

6. Jahrestagung RENN.mitte "Nachhaltiges Bauen und Wohnen", 10./11.05.2023, Eberswalde

Workshop: Entdecken statt Versiegeln - Nachhaltiges Bauen und Wohnen im ländlichen Raum

Um welches Thema ging es im Workshop?

- Thema: Neue Ansätze der Wohnraumnutzung und der Vermeidung weiterer Versiegelung im ländlichen Raum.
- Der Workshop hatte das Ziel, zwei Ansätze von nachhaltigem Bauen und Wohnen, die zur Minimierung bzw. Begrenzung von Flächenversiegelung im ländlichen Raum beitragen, zusammenzubinden: zum einen Orte, die einen Leerstand aufweisen am Beispiel des Projektes KoQuartier von Neulandia und zum anderen Orte, in denen die Nachfrage nach Ausweisung von Flächen für Wohnbebauung ungebrochen ist am Beispiel des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin. Die Beispiele fokussierten einerseits auf eine nachhaltige, regionaltypische Baukultur und andererseits auf neue Wohnraumsätze.
- Der Bedarf für neue Konzepte ist hoch, bis 2050 soll der Flächenverbrauch nach dem Klimaschutzplan der Bundesregierung in Deutschland auf Netto-Null reduziert werden, aktuell werden noch 55 Hektar pro Tag neu versiegelt für Verkehrs- und Siedlungsbau.
- Uwe Graumann und Prof. Dr. Jürgen Peters stellten Beispiele aus dem Wettbewerb „Regionaltypisch bauen. Klimafreundlich in der Region“ im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin vor. Hierin entwickelten sie den Ansatz, um für Altbauten und klimafreundliches Sanieren zu sensibilisieren in einer Region mit starker Flächennachfrage durch die Nähe zu Berlin und zeitgleich Restriktionen durch die Einstufung als Biosphärenreservats mit naturschützenden Auflagen.
- Dazu wurde auch eine Broschüre entwickelt, die interessierten Bauleuten einen Plan an die Hand gibt, wie sich klimafreundliches/energieeffizientes Sanieren vor Ort umsetzen lässt und hervorhebt, welche Baukultur in der Region vorherrscht. Diese Broschüre liegt mittlerweile an zielgruppenspezifischen Orten aus, wie Baubehörden und Notar:innen und ist online herunterladbar.
- Frederik Fischer von Neulandia stellte KoQuartier vor, als neues Projekt, um Leerstand und unsichtbaren Wohnraum zu nutzen. Dabei soll der Leerstand innerhalb eines bestimmten Quartiers oder Ortsteils systematisch erfasst und dokumentiert und in Form einer interaktiven Website visualisiert werden. Die Potentiale der Gebäude werden evaluiert und ein gemeinsames Zukunftsszenario für das ausgewählte Quartier erarbeitet. Neulandia unterstützt im Anschluss durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit die Suche nach Personen aus der vereinbarten Zielgruppe.
- KoQuartier ist damit eine Ergänzung der bestehenden Projekte „KoDorf“ und „Summer of Pioneers“ – ebenfalls Ansätze, um Städter:innen das Ankommen im ländlichen Raum zu erleichtern und neue Wohnformen auszuprobieren, ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen.

Was ist der aktuelle Stand der Diskussion?

Welche guten Beispiele gibt es? Wo liegen die Reibungspunkte?

- Es braucht beide neuen Ansätze von Nachhaltiger Baukultur, denn in den meisten Regionen im ländlichen Raum gibt es einen ungebrochenen Wunsch nach Flächenausschreibungen und zeitgleich auch (unsichtbaren) Leerstand, vor allem in der Gemeindemitte (durch Baulücken, verfallende

Nebengelasse/Hinterhäuser, zu große Häuser/Häuser, in denen nur noch das Erdgeschoss bewohnt wird) usw.

