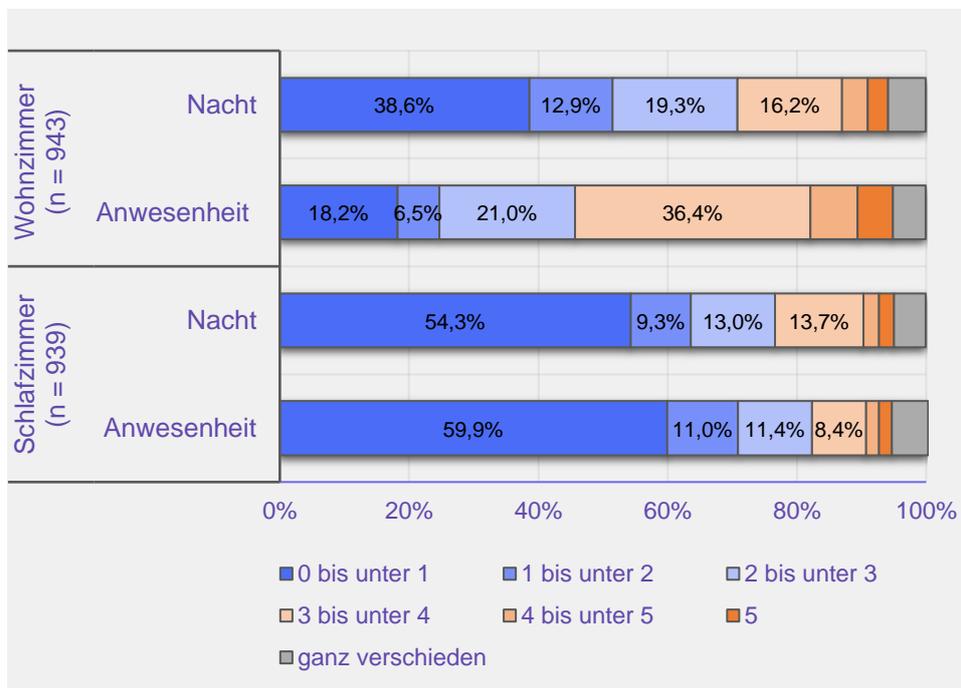
### Ergebnisse zum Heizverhalten nach energetischen Merkmalen

Nachfolgend finden sich erste Ergebnisse zu den gewählten Thermostateinstellungen im Wohnzimmer und Schlafzimmer für die Situationen „tagsüber bei Anwesenheit“ und „nachts“. Berücksichtigt werden jeweils Wohnungen, die mit einer Zentralheizung oder Fernwärme beheizt werden. Für 943 Haushalte liegen demnach Angaben zum Heizverhalten im Wohnzimmer vor. Beim Schlafzimmer sind es 939 Haushalte.

Abbildung 1 zeigt die – aus Gründen der Übersichtlichkeit – auf ganze Zahlen zusammengefassten Thermostateinstellungen für

das Wohn- und Schlafzimmer. Erwartungsgemäß heizen die befragten Haushalte tagsüber bei Anwesenheit mehr als nachts. Im Wohnzimmer ist die Heizung tagsüber bei Anwesenheit überwiegend auf Werte zwischen 3 bis unter 4 (36,4 %) und 2 bis unter 3 (21,0 %) eingestellt, während die Einstellung nachts zumeist bei einem Wert unter 1 liegt (38,6 %). Im Schlafzimmer liegen die Einstellungen in beiden Situationen mehrheitlich bei einer Einstellung zwischen 0 und unter 1. Jeweils etwa 5 % der Befragten geben je Zimmer und Situation zudem an, ganz verschieden zu heizen. Dies deutet auf ein situativ bedingtes Heizverhalten hin, das keinem klaren Muster folgt.

Abbildung 1: Thermostateinstellungen in Wohnungen mit Fernwärme oder Zentralheizung



Bezogen auf alle Angaben mit Aussagen zu konkreten Thermostateinstellungen (also ohne Antwort „ganz verschieden“) liegen im Wohnzimmer noch Aussagen von 895 (Anwesenheit) bzw. 888 (Nacht) Haushalten

vor. Die durchschnittliche Thermostateinstellung beträgt im Wohnzimmer bei Anwesenheit 2,3 (Median: 3,0) und bei Nacht 1,5 (Median 1,0). Im Schlafzimmer sind die

Thermostatventile basierend auf 893 Haushalten bei Anwesenheit und 886 Haushalten für die Nacht durchschnittlich auf eine Einstellung von 1,1 bei Anwesenheit und 0,8 bei Nacht eingestellt (Median jeweils 0,0).

Um die Frage nach Hinweisen auf mögliche Verhaltensrebounds zu beantworten, werden für die oben beschriebenen energetischen Gebäudemerkmale Mittelwertvergleiche für die Thermostateinstellungen bei Anwesenheit und Nacht angestellt. In der nachfolgenden Tabelle sind für die einzelnen Gruppen neben den jeweiligen Mittelwerten und Standardabweichungen auch signifikante Ergebnisse im Vergleich der Mittelwerte der jeweils angegebenen Gruppen dargestellt.

Für das Vorhandensein einer Wärmeschutzverglasung zeigt sich dabei nur für das Schlafzimmer ein signifikanter Unterschied. Hier fällt die mittlere Thermostateinstellung tagsüber bei Anwesenheit (Differenz von 0,4) und nachts (Differenz 0,3) in Wohnungen mit Wärmeschutzverglasung geringer aus. Demzufolge heizen die befragten Haushalte im Schlafzimmer etwas sparsamer, wenn in ihrer Wohnung Fenster mit Wärmeschutzverglasung verbaut sind.

Hinsichtlich des energetischen Gebäudestandards werden jeweils die drei oben beschriebenen Gruppen miteinander verglichen. Hier finden sich für Wohnzimmer und

Schlafzimmer sowohl tagsüber bei Anwesenheit als auch bei Nacht signifikante Unterschiede. In beiden Zimmern und Situationen fallen die mittleren Thermostateinstellungen bei Haushalten in weitgehend unsanierten Gebäuden jeweils am höchsten aus und sind signifikant höher als in teilsanierten Beständen oder Gebäuden der besten Gebäudeklasse.

Im Schlafzimmer fallen die Thermostateinstellungen im Gegensatz zum Wohnzimmer darüber hinaus in beiden Situationen auch in der mittleren Gruppe signifikant höher aus als im besten energetischen Standard. Damit besteht im Schlafzimmer ein für beide Situationen durchgängiges Muster, wonach die Heizung mit zunehmend verbessertem energetischem Standard niedriger eingestellt wird. Im Wohnzimmer ist dieses Muster nicht erkennbar, da die mittlere Gruppe die jeweils niedrigsten Heizeinstellungen aufweist. Dies könnte mit weiteren Einflüssen auf das Heizverhalten zu tun haben.

In der Tabelle nicht dargestellt sind Maße der Effektstärke. Die Berechnung von Cohen's  $d$  zeigt jedoch für alle signifikanten Unterschiede beider Gebäudemerkmale Werte deutlich über 1. Demzufolge ist von nennenswerten Zusammenhängen auszugehen.

Tabelle 2: Durchschnittliche Thermostateinstellungen in Wohn- und Schlafzimmer bei Anwesenheit und nachts nach energetischen Gebäudemerkmale (Wohnungen mit Fernwärme/ Zentralheizung)

	Bei Anwesenheit (tagsüber)					Bei Nacht				
	Wärmeschutzverglasung		Energetischer Gebäudestandard			Wärmeschutzverglasung		Energetischer Gebäudestandard		
	(1) nicht vorhanden	(2) vorhanden	(1) weitgehend unsaniert	(2) teilsaniert	(3) verbessert bis ambitioniert	(1) nicht vorhanden	(2) vorhanden	(1) weitgehend unsaniert	(2) teilsaniert	(3) verbessert bis ambitioniert
<b>Wohnzimmer</b>										
Mittelwert	2,36	2,26	2,88	2,10	2,29	1,46	1,44	1,79	1,34	1,42
Standardabweichung	1,46	1,36	1,51	1,40	1,36	1,50	1,39	1,68	1,40	1,41
Fallzahl	596	299	158	325	412	593	295	160	320	408
Signifikanz	n.s.		Gr. 1-2**, 1-3**			n.s.		Gr. 1-2**, 1-3**		
<b>Schlafzimmer</b>										
Mittelwert	1,18	0,81	1,48	1,16	0,83	0,93	0,67	1,21	0,92	0,65
Standardabweichung	1,47	1,25	1,60	1,44	1,26	1,37	1,12	1,52	1,37	1,10
Fallzahl	603	290	157	322	414	596	290	157	319	410
Signifikanz	**		Gr.1-2**, 1-3**, 2-3**			**		Gr. 1-2*, 1-3**, 2-3**		

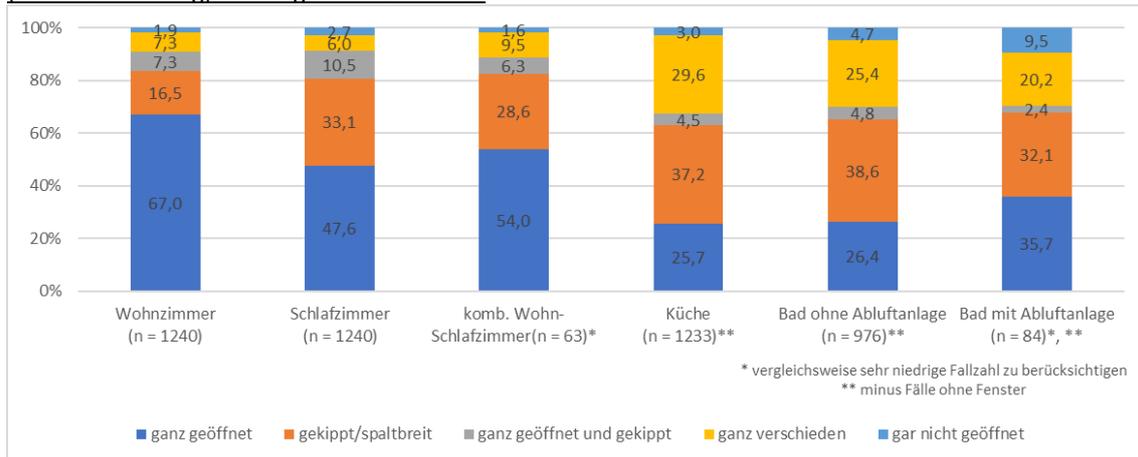
Signifikanzniveau: \* =  $p < 0,05$ , \*\* =  $p < 0,01$ , 2-seitiger T-Test (bei Varianzheterogenität Welch-Test)

## Ergebnisse zum Fensteröffnungsverhalten nach energetischen Merkmalen

In den Auswertungen zur Fensteröffnung fällt auf, dass es insbesondere für Wohn- und Schlafräume klare Präferenzen der Befragten für reine Stoß- oder Kipplüftung gibt. „Mischtypen“, die ihre Fenster dort im Tagesverlauf sowohl weit öffnen als auch ankippen/spaltbreit öffnen, sind dagegen

deutlich seltener anzutreffen (Anteile 7-10 %, siehe Abb. 2). Im Wohnzimmer überwiegt die Stoßlüftung (67 %). Das Schlafzimmer wird im Mittel von einem Drittel der Befragten, die Auskunft zum Schlafzimmer gegeben haben, ausschließlich gekippt/spaltbreit gelüftet, darunter bei 14 % dauerhaft mit 24 Stunden Kippdauer am Tag. Das Öffnen der Küchen- und Badfenster ist demgegenüber häufiger situativ bestimmt (Kategorie „ganz verschieden“).

Abbildung 2: Art der Fensteröffnung bezogen auf einen „normalen Wochentag wie heute“ (24 h-Betrachtung) für ausgewählte Zimmer



Im Hinblick auf den Einfluss baulicher Merkmale zeigt sich in den Analysen, dass die energetische Qualität der Gebäudehülle für die Fensteröffnungsgewohnheiten irrelevant zu sein scheint. So lassen sich in den Mittelwertvergleichen der von den Befragten berichteten Häufigkeit und Dauer sowie der daraus gebildeten Einzeldauern der Stoß- und Kipplüftung keine Unterschiede zwischen den Gebäudestandardklassen (un-saniert bis verbessert/ambitioniert) nachweisen. Gleichwohl ist die Beschaffenheit der Fenster für sich allein genommen zumindest teilweise von Bedeutung. Schwache Zusammenhänge (Cramers  $V = 0,1-0,2$ ;  $p < .001$ ) deuten immerhin darauf hin, dass das Alter der Fenster und die präferierte Art der Fensteröffnung nicht gänzlich unabhängig voneinander sind. Zudem ließen sich bei den Befragten, die im Wohnzimmer die

Fenster üblicherweise ganz öffnen, signifikante Gruppenunterschiede feststellen, wobei diejenigen mit den ältesten Fenstern vergleichsweise seltener und kürzer lüften. Bei den Kipplüfter\*innen wurden die Unterschiede nur in Bezug auf die Anzahl der einzelnen Kipplüftungen signifikant. Einzel betrachtet ist dieses Ergebnis jedoch wenig brauchbar, da sich hinter einer einmaligen Kippöffnung eine Kippdauer von bis zu 24 Stunden am Tag verbergen kann.

Bei der Interpretation der Tabelle ist zudem die erhebliche Streuung in den Daten zu berücksichtigen, die auf große interindividuelle Präferenzunterschiede zwischen den befragten Haushalten hindeutet. Dies weist auch darauf hin, dass neben energetisch-baulichen Merkmalen noch weitere Faktoren das Fensteröffnungsverhalten der Befragten bestimmen.

Tabelle 3: Auf 24 h bezogene mittlere Anzahl, Dauer und Einzeldauer von Stoß- und Kipplüftungen im Wohn- und Schlafzimmer für unterschiedliche Fensteraltersklassen

Fensteraltersklasse	Stoßlüftung				Kipplüftung			
	(1) vor 1978	(2) 1978-1994	(3) 1995-2001	(4) ab 2002	(1) vor 1978	(2) 1978-1994	(3) 1995-2001	(4) ab 2002
<b>Wohnzimmer: Anzahl der Stoß- oder Kipplüftungen pro 24 Std.</b>								
Mittelwert	2,41	2,94	2,75	2,80	2,29	3,32	1,87	3,84
Standardabweichung	1,50	2,76	1,83	2,46	2,72	6,95	1,06	5,51
Fallzahl	416	233	95	181	104	111	31	55
Signifikanz	* (Gr. 1-2*)				*			
<b>Wohnzimmer: Dauer der Stoß- oder Kipplüftungen in Minuten pro 24 Std.</b>								
Mittelwert	30,18	56,37	49,42	42,73	308,99	304,34	211,81	201,63
Standardabweichung	56,23	149,15	64,33	81,49	360,50	398,76	354,54	281,12
Fallzahl	416	233	95	181	104	108	31	52
Signifikanz	*** (Gr. 1-3*)				n.s.			
<b>Wohnzimmer: Dauer der einzelnen Stoß- oder Kipplüftung in Minuten</b>								
Mittelwert	17,96	25,48	23,70	26,25	214,32	254,04	177,16	157,22
Standardabweichung	52,28	54,21	40,25	80,72	287,78	378,56	336,34	261,96
Fallzahl	416	233	95	181	104	108	31	52
Signifikanz	n.s.				n.s.			
<b>Schlafzimmer: Anzahl der Stoß- oder Kipplüftungen pro 24 Std.</b>								
Mittelwert	2,03	2,21	2,41	2,15	1,57	2,33	1,35	2,03
Standardabweichung	1,31	1,98	1,94	2,01	1,66	5,45	0,76	2,66
Fallzahl	333	179	69	145	219	180	52	97
Signifikanz	n.s.				*			
<b>Schlafzimmer: Dauer der Stoß- oder Kipplüftungen in Minuten pro 24 Std.</b>								
Mittelwert	41,60	59,40	36,26	43,16	495,14	602,99	561,43	486,05
Standardabweichung	130,07	131,60	31,55	65,31	441,97	544,15	488,83	481,03
Fallzahl	333	179	69	145	217	176	49	95
Signifikanz	n.s.				n.s.			
<b>Schlafzimmer: Dauer der einzelnen Stoß- oder Kipplüftung in Minuten</b>								
Mittelwert	31,00	35,07	20,16	28,43	417,36	510,68	502,59	414,21
Standardabweichung	126,44	71,86	23,48	59,95	412,59	516,79	479,30	447,20
Fallzahl	333	179	69	145	217	176	49	95
Signifikanz	n.s.				n.s.			

Signifikanzniveau: \* =  $p < 0,05$ , \*\* =  $p < 0,01$ , \*\*\* =  $p < 0,001$  (Varianzanalyse/Welch-Test)

## Fazit und Ausblick

Die dargestellten Ergebnisse haben zum Ziel, die Diskussion um nutzerbedingte Rebound-Effekte in Folge einer energetischen Ertüchtigung von Wohngebäuden empirisch zu fundieren. Hierfür wurden Verhaltensweisen beim Heizen und Lüften für Haushalte, die in Wohnungen mit unterschiedlichen energetischen Merkmalen leben, miteinander verglichen.

Hinweise auf Verhaltensrebounds würden auf Basis der Querschnittsdaten demnach dann vorliegen, wenn in Wohnungen mit energetisch besserem Wärmeschutz gegenüber schlechterem Wärmeschutz höhere Thermostateinstellungen sowie häufigere oder längere Fensteröffnungsdauern vorfindbar wären, da dann Einsparpotenziale möglicherweise nicht ausgeschöpft würden.

Erste Auswertungen der breit angelegten Befragung von gut 1.300 Miethaushalten deuten jedoch nicht auf nutzerbedingte Rebound-Effekte beim Heizen und Lüften hin. Vielmehr finden sich für die durchschnittlichen Thermostateinstellungen gegenläufige Zusammenhänge. So unterscheidet sich die Regelung der Heizung dahingehend, dass die durchschnittlichen Thermostateinstellungen für beide betrachteten energetischen Merkmale (energetischer Gebäudestandard und Wärmeschutzverglasung) in Haushalten mit energetisch schlechterem Wärmeschutz vergleichsweise höher ausfallen. Dies gilt insbesondere für die Gruppenvergleiche anhand des energetischen Gebäudestandards, der alle Hüllbauteile der Wohnung lagekorrigiert berücksichtigt. Hier heizen Haushalte im schlechtesten Standard sowohl tagsüber bei Anwesenheit als auch nachts im Wohn- und Schlafzimmer weniger sparsam als in mittleren und sehr guten Standards. Im Schlafzimmer wird die Heizung mit zunehmend bes-

serem energetischem Standard systematisch niedriger eingestellt. Im Vergleich von Haushalten mit und ohne Wärmeschutzverglasung wird im Schlafzimmer sparsamer geheizt, wenn eine Wärmeschutzverglasung verbaut ist.

Das sparsamere Heizverhalten in energetisch besseren Standards könnte darauf hindeuten, dass sich vergleichsweise niedrigere Raumtemperaturen in einem sanierten Gebäude aufgrund der wärmeren Oberflächen (z.B. Außenwände) wärmer anfühlen als in einem unsanierten Altbau.

Die dargestellten Auswertungen zum Lüftungsverhalten der Befragten zeigen, dass die energetische Gebäudequalität bzw. der Dämmstandard der Gebäudehülle keinen bis kaum Einfluss auf die Häufigkeit und Dauer der Fensteröffnung haben. Dies lässt ebenfalls das Vorhandensein von Rebound-Effekten beim Fensteröffnungsverhalten unwahrscheinlich werden. Einzig in der isolierten Betrachtung des Alters der Fenster zeigten sich minimale Unterschiede zwischen den betrachteten Fensteraltersklassen. Von den Befragten, die ihre Wohnzimmer bevorzugt mit weit geöffnetem Fenster lüften, gaben diejenigen mit den ältesten Fenstern weniger häufige und kürzere Stoßlüftungen an als diejenigen mit Fenstern jüngerer Datums. Ursächlich hierfür könnte eine vergleichsweise größere Undichtigkeit der Fenster sein, die den Wunsch nach Frischluft reduziert. Dies lässt sich jedoch auf Basis der verfügbaren Informationen zu den Fenstern nicht abschließend klären.

Somit finden sich – zumindest auf Basis dieser ersten Auswertungen – keine empirischen Belege für ressourcenintensivere Verhaltensweisen in energetisch besseren Gebäuden, sondern – beim Heizverhalten – sogar gegenläufige Befunde.

Zu beachten ist jedoch, dass hier keine Längsschnittbetrachtung vorliegt und die

berichteten Zusammenhänge nicht kausal interpretiert werden können.

Da ein solches Längsschnittdesign – das unter methodischen Gesichtspunkten zweifelsohne wünschenswert wäre – aufgrund des Detaillierungsgrades der Studie und daraus resultierend notwendigerweise hohen Fallzahlen nicht umsetzbar erschien (Hacke & Renz, 2022), stellt das gewählte Design die beste Möglichkeit dar, um das Wärmenutzungsverhalten anhand einer umfassenden Datenbasis untersuchen zu können. Zugleich vermag der Beitrag dafür zu sensibilisieren, dass eine differenzierte Betrachtung konkreter Verhaltensweisen für die Diskussion um nutzerbedingte Rebound-Effekte notwendig ist und zu durchaus anderen Ergebnissen kommen kann als allgemeine Betrachtungen bspw. von (Wunsch)Temperaturen. Nur mit differenzierten Kenntnissen zu Verhaltensweisen im Kontext mit Gebäudemerkmalen können mögliche Verhaltensrebounds angemessen analysiert und Instrumente zu deren Vermeidung entwickelt werden.

Inwieweit die Studienergebnisse mit weiteren sozio-demographischen, sozio-kulturellen, psychischen und technischen Einflussfaktoren zusammenhängen, wird derzeit in vertiefenden Analysen untersucht. Dabei werden die Verhaltensweisen u.a. für verschiedene soziodemographische Segmente (z.B. Altersstruktur, Einkommensklassen, Bildungsstand), aber auch Werte, Einstellungen und Bedürfnisse analysiert und betrachtet, inwiefern diese zur Erklärung sparsamerer Verhaltensweisen in energetisch hochwertigeren Gebäuden beitragen können.

Ebenso wird ein weiterer Fokus auf Verhaltensweisen bei Nacht und Abwesenheit gelegt, denn gerade in der Absenkung von Thermostateinstellungen in Situationen mit vermutlich geringeren Komfortansprüchen

an Wunschtemperaturen liegen besondere Risiken für Verhaltensrebounds, aber auch Chancen, um diesen entgegen zu wirken. Die entsprechenden Befunde werden im abschließenden KOSMA-Ergebnisbericht dokumentiert (zur Zeit der Veröffentlichung noch in Bearbeitung).

