

05.11.2021 | EEA Workshop Suffizienz



# Flächennutzung optimieren Neubaudruck reduzieren

---



Julia Egenolf

Koordinationsstelle Klimaschutz der Stadt Köln



Nachhaltigkeitstrends im Bauen

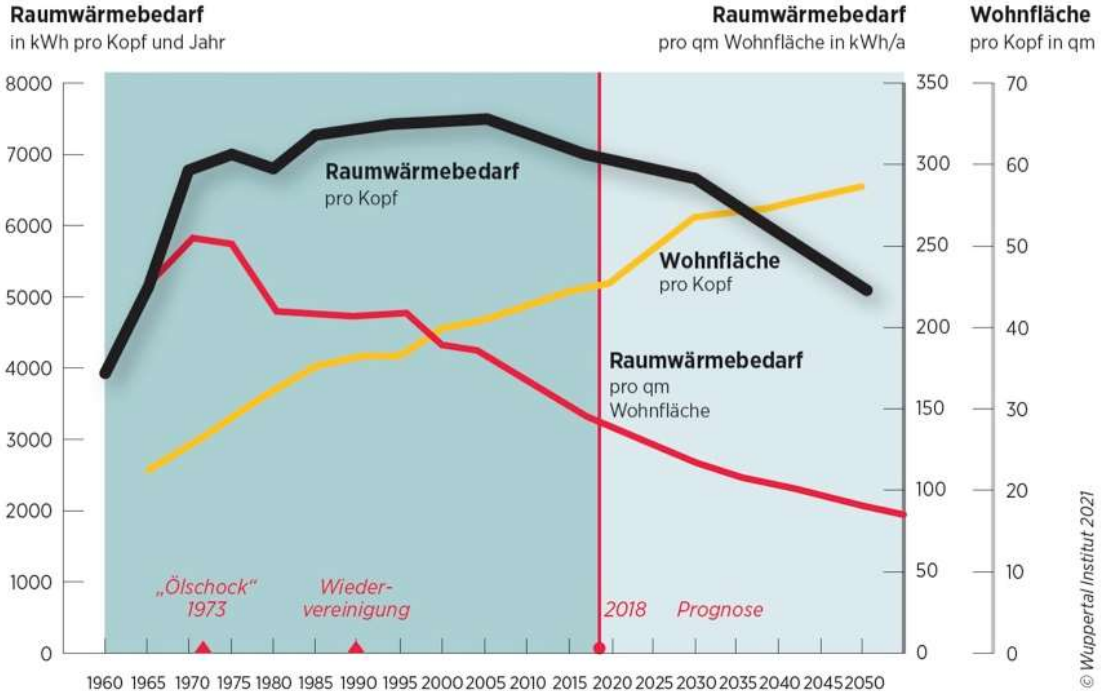


**Energieeffizienz**

**Erneuerbare Energien**

**Nachwachsende Rohstoffe**

# Wohnraumtrend in Deutschland



Quelle: Wuppertal Institut

© Wuppertal Institut 2021

# Verbauen wir uns unsere Ziele?

## Deutschland erreicht Klimaziel 2020

→ 40,8 % weniger Treibhausgasemissionen im Vergleich zu 1990

- 8,7 % (70 Mio. Tonnen) weniger als 2019

→ 5 von 6 Sektoren erreichen das Ziel:

- erfüllt: Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Landwirtschaft, Abfallwirtschaft/Sonstige
- leicht verfehlt: Gebäude

→ Größter Erfolgssektor: Energie, rund 38 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Einsparungen im Vergleich zu 2019

- Gründe u.a.: Weniger Kohlestrom, EU-Emissionshandel, Erneuerbare Energien



Quelle: Umweltbundesamt

## Deutschland soll früher klimaneutral werden

• Treibhausgasemissionen

→ Bis 2030: 65 % weniger CO<sub>2</sub> (bislang 55 %)

→ Bis 2040: 88 % weniger CO<sub>2</sub>

→ 2045: Klimaneutralität (bislang 2050)

• Zulässige jährliche CO<sub>2</sub>-Emissionsmengen für einzelne Sektoren wie Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr oder Gebäudebereich werden abgesenkt.