- Ungenutzter Wohnraum ist durch steigende Energiekosten und Inflation zu einem größeren Problem z.B. für alternde Eigentümer:innen geworden.
- Eigenheime für einkommensstarke Familien sind für Kommunen finanziell attraktiv und stehen damit auch in einer Flächenkonkurrenz zu ökologisch regionalem Landbau.
- Einfamilienhäuser gehen oft einher mit Flächenfehlnutzung und unnötigen Flächenverlusten durch Abstand zwischen Häusern, ungenutzten Gärten in Schlafstätten, etc.
- Bauen im ländlichen Raum findet häufig nicht unter Einbeziehung von Architekt:innen statt, sondern mit Fertighausherstellern, dadurch lässt sich eine individuelle Anpassung beispielsweise an Baulücken schlecht umsetzen.
- Fehlende Baukultur, oft auch verursacht durch Überforderung bei Bauwilligen, Unwissenheit sogar bei Architekt:innen (speziell im Bereich energieeffizienten Sanierens) und fehlendem Bewusstsein für Baukultur generell: leerstehende Altbauten werden häufig noch als „Schandflecken“ in der Region angesehen.
- Wohnraum ist ein Verteilungsproblem: Wohnraumwechsel in ländlichen Gebieten muss unterstützt werden – es braucht attraktive Wohneinheiten beispielsweise in sanierten Nebengelassen, Tauschbörsen für Höfe/Eigenheime.
- Es braucht ein Kataster von Altbauten, möglichst mit Nennung der aktuellen Eigentümer:innen und einer Kostenaufschlüsselung zur klimafreundlichen Sanierung.
- **Im ländlichen Raum fehlt die Beratung durch Baufachleute.**
Es braucht Fachleute im ländlichen Raum zur Bau- und Gestaltungsberatung, ideal wäre ein regional verankertes Institut für Baukultur für Kommunen.
- Auch das Personal in den Kommunen muss geschult werden für diese Themen, um die Möglichkeiten innerhalb der Verwaltung besser zu nutzen.
- Kommunen haben mit der Gestaltungssatzung ein wirksames Steuerungsinstrument, für das sie motiviert werden müssen.
- Es braucht zielgruppenspezifisches Marketing von der Kommune: fehlt dem Ort Gastronomie, Ärzt:innen, Handwerker:innen? Unterstützung darin beispielsweise durch Neulandia.
- Fehlende Dritte Orte oft ein Grund für soziale Isolation im ländlichen Raum und fehlende Begegnung zwischen alten und neuen Bewohner:innen und damit großes Hemmnis für Städter:innen aufs Land zu ziehen.
- Gutes Beispiel: Projekt der Architektenkammer mit Heimvolkshochschule aus dem Biosphärenreservat zur Erarbeitung einer Ortsfibel. Ortsbegehung mit Landschaftsarchitekt und Architekt mit den Bewohner:innen, um zu erkunden, was ist typisch für unseren Ort?
- Gutes Beispiel: Projekt „Jung kauft Alt“ als Unterstützung von Sanierungsvorhaben.
- Gutes Beispiel: Hebertshausen: Stadt als Mieterin von ungenutzten Wohnflächen, Weitervermietung an Familien, damit keine rechtlichen Schwierigkeiten und sichere Mieteinkünfte.
- Gutes Beispiel: Caritas-Projekt zum Probewohnen für Geflüchtete in Lübeck – Stadt trägt Mietkosten und ist Ansprechpartnerin für geflüchtete Familien, die nach einem Jahr den Mietvertrag übernehmen können.
- Gutes Beispiel: RAUMTEILER in Baden-Württemberg als Plattform zur Vernetzung von Wohnungssuchenden und Ehrenamtler:innen sowie Vermieter:innen.

EIN NETZWERK DES



Rat für
NACHHALTIGE
Entwicklung

Was gilt es zukünftig mit Blick auf eine nachhaltige Entwicklung zu lösen?

Wo liegen Anknüpfungspunkte für das Gemeinschaftswerk Nachhaltigkeit und die RENN?

- Gute Beispiele müssen weitergetragen werden, um mit positiven Bildern ein Bewusstsein zu schaffen, was alles möglich ist.
- Kataster von Altbauten zur klimafreundlichen Sanierung.
- Fehlende Beratung im ländlichen Raum durch Baufachleute lösen – Stichwort regional verankertes Institut für Baukultur für Kommunen.
- Schulung des Personals in den Kommunen für diese Themen, um die Möglichkeiten innerhalb der Verwaltung besser zu nutzen.

Welche Empfehlungen für die Verankerung des Themas in Landesnachhaltigkeitsstrategien gibt es?

Welche messbaren Indikatoren könnten diese abbilden?

- Flächenverbrauch verringern, – ein durch verschiedene Ressorts gesetzter Schwerpunkt in der aktualisierten Fassung der NH-Strategie Sachsen-Anhalts – ist durch die Punkte unter Frage 3 strategisch umsetzbar.