## Literatur

- Agora Energiewende. (2023). Die Energiewende in Deutschland: Stand der Dinge 2022. Rückblick auf die wesentlichen Entwicklungen sowie Ausblick auf 2023. <https://www.agora-energie-wende.de/veroeffentlichungen/die-energie-wende-in-deutschland-stand-der-dinge-2022/>
- BUND. (2023, 20. Januar). Hintergrundpapier Klimaklage: Zahlen und Begriffsklä- rung. <https://www.bund.net/service/publikationen/detail/publication/hintergrundpapier-klimaklage-zahlen-und-begriffsklaerung/?wc=24483>
- De Haan, P., Peters, A., Semmling, E., Marth, H., & Kahlenborn, W. (2015). Rebound-Effekte: Ihre Bedeutung für die Umweltpolitik. Texte 31/2015. Umweltbundesamt. Dessau-Roßlau.
- Gardemin, D., Kleinhüchelkotten, S., Neitzke, H.-P., & Dütschke, E. (2019). Einflussfaktoren des Raumwärmeverhaltens im Wohnungsbereich vor und nach energetischer Sanierung. (KOSMA-Werkstattbericht Nr. 1). ECOLOG-Institut, Fraunhofer-Institut für System- und Innovationsforschung. Hannover, Karlsruhe.
- Gill, Z. M., Tierney, M. J., Pegg, I. M., & Allan, N. (2010). Low-energy dwellings: The contribution of behaviours to actual performance. *Building Research & Information*, 38(5), 491–508.
- Glunz, E., Dütschke, E., & Preuß, S. (2022). Turn down for what? Der Einfluss psychologischer Faktoren auf energiesparendes Heizverhalten. *Umweltpsychologie*, 26(1), 11–32.

- Hacke, U., & Renz, I. (2022). Herausforderungen der Erfassung von Energienutzungsverhalten und Rebound-Effekten bei Raumwärme im Mietwohnbereich. Erfahrungen aus dem BMBF-Projekt KOSMA. *Umweltpsychologie*, 26(1), 106–126.
- Hediger, C., Farsi, M., & Weber, S. (2018). Turn It Up and Open the Window: On the Rebound Effects in Residential Heating. *Ecological Economics*, 149, 21–39.
- Loga, T., Stein, B., Hacke, U., Müller, A., Großklos, M., Born, R., Renz, I., Cischinsky, H., Hoerner, M., & Weber, I. (2019). Berücksichtigung des Nutzerverhaltens bei energetischen Verbesserungen. BBSR-Online-Publikation Nr. 04/2019. Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). Bonn.
- Peters, A., & Dütschke, E. (2016). Exploring Rebound Effects from a Psychological Perspective. In T. Santarius, H. J. Walnum, & C. Aall (Hrsg.), *Rethinking Climate and Energy Policies. New Perspectives on the Rebound Phenomenon* (S. 89–105). Springer, Cham.
- Presseinformation Zukunft Altbau. (2023, 23. Januar). Rebound-Effekt: Wenn nach der energetischen Sanierung die Heizkosten zu wenig sinken. Zukunft Altbau. <https://www.zukunftaltbau.de/presse/presseinformationen/rebound-effekt-wenn-nach-der-energetischen-sanierung-die-heizkosten-zu-wenig-sinken>
- Sanatarius, T. & Soland, M. (2016). Towards a Psychological Theory and Comprehensive Rebound Typology. In T. Santarius, H. J. Walnum & C. Aall (Hrsg.), *Rethinking Climate and Energy Policies. New Perspectives on the Rebound Phenomenon* (S. 107-119). Springer, Cham.
- Seebauer, S. (2018). The psychology of rebound effects: Explaining energy efficiency rebound behaviours with electric vehicles and building insulation in Austria. *Energy Research & Social Science*, 46, 311–320.
- Sorrell, S. (2007). The Rebound Effect: An assessment of the evidence for economy-wide energy savings from improved energy efficiency. UK Energy Research Centre. <http://www.ukerc.ac.uk/publications/the-rebound-effect-an-assessment-of-the-evidence-for-economy-wide-energy-savings-from-improved-energy-efficiency.html>
- Stein, B., Vaché, M., Grafe, M., Diefenbach, N., & Renz, I. (2021). Runder Tisch neue Impulse zum nachhaltigen Klimaschutz im Gebäudebestand. Abschlussdokumentation. Institut Wohnen und Umwelt. Darmstadt. [https://www.iwu.de/fileadmin/publikationen/gebaeudebestand/2021\\_IWU\\_SteinEtAl\\_RunderTisch-Neue-Impulse-zum-nachhaltigen-Klimaschutz-im-Gebaeudebestand-Abschlussdokumentation.pdf](https://www.iwu.de/fileadmin/publikationen/gebaeudebestand/2021_IWU_SteinEtAl_RunderTisch-Neue-Impulse-zum-nachhaltigen-Klimaschutz-im-Gebaeudebestand-Abschlussdokumentation.pdf)

## **Wer behaust hier wen? Sozial-ökologische Wohnungsfragen in und für die Postwachstumsstadt**

---

### **Abstract**

*Die Wohnungskrise wird in diesem Artikel im Spannungsfeld sozial-ökologischer Mehrfachkrisen verortet, die insbesondere durch gesellschaftliche Wachstumsorientierung und -zwänge verursacht werden. Aus Sicht von Postwachstumspolitiken lohnt sich der Verweis auf die Perspektive der starken Nachhaltigkeit: Wohnungsmärkte sind letztlich in gesellschaftliche (Re-)Produktionsprozesse eingebettet, die wiederum nur durch das fragile „Haus der Erde“ ermöglicht werden. Nach einer Herausarbeitung der sozialen und ökologischen Dimension gegenwärtiger Wohnungsfragen formuliert der Beitrag drei konkrete, bislang wenig beachtete Hebelpunkte: Ein Neubau-Moratorium zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme, die Begrenzung des individuellen Wohnflächenkonsums sowie die verdrängungsneutrale Steigerung der energetischen Sanierungsquote. Zuletzt werden wohnungspolitische Akteurslogiken und multiple Strategien beleuchtet.*

**Schlagworte:** *Wohnungspolitik, Klimapolitik, Verdrängung, Flächenverbrauch, Postwachstumsstadt*

*In this article, the housing crisis is located in the context of socio-ecological multiple crises, which are caused in particular by societal growth orientation and imperatives. From the perspective of post-growth policies, it is worth referring to the perspective of strong sustainability: housing markets are ultimately embedded in social (re)production processes, which in turn are only made possible by the fragile "house of the earth". After elaborating the social and ecological dimensions of current housing issues, the article formulates three concrete points of leverage that have received little attention so far: A moratorium on new constructions of buildings to reduce the use of new land, the limitation of individual consumption of living space as well as a displacement-neutral increase in the rate of energy-efficient renovations. Finally, it examines the logic of housing policy actors and multiple strategies.*

**Keywords:** *Housing policy, climate policy, displacement, land consumption, post-growth city*

### **Anton Brokow-Loga**

Wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Professur für Sozialwissenschaftliche Stadtforschung an der Bauhaus-Universität Weimar.

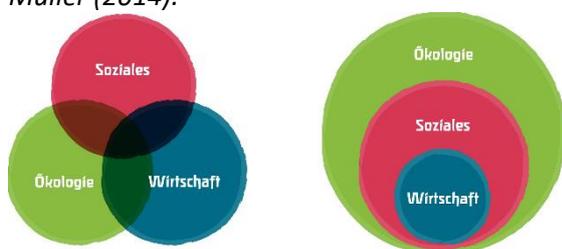
Kontakt: [anton.brokow-loga@uni-weimar.de](mailto:anton.brokow-loga@uni-weimar.de)

Es ist wohl schon seit jeher eine Grundfrage der Menschheit: Wie wollen wir wohnen? Wer behaust wen – und auf welche Weise? Die Wohnung ist ein notwendiger Anker und Ort des Rückzugs für uns als Individuen. Und gleichzeitig bildet sich die Struktur einer Gesellschaft wohl nirgends besser ab als in der Art und Weise des Wohnens: Jurten, Plattenbauten, Penthouses? Spekulationsobjekt oder Gemeinwohl? Generationenübergreifend oder Ein-Personen-Haushalt? Wohnungspolitik ist daher sowohl Ausdrucksform als auch Spiegelbild dessen, wie wir uns als Gesellschaft konstituieren.

Dabei findet Wohnungspolitik immer auch im „Haus der Erde“ statt, wie es der Bund deutscher Architektinnen und Architekten (2019) in gleichnamiger Erklärung so treffend beschrieb: „Die Wahrung unserer Lebensgrundlagen darf nicht dem freien Spiel der Märkte anheimgestellt werden“. Die Frage, wer wen behaust, weist also nicht nur in eine gesellschaftspolitische, sondern auch in eine klimapolitische Richtung, in der (Wohnungs-)Politik und Wirtschaft im Rahmen planetarer Grenzen und im Kontext der Endlichkeit ökologischer Ressourcen zu sehen sind. Sie knüpft damit auch an Diskussionen um eine „starke Nachhaltigkeit“ (vgl. Ott, 2016) an, die sich um eine Ablösung des vielkritisierten Drei-Säulen-Modells durch das Vorrangmodell der Nachhaltigkeit dreht (vgl. Abb. 1). Statt der vermeintlichen Gleichrangigkeit werden tatsächlich vorhandene Beziehungen und Abhängigkeiten stärker sichtbar gemacht: Keine Wirtschaft ohne Gesellschaft (z.B. unbezahlte Care-Arbeit), weder Wirtschaft noch Gesellschaft ohne Ökologie.

#### Abbildung 1. Modelle der Nachhaltigkeit.

Quelle: Eigene Grafik in Anlehnung an Felix Müller (2014).



Die oft bemühte „Wohnungsfrage“ muss daher in diesem Sinne aus gesamtheitlicher Perspektive reflektiert werden. Der Schwerpunkt dieses Beitrags liegt dabei auf sozial-ökologischer Wohnungspolitik. Ich vertrete hier die These, dass eine transformatorische Wohnungspolitik die Konflikte zwischen sozialen und ökologischen Perspektiven auf das Thema nicht ausblenden, sondern produktiv nutzen sollte. Dieser kurze Beitrag will daher Perspektiven der Transformationsforschung auf wohnungspolitische Handlungsspielräume beziehen und diese vor dem Hintergrund der derzeitigen Krisen beleuchten. Nach einem Problemaufriss sollen skizzenhaft konzeptuelle Überlegungen zu Wohnungspolitik aus einer politikwissenschaftlichen, postwachstumsinformaten Perspektive vorgestellt werden. Der Beitrag schließt offen mit strategischen Überlegungen zu Akteur\*innen und Logiken der Transformation.

### Wohnen auf Kosten anderer: Sozial-ökologische Wohnungsfragen

Die derzeitige Wohnungskrise hat eine sozial-ökologische Kernproblematik. Dabei ist die sozial ungerechte und ökologisch problematische Verteilung von Wohnfläche meist unsichtbar und wird weder in wissenschaftlichen noch in politischen Kontexten ausreichend als Frage der Flächengerechtigkeit problematisiert. Denn weder Wohnraum noch Fläche in einer Stadt sind endlos verfügbare Güter: Es bleibt weniger Fläche für die Allgemeinheit, wenn einige Menschen auf (zu) viel Raum leben. Und gerade die Menschen, die am wenigsten für die Verknappung von Wohnraum verantwortlich sind, leiden am meisten darunter, beispielsweise in Bezug auf Wohnkostenbelastung, Gentrifizierung oder beengte Wohnverhältnisse (Neßler & Brokow-Loga, 2020).

Die Entwicklungen des liberalisierten Immobilienmarkts haben eine eindeutige Einteilung in Gewinner\*innen und Verlierer\*innen zur Folge gehabt. Eine Studie von Ökonomen um Till Baldenius ermittelte, dass die Preissteigerung

gen von 2011 bis 2018 deutsche Immobilienbesitzer\*innen um etwa drei Billionen Euro reicher gemacht haben – die Hälfte dieses Gewinns entfiel auf die reichsten zehn Prozent der deutschen Bevölkerung (Baldenius et al., 2020). Klar ist auch, wer bei dieser Umverteilung von unten nach oben zu den Verlierer\*innen zählt: Städtische Mieterhaushalte mit geringem Einkommen. Genau dort, wo die einkommensschwachen Haushalte zu finden sind, stiegen die Mieten am deutlichsten. Mit dem Resultat, dass arme Haushalte im untersten Fünftel der Einkommensverteilung mittlerweile knapp 40 Prozent des Einkommens für Wohnen ausgeben müssen – während das reichste Fünftel dafür nur circa 14 % braucht (Dustmann et al., 2018). Der Anteil des Haushaltseinkommens, der für die Wohnkosten ausgegeben wird, wird als Mietbelastungsquote bezeichnet. Auch wenn zu dieser Quote keine regelmäßigen Daten in allen Städten erhoben werden, kann durch die niedrigen bzw. stagnierenden Haushaltseinkommen und die vergleichsweise stark steigenden Mieten (z.B. über Indexmieten, die sich in Mietspiegeln niedergeschlagen) von einer Steigerung in den letzten Jahren ausgegangen werden. So zeigen Lebuhn et al. (2017) auf, dass das Einkommen der entscheidende Faktor der Mietbelastung ist: „Während die Haushalte mit weniger als 20 Prozent Mietkostenbelastung im Mittel über 1.700 Euro pro Person verfügen, sind es bei den Haushalten mit einer Mietkostenbelastung von über 40 Prozent nur 650 Euro Einkommen pro Person“ (Lebuhn et al., 2017, S. 70).

Die Entwicklung städtischer Wohnungsmärkte verdeutlicht die widersprüchliche Bedeutung einer Wohnung: Für die Bewohner\*innen ist sie Grundbedürfnis und Notwendigkeit, für Besitzer\*innen Ware und Profitquelle. Dieser Grundwiderspruch hat sich seit den 1970er Jahren durch eine post-fordistische bzw. finanzmarktgetriebene Phase der Wohnraumversorgung weiter verschärft (Schönig & Vollmer, 2020, S. 9; für einen Überblick über die bundesdeutschen Debatten und Phasen der Wohnraumversorgung vgl. Schipper & Schönig,

2021). Durch die *Finanzialisierung des Wohnungssektors* kommt es dann zu solch widersprüchlichen Situationen, dass beispielsweise norwegische Pensionär\*innen davon profitieren, dass der norwegische Staatsfonds in großem Stil Wohnungen in Berlin ankauft und durch Renditeerwartungen Menschen aus ihren dortigen Wohnungen verdrängt werden (zur Finanzialisierung vgl. Metzger, 2020).

### Vom Flächenfraß zur Wachstumskritik

Die vielgehörte Forderung, angesichts dieser Entwicklung einfach mehr zu bauen, ist in doppelter Hinsicht zu kurz gegriffen: Zum einen ist fraglich, ob pauschaler Neubau tatsächlich den von Wohnungsnot betroffenen Menschen hilft. Welche Akteur\*innen bauen denn mit welcher Qualität an welchen Orten – und welche Profitabsichten verfolgen sie damit? Zum anderen ignoriert diese Perspektive schlicht die Grenzen unseres Ökosystems – denn auch wenn die negativen Folgen des begrenzt verfügbaren Bodens bekannt sind, nahm die in Deutschland versiegelte Fläche im Zeitraum von 2015 bis 2018 im Durchschnitt um 56 Hektar pro Tag zu (Umweltbundesamt, 2021) – also fast doppelt so viel, wie im *30-Hektar-Ziel* der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie verankert. Dies ist neben dem ökologisch desaströsen, dabei nach wie vor staatlich geförderten Trend zum Einfamilienhaus auch darauf zurückzuführen, dass die Wohnfläche pro Person kontinuierlich (aber gesellschaftlich ungleich verteilt) steigt. Menschen in Deutschland leben nun auf doppelt so viel Fläche pro Person wie noch in den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts (Bierwirth & Thomas, 2015). Mit steigender Wohnfläche steigen auch Flächenneuanspruchnahme und Bodenversiegelung, es werden neue Straßen, Parkplätze gebaut und Schienen verlegt. Dieser enorme Material-, Energie- und Ressourceneinsatz ist dabei jedoch nicht allein durch individuelles Verhalten zu erklären (oder zu entschuldigen) – vielmehr setzen Politik und Planung durch (nicht-)suffiziente Maßgaben und Subventionen wie das Baukindergeld (Michel-

sen, Bach & Harnisch, 2018) den Rahmen für individuelles Wohn- und Bauverhalten im Kontext der *imperialen Lebensweise* (vgl. I.L.A. Kollektiv, 2019, S. 45).

Um eine gerechte Wohnungspolitik zu forcieren, die weder auf Kosten anderer – wie niedriger Einkommensgruppen – noch auf Kosten des Planeten Wohnen für alle ermöglicht, braucht es eine Abkehr von der Wachstumsorientierung von der kommunalen bis hin zur nationalstaatlichen Politik. In den Fokus sollten stattdessen einerseits die tatsächliche Verteilungsgerechtigkeit von Wohnraum und Flächen und andererseits planerische Suffizienzstrategien rücken, die die (Um-)Nutzung vorhandener Wohnungen und Gebäude vor Neubau priorisieren. Als mögliche Alternativen nennen Böcker et al. (2021, S. 11) „Wohnungstausch, flexible Grundrisse oder mehr Flächen, die gemeinschaftlich genutzt werden. Sollten neue Wohnungen zwingend erforderlich sein, ist zu prüfen, wie das Wohnumfeld gestaltet sein muss, damit trotz kleiner Wohnfläche pro Kopf die Lebensqualität erhalten bleibt“.

## Wohnungspolitische Impulse aus Postwachstumsstadt-Perspektive

Entgegen einer deutlich spürbaren *Departmentalisierung* – hier: des Denkens in den Abteilungen der Stadtverwaltungen – wie es in der Stadt- und Wohnungsforschung nicht selten anzutreffen ist, müssen die Schnittpunkte mit anderen Politikfeldern deutlich werden. An welchen Stellen werden Fragen des Umgangs mit städtischen Flächen, mit Mobilität, Armut, Energieerzeugung oder Migration zentral für die Wohnungspolitik (vgl. Spohn in dieser Schriftenreihe)? Die Wohnungsfrage(n) müssen dabei eingebettet sein in eine grundsätzliche Kritik der Narrative und Imperative wachstumsorientierter Stadtpolitik sowie die Debatte sozial-ökologischer Alternativen. Mit dem Begriff „Postwachstumsstadt“ (Brokow-Loga & Eckardt, 2020; Brokow-Loga & Eckardt, 2021) werden konzeptionelle und pragmatische Aspekte aus verschiedenen Bereichen der

Stadt(entwicklungs)politik zusammengeführt, um bestehende Pfade zu verknüpfen und neue aufzeigen zu können. Wohnungspolitik ist darin als Bestandteil gesellschaftlicher Kräfteverhältnisse und ihrer Aushandlungen zu begreifen.

Bei den Themen Neubau und energetische Sanierung wird sichtbar, wie soziale gegen ökologische Aspekte ausgespielt werden. Um diesen Teufelskreis der „ewig neuen Wohnungsfragen“ (Schipper & Schönig, 2021) zu durchbrechen, müssen die wohnungspolitischen Weichen neu gestellt werden. Die Einsicht, dass im Sinne starker Nachhaltigkeit die von Menschen bewohnten Häuser wiederum auf die Funktionsfähigkeit des sie behausenden Planeten angewiesen sind, führt vor dem Hintergrund der oben erläuterten Dynamiken zwangsläufig zu radikalen Ansätzen, die bislang zu wenig in Forschung, Politik oder Planung debattiert werden. Hier sollen deshalb – völlig ohne Anspruch auf Vollständigkeit – drei konkrete politische Maßnahmen angerissen werden, die postwachstumsinformiert Grenzen gesellschaftlich institutionalisieren und deren Debatte lohnenswert erscheint:

- Bundesweites Neubau-Moratorium: Für den freifinanzierten Wohnungsbau braucht es eine Bausperre, da dieser zum großen Teil weder akute Bedarfe befriedigt noch die Realisierung des 30-Hektar Ziels ermöglicht. Ausnahmen müssten einheitlich geprüft werden und prinzipiell möglich sein: sozialer Wohnungsbau statt Einfamilienhäuser, gemeinwohl- statt renditeorientiert, Innen- vor Außenentwicklung.
- Maximal-Wohnflächen: Bei einer überdurchschnittlich großen Wohnfläche müsste pro Kopf eine Wohnflächenabgabe erhoben werden, was Anreiz zum Umzug in kleinere Wohnungen bieten und massiv (bereits bestehenden, „falsch“ genutzten) Wohnraum schaffen könnte. Diese Abgabe muss mit (u.a. kommunalen) Maßnahmen Hand in Hand gehen, die für konstant bezahlbare Mieten sorgen, Flächennutzungen optimieren und gemeinschaftliches Wohnen, Wohnungstausch oder Beratungsangebote ermöglichen.

- Energetische Sanierung ohne Verdrängung: Laut Wuppertal Institut (2020) braucht eine klimagerechte Bauwende jährliche Sanierungsraten von über 4% – und damit eine massive Steigerung der jetzigen Geschwindigkeit, die bei circa 1% liegt (dena, 2021). Um dies ohne massive Gentrifizierungsprozesse zu realisieren, könnten energetische Sanierungen beispielsweise nach dem Drittelmodell zwischen Mieter\*innen, Vermieter\*innen und Staat gerecht(er) verteilt werden, wie eine Studie des Instituts für Energie- und Umweltforschung (Mellwig & Pehnt, 2019) vorrechnet. Dafür wäre insbesondere das Mietrecht in entscheidenden Punkten zu ändern.

## Wer macht's? Strategischer Pluralismus für das Habitat Erde

Wie können die hier nur skizzenartig herausgearbeiteten Politiken verwirklicht werden? Welche Strategien ermöglichen die sozial-ökologische Transformation der Wohnungspolitik? Ein Blick in die sozialwissenschaftliche Transformationsforschung erscheint lohnenswert: So unterscheiden die Arbeiten des 2019 verstorbenen US-amerikanischen Soziologen Erik Olin Wright (2015) zwischen drei verschiedenen gesellschaftlichen Transformationsstrategien, die jeweils unterschiedliche Logiken aufweisen. Während die *symbiotische Logik* insbesondere auf Kompromisse und den Ausgleich unterschiedlicher Interessen aus ist, geht es in der *interstitiellen (zwischenräumlichen) Logik* maßgeblich um den Aufbau und die Absicherung funktionierender Freiräume. Die dritte, *disruptive Logik* schließlich verfolgt eher eine Strategie des mittleren und temporären Bruchs mit den krisenhaften Verhältnissen (vgl. Brie & Klein, 2004). In Anlehnung an diese Einteilung befinden sich auch derzeitige Ansätze der Bearbeitung der ökologischen und sozialen Wohnungskrise(n) in diesem Spektrum: Sichtbar werden einerseits neue planungspolitische (symbiotische) Ansätze, aber auch (interstitielle) Nischenprojekte ‚zum Anfassen‘ –

Hausprojekte, Wagenplätze etc. – oder (disruptive) Recht-auf-Stadt-Proteste (vgl. Mayer, 2011) und Kampagnen wie etwa der Berliner Volksentscheid „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“ oder „Wurzeln im Beton“ (Proteste gegen die Praxis von deutschen Zementproduzenten im globalen Süden). Eine detaillierte Anwendung dieser strategischen Logiken auf Wohnungspolitik und die Diskussion der auftretenden Spannungen erfolgte etwa in Brokow-Loga (2020).