# Neubaubedarf....



Wohnungsbedarf in Köln: jährlich 1.900 bis 2.800 neue Wohneinheiten bis 2040 (empirica)

Wohnraummangel in Großstädten

## Studie zeigt: Bau hinkt Nachfrage hinterher

Bezahlbarer Wohnraum

WOHNUNGSSUCHE

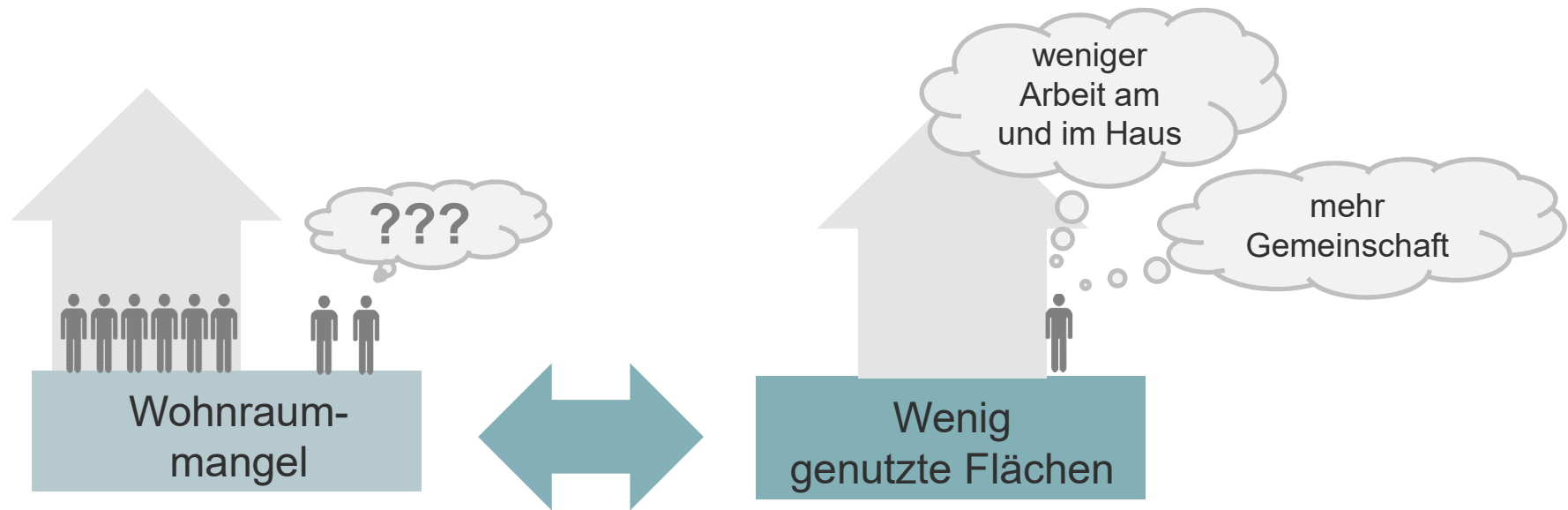
Wer jetzt kein Haus hat

# "Für viele geht es um die Existenz"

BAYERN KAMPF UM WOHNRAUM

**Auch Bürgern aus der Mittelschicht droht die  
Obdachlosigkeit**

# ... oder Optimierungsbedarf?



# Wohnsituation und Wohnqualität



DAZ Berlin Ausstellung „Neue Standards“ (Foto: Anja Bierwirth)