Einzel betrachtet, wird jede dieser genannten Strategien entscheidende Nachteile aufweisen: So liegt etwa auf der Hand, dass ein einseitiger Fokus auf das Schaffen selbstorganisierter Wohnräume in den Nischen des derzeitigen Wohnungsmarktsystems Gefahr läuft, kaum mehr als ein Lückenfüller (meist für ohnehin privilegierte Personengruppen) zu sein. Gleichzeitig lassen disruptive Strategien oft die so relevante Frage der Wohnraumorganisation *nach dem Bruch* offen, während die Kontinuitäten kapitalistischer Markt- und Profitorientierung in symbiotischen tendenziell unangetastet bleiben. Daher muss es in Anknüpfung an die von Wright unterschiedenen Transformationsstrategien nicht um den einen privilegierten Pfad gehen, sondern vielmehr darum, sie zu kombinieren, verschiedene wohnungspolitische Formen, Ebenen und Strategien aneinander auszurichten und aufeinander zu beziehen. In Debatten rund um stadtpolitische Konflikte um das Recht auf Wohnen – auf einem lebenswerten Planeten – kann diese Perspektive eines „strategischen Pluralismus“ gerade in Krisenzeiten gewinnbringend sein. Um der Bedeutung des „Habitats Erde“ Rechnung zu tragen, müssen soziale und ökologische Dimensionen der Wohnungsfrage dabei konsequent zusammengedacht werden.

## Literatur

- Baldenius, T., Kohl, S., & Schularick, M. (2020). Die neue Wohnungsfrage: Gewinner und Verlierer des deutschen Immobilienbooms. *Leviathan*, 48(2), 195-236.
- Bierwirth, A., & Thomas, S. (2015). Almost best friends: sufficiency and efficiency; can sufficiency maximise efficiency gains in buildings? ECEEE Summer Study Proceedings.
- Böcker, M., Brüggemann, H., Christ, M., Knak, A., Lage, J., & Sommer, B. (2021). Wie wird weniger genug? Suffizienz als Strategie für eine nachhaltige Stadtentwicklung. oekom Verlag.
- Bund deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) (2019). Das Haus der Erde. Positionen für eine klimagerechte Architektur in Stadt und Land. [https://www.bda-bund.de/2019/08/das-haus-der-erde\\_bda-position/](https://www.bda-bund.de/2019/08/das-haus-der-erde_bda-position/)
- Brie, M. & Klein, D. (2004). Die Wege – Revolution, Reform, Transformation – marxistisch inspirierte Überlegungen. Beitrag zu den Thesen der Rosa – Luxemburg – Stiftung für das Seminar „Reform oder Revolution? Gesellschaftliche Konflikte, Konzepte, Akteure, Strategien des Kampfes gegen den Neoliberalismus“. Rio de Janeiro.
- Brokow-Loga, A. (2020). Eine andere Stadt ist möglich! Realutopische Transformationen zur Postwachstumsstadt. In A. Brokow-Loga & F. Eckardt. (Hrsg.), Postwachstumsstadt. Konturen einer solidarischen Stadtpolitik (S. 72-88). oekom Verlag.
- Brokow-Loga, A., & Eckardt, F. (2020). Postwachstumsstadt: Konturen einer solidarischen Stadtpolitik. oekom verlag.
- Brokow-Loga, A., & Eckardt, F. (2021). Stadtpolitik für alle. Städte zwischen Pandemie und Transformation. Verlag Graswurzelrevolution.
- dena (Deutsche Energie-Agentur) (2021). dena-Gebäudereport 2021 – Fokusthemen zum Klimaschutz im Gebäudebereich. [https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publikationen/PDFs/2021/dena-GEBAEUDEREPORT\\_2021\\_Fokusthemen\\_zum\\_Klimaschutz\\_im\\_Gebaeudebereich.pdf](https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publikationen/PDFs/2021/dena-GEBAEUDEREPORT_2021_Fokusthemen_zum_Klimaschutz_im_Gebaeudebereich.pdf)
- Dustmann, C.; Fitzenberger, B., & Zimmermann, M. (2018). Housing expenditures and income inequality. ZEW-Centre for European Economic Research Discussion Paper (S. 18-048).
- Hans-Böckler-Stiftung (2019). Immobilienboom vertieft soziale Spaltung. Böckler Impuls 12/2019. [https://www.boeckler.de/data/Boeckler-Impuls\\_2019\\_12\\_6-7.pdf](https://www.boeckler.de/data/Boeckler-Impuls_2019_12_6-7.pdf)
- I.L.A. Kollektiv (2019). Das gute Leben für alle. Wege in die solidarische Lebensweise. oekom Verlag.
- Lebuhn, H., Holm, A., Junker, S., & Neitzel, K. (2017). Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten. Bericht aus dem Forschungsprojekt „Sozialer Wohnversorgungsbedarf“. Hans-Böckler-Stiftung.
- Mayer, M. (2011). Recht auf die Stadt-Bewegungen in historisch und räumlich vergleichender Perspektive. In A. Holm & D. Gebhardt (Hrsg.), Initiativen für ein Recht auf Stadt. Theorie und Praxis städtischer Aneignungen (S. 53-78). VSA-Verlag.
- Mellwig, P., & Pehnt, M. (2019). Sozialer Klimaschutz in Mietwohnungen. Kurzgutachten zur sozialen und klimagerechten Aufteilung der Kosten bei energetischer Modernisierung im Wohnungsbestand. Institut für Energie-und Umweltforschung Heidelberg. Heidelberg.
- Metzger, P. (2020). Die Finanzialisierung der deutschen Ökonomie am Beispiel des Wohnungsmarktes. Verlag Westfälisches Dampfboot.
- Michelsen, C., Bach, S., & Harnisch, M. (2018). Baukindergeld: Einkommensstarke Haushalte profitieren in besonderem Maße, DIW aktuell, No. 14, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin.
- Müller, Felix (2014). Verschiedene Modelle der Nachhaltigkeit (Drei-Säulen-Modell und Vorrangmodell). [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Nachhaltigkeit\\_-\\_Drei-S%C3%A4ulen-Modell\\_und\\_Vorrangmodell.svg?uselang=de](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Nachhaltigkeit_-_Drei-S%C3%A4ulen-Modell_und_Vorrangmodell.svg?uselang=de) (Zugriff 02.11.2022)
- Neßler, M., & Brokow-Loga, A. (2020). Eine Frage der Flächengerechtigkeit! Kommentar zu Lisa Vollmer und Boris Michel „Wohnen in der Klimakrise. Die Wohnungsfrage

- als ökologische Frage“. *sub\urban. Zeitschrift für Kritische Stadtforschung*, 8(1/2), 183–192.
- Ott, K. (2016). Starke Nachhaltigkeit. In K. Ott, J. Dierks, L. Voget-Kleschin (Hrsg.), *Handbuch Umweltethik*. J.B. Metzler Stuttgart.
- Schipper, S., & Schönig, B. (2021). Die ewig neue Wohnungsfrage! Auf den Spuren bundesdeutscher Debatten zur sozialen Wohnraumversorgung. Die Rückkehr der Wohnungsfrage (pp. 77-98). Springer VS.
- Schönig, B., & Vollmer, L. (2020). Wohnungsfrage (n) ohne Ende und überall?! In B. Schönig & L. Vollmer (Hrsg.), *Wohnungsfragen ohne Ende* (S. 7-36). transcript Verlag.
- Umweltbundesamt (2021). Siedlungs- und Verkehrsfläche. <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#anhaltender-flachenverbrauch-fur-siedlungs-und-verkehrszwecke>
- Wright, E. O. (2015). Durch Realutopien den Kapitalismus transformieren. In M. Brie (Hrsg.), *Mit Realutopien den Kapitalismus transformieren? Beiträge zur kritischen Transformationsforschung 2* (S. 59–106). VSA: Verlag Hamburg.
- Wuppertal Institut (2020). CO<sub>2</sub>-neutral bis 2035: Eckpunkte eines deutschen Beitrags zur Einhaltung der 1,5-°C-Grenze. Bericht. Wuppertal

## **Postwachstumsansätze in der Stadtplanung – Warum Verzicht einen Gewinn für alle darstellt**

---

### **Abstract**

*Dieser Artikel widmet sich der analytischen Konzeptualisierung einer auf Postwachstum ausgerichteten Stadt- und Raumplanung mit Bezug auf Themenfelder der Wohnungspolitik, Mobilität und regionalen Wirtschaft. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Herausforderungen gewinnen Nachhaltigkeitskonzepte zunehmend an gesellschaftspolitischer Bedeutung. Allzu häufig stehen dabei die Prinzipien der Effizienz und Konsistenz im Vordergrund, weshalb der vorliegende Artikel gezielt die Notwendigkeit der Suffizienz und deren Bedeutung für einen nachhaltigen Transformationsprozess herausstreicht.*

**Schlagworte:** *Postwachstum, Suffizienz, Stadtplanung, Wohnungspolitik, Mobilitätspolitik*

*This article aims for an analytical conceptualization of a post-growth oriented urban and spatial planning, concentrating on housing policy, mobility and regional economy. Taking the current climatic challenges into account, sustainability concepts are of increasing socio-political importance. Too often, the principles of efficiency and consistency take center stage in this process, which is why this article highlights the need for sufficiency and its importance for a sustainable transformation.*

**Keywords:** *post growth, sufficiency, urban planning, housing policy, mobility policy*

---

### **Nicolas K. Spohn**

arbeitet als wissenschaftliche Hilfskraft am Lehrstuhl für Politikwissenschaft mit dem Schwerpunkt auf Nachhaltige Entwicklung an der Otto-von-Guericke-Universität in Magdeburg.

Kontakt: [nicolas.spohn@ovgu.de](mailto:nicolas.spohn@ovgu.de)

---

Industriegesellschaften erleben seit den 1950er Jahren einen rasanten Zuwachs an individuellem Wohlstand, welcher maßgeblich auf eine historisch einzigartige Ära des Wirtschaftswachstums zurückzuführen ist (Lutz, 1989, S. 30f.). Flankiert durch Ökonomen aus der Mitte des 20. Jahrhunderts (Domar, 1946; Harrod, 1933) verankerte sich innerhalb der Gesellschaft die Vorstellung eines stabilen und unendlichen Wirtschaftswachstums (Schmelzer & Passadakis, 2011, S. 46f.). Das Gründungsdokument der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) aus dem Jahr 1960 lässt sich in der einprägsamen Formel zusammenfassen: Wohlstand ist das Ergebnis aus einem steigenden Wirtschaftswachstum bei gleichzeitiger Verringerung der Arbeitslosigkeit (Lepenies, 2013, S. 166). Dieses Narrativ findet auch deutlichen Niederschlag in der Städte- und Raumplanung jener Zeit (Stein, 2019, S. 46). Mit Blick auf die aktuell rasanten klimatischen Veränderungen fordern allerdings zunehmend mehr Vertreterinnen und Vertreter aus Wissenschaft, Gesellschaft und Politik einen ökologisch-ökonomischen Transformationsprozess (Engels et al., 2017; Koch & Krellenberg, 2021; Leipzig Charta, 2020). Die modernen Großstädte bilden hierbei Schmelztiegel dieser Transformation, da sich nirgendwo deutlicher die Auswirkungen einer auf Wachstum ausgerichteten Wirtschaft offenbaren: steigender Ressourcenverbrauch, wachsende soziale Ungleichheit und ein auf kurzzeitigen Konsum ausgerichteter Lebensstil (Brokrow-Loga & Eckardt, 2020, S. 16). Doch stellt sich die Frage, ob nicht auch eine andere Form der Stadt denkbar wäre, welche Wohlstand und Lebensqualität ohne Wachstum sicherstellen kann.

In Deutschland bildet neben Konstanz und Bonn auch der Berliner Stadtteil Treptow-Köpenick ein prominentes Beispiel einer auf Ressourcenschonung und Entschleunigung ausgerichteten Stadtentwicklung (Hoffmann, 2022; Koch & Krellenberg, 2021, S. 34ff.). Der vorliegende Beitrag widmet sich diesbezüglich der Frage, welche politischen Strategien Städte in

den Teilbereichen Wohnungspolitik, Mobilität und regionaler Wirtschaft im Sinne einer Postwachstumsentwicklung verfolgen können. Das nachfolgende Kapitel definiert dazu zunächst die Begrifflichkeit der Postwachstumsstadt, um daran anschließend eine empirische Konzeptualisierung der genannten Teilbereiche vorzunehmen. Die abschließende Diskussion fasst die Erkenntnisse der Konzeptualisierung zusammen und formuliert realpolitisch umsetzbare Handlungsempfehlungen für eine suffiziente Stadtentwicklung.

## Leitbilder der nachhaltigen Stadtentwicklung

Angesichts der klimatischen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts rückte der Fokus auf Nachhaltigkeit zunehmend in die politische Debatte und erreichte schließlich auch die Städte- und Raumplanung. Einen Meilenstein stellte dabei die 2007er Leipzig Charta dar, welche erstmals das Ziel einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Stadtentwicklung für die EU offiziell verankerte (BMU, 2007). Problematisch anzumerken ist jedoch, dass die Formulierung einer „nachhaltigen Stadtentwicklung“ keiner klaren Definition unterlag, was in den Folgejahren zu einer Reihe an neuen Trendbegriffen wie der Green-, Smart- oder Digital-City führte (Jong et al., 2015; Yigitcanlar et al., 2008). Trotz ihrer gegenwärtig hohen Beliebtheit sind diese jedoch konzeptionell klar vom Typus einer Postwachstumsstadt zu unterscheiden.

Eine Smart- bzw. Green-City zeichnet sich im Kern dadurch aus, dass sie eine verbesserte Lebensqualität verspricht, sichergestellt durch den effizienten Einsatz von Informations- und Kommunikationstechnologie in Kombination mit einem nachhaltigen, auf die Verwendung fossiler Rohstoffe verzichtenden Wachstum (Caragliu et al., 2011). Die zentrale Kritik dieser Idee findet sich im Narrativ des grünen Wachstums selbst, welches dem einleitend erwähnten Wachstumsparadigma keinesfalls entsagt und vielmehr zum „Avatar des Neoliberalismus“ wurde (Gamberini, 2020, S. 108). Diesem

zufolge ist Wachstum dann als positiv und nachhaltig zu verstehen, wenn die Wertschöpfungskette sowie die Endprodukte mittels technologischer Innovationen energieeffizient gestaltet werden, beispielsweise durch den Ausbau regenerativer Energiequellen, die Verlagerung des Transportsektors auf kohlenstoffärmere Kraftfahrzeuge oder die Nutzung energie-reduzierender Techniken beim Hausbau (Hickel & Kallis, 2020; Newton & Cantarello, 2014, S. 2; Unmüßig, 2012). Problematisch ist, dass der erwartete Effekt einer CO<sub>2</sub>-Einsparung bisher nicht eingetreten ist. Zwar zeigt eine teilweise Verlagerung des Transportwesens auf die Elektromobilität durchaus Potenzial bei der Reduktion fossiler Brennstoffe (Jochem et al., 2015; Ma et al., 2012; Requía et al., 2018), jedoch beruhen sowohl die Produktion als auch die notwendige Stromerzeugung weiterhin zu einem Großteil auf eben diesen Energieträgern (Ma et al., 2012). Darüber hinaus erhöhte sich die Zahl zugelassener Kraftfahrzeuge in Deutschland seit 2010 um über 12% (Böcker et al., 2020, S. 24). Ähnlich verhält es sich im Bauwesen. Gebäude werden zunehmend energetischer gestaltet (vgl. Gebäudeenergiegesetz, 2022), während sich gleichzeitig der Wohnraum pro Person in Deutschland seit der Jahrtausendwende um mehr als 15% erhöhte, was wiederum einen höheren Bedarf an Baufläche sowie Wohnnebenkosten (Strom und Heizwärme) impliziert (Böcker et al., 2020, S. 23; Deschermeier & Henger, 2015). Zusammenfassend besteht bei diesen auf grünem Wachstum basierenden Leitbildern ein Widerspruch zwischen Effizienz und Effektivität, da jede Form von Sparsamkeit durch einen quantitativen Zuwachs ihre Wirkung verliert – der sogenannte Rebound-Effekt (Parrique et al., 2019; Santarius, 2012).

Dem gegenüber steht das Leitbild der Postwachstumsstadt. Dieses entkoppelt den gesellschaftlichen Wohlstand vom Wachstumsparadigma und verfolgt dabei das übergeordnete Ziel einer ökologischen und sozialen Gerechtigkeit (vgl. den Beitrag von Brokow-Loga in dieser Schriftreihe sowie Schmelzer & Vetter, 2020, S.

50ff.). Unterstützung erhält der Postwachstumsdiskurs durch Studien, welche auf den Grenznutzeneffekt des Wachstums in hochentwickelten Industrieländern verweisen (Jackson, 2009; Jakob & Edenhofer, 2014; Vogel et al., 2021) und aufzeigen, dass weiteres Wirtschaftswachstum für den Großteil der Bevölkerung keinen positiven Effekt bezüglich der Lebensqualität impliziert (Jackson, 2019). Das zuvor beschriebene Konzept der Effizienz soll demzufolge um das zentrale Element der Suffizienz ergänzt werden. Ziel ist eine politische Haltung der Mäßigkeit, welche die institutionellen Rahmenbedingungen setzt, um Menschen den Verzicht ökologisch und sozial kontraproduktiver Lebens- und Verhaltensweisen sinnvoll und machbar erscheinen zu lassen (Paech, 2016; Schneidewind, 2017). Neben einer Vielzahl solidarisch-gemeinschaftlicher Bottom-Up Initiativen wie „Do it yourself. Do it together“ (Baier et al., 2013) finden sich auch institutionalisierte und etwa durch das Bundesumweltministerium geförderte Organisationsformen, wie beispielsweise der Klimaherbst 2014 in München, welcher unter dem Slogan „Wie viel Haben braucht das Sein?“ stattfand (Klimaherbst, 2014).

Das nachfolgende Kapitel stellt eine Konzeptualisierung dessen dar, was Städte im Rahmen einer suffizienten Stadt- und Raumplanung leisten können und konzentriert sich dabei auf zentrale Aspekte der Wohnungspolitik, Mobilität und regionalen Wirtschaft. Zudem sei darauf verwiesen, dass die Postwachstumsdebatte ein gesamtgesellschaftliches Konzept darstellt, welches innerhalb dieses Beitrags nicht in seiner Gänze abgedeckt werden kann, sondern sich vielmehr auf Kernelemente der genannten Politikfelder und der darin möglichen politischen Maßnahmen fokussiert.

## Konzeptualisierung einer Postwachstumsstadt

### Wohnen

Vor dem Hintergrund der derzeitigen klimatischen Veränderungen stellt die Wohnungspolitik ein zentrales Zukunftsthema der nachhaltigen Entwicklung dar. Aus Postwachstumsperspektive umfasst das Wohnen dabei die effektive Nutzung der zur Verfügung stehenden Wohnfläche, eine sozial gerechte Teilhabe am Wohnraum sowie bauliche und verhaltensbezogene Aspekte im Bereich der Energiesparbarkeit (Best et al., 2021).

Seit Jahrzehnten gilt die *Größe einer Wohnung* sowie deren Ausstattung als Zeichen steigender Lebensqualität (Sovacool, 2015; Ytrehus, 2000), allerdings verweisen zunehmend mehr Studien auf den Zusammenhang zwischen einer größeren Wohnfläche und den steigenden CO<sub>2</sub>-Emissionen (Cabrera Serrenho et al., 2019; Clune et al., 2012; Huebner & Shipworth, 2017; McKinlay et al., 2019). Politisch initiierte Suffizienz-Strategien bewegen sich dabei stets im Spannungsfeld zwischen ökologischer Notwendigkeit und sozialen Bedürfnissen (Choguill, 2007; Smets & van Lindert, 2016), weshalb sich das zentrale Ziel einer suffizienten Wohnungspolitik in einer Reduktion der Quadratmeterzahl pro Person bei gleichzeitigem Erhalt der Lebensqualität definieren muss (Ellsworth-Krebs, 2020; Lorek & Spangenberg, 2019). Politische Handlungsoptionen finden sich erstens in der Abkehr von flächenverbrauchenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften hin zu einer stärkeren Förderung kompakter Mehrfamilienhäuser (Fuller & Crawford, 2011; Krausmann et al., 2020; Röck et al., 2020). Zweitens müssen Fehlkalkulationen im Wohnungsbau der letzten Jahrzehnte korrigiert werden. Während heutzutage knapp die Hälfte der deutschen Bevölkerung in Singlehaushalten wohnt, dominieren 3- bis 4-Raum-Wohnungen den Markt. Infolgedessen entwickelte sich in den deutschen Großstädten ein Missverhältnis, welches es rein rechnerisch unmöglich macht, alle Singles in entsprechenden 1- bis 2-Raum

Wohnungen unterzubringen (Nitt-Drießelmann, 2016). Diese Wohnungsnot bei kleineren Wohnungen führt dazu, dass größere Wohnungen von nur einer Person „belegt“ werden und damit u.a. Familien nicht zur Verfügung stehen. In der Konsequenz mehren sich die Rufe nach „mehr Wohnraum“, wobei aus Postwachstumssicht bestehender Wohnraum vielmehr sinnvoller genutzt werden müsste.

Der Postwachstumdiskurs verweist auf die Tatsache, dass Wohnen ein Grundrecht darstellt. Angesichts der aktuellen Wohnungsnot in den Großstädten wird eine Debatte über *Wohneigentum und Teilhaberecht* notwendig, da es gerade für einkommensschwache Gruppen der Bevölkerung zunehmend schwerer wird, bezahlbaren Wohnraum zu finden (Hesse, 2018; Schulz, 2017). Wohnungsgenossenschaften und gemeinnützige Träger zeichnen sich gegenüber ihrer privatwirtschaftlichen Vergleichsgruppe in der Regel durch ein höheres Mitspracherecht sowie eine größere Flexibilität bei der Gestaltung des Wohnumfeldes aus (Best et al., 2021). Zudem sollten bei der Wohnungsplanung Aspekte des sozialen Zusammenhalts durch gemeinschaftliche Wohn- und Nutzflächen gestärkt werden. Wohngemeinschaften verringern die Wohnflächenbeanspruchung pro Person und wirken gleichzeitig dem bestehenden Mangel an 1- bis 2-Raum Wohnungen entgegen (Wohlgemuth & Pütz, 2020). Gemeinschaftliche Nutzflächen wie Gärten, Sportanlagen, Werkstätten oder einfache Grün- und Ruhebereiche fördern das Soziale und die Lebensqualität bei gleichzeitig effektiver Verdichtung der vorhandenen Fläche. Wohnungsgenossenschaften bieten hier den Vorteil einer Planung, Gestaltung und Investition aus einer Hand (Schulz, 2017).

Ein drittes entscheidendes Thema stellt die *Energiesparbarkeit* dar. Im Bereich des Wohnens kann dies sowohl durch bauliche als auch durch verhaltensbedingte Maßnahmen erreicht werden (Barr et al., 2005; Nair et al., 2010; Poortinga et al., 2003). In den baulichen

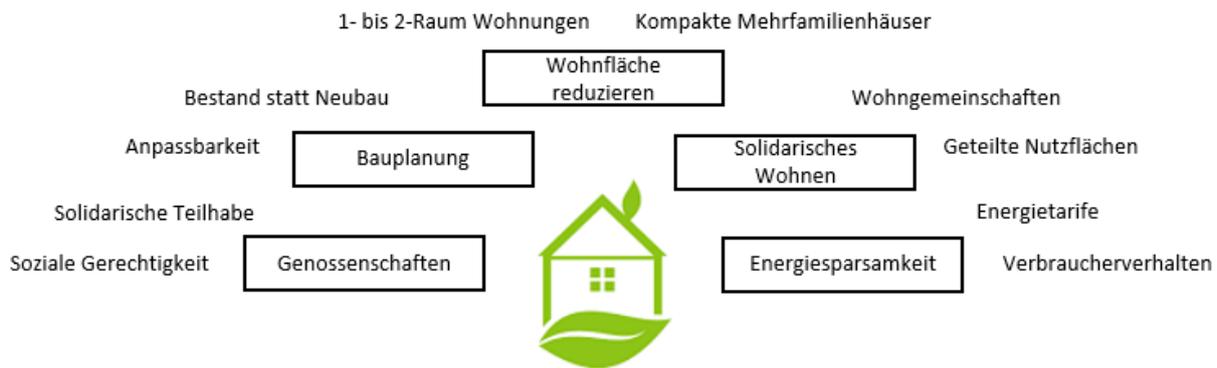
Bereich fallen unter anderem die bereits genannten Beispiele gemeinschaftlicher Wohn- und Nutzflächen sowie weiterführend die energetische Bestandsentwicklung und deren Anpassbarkeit an sich verändernde Nutzungsformen (BMUB, 2017, S. 14; Löbe & Sinning, 2019, S. 14f.; Verhoog, 2018). Ergänzung finden diese in verhaltensbezogenen Aspekten des individuellen Energieverbrauchs. Diesbezügliche Studien zeigen beispielsweise, dass sich der Bedarf an Heizwärme bei unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzern in nahezu identischen Wohnverhältnissen um mehr als das Dreifache unterscheiden kann, was maßgeblich auf habitualisierte Alltagsroutinen zurückzuführen ist (Gram-Hanssen, 2010). Verbraucherverhalten stellt somit eine relevante Größe bei der Debatte um die Energiesparsamkeit im Wohnungssektor dar (Brohmann & Cames, 2000; Janda, 2011), wenngleich zu bedenken ist, dass das Verbraucherverhalten, gerade in so intimen Bereichen wie der eigenen Wohnung, nur ausgesprochen schwer durch politische Instrumente zu steuern ist (Stevenson & Leaman, 2010). Einen durchaus drastischen, wenn auch wirkungsvollen Ansatz, würde eine Anpassung der Energiepreise darstellen, da bereits geringe Erhöhungen deutliche Verhaltensänderungen herbeiführen können (Kaza, 2010). Problematisch bleibt jedoch die Tatsache, dass eine konventionelle Erhöhung des Strom- bzw. Gaspreises vor allem einkommensschwache Haushalte sowie kinderreiche Familien belasten würde. Steigen unverzichtbare Nebenkosten, führt dies in der Regel zu einer Verdrängung aus einzelnen Lebensbereichen, beispielsweise bei Vereinsaktivitäten oder Kinobesuchen (Betz,

2022). Auf der anderen Seite besteht zudem ein Risiko, dass der angestrebte Effekt einer Verhaltensänderung bei den einkommensstarken Teilen der Bevölkerung aufgrund der finanziellen Kompensationsfähigkeit keine Wirkung erzielt. Vor diesem Hintergrund wurden in den letzten Jahren unterschiedliche Ansätze einer sozial gerechten Kostenverteilung diskutiert, welche häufig auf eine progressive Preiskomponente verweisen (Dehmel & Gumbert, 2011; Dünnhoff & Gigli, 2008; Linz 2015, S. 15). Gemeint ist damit, dass der Energietarif stärker an den tatsächlichen Verbrauch gekoppelt wird. Endnutzerinnen und -nutzer mit einem sehr hohen Verbrauch (bspw. aufgrund einer größeren Wohnfläche) zahlen einen höheren Tarif als Niedrigverbrauchende, was eine indirekte Subventionierung zur Folge hätte (Dünnhoff & Gigli, 2008; Lorek & Spangenberg, 2019). Zusätzlich bedarf es einer Berücksichtigung der individuellen Lebensverhältnisse. Kinderreiche Familien, das Wohnen in älteren und energetisch unsanierten Gebäuden sowie die Arbeit im Homeoffice führen zwangsläufig zu einem höheren Energiebedarf, um nur einige Beispiele zu nennen.

Die vorgestellten Themen im Bereich des Wohnens sind keinesfalls erschöpfend, doch verdeutlichen sie das umfassende Potenzial an Suffizienzstrategien in der Wohnungspolitik (vgl. weiterführend den Beitrag von Brischke in dieser Schriftreihe). Abbildung 1 zeigt eine grafische Zusammenfassung der genannten Aspekte sowie deren politische Handlungspotenziale.

Abbildung 1: Suffizienz im Wohnungssektor.

Quelle: Eigene Darstellung. Viereckige Rahmen stellen übergeordnete Kategorien dar.



### Mobilität

Die Nachhaltigkeitsdebatte in der Mobilität konzentriert sich bisher hauptsächlich auf die Verhaltenssteuerung hin zu nachhaltigen Fortbewegungsmitteln, da die Abhängigkeit von fossilen Verbrennungsmotoren maßgeblich zum Klimawandel und einer zunehmend verschärften Ressourcenknappheit beiträgt (Bakker et al., 2014; Best et al., 2021). Die zentrale Zielsetzung eines suffizienten Mobilitätsverhaltens besteht hingegen in drei Teilaspekten: eine Verhaltenssteuerung hin zu nachhaltigen bzw. möglichst energiesparenden Verkehrsträgern, der Verkürzung erforderlicher Wege und der Vermeidung nicht notwendiger Strecken (Best et al., 2021).

Eine diesbezügliche *Verhaltenssteuerung* erfordert es, Menschen zur aktiven Bewegung (zu Fuß oder mit dem Fahrrad) zu motivieren und gleichzeitig die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs innerhalb von Städten unattraktiver zu gestalten (Bearman & Singleton, 2014; Brand et al., 2021; Frank et al., 2010; Keall et al., 2018; Macmillen et al., 2010; Nazelle et al., 2010; Neves & Brand, 2019; Scheepers et al., 2014; Winters et al., 2017). In der Konsequenz würde dies nicht nur zu einer Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen führen, sondern hätte auch weitreichende positive Effekte auf die Gesundheit aller Stadtbewohnerinnen und -bewohner durch die Verbesserung der Luftqualität, eine geringere Lärmbelastung und natürlich die aktive Bewegung selbst (Castro et al., 2019;

Goodman et al., 2012; Tainio et al., 2017). Der Stadt- und Raumplanung sowie der Verkehrspolitik wohnt dabei die Hauptverantwortung inne (Crane, 2000; Cui et al., 2014; Saelens et al., 2003). Neben dem Ausbau von Fahrradstraßen und Fußgängerzonen (Baumgartner et al., 2020; Goodman et al., 2014; Ortúzar et al., 2000) bedarf es parallel auch politischer Maßnahmen, welche die Attraktivität von Kraftfahrzeugen innerhalb der Stadt senken. So können autofreie Zonen eingerichtet oder die Anzahl verfügbarer Parkflächen reduziert sowie die Parkkosten erhöht werden (Baehler & Rérat, 2020; Coates, 2013; Kushner, 2005; Morris et al., 2009). An dieser Stelle findet sich außerdem Suffizienz-Potenzial durch gemeinschaftliche Nutzung, beispielsweise mittels einer stärkeren Sharing-Kultur (Schneiderwind, 2013). Studien zeigen, dass Carsharing dann an Zustimmung gewinnt, wenn konventionelle Parkmöglichkeiten rar werden (Akyelken et al., 2018; Balac et al., 2017; Dowling & Kent, 2015). Wichtig ist zudem, dass Carsharing-Angebote nicht in Konkurrenz zum öffentlichen Nahverkehr stehen sollten. Vielmehr ist es Aufgabe der Stadtplanung, einen Mobilitätsverbund sich ergänzender Angebote des öffentlichen Verkehrs und des umweltfreundlichen Individualverkehrs zu schaffen, um unterschiedliche Sharing-Dienstleistungen effektiv einzubinden (Gertz & Gertz, 2012). Exemplarisch sei auf kostenlose Carsharing-Parkplätze verwiesen, welche infrastrukturell schlecht angeschlossene Gebiete am

Stadtrand überbrücken können (Akyelken et al., 2018).

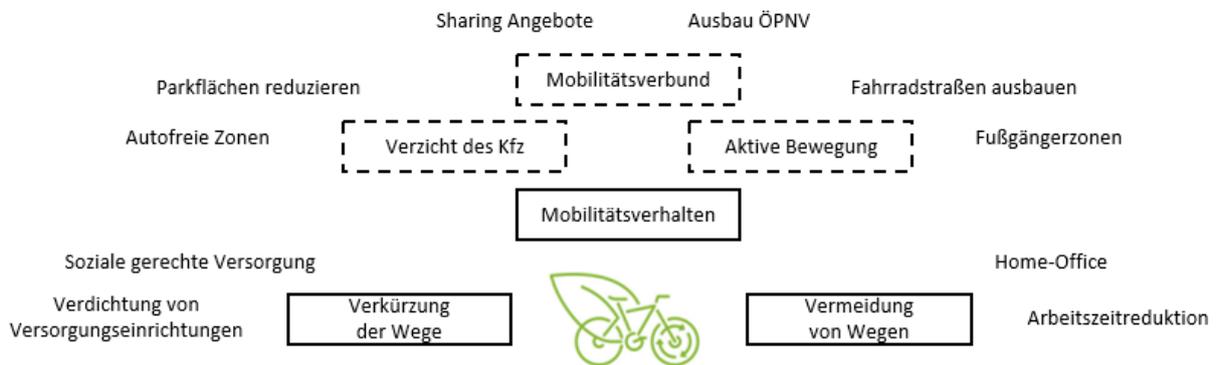
Bezugnehmend auf die *Verkürzung notwendiger Wegstrecken* verweisen Studien auf den Zusammenhang zwischen einer hohen Dichte an Lebensmittelgeschäften und der individuellen Bereitschaft auf das Auto zu verzichten (Giles-Corti & Donovan, 2003; McConville et al., 2011). Eine infrastrukturelle Stadtanpassung muss daher sowohl auf der Verkehrs- als auch der Versorgungsebene gedacht werden. Zudem gilt es an dieser Stelle Themen sozialer Gerechtigkeit zu berücksichtigen. Bestehende Unterschiede zwischen ärmeren und wohlhabenderen Stadtteilen werden vor allem mit Blick auf die Versorgungsinfrastruktur, die Verkehrsdichte und das Vorhandensein von Parks oder Spielplätzen ersichtlich (Abercrombie et al., 2008; Heynen et al., 2006; Wolch et al., 2014). Gerade diejenigen, welche sich aufgrund eines geringen Einkommens weder Flugreisen noch ein Auto oder eine große Wohnung leisten können und damit nur geringfügig zu den ökologischen Problemen beitragen, leiden besonders

unter den körperlichen und mentalen Gesundheitsfolgen einer schlechten Versorgung, der starken Lärmbelastung und einer hohen Luftverschmutzung (Brokow-Loga & Eckardt, 2020; Jelks et al., 2021; Smith et al., 2020).

Zuletzt sei auf *Strategien der Mobilitätsvermeidung* eingegangen, beispielsweise beim täglichen Arbeitsweg. Ein flexibles Gestaltungsangebot für die Arbeit im Home-Office bei ortsunabhängigen Tätigkeiten sowie eine Reduktion der generellen Erwerbsarbeitszeit sind hier zu nennen (Best et al., 2021). Die Leitidee des Postwachstums lautet dabei, wirtschaftliche Produktionsgewinne nicht durch zusätzliches Gehalt zu entgelten, sondern in Form von (Frei)Zeit auszuzahlen. Neben einer geringeren Umweltbelastung (Knight et al., 2013) würde dadurch auch Potenzial für ehrenamtliche Tätigkeiten und Care-Arbeit freigesetzt werden (Bahn-Walkowiak & Wilts, 2019). Abbildung 2 stellt die genannten Aspekte einer suffizienten Mobilitätspolitik grafisch dar.

**Abbildung 2: Suffizienz im Mobilitätssektor.**

Quelle: Eigene Darstellung. Viereckige Rahmen stellen übergeordnete Kategorien dar. Gestrichelte viereckige Rahmen bilden Zwischenkategorien.



## Wirtschaft

Wirtschaftliche Entwicklung im Kontext der Postwachstumsdebatte scheint zuerst paradox, stellt jedoch keinesfalls einen Widerspruch dar. Statt auf steigenden Konsum und Ressourcenverbrauch fokussiert sich eine suffiziente Wertschöpfung auf das „Wiederverwenden, Umnutzen, Nachnutzen und Mitnutzen“ bereits vorhandener Ressourcen (Schmelzer & Vetter, 2020, S. 44). Im Rahmen der Postwachstumswirtschaft geht es zentral um eine ressourcenschonende und regionale (Kreislauf-) Wirtschaft sowie eine Kultur des Wieder- und Weiterverwendens.

Das Leitbild der „produktiven Stadt“ (Leipzig Charta, 2020, S. 6f.) beschreibt eine solche Transformation weg von der industriellen Massenproduktion hin zu einer *dezentralen und flexiblen Erzeugung im regionalen Gewerbe*. Dies würde erstens die Wertschöpfungsketten verkürzen, zweitens kleine und mittlere Unternehmen stärken, drittens die unmittelbare Interaktion mit den Verbraucherinnen und Verbrauchern erleichtern und viertens die täglichen Arbeitswege für Arbeitnehmende verringern (Best et al., 2021; Paech & Paech, 2013). Eine vergleichbare Zielsetzung verfolgt das Konzept der solidarischen Landwirtschaft. Durch die gemeinschaftsgetragene Lebensmittelproduktion sowie die geteilte Finanzierung entsteht eine Unabhängigkeit vom globalen Kapitalmarkt (Bietau et al., 2013, S. 10f.; Schlicht et al., 2012, S. 33), was eine stärkere Vielfältigkeit und Flexibilität entsprechend der Bedürfnissen der Gemeinschaft ermöglicht (Simpfendorfer, 2017, S. 91) und gleichzeitig die regionale Landwirtschaft unterstützt (Boddenberg et al., 2017; Wild, 2012).

Einen weiteren Aspekt *ressourcenschonender Wirtschaft* umfasst das Urban Mining, welches das Recycling bereits vorhandener Baumaterialien (Holz, Beton, Ziegel, Stahl, Kupfer etc.) in den Vordergrund rückt (Brunner, 2011). Neben ökonomischen und geopolitischen Aspekten, wie der Unabhängigkeit gegenüber dem Rohstoffimport und Preisfluktuationen, würde eine

regionale Beschaffung und Vermarktung die Wertschöpfungskette erheblich verkürzen, was wiederum natürliche Ressourcen schont sowie Umweltverschmutzungen durch Abbau und Transport reduziert (Bahn-Walkowiak & Wilts, 2019; Jones et al., 2013; Schiller & Deilmann, 2010). Hinzu kommt, dass sowohl das technologische Wissen bezüglich der Wiederaufbereitung als auch das notwendige Recyclingmaterial in Form alten Gebäudebestands vorhanden sind (Angerer et al., 2009; Cossu & Williams, 2015). Hochrechnungen des Umweltbundesamtes verdeutlichen für Ostdeutschland beispielsweise, dass der Abriss im Wohnungsbestand den Neubau voraussichtlich bis zum Jahr 2050 flächendeckend übersteigen wird (Schiller & Deilmann, 2010). Politisches Handlungspotenzial wäre demnach durchaus vorhanden, doch würde dies einen Strategiewechsel vom bisher linearen Wertschöpfungsprozess hin zu einem zirkulären Wirtschaftssystem bedeuten (Minunno et al., 2018; Munaro et al., 2020; Rahla et al., 2021). Eine Herausforderung in der Praxis bildet zusätzlich die mangelhafte Transparenz bezüglich der verwendeten Baustoffe bei bestehenden Gebäuden sowie die Art, wie diese während des Bauprozesses miteinander kombiniert wurden (Arora et al., 2017). Anders als beispielsweise Fahrzeuge, entstehen Gebäude nicht in einer standardisierten Massenproduktion, sondern werden häufig individuellen Bedürfnissen angepasst (Gerst & Graedel, 2008; Koutamanis et al., 2018). Ein Lösungsansatz dafür, welcher bereits durch die Europäische Kommission vorgeschlagen wurde (EK, 2020), stellen digitale Gebäude-Logbücher bzw. Materialausweise dar, welche verpflichtend während des Bauprozesses geführt und anschließend zentral gelagert werden müssen, damit die Materialzusammensetzung auch Jahrzehnte später noch nachvollziehbar bleibt (Gülck, 2022).

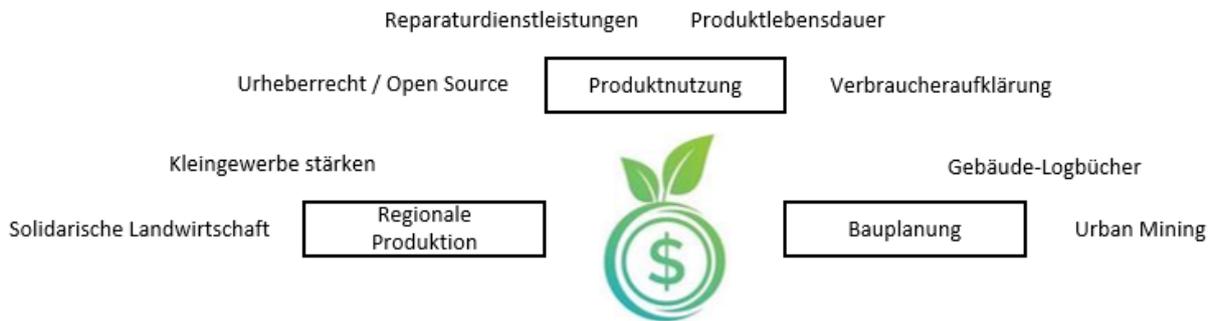
Eine *Kultur des Wieder- und Weiterverwendens* würde zudem auf der Individualebene einen Beitrag zur Ressourcenschonung und Abfallvermeidung leisten. Der Weg zu einem nachhaltigeren Umgang mit Gebrauchsgegenständen ist

hierbei durch politische Maßnahmen zu ebnen. Einerseits muss bereits im Herstellungsprozess die Möglichkeit der Produktreparatur Berücksichtigung finden, sowohl auf der technischen Konstruktionsebene als auch durch die Bereitstellung von Ersatzteilen (Poppe, 2014). Andererseits müssen arbeitsintensive Reparaturdienstleistungen attraktiver gestaltet werden, beispielsweise durch eine Senkung oder Befreiung von der Mehrwertsteuer (Bahn-Walkowiak & Wilts, 2019). Politische Handlungsoptionen

wären zudem die partielle Befreiung der Ersatzteile vom Urheberrecht, die Verlängerung der gesetzlichen Produkthaltbarkeit sowie eine verpflichtende Verbraucheraufklärung bezüglich der durchschnittlichen Produktlebensdauer und der Haftungsansprüche bei Sachmängeln (Poppe, 2014, S. 52ff.). Abbildung 3 fasst die politischen Handlungsstrategien im Sinne einer auf Regionalität und Wiederverwendung ausgerichteten Wirtschaft zusammen.

Abbildung 3: Suffizienz im Wirtschaftssektor.

Quelle: Eigene Darstellung. Viereckige Rahmen stellen übergeordnete Kategorien dar.



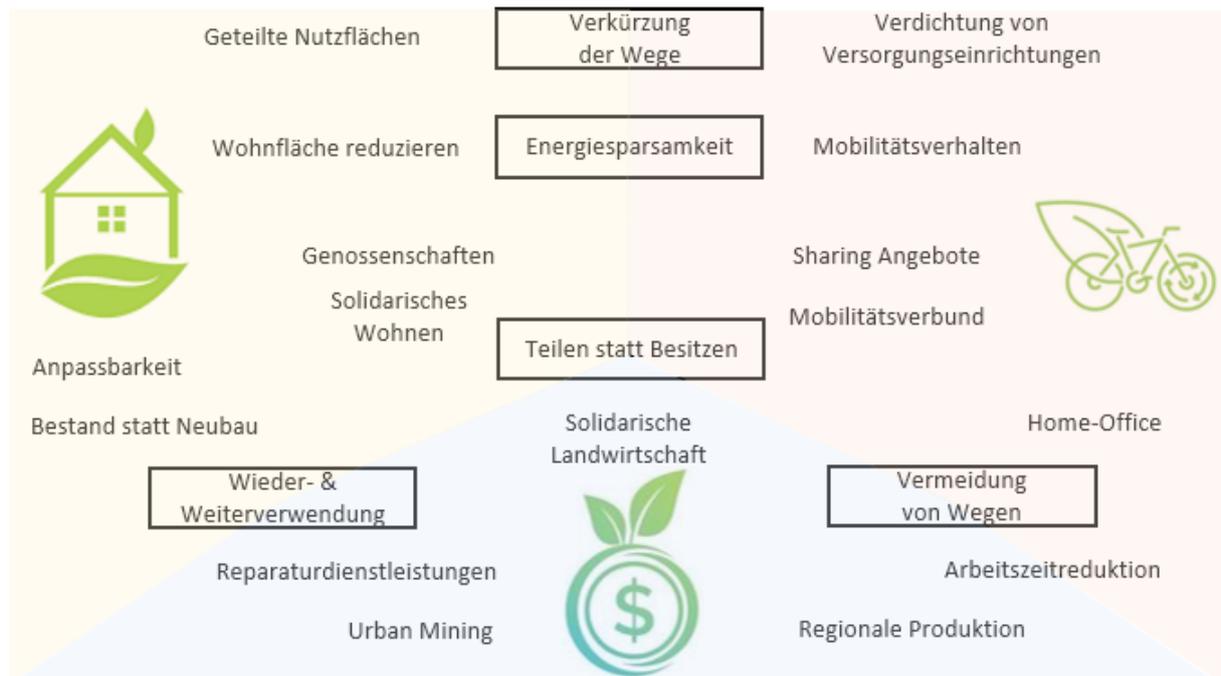
## Diskussion und Ausblick

Die vorgestellte Konzeptualisierung verdeutlicht die vielfältigen Ansätze einer auf Achtsamkeit und Ressourcenschonung ausgerichteten Stadt- und Raumplanung, was letztendlich zu der Frage führt, weshalb Suffizienz trotz der umfassenden Anwendungsfelder bisher im Vergleich zur Effizienz nur wenig Raum im gesellschaftlichen Diskurs einnimmt (Gamberini, 2020, S. 113ff.; Linz, 2015, S. 8). Zwar entstand in den letzten Jahrzehnten eine Vielzahl an zivilgesellschaftlichen Initiativen, welche sich für Nachhaltigkeit und ein solidarisches Gemeinwesen einsetzen, jedoch werden deren Erfolge einerseits durch ihre regional begrenzte Reichweite eingeschränkt, andererseits gestaltet sich deren sukzessiver Entwicklungsprozess als zu langsam im Vergleich zur Geschwindigkeit der derzeitigen klimatischen Veränderungen

(Best et al., 2013, S. 110; Linz, 2013, S. 46f.). Die Aufgabe der Politik muss es demnach sein, die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, um eine schnelle und von der gesellschaftlichen Mehrheit getragene Verhaltensveränderung herbeizuführen. Zudem wird deutlich, dass Suffizienzstrategien stets hohe Interdependenzen zwischen unterschiedlichen Themenfeldern aufweisen, weshalb politischen Maßnahmen sowohl auf individuelle Handlungsroutinen (Mobilitäts- und Konsumverhalten) als auch auf strukturelle Aspekte wie die Raumplanung (Wohnungsbau und Infrastruktur) abzielen müssen (Best et al., 2013; BUND, 2017; Linz, 2015; Spengler, 2018, S. 274). Abbildung 4 illustriert die Wechselwirkungen der in Kapitel 3 konzeptualisierten Politikfelder und verdeutlicht, dass Suffizienz nie als einzelne Maßnahme, sondern stets als Gesamtheit aller Teilbereiche des sozialen Lebens gedacht werden muss.