Foto: Anja Bierwirth

# Wohnsituation und Wohnqualität

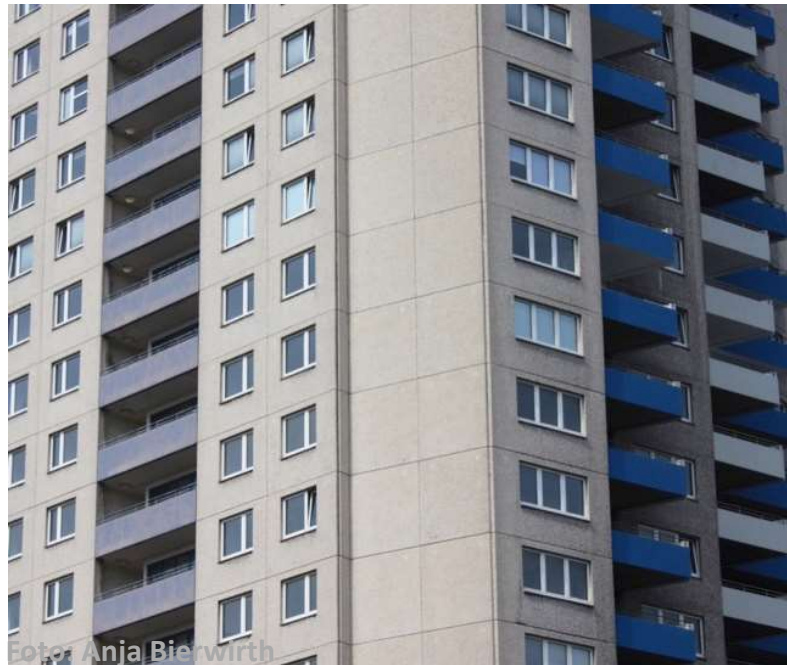


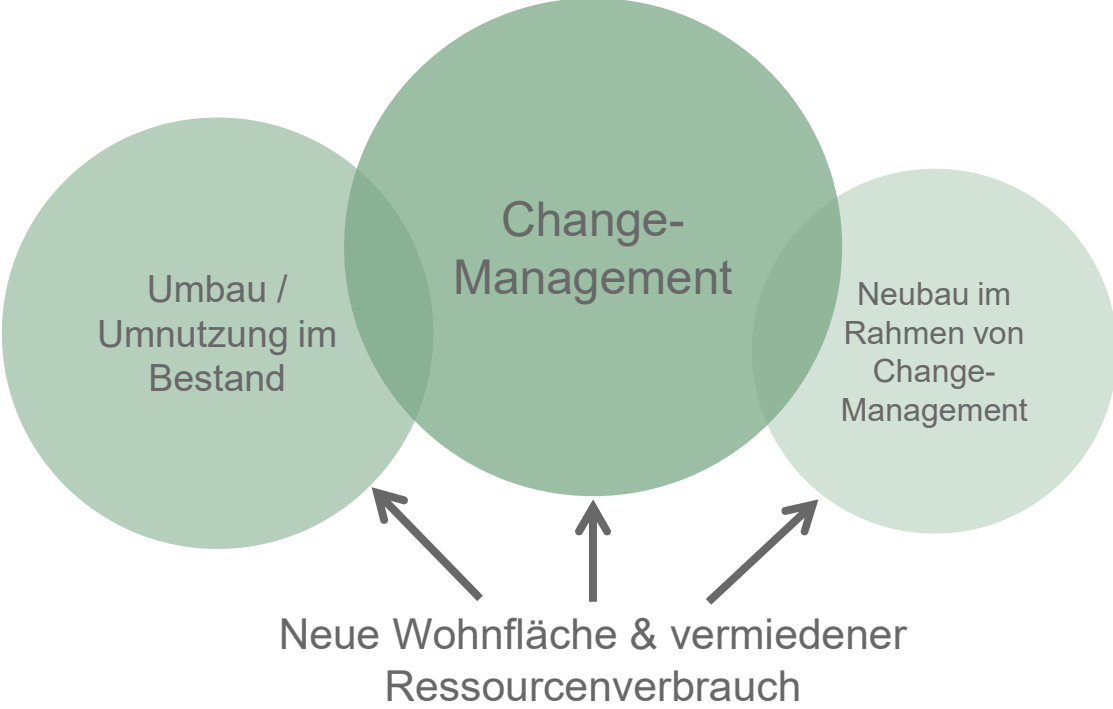
Foto: Anja Bierwirth



Foto: Anja Bierwirth




# OptiWohn zielt auf



# Suffizienztypologie

**Baujahr 1962**  
**Zweispänner**  
**Zeilenbau I Doppelzeile**

Errichtung	2-Spänner
Geschosszahl	18
Wohnfläche Geschoss	172m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnbereich	86.785,1m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl je WE	5
Sanitäranlage je WE	1,5
WG-Gründungen je WE	ohne Umbaumaßnahmen
ohne Umbaumaßnahmen	21.702,3m <sup>2</sup> WE, P.