Abbildung 4: Konzeption der drei Teilbereiche Wohnen, Mobilität und Wirtschaft.

Quelle: Eigene Darstellung. Viereckige Rahmen stellen übergeordnete Kategorien dar.



Wenngleich die Vielfalt an Suffizienzstrategien den klaren Vorteil eines breiten Anwendungsfeldes bietet, definiert die hohe Komplexität der Interdependenzverhältnisse auch gleichzeitig ihre größte Schwäche. So fallen beispielsweise politische Maßnahmen einer suffizienten Mobilitätswende nicht nur in die Zuständigkeit des Infrastruktur- und Verkehrsministeriums sowie des zuständigen Bauamtes, sondern liegen ebenso in der Verantwortung des Umwelt-, Sozial-, Gesundheits- und Finanzministeriums. Infolge der geteilten Ressort- und Föderalzuständigkeiten kollidieren unterschiedliche Interessen und finanzielle Mittel, was den politischen Prozess in erheblichem Maße hemmt (Adrian et al., 2021, S. 37ff.; Mosig & Andreas, 2015, S. 15f.).

Hinzu kommen Ungewissheiten bezüglich nicht kalkulierbarer Folgeeffekte und des langfristigen Nutzens einer Maßnahme. Der wiederkehrende Vorwurf von Kritikerinnen und Kritikern des Postwachstums lautet, dass auch Suffizienz dem Rebound- und Spillover-Effekt unterliegt. Spart eine Familie Geld durch den Verzicht des

Autos, kann dieses in einen Fernurlaub reinvestiert werden. Die damit verbundene Flugreise wird vor dem Hintergrund des täglichen Fahrradfahrens gerechtfertigt (Sorrell et al., 2020; van den Bergh, 2011). Das Gegenargument verweist darauf, dass diesen Effekten vor allem durch ein umfassendes politisches Suffizienzkonzept in allen Teilbereichen des sozialen und wirtschaftlichen Lebens begegnet werden muss (Linz, 2015, S. 8), wobei hier erneut die geteilten ministerialen Zuständigkeiten sowie parteipolitische Machtinteressen Konfliktpotenziale bergen.

Welche Handlungsempfehlungen in Richtung der Postwachstumsstadt können daher abschließend formuliert werden? Linz (2017) kommt zu dem Schluss, dass konfliktreiche politische Maßnahmen, welche in die individuellen Freiheitsrechte der Bürgerinnen und Bürger eingreifen, dann Erfolg versprechen, wenn diese erstens ein einfach verständliches und transparent nachvollziehbares Ziel formulieren, zweitens durch mehrere kleine Veränderungen (statt einer großen) erfolgen und drittens den positiven Effekt für das Gemeinwohl

herausstellen (Linz, 2017, S. 30ff.). Exemplarisch sei erneut auf die Mobilitätspolitik eingegangen. Verkehrsberuhigte Bereiche, der Ausbau von Fahrradstraßen und begrünte Erholungsflächen tragen positiv zum Stadtklima bei, reduzieren die Belastung durch Verkehrslärm sowie Stickoxide und fördern die körperliche Gesundheit aufgrund der aktiven Bewegung. Infolge dessen entsteht jedoch auch Konfliktpotenzial aufgrund der dadurch notwendigen Reduktion an Parkflächen sowie der Verkleinerung des Straßennetzes für den individuellen Kraftfahrzeugverkehr. Die Betrachtung beider Interessen macht deutlich, dass dem Eingriff in das individuelle Freiheitsrecht bei der Wahl des Verkehrsmittels ein klar ersichtlicher gesundheitlicher Nutzen für die Gemeinschaft gegenübersteht. Darüber hinaus können ein kostengünstiger ÖPNV sowie ein breites Angebot an Sharing-Dienstleistungen den Verzicht des eigenen Kraftfahrzeuges unterstützen, was einerseits das Konfliktpotenzial mindert und andererseits vor dem Hintergrund steigender Energie- und Benzinpreise auch Aspekte sozialer Gerechtigkeit implizieren würde. Da Suffizienzpolitik vor allem im Interesse der Gesamtbevölkerung steht und von eben dieser auch mitgetragen werden muss, gilt es zudem das Maß zwischen gesetzlicher Verpflichtung und individueller Wahlfreiheit möglichst in Balance zu halten. Städte bieten dabei aufgrund ihrer überschaubaren Größe sowie der unmittelbaren Nähe zu regionalen Bedürfnissen die optimalen Bedingungen für einen gesellschaftlichen Wandel in Richtung eines suffizienten Lebensstils.

## Literatur

- Abercrombie, L. C., Sallis, J. F., Conway, T. L., Frank, L. D., Saelens, B. E. & Chapman, J. E. (2008). Income and racial disparities in access to public parks and private recreation facilities. *American journal of preventive medicine* 34 (1), 9–15.
- Adrian, L., Bunzel, A., Michalski, D. & Pätzold, R. (2021). Aktive Bodenpolitik: Fundament der Stadtentwicklung. Bodenpolitische Strategien und Instrumente im Lichte der kommunalen Praxis. Deutsches Institut für Urbanistik. Berlin.
- Akyelken, N., Givoni, M., Salo, M., Plepys, A., Judl, J., Anderton, K. & Koskela, S. (2018). The importance of institutions and policy settings for car sharing. Evidence from the UK, Israel, Sweden and Finland. *European Journal of Transport and Infrastructure Research* 18 (4), 340–359.
- Angerer, G., Erdmann, L., Marscheider-Weidemann, F., Scharp, M. & Lüllmann, A. (2009). Rohstoffe für Zukunftstechnologien-Einfluss des branchenspezifischen Rohstoffbedarfs in rohstoffintensiven Zukunftstechnologien auf die Rohstoffnachfrage. 2. Auflage. Fraunhofer-Institut für System und Innovationsforschung. Stuttgart.
- Arora, R., Paterok, K., Banerjee, A. & Saluja, M. S. (2017). Potential and relevance of urban mining in the context of sustainable cities. *IIMB Management Review* 29 (3), 210–224.
- Baehler, D. & Rérat, P. (2020). Between ecological convictions and practical considerations. Profiles and motivations of residents in car-free housing developments in Germany and Switzerland. *Geographica Helvetica* 75 (2), 169–181.
- Bahn-Walkowiak, B. & Wilts, H. (2019). Postwachstum und Ressourcenschonung. *Ökologisches Wirtschaften* 2, 45–50.
- Baier, A., Müller, C. & Werner, K. (2013). Stadt der Commonisten. Neue urbane Räume des Do it yourself. transcript Verlag.
- Bakker, S., Zuidgeest, M., Coninck, H. & Huizinga, C. (2014). Transport, Development and Climate Change Mitigation: Towards an Integrated Approach. *Transport Reviews* 34 (3), 335–355.
- Balac, M., Ciari, F. & Axhausen, K. W. (2017). Modeling the impact of parking price policy on free-floating carsharing: Case study for Zurich, Switzerland. *Transportation Research Part C: Emerging Technologies* 77, 207–225.
- Barr, S., Gilg, A. W. & Ford, N. (2005). The household energy gap: examining the divide between habitual- and purchase-related conservation behaviours. *Energy Policy* 33 (11), 1425–1444.

- Baumgartner, A., Fischer, L. & Welker, J. (2020). Die Wirkung des Mobilitätsdesigns auf die Nutzung und Wahrnehmung von Fahrradstraßen. Untersuchungen anhand eines Fallbeispiels in Offenbach am Main. Goethe-Universität Frankfurt am Main. Frankfurt am Main (Arbeitspapiere zur Mobilitätsforschung Nr. 24).
- Bearman, N. & Singleton, A. D. (2014). Modelling the potential impact on CO2 emissions of an increased uptake of active travel for the home to school commute using individual level data. *Journal of Transport & Health* 1 (4), 295–304.
- Best, B., Hanke, G. & Richters, O. (2013). Urbane Suffizienz. In P. Schweizer-Ries, J. Hildebrand & I. Rau (Hrsg.), *Klimaschutz und Energienachhaltigkeit: Die Energiewende als sozialwissenschaftliche Herausforderung*. (S. 105–117). Universaar, Universitätsverlag des Saarlandes.
- Best, B., Schulze Dieckhoff, D., Klagge, B., Weck, S., Pütz, M. & Schulz, C. (2021). Postwachstum und Raumentwicklung: Denkanstöße für Wissenschaft und Praxis. Verlag der ARL.
- Betz, J. (2022). Zwischen Marktgläubigkeit und Vergesellschaftung: Wer gestaltet Wohnungspolitik? *Öffentliche Infrastrukturen. Die politische Gestaltung der vernetzten Gesellschaft* 72 (1/2), 43–49.
- Bietau, P., Boddenberg, M., Dietze, F., Frauenlob, M. H., Gunkel, L. & Kärgel, K. (2013). Solidarische Landwirtschaft. Eine soziale Innovation? Eine empirische Studie aus soziologischer Perspektive. Forschungsprojekt. Johann-Wolfgang-Goethe Universität, Frankfurt am Main.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMU). (2007). Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Ministertreffens zur Stadtentwicklung und zum territorialen Zusammenhalt in Leipzig am 24. / 25. Mai 2007. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Leipzig. [https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Nationale\\_Stadtentwicklung/leipzig\\_charta\\_de\\_bf.pdf](https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/leipzig_charta_de_bf.pdf)
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). (2017). Energetische Stadtsanierung in der Praxis I. Grundlagen zum KfW-Programm 432. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Berlin. [https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/energetische-stadtsanierung-1.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/energetische-stadtsanierung-1.pdf?__blob=publicationFile&v=4)
- Böcker, M., Brüggemann, H., Christ, M., Knak, A., Lage, J. & Sommer, B. (2020). Wie wird weniger genug? Oekom Verlag.
- Boddenberg, M., Frauenlob, M. H., Gunkel, L., Schmitz, S., Vaessen, F. & Blätzel-Mink, B. (2017). Solidarische Landwirtschaft als innovative Praxis – Potenziale für einen sozial-ökologischen Wandel. In M. Jaeger-Erben, J. Rückert-John & M. Schäfer (Hrsg.), *Soziale Innovationen für nachhaltigen Konsum* (S. 125–148). Springer Fachmedien Wiesbaden (Innovation und Gesellschaft).
- Brand, C., Dons, E., Anaya-Boig, E., Avila-Palencia, I., Clark, A. & Nazelle, A. (2021). The climate change mitigation effects of daily active travel in cities. *Transport and Environment* 93, 1–18.
- Brohmann, B. & Cames, M. (2000). Klimaschutz durch Minderung von Treibhausgasemissionen im Bereich Haushalte und Kleinverbrauch durch klimagerechtes Verhalten. Band 1. Berlin.
- Brokow-Loga, A. & Eckardt, F. (2020). Der sozial-ökologische Wandel der Stadtgesellschaft. In A. Brokow-Loga & F. Eckardt (Hrsg.), *Postwachstumsstadt. Konturen einer solidarischen Stadtpolitik* (S. 14–17). Oekom Verlag.
- Brunner, P. H. (2011). Urban Mining A Contribution to Reindustrializing the City. *Journal of Industrial Ecology* 15 (3), 339–341.
- BUND. (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. Hrsg. v. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Berlin.
- Cabrera Serrenho, A., Drewniok, M., Dunant, C. & Allwood, J. M. (2019). Testing the greenhouse gas emissions reduction potential of

- alternative strategies for the English housing stock. *Resources, Conservation and Recycling* 144, 267–275.
- Caragliu, A., Del Bo, C. & Nijkamp, P. (2011). Smart cities in Europe. *Journal of Urban Technology* 18 (2), 65–82.
- Castro, A., Gaupp-Berghausen, M., Dons, E., Standaert, A., Laeremans, M. & Clark, A. (2019). Physical activity of electric bicycle users compared to conventional bicycle users and non-cyclists. Insights based on health and transport data from an online survey in seven European cities. *Transportation Research Interdisciplinary Perspectives* 1, 1–10.
- Choguill, C. L. (2007). The search for policies to support sustainable housing. *Habitat International* 31 (1), 143–149.
- Clune, S., Morrissey, J. & Moore, T. (2012). Size matters: House size and thermal efficiency as policy strategies to reduce net emissions of new developments. *Energy Policy* 48, 657–667.
- Coates, G. J. (2013). The sustainable urban district of Vauban in Freiburg, Germany. *International Journal of Design & Nature and Ecodynamics* 8 (4), 265–286.
- Cossu, R. & Williams, I. D. (2015). Urban mining: Concepts, terminology, challenges. *Waste management (New York)* 45, 1–3.
- Crane, R. (2000). The Influence of Urban Form on Travel: An Interpretive Review. *Journal of Planning Literature* 15 (1), 3–23.
- Cui, Y., Mishra, S. & Welch, T. F. (2014). Land use effects on bicycle ridership: a framework for state planning agencies. *Journal of Transport Geography* 41, 220–228.
- Dehmel, C. & Gumbert, T. (2011). Der Einfluss von progressiven Tarifen auf den Stromkonsum in privaten Haushalten in Italien und Kalifornien. Forschungsstelle für Umweltpolitik, Berlin.
- Deschermeier, P. & Henger, R. (2015). Die Bedeutung des zukünftigen Kohorteneffekts auf den Wohnflächenkonsum. *IW Trends* 42 (3).
- Domar, E. D. (1946). Capital Expansion, Rate of Growth, and Employment. *Econometrica* 14 (2), 137–147.
- Dowling, R. & Kent, J. (2015). Practice and public-private partnerships in sustainable transport governance: The case of car sharing in Sydney, Australia. *Transport Policy* 40, 58–64.
- Dünnhoff, E. & Gigli, M. (2008). Energieeffizienz und Energieeinsparung in Arbeitslosengeld II- und Sozialhilfehaushalten. Zur Diskussion um die Einführung von Energie-Sozialtarifen in Deutschland. Institut für Energie- und Umweltforschung. Heidelberg.
- EK (2020). Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. A new Circular Economy Action Plan For a cleaner and more competitive Europe. For a cleaner and more competitive Europe. Europäische Kommission. Brüssel. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1583933814386&uri=COM:2020:98:FIN>
- Ellsworth-Krebs, K. (2020). Implications of declining household sizes and expectations of home comfort for domestic energy demand. *Nature Energy* 5 (1), 20–25.
- Engels, J. I., Janich, N., Monstadt, J. & Schott, D. (2017). Städte auf dem Weg zur nachhaltigen Entwicklung. In J. Ivo Engels, N. Janich, J. Monstadt & D. Schott (Hrsg.), *Nachhaltige Stadtentwicklung. Infrastrukturen, Akteure, Diskurse*. (S. 7–24). Campus Verlag (Interdisziplinäre Stadtforschung, Band 22).
- Frank, L. D., Greenwald, M. J., Winkelmann, S., Chapman, J. & Kavage, S. (2010). Carbonless footprints: promoting health and climate stabilization through active transportation. *Preventive medicine* 50 (1), 99–105.
- Fuller, R. J. & Crawford, R. H. (2011). Impact of past and future residential housing development patterns on energy demand and related emissions. *Journal of Housing and the Built Environment* 26 (2), 165–183.
- Gamberini, J. (2020). Postwachstums- versus nachhaltige Stadt? Gemeinsamkeiten, Spannungsfelder und Auswirkungen auf Städte und Stadtforschung. In A. Brokologá & F. Eckardt (Hrsg.), *Postwachstumsstadt. Konturen einer solidarischen Stadtpolitik* (S. 104–119). Oekom Verlag.
- Gerst, M. D. & Graedel, T. E. (2008). In-use stocks of metals: status and implications.

- Environmental science & technology* 42 (19), 7038–7045.
- Gertz, C. & Gertz, E. (2012). Vom Verkehrs- zum Mobilitätsverbund. Die Vernetzung von inter- und multimodalen Mobilitätsdienstleistungen als Chance für den ÖV. Hintergrundpapier zur Entwicklung von Mobilitätsverbänden. VDV-Die Verkehrsunternehmen. Hamburg. [https://infoportal.mobil.nrw/fileadmin/02\\_Wiki\\_Seite/03\\_Projekte/08\\_Mobilitaetsverbund/vdv-hintergrundpapier-mobilitaetsverbund.pdf](https://infoportal.mobil.nrw/fileadmin/02_Wiki_Seite/03_Projekte/08_Mobilitaetsverbund/vdv-hintergrundpapier-mobilitaetsverbund.pdf)
- Giles-Corti, B. & Donovan, R. J. (2003). Relative influences of individual, social environmental, and physical environmental correlates of walking. *American journal of public health* 93 (9), 1583–1589.
- Goodman, A., Brand, C. & Ogilvie, D. (2012). Associations of health, physical activity and weight status with motorised travel and transport carbon dioxide emissions: a cross-sectional, observational study. *Environmental Health: A Global Access Science Source* 11 (52), 1–10.
- Goodman, A., Sahlqvist, S. & Ogilvie, D. (2014). New walking and cycling routes and increased physical activity. One- and 2-year findings from the UK iConnect Study. *American journal of public health* 104 (9), 38–46.
- Gram-Hanssen, K. (2010). Residential heat comfort practices: understanding users. *Building Research & Information* 38 (2), 175–186.
- Gülck, K. H. (2022). Kreislauffähige Konzepte im Bauwesen – Gebäude als Materialdepots. In T. Kölzer (Hrsg.), *Nachhaltige und digitale Baukonzepte* (S. 37–58). Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Harrod, R. F. (1933). *International Economics*. Cambridge University Press.
- Hesse, M. (2018). In Grund und Boden. Wie die Finanzialisierung von Bodenmärkten und Flächennutzung Städte unter Druck setzt. *Arch+*, 78–83.
- Heynen, N., Perkins, H. A. & Roy, P. (2006). The Political Ecology of Uneven Urban Green Space. *Urban Affairs Review* 42 (1), 3–25.
- Hickel, J. & Kallis, G. (2020). Is Green Growth Possible? *New Political Economy* 25 (4), 469–486.
- Hoffmann, T. (2022). Konstanz – Stadt der Zukunft? Erfolgreich auf dem Weg zur Nachhaltigkeit? *geographie heute* (359), 30–33.
- Huebner, G. M. & Shipworth, D. (2017). All about size? – The potential of downsizing in reducing energy demand. *Applied Energy* 186, 226–233.
- Jackson, T. (2009). *Prosperity without Growth*. Routledge.
- Jackson, T. (2019). The Post-growth Challenge: Secular Stagnation, Inequality and the Limits to Growth. *Ecological Economics* 156, 236–246.
- Jakob, M. & Edenhofer, O. (2014). Green growth, degrowth, and the commons. *Oxford Review of Economic Policy* 30 (3), 447–468.
- Janda, K. B. (2011). Buildings don't use energy: people do. *Architectural Science Review* 54 (1), 15–22.
- Jelks, N. O., Jennings, V. & Rigolon, A. (2021). Green Gentrification and Health: A Scoping Review. *International Journal of Environmental Research & Public Health* 18 (3), 1–23.
- Jochem, P., Babrowski, S. & Fichtner, W. (2015). Assessing CO<sub>2</sub> emissions of electric vehicles in Germany in 2030. *Transportation Research Part A: Policy and Practice* 78, 68–83.
- Jones, P. T., Geysen, D., Tielemans, Y., van Passel, S., Pontikes, Y. & Blanpain, B. (2013). Enhanced Landfill Mining in view of multiple resource recovery: a critical review. *Journal of Cleaner Production* 55, 45–55.
- Jong, M., Joss, S., Schraven, D., Zhan, C. & Weijnen, M. (2015). Sustainable–smart–resilient–low carbon–eco–knowledge cities; making sense of a multitude of concepts promoting sustainable urbanization. *Journal of Cleaner Production* 109, 25–38.
- Kaza, N. (2010). Understanding the spectrum of residential energy consumption: A quantile regression approach. *Energy Policy* 38 (11), 6574–6585.
- Keall, M. D., Shaw, C., Chapman, R. & Howden-Chapman, P. (2018). Reductions in carbon dioxide emissions from an intervention to promote cycling and walking: A case study from New Zealand. *Transportation Research*

- Part D: Transport and Environment 65*, 687–696.
- Klimaherbst (2014). Es reicht. Wie viel Haben braucht das Sein? München. <https://klimaherbst.de/klimaherbst-2014/>
- Knight, K. W., Rosa, E. A. & Schor, J. B. (2013). Could working less reduce pressures on the environment? A cross-national panel analysis of OECD countries, 1970–2007. *Global Environmental Change* 23 (4), 691–700.
- Koch, F. & Krellenberg, K. (2021). Nachhaltige Stadtentwicklung. Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Koutamanis, A., van Reijn, B. & van Bueren, E. (2018). Urban mining and buildings: A review of possibilities and limitations. *Resources, Conservation and Recycling* 138, 32–39.
- Krausmann, F., Wiedenhofer, D. & Haberl, H. (2020). Growing stocks of buildings, infrastructures and machinery as key challenge for compliance with climate targets. *Global Environmental Change* 61, 1–10.
- Kushner, J. A. (2005). Car-Free Housing Developments: Toward Sustainable Smart Growth and Urban Regeneration Through Car-Free Zoning, Car-Free Redevelopment, Pedestrian Improvement Districts, and New Urbanism. *UCLA Journal of Environmental Law and Policy* 23 (1), 1–25.
- Leipzig Charta. (2020). Neue Leipzig Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Berlin. [https://www.bmwsb.bund.de/Shared-Docs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/neue-leipzig-charta-2020.pdf?\\_\\_blob=publication-file&v=2](https://www.bmwsb.bund.de/Shared-Docs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/neue-leipzig-charta-2020.pdf?__blob=publication-file&v=2)
- Lepenies, P. (2013). Die Macht der einen Zahl. Eine politische Geschichte des Bruttoinlandsprodukts. 1. Aufl. Berlin: Suhrkamp.
- Linz, M. (2013). Suffizienz: unentbehrlich für Nachhaltigkeit. In U. E. Simonis, H. Leitschuh, G. Michelsen, J. Sommer & E. U. von Weizsäcker (Hrsg.), *Mut zu Visionen* (S. 44–54). S. Hirzel Verlag.
- Linz, M. (2015). Wie Suffizienzpolitiken gelingen. Ein Katalog. Wuppertal Institut für Klima, Umwelt und Energie (Wuppertal Spezial Nr. 52).
- Linz, M. (2017). Suffizienz als politische Praxis. Eine Handreichung. Wuppertal Institut für Klima, Umwelt und Energie (Wuppertal Spezial Nr. 49).
- Löbe, L. & Sinning, H. (2019). Energieeffizienz in Wohnquartieren. Transformationsstrategien für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung. ISP-Schriftreihe Band 8. Institut für Klimaforschung, Planung und Kommunikation. Erfurt.
- Lorek, S. & Spangenberg, J. H. (2019). Energy sufficiency through social innovation in housing. *Energy Policy* 126, 287–294.
- Lutz, B. (1989). Der kurze Traum immerwährender Prosperität: eine Neuinterpretation der industriell-kapitalistischen Entwicklung im Europa des 20. Jahrhunderts. Campus Verlag (Band 1026).
- Ma, H., Balthasar, F., Tait, N.; Riera-Palou, X. & Harrison, A. (2012). A new comparison between the life cycle greenhouse gas emissions of battery electric vehicles and internal combustion vehicles. *Energy Policy* 44, 160–173.
- Macmillen, J., Givoni, M. & Banister, D. (2010). Evaluating Active Travel: Decision-Making for the Sustainable City. *Built Environment* 36 (4), 519–536.
- McConville, M. E., Rodríguez, D. A., Clifton, K., Cho, G. & Fleischhacker, S. (2011). Disaggregate land uses and walking. *American journal of preventive medicine* 40 (1), 25–32.
- McKinlay, A., Baldwin, C. & Stevens, N. J. (2019). Size Matters: Dwelling Size as a Critical Factor for Sustainable Urban Development. *Urban Policy and Research* 37 (2), 135–150.
- Minunno, R., O’Grady, T., Morrison, G., Gruner, R. & Colling, M. (2018). Strategies for Applying the Circular Economy to Prefabricated Buildings. *Buildings* 8 (9), 1–14.
- Morris, D., Enoch, M., Pitfield, D. & Ison, S. (2009). Car-free development through UK community travel plans. *Proceedings of the Institution of Civil Engineers - Urban Design and Planning* 162 (1), 19–27.
- Mossig, I. & Andreas, V. (2015). Leitbilder der Stadtentwicklung in die Tat umsetzen. *Standort* 39 (1), 11–16.