Code: W\_25p\_M\_Typ1

**Szenario 1: Wohngemeinschaft**  
Durch das gezielte Neuaufstellen oder Entfernen von Wänden sowie Türen wird weiterer Wohnraum geschaffen. Durch kleine Umbaumaßnahmen wurde in diesem Szenario ein weiterer Wohnraum für eine weitere Person erstellt und so die Möglichkeit für eine Wohngemeinschaft, bestehend aus drei oder vier Personen ermöglicht. Die Individualräume werden über einen zentralen Flur erschlossen und getrennt so die Privatsphäre oder Besucher.

**Szenario 2: Cluster**  
In diesem Szenario wurde durch Neubau und Abriss in der Mitte der Clusterwohnungen ein gemeinschaftlicher Wohnraum mit kleiner Küche geschaffen. Die bestehenden Wohnungen werden durch die Umbaumaßnahmen in vier kleineren Clusterwohnungen unterteilt.

**Szenario 3: Wohnvereinfaken**  
In diesem Szenario wurden durch Neubau und Abriss die bestehenden Wohnungen in zwei mittlere Wohnungen und eine kleinere Wohnung unterteilt und so die durchschnittliche Pro-Kopf Fläche reduziert. Die Wohnungen werden so geplant, dass jeder Raum ein Individualraum ist, wodurch die Wohnungen für zwei Personen bewohnbar sind.

**S1: WOHNGEMEINSCHAFT**  
Wohnfläche/Person: 231,3m<sup>2</sup>




Empfährde: ●●●●○

05.11.2021

Code: W\_25p\_M\_Typ1

**S2: CLUSTER**  
Wohnfläche/Person: 228,8m<sup>2</sup>



Empfährde: ●●●●○

**S3: WOHNHEITEN VAR. I**  
Wohnfläche/Person: 235,4m<sup>2</sup>



Empfährde: ●●●●○

Code: W\_25p\_M\_Typ1

**S3: WOHNHEITEN VAR. II**  
Wohnfläche/Person: 234,8m<sup>2</sup>



Empfährde: ●●●●○

**S4: Sonderform Erdgeschoss**  
Wohnfläche/Person: 243,8m<sup>2</sup>



Empfährde: ●●●●○

EEA | Julia Egenolf

10

# Suffizienz



“**Suffizienz**” ist in Deutschland ein sperriger Begriff. Anders als beispielsweise im Spanischen, wo “sufficiente” für “genug” oder “ausreichend” steht. In diesem Sinne verwenden wir den Begriff der Suffizienz: **Ausreichend, angemessen, nicht zu wenig, aber auch nicht zu viel.**

# Bereitschaft zur Verkleinerung

**31 %**

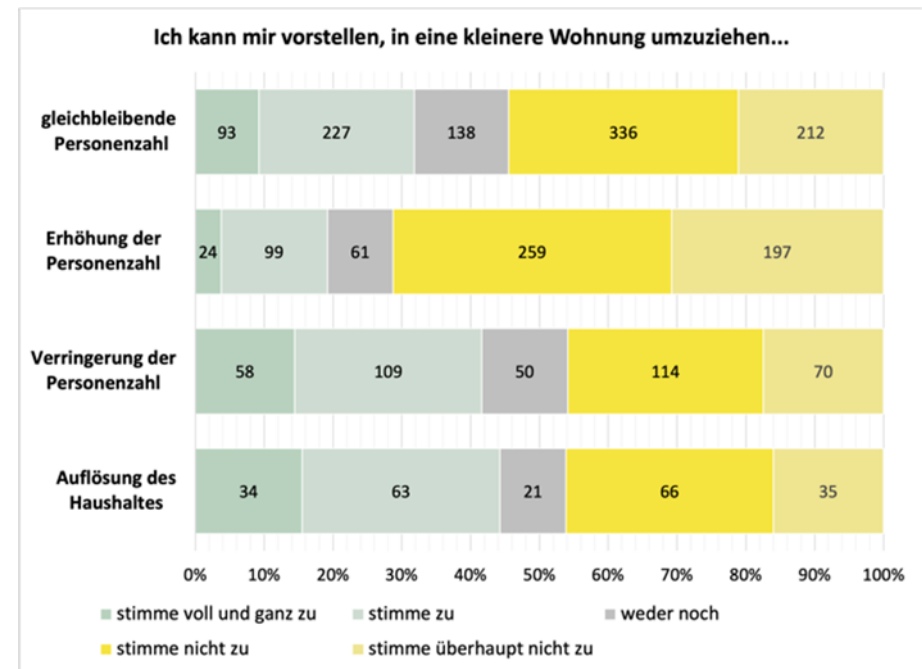
... können sich vorstellen, in eine kleinere Wohnung umzuziehen.

**26 %**

... können sich vorstellen, ihr Haus umzubauen, um den Einzug weiterer Personen zu ermöglichen.

**51 %**

... können sich gemeinschaftliches Wohnen vorstellen.



# OptiWohn

ein Baustein, sinnvolle Ergänzung zur Wohnraumknappheit



## Bsp. Tübingen

- Beratungsangebot

## Bsp. Freiburg

- Wohnungstauschbörse mit Umzugskostenpauschale

## Bsp. Regensburg

- Modell Wohnungstausch
- Unterstützung für Menschen ab 60 Jahre
- Umzugskostenpauschale

## München, Potsdam...

Haben Sie noch Platz? Ein Beratungsangebot der Universitätsstadt Tübingen



Haben Sie noch Platz?



Wohnbauoffensive

Regensburger Modell  
Wohnungstausch (RMW)

Impressum:  
Stadt Regensburg, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Stadtneuerung und Wohnungswe-  
sen, Neues Rathaus, Minoritenweg 3a-10, 93047 Regensburg  
E-Mail: stadtentwicklung@regensburg.de  
Fotos: 123rf.com/Anna Stock, Esther Vornatalla, Dmitrii Shironosov /  
Druckerei: FLYERALARM GmbH, Alfred-Nobel-Str. 18, 97080 Würzburg

# OptiWohn in Köln



## Vernetzen

- Veranstaltungsreihe zum Thema Wohnen
- Austausch mit Akteuren innerhalb und außerhalb der Verwaltung

## Vertiefen

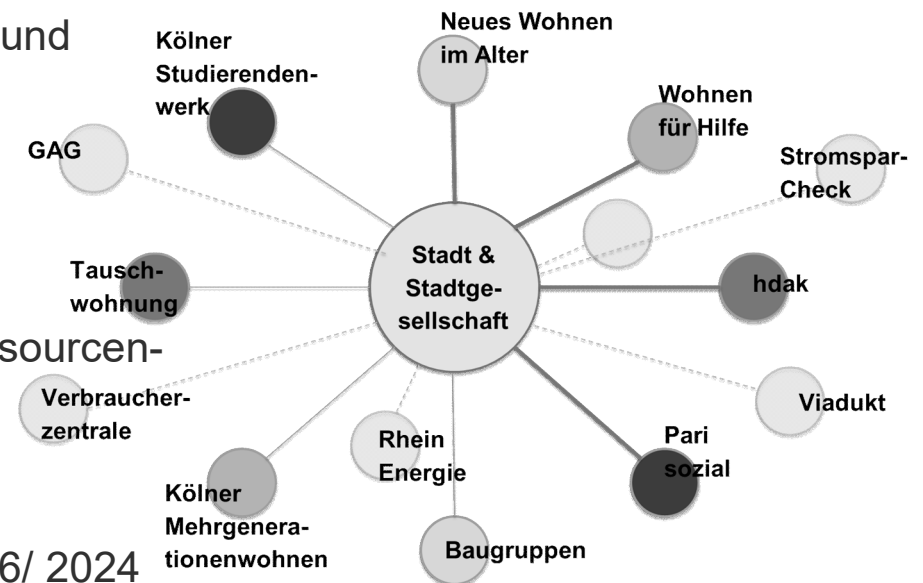
- Fallstudie mit GAG geplant

## Verstehen

- Quantifizierung von Flächen-, Ressourcen- und Emissionseinsparungen

## Verstetigen

- Folgeantrag in Arbeit: 07/ 2022 - 06/ 2024



julia.egenolf@stadt-koeln.de



# **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

---

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website  
[www.stadt-koeln.de](http://www.stadt-koeln.de)