- Munaro, M. M., Tavares, S. F. & Bragança, L. (2020). Towards circular and more sustainable buildings: A systematic literature review on the circular economy in the built environment. *Journal of Cleaner Production* 260, 1–25.
- Nair, G., Gustavsson, L. & Mahapatra, K. (2010). Factors influencing energy efficiency investments in existing Swedish residential buildings. *Energy Policy* 38 (6), 2956–2963.
- Nazelle, A., Morton, B. J., Jerrett, M. & Crawford-Brown, D. (2010). Short trips: An opportunity for reducing mobile-source emissions? *Transportation Research Part D: Transport and Environment* 15 (8), 451–457.
- Neves, A. & Brand, C. (2019). Assessing the potential for carbon emissions savings from replacing short car trips with walking and cycling using a mixed GPS-travel diary approach. *Transportation Research Part A: Policy and Practice* 123, 130–146.
- Newton, A. C. & Cantarello, E. (2014). An introduction to the green economy. Science, systems and sustainability. Taylor and Francis.
- Nitt-Drießelmann, D. (2016). Wohnen in Deutschland. Eine Analyse der 20 größten Städte. Hamburgisches Weltwirtschaftliches Institut. Hamburg.
- Ortúzar, J., Iacobelli, A. & Valeze, C. (2000). Estimating demand for a cycle-way network. *Transportation Research Part A: Policy and Practice* 34 (5), 353–373.
- Paech, N. (2016). Suffizienz als Kernelement der Postwachstumsökonomie. In soziales statt monetäres Kapital investieren, um den Wachstumszwang einzudämmen. *Neue Wege: Beiträge zu Religion und Sozialismus* 110, 4–8.
- Paech, N. & Paech, B. (2013). Vom Wachstumsdogma zur Postwachstumsökonomie. Wege in die Nachhaltigkeit. In W. Huncke, J. Kerwer & A. Röming (Hrsg.), *Wege in die Nachhaltigkeit: die Rolle von Medien, Politik und Wirtschaft bei der Gestaltung unserer Zukunft* (S. 73–95). Wiesbaden.
- Parrique, T., Barth, J., Briens, F., Kerschner, C., Klaus-Polk, A., Kuokkanen, A. & Spangenberg, J. H. (2019). Decoupling Debunked: Evidence and Arguments against Green Growth as a Sole Strategy for Sustainability. European Environment Bureau. Brüssel.
- Poortinga, W., Steg, L., Vlek, C. & Wiersma, G. (2003). Household preferences for energy-saving measures: A conjoint analysis. *Journal of Economic Psychology* 24 (1), 49–64.
- Poppe, R. (2014). Reparaturpolitik in Deutschland. Zwischen Produktverschleiß und Ersatzteilnot. Sustainum Institut für zukunftsfähiges Wirtschaften. Berlin.
- Rahla, K., Mateus, R. & Bragança, L. (2021). Implementing Circular Economy Strategies in Buildings - From Theory to Practice. *Applied System Innovation* 4 (2), 1–14.
- Requia, W. J., Mohamed, M., Higgins, C. D., Arain, A. & Ferguson, M. (2018). How clean are electric vehicles? Evidence-based review of the effects of electric mobility on air pollutants, greenhouse gas emissions and human health. *Atmospheric Environment* 185, 64–77.
- Röck, M., Saade, M. R. M., Balouktsi, M., Rasmussen, F. N., Birgisdottir, H. & Frischknecht, R. (2020). Embodied GHG emissions of buildings – The hidden challenge for effective climate change mitigation. *Applied Energy* 258, 1–12.
- Saelens, B. E., Sallis, J. F. & Frank, L. D. (2003). Environmental correlates of walking and cycling: findings from the transportation, urban design, and planning literatures. *Annals of Behavioral Medicine* 25 (2), 80–91.
- Santarius, T. (2012). Green Growth Unravelling. How rebound effects baffle sustainability targets when the economy keeps growing. Wuppertal Institut für Klima, Umwelt und Energie. Berlin.
- Scheepers, C. E., Wendel-Vos, G. C. W., Broeder, J. M., van Kempen, E. E. M. M., van Wesemael, P. J. V. & Schuit, A. J. (2014). Shifting from car to active transport: A systematic review of the effectiveness of interventions. *Transportation Research Part A: Policy and Practice* 70, 264–280.
- Schiller, G. & Deilmann, C. (2010). Ermittlung von Ressourcenschonungspotenzialen bei der Verwertung von Bauabfällen und Erarbeitung von Empfehlungen zu deren Nutzung. Leibniz-Inst. für ökolog. Raumentwicklung. Unter Mitarbeit von Karin Gruhler, Patric Röhm, Jan Reichenbach, Janett

- Baumann und Marko Günther. Hrsg. v. Umweltbundesamt. Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung. Dresden.
- Schlicht, S., Volz, P., Weckenbrock P. & Le Gallic, T. (2012). Community Supported Agriculture. An overview of characteristics, diffusion and political interaction in France, Germany, Belgium and Switzerland. Hg. v. Acteon Environment. Research for Sustainable Regional Economies.
- Schmelzer, M., Passadakis, A. J. (2011). Postwachstum. VSA-Verlag.
- Schmelzer, M. & Vetter, A. (2020). Stadt für alle jenseits des Wachstums. Was kann die Stadtforschung aus der Degrowthdebatte lernen? In A. Brokow-Loga und F. Eckardt (Hrsg.), Postwachstumsstadt. Konturen einer solidarischen Stadtpolitik (S. 44–57). Oekom Verlag.
- Schneiderwind, U. (2013). Postwachstum, Wohlstand und die neue Rolle der Stadt. *Tec21* 139 (25), 14–18.
- Schneidewind, U. (2017). Einfacher gut leben: Suffizienz und Postwachstum. *Politische Ökologie* 148, 98–103.
- Schulz, C. (2017). Postwachstum in den Raumwissenschaften. Hrsg. v. Nachrichten der ARL. Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft. Hannover.
- Simpfendorfer, C. (2017). Solidarische Landwirtschaft: Verbraucher gestalten Land(wirt)schaft. In S. Kost und C. Kölking (Hrsg.), Transitorische Stadtlandschaften (S. 85–93). Springer Fachmedien Wiesbaden (Hybride Metropolen).
- Smets, P. & van Lindert, P. (2016). Sustainable housing and the urban poor. *International Journal of Urban Sustainable Development* 8 (1), 1–9.
- Smith, G. S., Breakstone, H., Dean, L. T. & Thorpe, R. J. (2020). Impacts of Gentrification on Health in the US: a Systematic Review of the Literature. *Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine* 97 (6), 845–856.
- Sorrell, S., Gatersleben, B. & Druckman, A. (2020). The limits of energy sufficiency: A review of the evidence for rebound effects and negative spillovers from behavioural change. *Energy Research & Social Science* 64, 1–17.
- Sovacool, B. K. (2015). Fuel poverty, affordability, and energy justice in England: Policy insights from the Warm Front Program. *Energy* 93, 361–371.
- Spengler, L. (2018). Sufficiency as Policy. Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG.
- Stein, S. (2019). Capital city. Gentrification and the real estate state. London, New York: Verso.
- Stevenson, F. & Leaman, A. (2010). Evaluating housing performance in relation to human behaviour: new challenges. *Building Research & Information* 38 (5), 437–441.
- Tainio, M., Monsivais, P., Jones, N. R., Brand, C. & Woodcock, J. (2017). Mortality, greenhouse gas emissions and consumer cost impacts of combined diet and physical activity scenarios: a health impact assessment study. *BMJ open* 7 (2), 1–11.
- Unmüßig, B. (2012). Grüne Ökonomie – die neue Zauberformel? Erwartungen an die Rio+20-Konferenz. *Vereinte Nationen: German Review on the United Nations* 60 (1), 3–9.
- van den Bergh, J. C. J. M. (2011). Environment versus growth — A criticism of “degrowth” and a plea for “a-growth”. *Ecological Economics* 70 (5), 881–890.
- Verhoog, M. (2018). Die Bedeutung energetischer Gebäudesanierung für die Nachhaltigkeit. In M. Verhoog (Hrsg.), Steuerung von Akteuren und Entscheidungen in Baunetzwerken (S. 1–32). Springer Fachmedien Wiesbaden.
- Vogel, J., Steinberger, J. K., O'Neill, D. W., Lamb, W. F. & Krishnakumar, J. (2021). Socio-economic conditions for satisfying human needs at low energy use: An international analysis of social provisioning. *Global Environmental Change* 69, 1–15.
- Wild, S. (2012). Sich die Ernte teilen. Einführung in die solidarische Landwirtschaft. Heimsheim: Printsystem Medienverlag.
- Winters, M., Buehler, R. & Götschi, T. (2017). Policies to Promote Active Travel: Evidence from Reviews of the Literature. *Current Environmental Health Report* 4 (3), 278–285.
- Wohlgemuth, O. & Pütz, M. (2020). Kriterien für eine postwachstumsorientierte Wohnraumentwicklung am Beispiel der Stadt Zürich. In B. Lange, M. Hülz, B. Schmid & C.

- Schulz (Hrsg.), Postwachstumsgeographien (S. 139–158). transcript Verlag.
- Wolch, J. R., Byrne, J. & Newell, J. P. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough'. *Landscape and Urban Planning* 125, 234–244.
- Yigitcanlar, T., Velibeyoglu, K. & Martinez-Fernandez, C. (2008). Rising knowledge cities: the role of urban knowledge precincts. *Journal of Knowledge Management* 12 (5), 8–20.
- Ytrehus, S. (2000). Interpretation of Housing Needs? A Critical Discussion. *Housing, Theory and Society* 17 (4), 166–174.

## **Genug bezahlbarer und zukunftsfähiger Wohnraum für alle – Suffizienzansätze für das Bauen und Wohnen**

---

### **Abstract**

*Suffizienz zielt im Handlungsfeld Bauen und Wohnen darauf ab, die Bedürfnisse der Menschen nach attraktivem und bezahlbarem Wohnen unter Einhaltung lokaler und globaler ökologischer Grenzen zu befriedigen und damit neue Wege für die Bau- und Wohnwende aufzuzeigen. Neben der Bestandsentwicklung vor Neubau sind die Reduktion der Pro-Kopf-Wohnfläche, die Anpassbarkeit, Lowtech und einfaches Bauen sowie das energie- und ressourcensparende Nutzungsverhalten weitere Schwerpunktthemen für die Umsetzung von Gebäudesuffizienz. Im Anschluss an die Diskussion dieser Maßnahmen werden in einem Ausblick acht politische Handlungsfelder benannt, in denen Suffizienz im Gebäudebereich durch die Bundesebene unterstützt werden kann.*

**Schlagworte: Suffizienz, Bauen, Wohnen**

*In the field of action of building and housing, sufficiency aims at satisfying people's needs for attractive and affordable housing while respecting local and global ecological limits and to show new ways for the transformation of building and housing. In addition to the development of existing buildings before new construction, the reduction of per-capita living space, adaptability, low-tech and simple construction, as well as energy- and resource-saving user behavior are further key issues for the implementation of building sufficiency. After discussing these measures, the outlook names eight political fields of action in which sufficiency in the building sector can be supported by the federal level.*

**Keywords: Sufficiency, Building, Housing**

### **Dr. Lars-Arvid Brischke**

arbeitet am ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung in Heidelberg mit dem Schwerpunkt auf erneuerbare Energien und Energiesuffizienz.

Kontakt: [lars.brischke@ifeu.de](mailto:lars.brischke@ifeu.de)

Das Handlungs- und Konsumfeld „Bauen und Wohnen“ ist für die Erfüllung der Nachhaltigkeitsziele, insbesondere für das Gelingen der Energie- und Ressourcenwende sowie für den Klimaschutz entscheidend. Etwa ein Drittel des Endenergieverbrauchs in Deutschland (dena, 2022) und ein Viertel der Treibhausgasemissionen (Bundesregierung, 2020) sind dem Gebäudesektor zuzuordnen. Das Bauwesen ist verantwortlich für etwa ein Fünftel der Endnachfrage nach Rohstoffen (Umweltbundesamt, 2018) sowie für eine Netto-Neuersiegelung von Flächen in Höhe von 32 Hektar pro Tag durch die Zunahme von bebauten Siedlungsflächen (Destatis, 2021). Darüber hinaus hat das Bauen und Wohnen indirekt ökologische und soziale Auswirkungen auf andere Konsumfelder wie Mobilität.

Die Ziele, die sich die aktuelle Bundesregierung gesetzt hat, um das Bauen und Wohnen in Deutschland zukunftsfähig zu machen, werden im Koalitionsvertrag zusammengefasst: „Wir werden das Bauen und Wohnen der Zukunft bezahlbar, klimaneutral, nachhaltig, barrierearm, innovativ und mit lebendigen öffentlichen Räumen gestalten. Dabei haben wir die Vielfalt der Rahmenbedingungen und Wohnformen und individuellen Bedürfnisse der Menschen in ländlichen und urbanen Räumen im Blick“ (Koalitionsvertrag, 2021, S. 69). Die anschließende Darstellung, wie dies erreicht werden soll, ist jedoch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten einer kritischen Prüfung zu unterziehen: „Unser Ziel ist der Bau von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen“ (ebd., S. 69). Das anvisierte Ziel legt nahe, dass in Deutschland ein genereller Wohnraummangel in der genannten Größenordnung besteht – und das nicht nur bei bezahlbaren Wohnungen, denn nur ein Viertel der neuen Wohnungen soll öffentlich gefördert werden. Allerdings bleibt unklar, auf welcher Grundlage diese Zahl ermittelt wurde. Drei aktuelle Wohnbedarfsprognosen (Held & Waltersbacher, 2015; Henger & Voigtländer, 2019b; Braun & Fuchs, 2022) haben für

Deutschland Bedarfe für neue Wohnungen zwischen 230.000 und 278.000 pro Jahr ermittelt.

Der im Koalitionsvertrag (2021) konstatierte Wohnraummangel ist daher aus folgenden Gründen kritisch zu hinterfragen:

*1. Steigende Pro-Kopf-Wohnfläche:* Die Bevölkerungszahl in Deutschland ist seit mehreren Jahrzehnten weitgehend konstant geblieben und Bevölkerungsprognosen sagen auch für die nächsten Jahrzehnte eine stagnierende oder leicht sinkende Bevölkerungsentwicklung voraus (Destatis, 2019). Der Wohngebäudebestand hingegen wächst seit vielen Jahrzehnten kontinuierlich, so dass die Pro-Kopf-Wohnfläche sich von 1965 bis 2021 verdoppelt hat und heute bei durchschnittlich 47,7 Quadratmetern liegt (vgl. Gesis, 2022; Statista, 2022). Deshalb ist eher die ungleiche räumliche und soziale Verteilung von Wohnraum das Problem und nicht die Anzahl von Wohnungen im Gebäudebestand.

*2. Potenziale und Handlungsbedarf beim Leerstand:* Der Leerstand in Deutschland wurde für 2016 mit 1,94 Mio. Wohnungen beziffert (Henger & Voigtländer, 2019a, S. 5). Das entspricht 4,7 Prozent des Wohnungsbestandes. Für einen funktionierenden Immobilienmarkt sollte die Leerstandsquote bei etwa 2,5 Prozent liegen (ebd., S. 6). Das heißt, es besteht ein Leerstandspotenzial von 800.000 – 900.000 Wohnungen, das sowohl aus ökologischen als auch aus sozialen Gründen aktiviert werden sollte, denn die Studie benennt eine Reihe von sozialen und wirtschaftlichen Problematiken, die mit Leerstand einhergehen wie die Verringerung der Attraktivität der Lage oder den Anstieg von Vandalismus, Kriminalität und Pro-Kopf-Infrastrukturkosten (vgl. ebd., S. 7).

*3. Unterbelegung:* In Deutschland gibt es einen Bestand von ca. 18 Mio. Ein- und Zweifamilienhäusern. Weil die Familienphase aber nur eine vergleichsweise kurze Zeitspanne im Leben darstellt, sind viele dieser Eigenheime unterbelegt, insbesondere aufgrund des Remanenz-Effektes: Eltern wohnen nach Auszug der Kinder

weiter im Eigenheim, nach Trennung oder Tod eines Partners oder einer Partnerin werden Eigenheime nicht selten sogar nur noch von einer Person bewohnt. Eine Befragung von 341 älteren Eigenheimbesitzer\*innen im Kreis Steinfurt hat ergeben, dass mehr als die Hälfte von ihnen Räume in ihren Eigenheimen ungenutzt lassen (Sunderer et al., 2018, S. 10). Von denjenigen, die in ihrem Haus über eine weitere abgetrennte Wohnung verfügen, gaben 40 Prozent an, dass diese nicht genutzt wird (ebd., S. 12). Unterbelegung durch den Remanenz-Effekt ist jedoch nicht nur in Eigenheimen, sondern auch im Mietwohnungsbestand in urbanen Räumen zu finden.

*4. Unzureichende Passgenauigkeit hinsichtlich Art, Größe und Standort der Wohnungen zu den Wohnbedürfnissen der Menschen:* Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels hin zu einer älter werdenden Gesamtbevölkerung mit erhöhten Bedarfen nach altersgerechten, bezahlbaren Wohnungen, dem Wunsch nach generationengemischten Hausgemeinschaften und einer weiteren Zunahme von Ein-Personen-Haushalten ist das derzeitige Wohnungsangebot nicht passgenau. Kommunen in Schrumpfsregionen versuchen durch die Ausweisung von Neubaugebieten, junge Familien und Erwerbstätige als potenzielle Steuerzahler\*innen anzulocken. Gleichzeitig werden nur unzureichend Strategien für den Umgang mit bestehenden Eigenheimsiedlungen mit älteren Eigentümer\*innen entwickelt und umgesetzt. Fuhrhop (2018) quantifiziert deshalb exemplarisch, dass selbst in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten wie Berlin trotz Wohnraummangels ein „Bauüberfluss“ besteht.

Die vier beschriebenen Problemfelder zeigen: Es gibt in Deutschland prinzipiell genug Wohnraum bzw. genügend Möglichkeiten, Wohnraum im Gebäudebestand zu aktivieren oder neu zu schaffen. Im Durchschnitt rund 48 Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf sind weder ökologisch noch sozial nachhaltig dar-

stellbar. Eine zentrale Herausforderung ist jedoch: Wohnraumangebote und Wohnbedarfe und -bedürfnisse sind regional und sozial unterschiedlich verteilt. Ein ausreichendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen, ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und wird vom Markt nicht geleistet. Der Neubau von Wohnungen auf die „grüne Wiese“ ist jedoch als politische Strategie ungeeignet, da hieraus zusätzlicher Ressourcen-, Energie- und Flächenverbrauch, zusätzliche Treibhausgasemissionen, Verlust an Biotopen u.a. resultieren, die mit den nationalen Nachhaltigkeitszielen nicht vereinbar sind.

Entsprechend dieser Kritikpunkte haben die zuständigen Bundesministerien für Wirtschaft und Klimaschutz sowie für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ihre Prioritäten für das 400.000-Wohnungen-Ziel im Klimaschutzsofortprogramm für Gebäude qualitativ präzisiert: „Maßnahmen der Innenentwicklung wie die Umwidmung und Aufstockung sowie Nachverdichtung, Umbau und Reaktivierung bestehender Gebäude sind soweit möglich vorrangig vor Neubau außerorts zu nutzen“ (BMWK/BMWSB 2022, S. 3).

Strategien zur bedürfnis- und standortgerechten Optimierung des Gebäudebestandes sollten vor diesem Hintergrund Priorität erhalten. Hierfür ist Suffizienz als soziokulturell orientierte Strategie der geeignete Ansatz, um die technisch orientierten Strategien Effizienz und Konsistenz komplementär zu ergänzen und neue Wege für die Bau- und Wohnwende aufzuzeigen (vgl. auch die Beiträge von Brokowitz und Spohn in dieser Schriftenreihe). Suffizienzansätze sind in der Regel schneller umsetzbar als Neubauvorhaben. Zudem ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum oft zu geringeren Kosten als Neubau realisierbar (Zimmermann et al., 2023, S. 25). Im Folgenden werden fünf Schwerpunktthemenfelder der Gebäudesuffizienz und die dazu entwickelten politischen Handlungsempfehlungen skizziert.

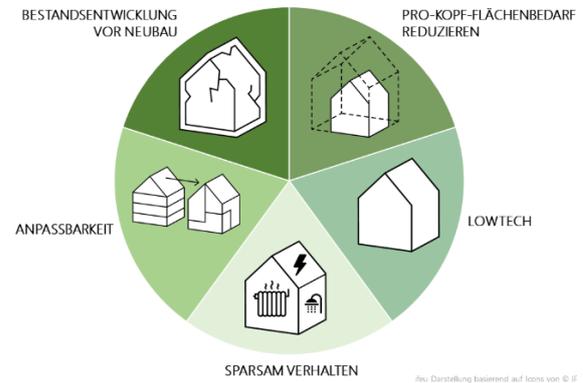
## Suffizienz im Handlungsfeld Bauen und Wohnen

Die energetische Sanierung von Gebäuden (Effizienz) und der Einsatz von kreislauffähigen Baustoffen und erneuerbaren Energien (Konsistenz) leisten Beiträge zu ökologischen Nachhaltigkeitszielen, sind aber allein nicht richtungssicher angesichts der begrenzten lokalen Verfügbarkeit von Flächen und Ressourcen. Suffizienz zielt im Handlungsfeld Bauen und Wohnen darauf ab, die Bedürfnisse der Menschen nach attraktivem und bezahlbarem Wohnen unter Einhaltung lokaler und globaler ökologischer Grenzen zu befriedigen. „Für das Bauen bedeutet das vor allem einen wertschätzenden, bedürfnisorientierten und umweltschonenden Umgang mit dem Vorhandenen, das heißt Flächen, stofflichen und natürlichen Ressourcen sowie bestehender Bausubstanz. [...] Es geht also bei Suffizienz [...] auch darum, allen Menschen die Möglichkeit zu geben, gleichermaßen an der Nutzung globaler Ressourcen teilzuhaben und ihre elementaren Bedürfnisse zu befriedigen“ (Over et al., 2021, S. 1).

Zimmermann et al. (2023) unterteilen die Gebäudesuffizienz im ersten Schritt in bauliche Suffizienz (Treibhausgasemissionen der Baustoffe und Materialien; Minderungen sind dem Industriesektor zuzuordnen) und Energiesuffizienz (Treibhausgasemissionen durch die Gebäudenutzung; Minderungen sind dem Gebäude- und Energiesektor zuzuordnen), um dann fünf Schwerpunktthemen der Gebäudesuffizienz abzuleiten (Abbildung 1). Dabei ist „Bestandsentwicklung vor Neubau“ der baulichen Suffizienz und „Sparsam verhalten“ der Energiesuffizienz zuzuordnen, während die anderen drei Themenfelder sowohl Beiträge zur baulichen als auch zur Energiesuffizienz leisten. Für die fünf Themenfelder werden Vorschläge entwickelt, wie diese durch politische Rahmenbedingungen, Instrumente und Einzelmaßnahmen unterstützt werden können.

Abbildung 1. Gebäudesuffizienz – Schwerpunktthemen für die Umsetzung.

Quelle: Eigene Darstellung basierend auf IFUB / Sebastian Struch.



### *Potenziale der Bestandsentwicklung ausschöpfen, bevor neu gebaut wird*

Bauliche Suffizienz bedeutet im Kern einen wertschätzenden und bedürfnisorientierten Umgang mit dem Gebäudebestand insbesondere mit bestehender Bausubstanz, gewachsenen Strukturen und ungenutzten Flächen. Die nachhaltige Bestandserhaltung und die zukunftsorientierte Bestandserüchtigung sollten stets die oberste Priorität bei der Planung von Bauvorhaben erhalten. Erst wenn dies nicht möglich ist, kann eine Bestandserweiterung geprüft werden. Wenn mit dieser die Anforderungen und Bedürfnisse nicht erfüllt werden können, bleibt der Neubau als letzte Option. Diese grobe Entscheidungskaskade wurde von Zimmermann et al. (2023) zu einer Suffizienz-Entscheidungspyramide weiterentwickelt und stärker ausdifferenziert (Abbildung 2).

Diese erweiterte Suffizienz-Entscheidungskaskade wurde von Zimmermann et al. (2023) auf das 400.000-Wohnungen-Ziel der Bundesregierung angewendet. Auf Basis einschlägiger aktueller Potenzialstudien für Büro-Umnutzungen, Nutzung von Leerstand, Aufstockung von Wohn- und Nichtwohngebäuden und Teilung von Ein- und Zweifamilienhäusern wurde abgeschätzt, dass bei vollständiger Ausschöpfung dieser Bestandspotenziale nur 70.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden müssen

(Abbildung 3). Auch diese können durch Baulückenschließung, Abriss und Neubau auf dersel-

ben Fläche sowie Nutzung von Konversionsflächen gebaut werden, so dass eine Neuversiegelung von Flächen vermieden werden kann.

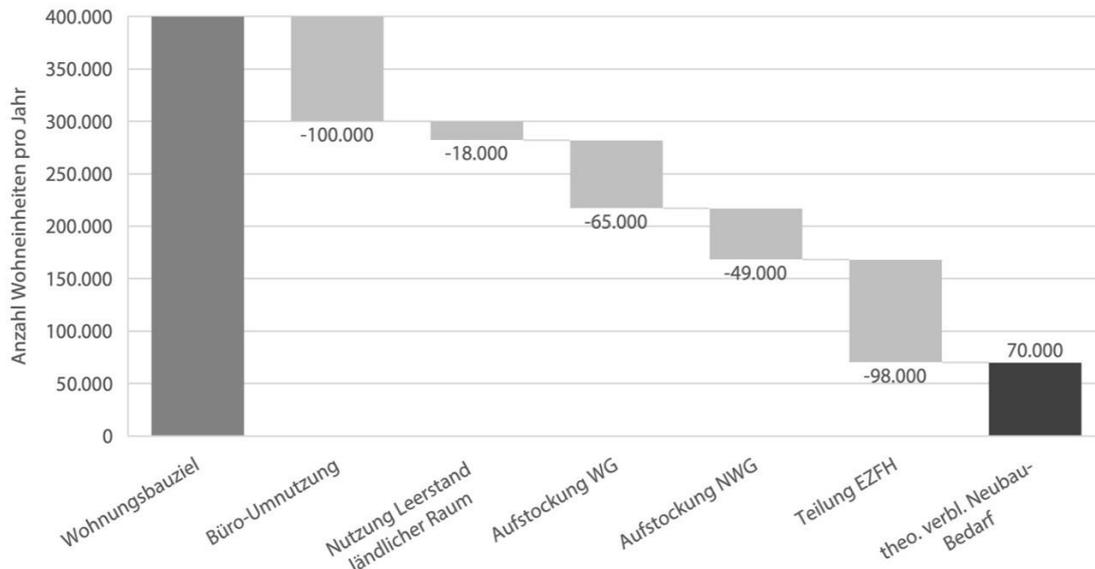
Abbildung 2. Erweiterte Suffizienz Entscheidungskaskade für die Bestandsentwicklung vor Neubau.

Quelle: Zimmermann et al. (2023, S. 15).



Abbildung 3. Technische Potenziale im Bestand zur Erfüllung des nationalen Wohnbauziels.

Quelle: Zimmermann et al. (2023, S. 42).



### *Pro-Kopf-Flächenbedarf reduzieren*

Bei der Ermittlung eines „richtigen“ Maßes für die Pro-Kopf-Wohnfläche im Sinne der Suffizienz hat Zimmermann (2018) als Untergrenze die gesetzliche Mindestgrenze, die in einigen Bundesländern gilt, zugrunde gelegt. Für die Festlegung einer Obergrenze für suffiziente Pro-Kopf-Wohnfläche argumentiert Zimmermann (2018) mit der stagnierenden Wohnzufriedenheit trotz steigender Wohnfläche und mit den ökologischen Zielen, die über 45 Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf auch mit hocheffizienten Gebäuden nicht mehr darstellbar sind. Damit liegt eine suffiziente Pro-Kopf-Wohnfläche bei 10 – 35 Quadratmetern (Zimmermann, 2018). Dabei sind Ein- und Zwei-Personenhaushalte eher an der oberen Grenze einzuordnen; für jede weitere Person im Haushalt kann die Pro-Kopf-Wohnfläche dann mehr im unteren Bereich der angegebenen Spannweite liegen.

Die Pro-Kopf-Wohnfläche kann durch organisatorische Maßnahmen wie der Umzug in eine kleinere Wohnung oder Wohnungstausch, die Aufnahme weiterer Personen in den Haushalt oder Vermietung von Teilen des Hauses bzw. der Wohnung reduziert werden.

### *Quartiere, Räume und Wohnungen anpassbar gestalten*

Durch eine anpassbare Gestaltung von Quartieren, Gebäuden und Wohnungen können diese an Veränderungen der Nutzer\*innen-Zahlen sowie an Nutzungsänderungen oder neue Bedarfe oder Bedürfnisse angepasst werden. Dies ermöglicht eine optimierte Ressourcenausnutzung über die gesamte Lebensphase der Quartiere und Gebäude. Zu den Anpassungsmaßnahmen zählen flexibel und temporär anmietbare Räume im Quartier oder im Gebäude („Schalträume“), verschiebbare Wände sowie die Möglichkeit zur Teilung von Räumen, Wohnungen und Häusern. Darüber hinaus sind aber auch Maßnahmen wie Um- und Ausbau zur Umnutzung, Aufstockung oder Anbauten Möglichkeiten für suffizienzorientierte Anpassungen des Bestandes.

### *Lowtech und einfach bauen*

„Lowtech“ ist die Bezeichnung für Prinzipien des einfachen Bauens sowohl auf baustofflicher und baukonstruktiver als auch auf gebäudetechnischer Ebene. Beispiele für Ersteres sind einfache Aufbauten (u. a. monostoffliche oder monolithische Außenwände, wie z. B. Stampflehmwände oder die tragende Strohballenbauweise) und geringe Ausbaustandards, z. B. Weglassen von Versiegelungen, zusätzlichen Feinputzschichten, Sichtestrich oder Aufputz-Installationen (Zimmermann et al., 2023). Auf gebäudetechnischer Ebene wird Lowtech nach Zimmermann (2018) durch ein „minimalisiertes Technikkonzept, das auf passive Maßnahmen, Selbstregeleffekte, lokale Energienutzung und Vermeidung von Redundanzen setzt“ realisiert.

### *Energie- und ressourcensparendes Nutzungsverhalten ermöglichen und erleichtern*

Suffizientes Verhalten der Verbraucher\*innen kann durch Konsumententscheidungen und durch den Gebrauch von Produkten und Gütern über die Nutzungsphase hinweg praktiziert werden. Sensibilisierung, Information und Feedback über die Auswirkungen konkreter Verhaltensweisen auf den Energie- und Ressourcenverbrauch sind flankierend notwendig, um Verbraucher\*innen für Suffizienz zu motivieren und zu befähigen.

Im Gebäudebereich haben Entscheidungen über Hauskauf, Eigenheimumbau oder Umzug in eine andere Wohnform erhebliche Auswirkungen auf den individuellen ökologischen Fußabdruck. Sensibilisierung und Information können durch Informationskampagnen, Gebäudeenergieausweise, individuelle Sanierungsfahrpläne und Beratungen erreicht werden. Feedback kann gewährleistet werden, wenn Wohneigentümer\*innen und Mieter\*innen die Entwicklung ihres Energieverbrauchs im Vergleich zu vorangegangenen Zeitabschnitten und zu anderen Optionen und Wohnformen erhalten. Mit der Einführung einer monatlichen Heizinformation haben Brischke et al.

(2021) einen Standard für deren verständliche Darstellung entwickelt.

## Fazit und Ausblick: Bundesweite Strategie für Suffizienz im Gebäudebereich

Suffizienz im Handlungsfeld Bauen und Wohnen erfordert einen anderen Umgang mit dem Gebäudebestand. Schlüsselemente sind dabei die Bestandertüchtigung, die an ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitszielen ausgerichtet ist und die Reduktion der durchschnittlichen Wohnfläche pro Kopf. Dadurch könnte das Neubauziel der Bundesregierung von 400.000 Wohnungen pro Jahr signifikant reduziert werden. Weitere Suffizienzansätze sind die Verbesserung der Anpassungsfähigkeit der Quartiere, Gebäude und Wohnungen sowie einfache Bauweisen und der Einsatz einfacher, ressourcensparender Gebäudetechnik (Lowtech).

In Zimmermann et al. (2023, S. 69) werden Politikinstrumente für acht Handlungsfelder vorgeschlagen, um Suffizienz im Gebäudebereich durch die Bundesebene zu unterstützen:

1. Nationale Effizienz- & Suffizienzstrategie Gebäude
2. Öffentlichkeitsarbeit & bundesweite Kampagne
3. Suffizienz in Bundesgebäuden
4. Integration von Suffizienz in kommunale Planungsprozesse
5. Integration von suffizienzorientierten Inhalten in Beratungsangebote
6. Suffizienz-gewichtete Förderlandschaft, Erweiterung von Energie- zu Wohnberatungen
7. Anpassungen im Bau- und Planungsrecht
8. Weiterentwicklung Gebäudeenergiegesetz

Um Suffizienz im Alltag zu verankern und zu verbreiten, bedarf es einer breiten Vermittlung kultureller Praktiken für einen sachgerechten, wertschätzenden und maßvollen Umgang mit Ressourcen, Infrastrukturen und der Umwelt.

## Literatur

- Braun, R. & Fuchs, L. (2022). Wohnungsmarktprognose 2022/23. Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2035. empirica-Paper Nr. 263. [https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publicationen\\_Referenzen/PDFs/empi256rb.pdf](https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publicationen_Referenzen/PDFs/empi256rb.pdf)
- Brischke, L.-A., Over, M., Parnow, H. & Barth, J. (2021). Verständliche monatliche Heizinformation als Schlüssel zur Verbrauchsreduktion. CLIMATE CHANGE Vol. 69/2021. [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/cc\\_69-2021\\_verstaendliche\\_monatliche\\_heizinformation\\_als\\_schluessel\\_zur\\_verbrauchsreduktion.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/cc_69-2021_verstaendliche_monatliche_heizinformation_als_schluessel_zur_verbrauchsreduktion.pdf)
- Bundesregierung. (2020). Klimaschutzbericht 2019 zum Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 der Bundesregierung. [https://www.bmu.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Klimaschutz/klimaschutzbericht\\_2019\\_kabinettsfassung\\_bf.pdf](https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/klimaschutzbericht_2019_kabinettsfassung_bf.pdf)
- BMWK/BMWSB. (2022). Sofortprogramm gemäß § 8 Abs. 1 KSG für den Sektor Gebäude. [https://www.bmwsb.bund.de/Shared-Docs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/sofortprogramm-sektor-gebaeude.pdf;jsessionid=288B06F75F8A8B537B57624EADB097AD.1\\_cid340?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmwsb.bund.de/Shared-Docs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/sofortprogramm-sektor-gebaeude.pdf;jsessionid=288B06F75F8A8B537B57624EADB097AD.1_cid340?__blob=publicationFile&v=1)
- dena. (2022). Dena-Gebäudereport 2022. Zahlen, Daten, Fakten. dena, Berlin. S. 38. [https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publicationen/PDFs/2021/dena-Gebaeudereport\\_2022.pdf](https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publicationen/PDFs/2021/dena-Gebaeudereport_2022.pdf)
- Destatis. (2019). Bevölkerungsvorausberechnung. [https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/\\_inhalt.html#sprg229086](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/_inhalt.html#sprg229086),
- Destatis. (2021). Online-Plattform der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (DNS), Flächeninanspruchnahme - Indikator 11.1.a: Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche. <https://sustainabledevelopment-deutschland.github.io/11-1-a/>

- Fuhrhop, D. (2018). Verbieht das Bauen. Der Blog gegen die Bauwut. <https://www.verbieht-das-bauen.de/bauueberfluss-2018/>
- Gesis. (2022): Gesis-Zuma Abteilung Soziale Indikatoren, Wohnfläche pro Person. [https://www.gesis.org/fileadmin/upload/dienstleistung/daten/soz\\_indikatoren/Schluesselindikatoren/W004.pdf](https://www.gesis.org/fileadmin/upload/dienstleistung/daten/soz_indikatoren/Schluesselindikatoren/W004.pdf)
- Held, T. & Walterbacher, M. (2015). Wohnungsmarktprognose 2030. BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2015, BBSR, Bonn. [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/DL\\_07\\_2015.pdf;jsessionid=D4754780DB412101255A4B413612F79E.live21321?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/analysen-kompakt/2015/DL_07_2015.pdf;jsessionid=D4754780DB412101255A4B413612F79E.live21321?__blob=publicationFile&v=1)
- Henger, R. & Voigtländer, M. (2019a). Wohnungsleerstand in Deutschland und seinen Kreisen. IW-Report 23/2019, IW Köln, Köln. <https://www.iwkoeln.de/studien/michael-voigtlaender-ralph-henger-wohnungsleerstand-in-deutschland-und-seinen-kreisen.html>
- Henger, R. & Voigtländer, M. (2019b). Ist der Wohnungsbau auf dem richtigen Weg? Aktuelle Ergebnisse des IW-Wohnungsbedarfsmodells. IW-Report 28/2019, IW Köln, Köln. <https://www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/ralph-henger-michael-voigtlaender-deutschland-muss-mehr-bauen.html>
- Koalitionsvertrag. (2021). Mehr Fortschritt wagen. Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit. Koalitionsvertrag 2021–2025 zwischen der SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP. <https://www.spd.de/koalitionsvertrag2021/>
- Over, M., Zimmermann, P. & Brischke, L.-A. (2021). Wie muss man bauen, um suffizientes Wohnen zu ermöglichen? Ökologische Transformation von Technik, Wirtschaft und Gesellschaft? 26. Interdisziplinäre Wissenschaftliche Konferenz Mittweida, Mittweida. [https://www.ifeu.de/fileadmin/uploads/pdf/Over\\_Zimmermann\\_Brischke\\_Suffizient\\_Bauen-Wohnen210322.pdf](https://www.ifeu.de/fileadmin/uploads/pdf/Over_Zimmermann_Brischke_Suffizient_Bauen-Wohnen210322.pdf)
- Statista. (2022). Wohnfläche je Einwohner in Wohnungen in Deutschland von 1991 bis 2021. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36495/umfrage/wohnflaeche-je-einwohner-in-deutschland-von-1989-bis-2004/#statisticContainer>
- Sunderer, G., Birzle-Harder, B. & Stieß, I. (2018). Wohnwünsche und Wohnbedürfnisse von Zielgruppen für eine effiziente Wohnflächennutzung - Ergebnisse einer standardisierten Befragung. Chartbericht. <https://www.ifeu.de/fileadmin/uploads/LebensRaume-standardisiert.pdf>
- Umweltbundesamt. (2018). Die Nutzung natürlicher Ressourcen. Bericht für Deutschland 2018. [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/3521/publikationen/deuress18\\_de\\_bericht\\_web\\_f.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/3521/publikationen/deuress18_de_bericht_web_f.pdf)
- Zimmermann, P. (2018). Bewertbarkeit und ökobilanzieller Einfluss von Suffizienz im Gebäudebereich. Masterthesis, TU München, München. <https://mediatum.ub.tum.de/doc/1546825/1546825.pdf>
- Zimmermann, P., Brischke, L.-A., Bierwirth, A. & Buschka, M. (2023). Unterstützung von Suffizienzansätzen im Gebäudebereich. BBSR Onlinepublikation (im Erscheinen).

## Die Rolle der Kommunen in einer sozial-ökologischen Wohnungspolitik

---

### Abstract

Angesichts multipler Krisen hat eine soziale, resiliente und nachhaltige Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik in der jüngeren Vergangenheit erheblich an Bedeutung gewonnen. Angespannte Wohnungsmärkte verbunden mit hohen Wohnkosten prägen die Situation in vielen Städten und Gemeinden. Hinzu kommen Extremwetterereignisse, die infolge des Klimawandels an Intensität und Häufigkeit gewonnen haben. Die sozial-ökologische Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik befindet sich hier in einem Spannungsfeld: Sie muss die Rahmenbedingungen für eine gesteigerte Wohnungsbautätigkeit schaffen, damit trotz knapper Flächenressourcen bezahlbares Wohnen ermöglicht und gesichert werden kann. Gleichzeitig steht sie unter dem Druck der notwendigen Transformation städtebaulicher Strukturen an die Anforderungen einer klimaresilienten Stadt. Insbesondere im Ringen um das knappe und nicht vermehrbare Gut Boden wird deutlich, dass neben handlungs- und steuerungsfähigen Kommunen dem gemeinwohlorientierten Umgang mit Grund und Boden bei der Bewältigung heutiger und zukünftiger Herausforderungen in der integrierten Stadtentwicklung eine Schlüsselfunktion zukommt.

**Schlagerworte:** Wohnungspolitik, Nachhaltigkeit, Klimaresilienz, Gemeinwohlorientierung, Bodenpolitik

*In the face of multiple crises, a social, resilient and sustainable urban development and housing policy has gained considerable importance in the recent past. Tight housing markets combined with high housing costs and the increased intensity and frequency of extreme weather events as a result of climate change are increasingly shaping the image of German cities and communities. In view of the increasingly scarce urban land resources, a socio-ecological housing and urban development policy is also caught between the conflicting demands of creating and securing affordable housing through increased housing construction activity and the necessary transformation of urban structures to meet the requirements of a climate-resilient city. Particularly in the struggle for the scarce and non-replicable resource of land, it becomes clear that, in addition to municipalities that are capable of acting and managing, the public welfare-oriented handling of land has a key function in coping with current and future challenges in integrated urban development.*

**Keywords:** housing policy, sustainability, climate resilience, public welfare orientation, land policy

---

#### Fabian Rohland

arbeitet als Wissenschaftler für den vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.  
Kontakt: frohland@vhw.de

---

Die Sicherung einer sozialen Wohnraumversorgung sowie das Ergreifen von Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung sind zentrale Handlungsfelder der heutigen integrierten Stadtentwicklungspolitik. Vor allem in prosperierenden, urbanen Regionen kommt es hierbei zunehmend zu Nutzungskonflikten um die knappe und nicht vermehrbare Ressource Boden. Der folgende Beitrag sizziert die zentralen Herausforderungen an der Schnittstelle zwischen der Ausweitung des Wohnraumangebots zur Senkung der Wohnkosten in nachgefragten Märkten und der Bewältigung des Klimawandels im urbanen Kontext. Insbesondere eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik sowie handlungs- und steuerungsfähige Kommunen haben hierbei Schlüsselfunktionen inne.

### Der Wohnungsmarkt im Stresstest

Seit der Finanz- und Wirtschaftskrise vor rund 15 Jahren erfahren viele Groß- und Universitätsstädte eine steigende Anspannung ihrer lokalen Wohnungs- und Immobilienmärkte. Die Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringen und zunehmend auch mit mittleren Einkommen gerät immer stärker unter Druck. Zu den zentralen Ursachen für diese Entwicklung zählen eine Renaissance urbanen Wohnens, die sich seit Anfang der 2000er Jahre in einem deutlichen Stadtwachstum niederschlägt, ein bis zur Corona-Pandemie über zehn Jahre andauernder konjunktureller Aufschwung sowie eine unzureichende Ausweitung des Wohnraumangebots – vor allem im bezahlbaren Wohnsegment in den nachgefragten Städten und Regionen. Darüber hinaus hinterlassen der Krieg in der Ukraine und seine mittel- und unmittelbaren Folgen für die Wohnraumversorgung seit Frühjahr 2022 nicht nur deutliche Spuren, sondern läuten zudem eine Trendwende auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten ein. Angesichts der derzeitigen erheblichen Verunsicherungen auf den Energie- und Rohstoffmärkten, des massiv steigenden allgemeinen Preisniveaus, den ökonomischen Nachwehen der Corona-Pandemie und nicht zuletzt vor dem Hintergrund des übergeordneten Ziels, den

(Wohn-)Gebäudebestand klimaneutral auszurichten, kommt es derzeit zu einer Kumulation von Kriseneffekten, die eine sozial gerechte, nachhaltige und den zukünftigen Anforderungen entsprechende Wohnraumversorgung vor große Herausforderungen stellt (vgl. Rohland, 2022).

Im wohnungspolitischen Diskurs über die Sicherung und Schaffung bezahlbarer Wohnungen wird bereits seit einigen Jahren der Blick vor allem auf den Wohnungsneubau gerichtet (vgl. BMUB, 2015a; BMWSB, 2022). In der Politik wie auch unter den Akteuren auf den Wohnungsmärkten herrscht ein weitgehender Konsens, dass insbesondere mit einer gesteigerten Wohnungsbautätigkeit die Anspannung von den Märkten in den wachsenden Städten und Gemeinden genommen und damit die Bezahlbarkeit von Wohnen gewährleistet werden soll. Das wohnungspolitische Mantra „Bauen, Bauen, Bauen“ (Reiß-Schmidt, 2022) galt und gilt – trotz eines in der jüngeren Vergangenheit verstärkten Fokus auf die Bestandsentwicklung – nach wie vor gemeinhin als Königsweg zur Beseitigung der Wohnraumversorgungsengpässe. Bereits die Große Koalition der vergangenen Bundesregierung kündigte eine große „Wohnraumoffensive“ an und formulierte in diesem Zusammenhang das Ziel, 1,5 Mio. neue Wohnungen in ihrer Legislaturperiode bauen zu wollen (Koalitionsvertrag, 2018, S. 109) – gebaut wurden schließlich rund 1,2 Mio. neue Wohneinheiten. Auch die aktuelle Ampel-Koalition hält perspektivisch an dieser wohnungspolitischen Richtung fest, indem sie den jährlichen Neubau von 400.000 Wohnungen, davon 100.000 öffentlich gefördert, in ihr Regierungsprogramm schrieb (Koalitionsvertrag, 2021, S. 69). In Anbetracht der derzeitigen Entwicklungen bei den Rahmenbedingungen im (Wohnungs-)Bau – steigende Bauzinsen, Engpässe bei und hohe Kosten für Baumaterialien, Fachkräftemangel und Baulandknappheiten, um nur einige hemmende Faktoren für den Wohnungsbau zu nennen – sind dies ambitionierten Ziele, deren Umsetzung nur schwer zu erreichen ist.

Darüber hinaus ist die Festsetzung von Wohnungsbauvorgaben auf Bundesebene nicht zielgerichtet und daher nur wenig sinnvoll. So ist der Wohnungsmarkt hierzulande stark segmentiert und äußerst heterogen. Die Frage, ob in den Wohnungsmärkten ausreichend gebaut wurde bzw. wird, erfordert vielmehr einen differenzierteren Blick in die Städte und Regionen. Hierbei zeigt sich: In der Tendenz wird in den nachgefragten Städten und Regionen im Vergleich zum erforderlichen Wohnungsneubau eher zu wenig gebaut, während es in den ländlichen, peripheren Regionen durch Neubau zum Teil auch zu einer Überkompensation der Wohnungsnachfrage kommt (Henger & Voigtländer, 2021).

### Wohnungsbau im Kontext von Klimawandel und Nachhaltigkeit

Auch wenn der Wohnungsneubau in den angespannten Wohnungsmarktregionen eine wichtige Funktion beim Abbau der Wohnraumpässe einnimmt, hat der starke Fokus auf die Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren angesichts der Herausforderungen, die der Klimawandel an den Gebäudesektor stellt, auch eine Kehrseite.

Mit der Novellierung des Klimaschutzgesetzes (Bundes-Klimaschutzgesetz), die Ende August 2021 in Kraft getreten ist, wurden die Klimaschutzvorgaben des Klimaschutzplans 2050 auch für den Gebäudesektor verschärft. Demnach soll nun die Treibhausgasneutralität bis 2045 erreicht (§ 3 Abs. 2 KSG) und – als Zwischenziel – bis 2030 der Ausstoß von Treibhausgasen statt wie bisher um 55 Prozent, um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 reduziert werden (§ 3 Abs. 1 KSG). Für den Gebäudesektor heißt das, dass bis 2030 die Jahresemissionsmenge auf 67 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalente zu verringern sind (Anlage 2 zu § 4 KSG). Ein klimaneutraler Gebäudebestand soll nach Festlegung der Bundesregierung bis 2045 (statt 2050) erreicht werden.

Der Gebäudesektor hat indes eine hohe Relevanz für das Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesregierung, bei denen die CO<sub>2</sub>-Emissionen, die als zentrale Ursache der Klimaerwärmungen gesehen werden, als wichtige Zielgröße gelten. So verursacht der Gebäudesektor einen erheblichen Anteil der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Rund 37 Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes weltweit sind auf den Bau und den Betrieb von Gebäuden zurückzuführen (UN, 2021, S. 15), allein 11 Prozent des Treibhausgasausstoßes entfallen auf die Baustoffherstellung (Bauwende e.V., 2021). Darüber hinaus sind der Materialeinsatz und der Ressourcenbedarf im Bauwesen hoch. Exemplarisch hierfür steht der Bedarf an Gesteinskörnungen, ein wichtiger Grundstoff für die Herstellung von Beton und Mörtel, der 2018 zu rund 83 Prozent (ca. 485 Mio. Tonnen) durch Natursteine sowie Kiese und Sande gedeckt wurde (BVBaustoffe, 2022). Durch Bodenaushub und Bauschutt entstehen zudem jährlich ca. 230 Mio. Tonnen Bau- und Abbruchabfälle, was in etwa 55 Prozent des Abfallaufkommens in Deutschland entspricht (Statistisches Bundesamt, 2022). Obgleich ein hoher Anteil der Bau- und Abbruchabfälle wiederverwertet wird – die Recyclingquote liegt hier bei 88 Prozent (Statistisches Bundesamt, 2022) –, stellt die Reduzierung grauer Energie sowie grauer Emissionen eine wichtige Stellenschraube für mehr Klimaschutz beim (Wohnungs-)Neubau dar.

In Anbetracht der notwendigen Kraftanstrengungen, die zur Erreichung der Energie- und Klimaziele in Deutschland erforderlich sind, ist der Wohnungsbau ressourcenschonender und auf eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft auszurichten – u. a. getragen durch die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterial oder durch den Einsatz nachwachsender Baustoffe und Bauteile. Infolgedessen ist im Hinblick auf einen klimaneutralen Gebäudebestand und die nachhaltige Stadtentwicklung nicht nur eine Kreislaufwirtschaft im Wohnungsbau anzustreben, sondern auch ein Paradigmenwechsel, der den Wohnungsbestand und die (energetische) Bestandsentwicklung stärker in den Fokus rückt.

Wohnungsneubau leistet zwar einen wichtigen Beitrag bei der Schaffung und Sicherung bezahlbarer Wohnungen, im Hinblick auf die erforderliche Minimierung des Energiebedarfs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen darf dieser jedoch nur dort erfolgen, wo er erforderlich ist.

## Boden als Schlüsselressource für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Aus Klimagesichtspunkten ist neben den aufgezeigten hohen CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor der hohe Flächenverbrauch für den Wohnungsbau ein zentrales Handlungsfeld. Die Bundesregierung (2002, S. 99) hat daher bereits 2002 mit der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ reagiert und das Ziel ausgegeben, den Flächenverbrauch von 130 ha/Tag bis 2020 auf maximal 30 ha/Tag zu reduzieren. Dank politischer Maßnahmen (z.B. Abschaffung der Eigenheimzulage) und einer Fokussierung auf das städtebauliche Leitbild der Innenentwicklung konnte der Flächenverbrauch zwar bis 2020 auf 54 ha/Tag (BMUV, 2022) gesenkt, aber das zuvor anvisierte Ziel nicht erreicht werden. Aktuell möchte die Bundesregierung für 2030 nun einen Flächenverbrauch von 20 ha/Tag und bis 2050 eine Flächenkreislaufwirtschaft, also einen Netto-Null-Flächenverbrauch, erreichen (BMUB, 2016, S. 82).

Dieses Ziel einer Reduzierung des Flächenverbrauchs spiegelt sich auch in dem seit rund 30 Jahren dominierenden städtebaulichen Leitbild des Vorrangs der Innenentwicklung wider (§ 1 Abs. 5 S. 3 BauGB). Zentrales Anliegen dabei ist „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 unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet“ (BauGB). Im Zuge dieses Leitbildes richtet sich die Stadtentwicklungspolitik auf die Mobilisierung von Entwicklungsflächen

in inneren Lagen der Städte. Diese Akzentuierung der Stadtentwicklungspolitik führt nach gut zwei Jahrzehnten anhaltenden dynamischen Wachstums in vielen Groß- und Mittelstädten dazu, dass die leicht zu mobilisierenden Innenentwicklungspotenziale zunehmend zur Neige gehen. Auch wenn die aktuelle Baulandumfrage des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) nach wie vor auf entsprechende Flächenpotenziale in den Städten und Gemeinden verweist (BBSR, 2022), müssen die Städte immer häufiger auf kleinste Entwicklungsreserven, wie Brachen, Grünflächen oder Grünverbindungen zurückgreifen (BMUB, 2015b).

Die daraus folgende steigende Bodenversiegelung und nicht zuletzt eine intensivere Flächennutzung (z.B. durch Wohnungsneubau oder den Ausbau von sozialer und technischer Infrastruktureinrichtungen) in den dicht bebauten Innenstadtquartieren belasten zunehmend das Mikroklima und die Klimaresilienz. Daher kommt auch unter dem Aspekt einer klimaresilienten, sich auf den Klimawandel einstellenden Stadt der nicht vermehrbaren und nicht substituierbaren Ressource „Boden“ eine Schlüsselfunktion zu. Denn Maßnahmen zur Förderung der Klimaresilienz verlangen vielfach den Zugriff auf die Ressource Boden, wie etwa:

- Grün- und Freiflächen, die die Ausbildung lokaler Hitzeinseln mindern können,
- vegetative Feuchtgebiete als Ressource zur Kühlung und Verdunstung in Hitze- und Trockenperioden,
- Retentions- oder Versickerungsflächen gegen Hochwasser und Überschwemmungen bei Starkregenereignissen oder
- ausreichende Durchlüftungsschneisen gegen die Luftverschmutzung und hohe CO<sub>2</sub>-Belastungen (vgl. Becker ,2019; Kuder, 2022).

Hierbei bilden multicodierte Flächen – Flächen, deren Gestaltung vielfältige Nutzungen ermöglicht – eine wichtige Säule der klimaresilienten, wassersensitiven (Schwamm-)Stadt von morgen (vgl. Becker, 2019; Giseke & Becker, 2022). Deutlich wird vor allem: Klimaresilienz wird ebenso zu einem Standortfaktor für Städte und Quartiere, wie die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, die verkehrliche Anbindung oder der städtebauliche Zustand mit entsprechenden Auswirkungen auf die Bildung von Wohnkosten. Im Hinblick auf die aktuellen und zukünftigen Anforderungen an die Ressource Boden hat die aktuelle Bundesregierung in ihrem Koalitionsvertrag daher angekündigt, dass Baugesetzbuch mit dem Ziel zu novellieren, „seine Instrumente noch effektiver und unkomplizierter anwenden zu können, Klimaschutz und -anpassung, Gemeinwohlorientierung und die Innenentwicklung zu stärken sowie zusätzliche Bauflächen zu mobilisieren und weitere Beschleunigungen der Planungs- und Genehmigungsverfahren vorzunehmen“ (Koalitionsvertrag, 2021, S. 89). Dabei kommt es allerdings oftmals hinsichtlich der beanspruchten Flächen zu Zielkonflikten bzw. Nutzungskonkurrenzen zwischen der gewünschten Nachverdichtung einerseits sowie Klimaschutz und notwendigen Klimaanpassungsmaßnahmen im Hinblick auf eine klimaresiliente Stadt andererseits.

Zudem wurde ‚Boden‘ in den vergangenen Jahren gerade in Zeiten der Niedrigzinsphase mehr und mehr zu einer sicheren Anlagealternative für (internationale) Investor\*innen. Angesichts dieser Finanzialisierung der wichtigen Ressource ‚Boden‘ geraten (vorwiegend) nichtrenditeorientierte Nutzungen, wie bspw. die soziale Wohnraumversorgung oder Nutzungen zur Klimaresilienz, ins Hintertreffen beim Widerstreit um das knappe Gut Boden – eine problematische Situation für das Konzept der nachhaltigen und klimaresilienten Stadt, insbesondere in Anbetracht der Tatsache, dass Grund und Boden die Basis für nahezu jeden Stadtentwicklungsprozess bilden.

Wie wichtig die Handlungsfelder Klimaschutz und Wohnen in der kommunalen Praxis derzeit sind – und damit der Zugriff auf Grund und Boden – zeigt das „OB-Barometer 2022“ des Deutschen Instituts für Urbanistik. Bei der Frage, was die aktuell wichtigsten Aufgaben in der eigenen Stadt seien, werden von den (Ober)Bürgermeister\*innen auf Platz 1 der Klimaschutz und auf Platz 3 das Handlungsfeld Wohnen genannt (Difu, 2022).

Die Herausforderung im Sinne einer integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung besteht also darin, einen Ausgleich zu finden zwischen einer sozialverträglichen städtebaulichen Entwicklung, den erforderlichen Klimaanpassungsmaßnahmen und dem wirtschaftlichen Wachstum. Für alle Lösungsansätze im Sinne einer zukunftsfähigen Stadt kommt dem Boden eine Schlüsselrolle zu.

### Gemeinwohlorientierung in der kommunalen Boden- und Stadtentwicklungspolitik

Angesichts der aufgezeigten komplexen Herausforderungen werden in der Neuen Leipzig Charta (2020) mit dem programmatischen Titel „Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“ nicht nur die Rolle der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung der gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen hervorgehoben, sondern zugleich wichtige Handlungsprinzipien für die nationale Stadtentwicklungspolitik benannt. Neben einer breiten Beteiligung und Koproduktion, dem Mehrebenen-Ansatz sowie dem Ortsbezug betont die Neue Leipzig Charta den integrierten Ansatz. Dabei sind alle Bereiche der Stadtentwicklungspolitik räumlich, sektoral und zeitlich zu koordinieren und alle stadtentwicklungspolitisch relevanten Belange gerecht abzuwägen (Neue Leipzig Charta, 2020, S. 8). Darüber hinaus wird die Gemeinwohlorientierung in den Mittelpunkt der nationalen Stadtentwicklungspolitik gerückt: „Kommunen sollten im Interesse der Allgemeinheit handeln und dementsprechend gemeinwohlorientierte

Dienstleistungen und Infrastrukturen zur Verfügung stellen. Diese sollten inklusiv, bezahlbar, sicher und für alle verfügbar sein“ (Neue Leipzig Charta, 2020, S. 9). Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang auch der Wohnraum genannt ebenso wie hochwertige öffentliche Räume sowie (vernetzte) Grün- und Wasserflächen. Hierbei hebt die Charta darauf ab, die Kompetenzen und Leistungsfähigkeit der Kommunen zu stärken und mit weiterentwickelten Strategien und Instrumenten zu unterlegen. Dies gilt vor allem auch für das Handlungsfeld einer aktiven und strategischen Bodenpolitik (Neue Leipzig Charta, 2020, S. 11).

Die Neue Leipzig Charta knüpft damit an eine bodenpolitische Debatte an, in der eine stärkere Gemeinwohlorientierung im Umgang mit Grund und Boden im Fokus steht und die mit den dynamisch steigenden Bodenpreisen seit Anfang der 2010er Jahre an Fahrt aufgenommen hatte. Zahlreiche Verbände und weitere Akteure haben sich mit Konzepten, Strategien und Forderungen in den Diskurs im vorpolitischen Raum eingebracht (vgl. Bündnis Bodenwende, 2021; DASL, 2019; DSt, 2017; DStGB, 2022; Stiftung trias, 2017) – so auch der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (vhw) und das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) mit der Bodenpolitische Agenda 2020-2030: „Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen“ (vhw & Difu, 2017). Während der bisherige Diskurs allerdings vorwiegend auf eine Bodenpolitik abzielte, die auf eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik ausgerichtet war, wird er zunehmend auch unter dem Einfluss der Programmatik einer klimaresilienten Stadt geführt. Dabei sind die bisher entwickelten Strategien und Maßnahmen im Umgang mit der Schlüsselressource Boden in ihren Ansätzen auch auf Konzepte der Klimaresilienz im kommunalen Raum zu übertragen. Denn allen Konzepten ist gemein, dass sie darauf abzielen, die Handlungs- und Steuerungsfähigkeit der Kommunen in diesem Handlungsfeld zu stärken.

Zu den Maßnahmen, die die Kommunen in die Lage versetzen sollen, bei der Bodenpolitik wieder „in die Vorhand“ zu kommen, haben vhw und Difu in ihrer bodenpolitischen Agenda u. a. folgende Eckpfeiler formuliert:

- Stärkung einer aktiven kommunalen Boden- und Liegenschaftspolitik, bspw. durch revolvierende Bodenfonds
- Stärkung des kommunalen Zwischenerwerbs
- Stärkung des kommunalen Vorkaufsrechts
- Schaffung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für ein aktives kommunales Handeln
- Vermehrte Vergabe von Grundstücken der öffentlichen Hand auf der Grundlage von konzeptorientierten Ausschreibungsformaten
- Stärkung der kommunalen Handlungsfähigkeit im Sinne von Gemeinwohlzielen (wie soziale Wohnraumversorgung, soziale Infrastruktur oder aber auch Klimaanpassungsmaßnahmen) im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)
- Effektivere Zugriffsmöglichkeiten der Kommunen auf dispers verteilte Innenentwicklungspotenziale zu ihrer Mobilisierung entsprechende der stadtentwicklungspolitischen Ziele.

Mit Blick auf die aktuellen und zukünftig zu erwartenden Verwerfungen, Krisen und Herausforderungen im urbanen Kontext zeigt sich: Die soziale, resiliente und – in Zeiten des voranschreitenden Klimawandels – nachhaltige Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik wird weiter an Bedeutung gewinnen. Hierbei werden stadtentwicklungspolitische Diskurse nicht nur vielschichtiger und komplexer, sondern erfordern zugleich eine neue Balance im Hinblick auf den Ausgleich wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Interessen. Insbesondere die ökologischen Anforderungen an die lebenswerte und klimaresiliente Stadt von morgen dürften zukünftig eine stärkere Rolle im Städtebau und

in Stadtentwicklungsprozessen spielen. Handlungs- und Steuerungsfähige Kommunen, die Gemeinwohlorientierung als handlungsleitende Richtschnur sowie der Zugang zu Grund und Boden sind wesentliche Gelingensbedingungen für eine erfolgreiche Bewältigung der anstehenden Aufgaben in der Stadtentwicklungspolitik.

## Literatur

Bauwende e. V. (2021). Die graue Energie: Der entscheidende Hebel für Klimaschutz beim Bauen. Berlin.

Becker, C. W. (2019). Strategien für eine klimangepasste Stadt. Forum Wohnen und Stadtentwicklung (S. 233 – 236). Heft 5/2019.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). (Hrsg.). (2022). Bauland- und Innenentwicklungspotenziale in deutschen Städten und Gemeinden. BBSR-Online-Publikation 11/2022. Bonn.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). (Hrsg.). (2015a). Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen. Berlin.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). (Hrsg.). (2015b). Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. Grünbuch Stadtgrün. Berlin.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB). (Hrsg.). (2016). Den ökologischen Wandel gestalten. Integriertes Umweltprogramm 2030. Berlin.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV). (2022). Flächenverbrauch – Worum geht es? <https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es>

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). (2022). Bündnis bezahlbarer Wohnraum. Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive. Berlin.

Bundesregierung. (2002). Perspektiven für Deutschland. Unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung. Berlin.

Bundesverband Baustoffe — Steine und Erden e.V. (BVBaustoffe). (2022). Bedarf an Gesteinskörnungen 2018. <https://kreislaufwirtschaft-bau.de/#services>

Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (vhw), & Deutsches Institut für Urbanistik (Difu). (2017). Bodenpolitische Agenda 2020 – 2030. Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen. Berlin.

Bündnis Bodenwende. (2021). Sozial gerechte und nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land. Bodenpolitische Wahlprüfsteine zur Bundestagswahl 2021. Berlin.

Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL). (2019). Den Boden der europäischen Stadt. Debattenpapier des Ausschusses Bodenpolitik der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung. Berlin.

Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB). (2022). Bezahlbares Bauen und Wohnen. Bauland mobilisieren – Ländliche Räume stärken. Position vom 26.09.2022. Berlin.

Deutscher Städtetag (DSt). (2017). Neuausrichtung der Wohnungs- und Baulandpolitik. Positionspapier des Deutschen Städtetags. Berlin.

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu). (2022). OB-Barometer 2022. [https://difu.de/0ddac9b623c54199d298da142c41e71596a5f65c/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2\\_3CQyYi\\_dec/OB-Barometer2022\\_online.pdf](https://difu.de/0ddac9b623c54199d298da142c41e71596a5f65c/5f4ba4a0-729b-9b5e-c13c-a8687ca1169d/tap2_3CQyYi_dec/OB-Barometer2022_online.pdf)

Giseke, U., & Becker, C. W. (2022). Stadt im Anthropozän: bauliche und grüne Dichte gleichzeitig gestalten. Forum Wohnen und Stadtentwicklung (S. 241 – 246). Heft 5/2022.

Henger, R., & Voigtländer, M. (2021). Weiterhin hohe Wohnungsbedarfe – vor allem in Großstädten. Köln.

Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD. (2018). Ein neuer Aufbruch für Europa. Eine neue Dynamik für Deutschland. Ein neuer Zusammenhalt für unser Land. Berlin.

- Koalitionsvertrag zwischen SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP. (2021). Mehr Fortschritt wagen. Berlin.
- Kuder, T. (2022). Eine stringente Innenentwicklung allein ist auch kein Allheilmittel. Forum Wohnen und Stadtentwicklung (S. 265 – 268). Heft 5/2022.
- Neue Leipzig Charta. (2020). Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl.
- Reiß-Schmidt, S. (2022). Bezahlbarer Wohnraum – Mengen- oder Verteilungsproblem? Forum Wohnen und Stadtentwicklung (S. 204 – 207). Heft 4/2022.
- Rohland, F. (2022). Vom Krisengewinner zum Sorgenkind? Eine aktuelle Auswertung des Wohnimmobilienmarktes im Lichte des Ukrainekriegs. vhw-werkSTADT Nr. 61. Berlin.
- Statistisches Bundesamt. (2022). Umwelt. Abfallbilanz 2020. Wiesbaden.
- Stiftung trias. (2017). Schwerter Erklärung. Eigentum verpflichtet – mehr Boden für das Gemeinwohl. Hattingen (Ruhr).
- United Nations [UN]. (2021). 2021 Global Status Report for Buildings and Construction. Nairobi. <https://globalabc.org/resources/publications/2021-global-status-report-buildings-and-construction>.



# PoWiNE Working Paper



Lehrstuhl für **Politikwissenschaft**  
Schwerpunkt **Nachhaltige Entwicklung**