

# DEUTSCHLAND

1995 80.000.000 MENSCHEN  
35.000.000 WE

2015 80.000.000 MENSCHEN  
41.000.000 WE

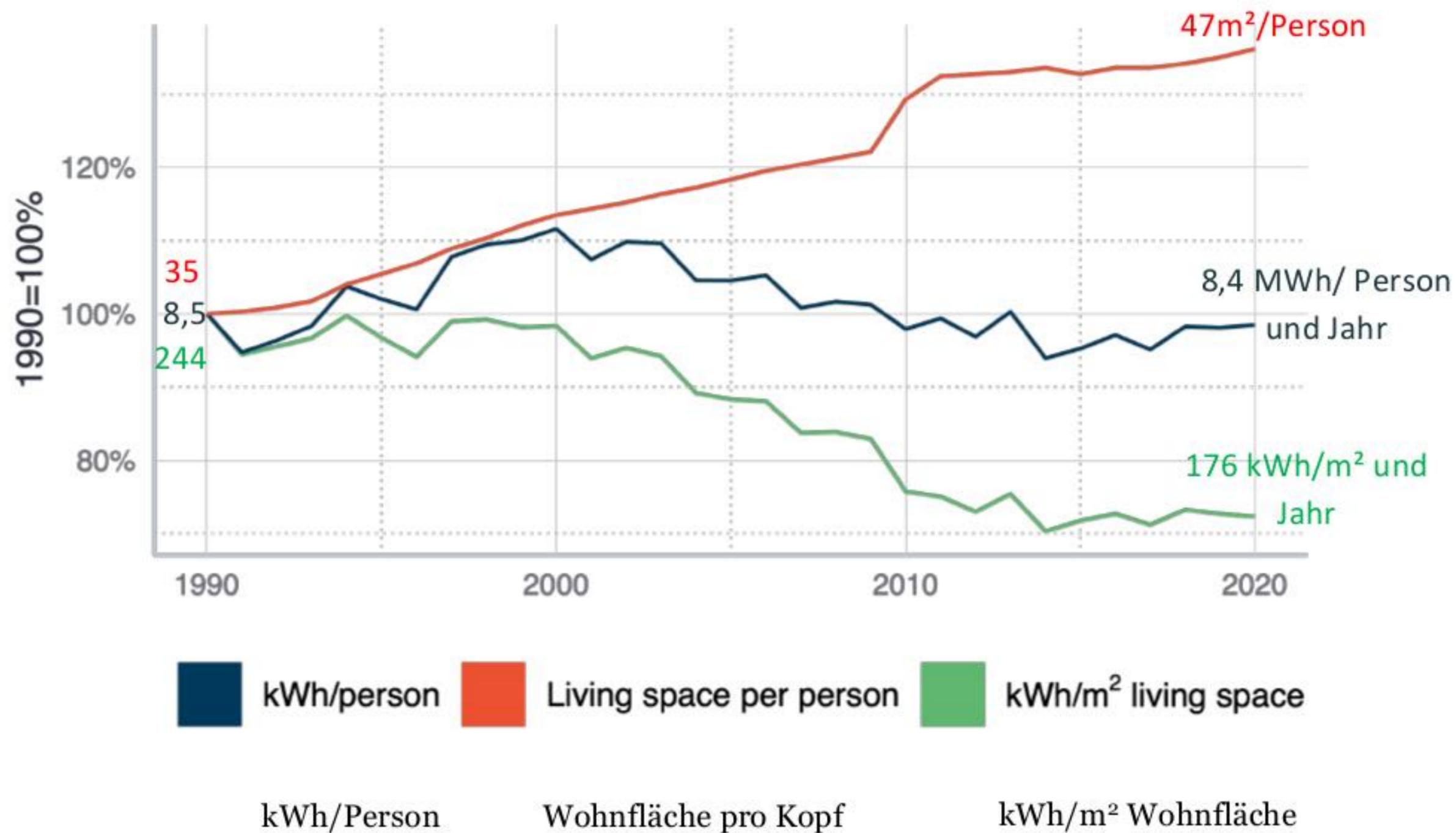
**PLUS 6.000.000 WE**

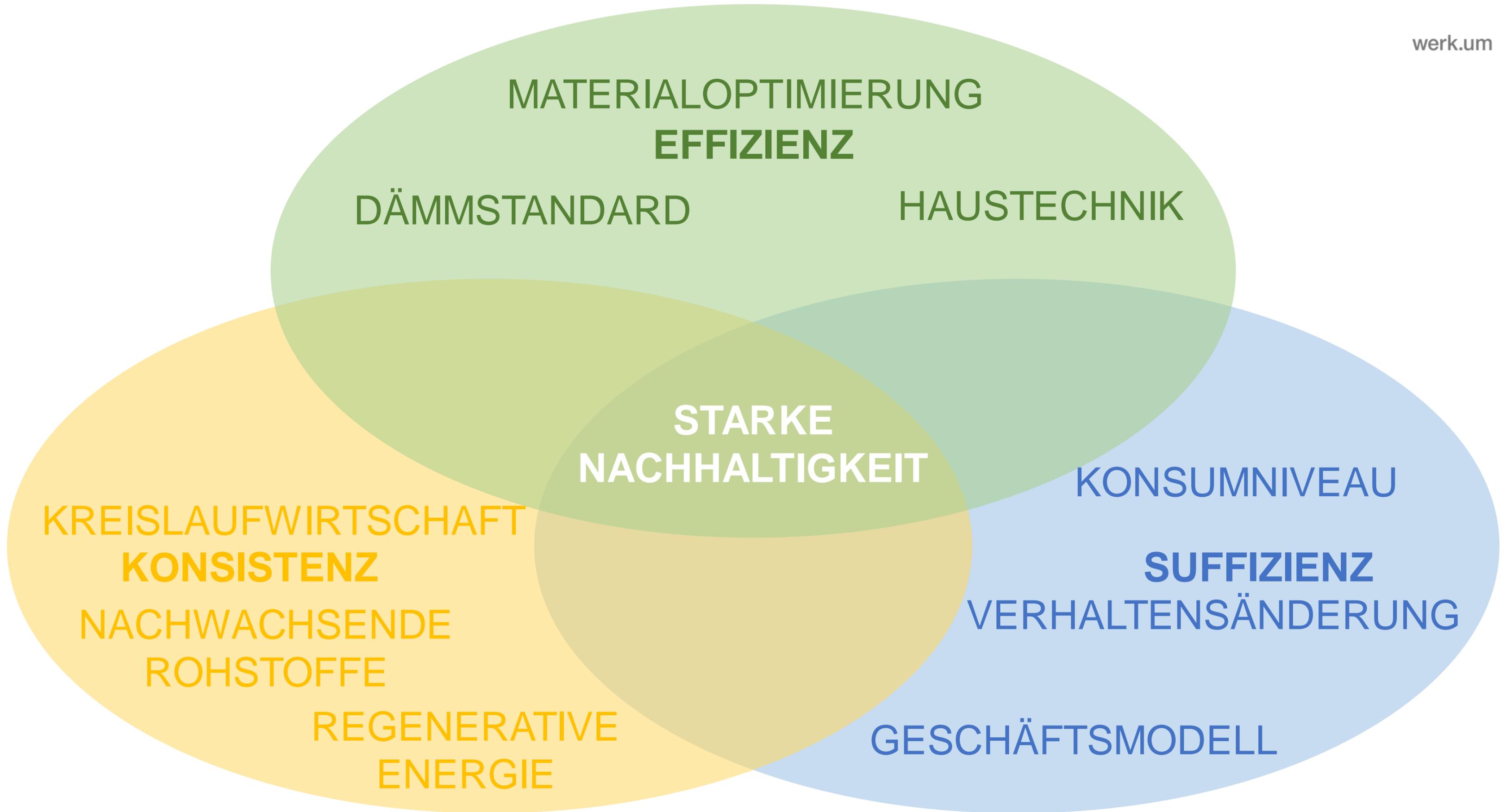
# NIEDERLANDE

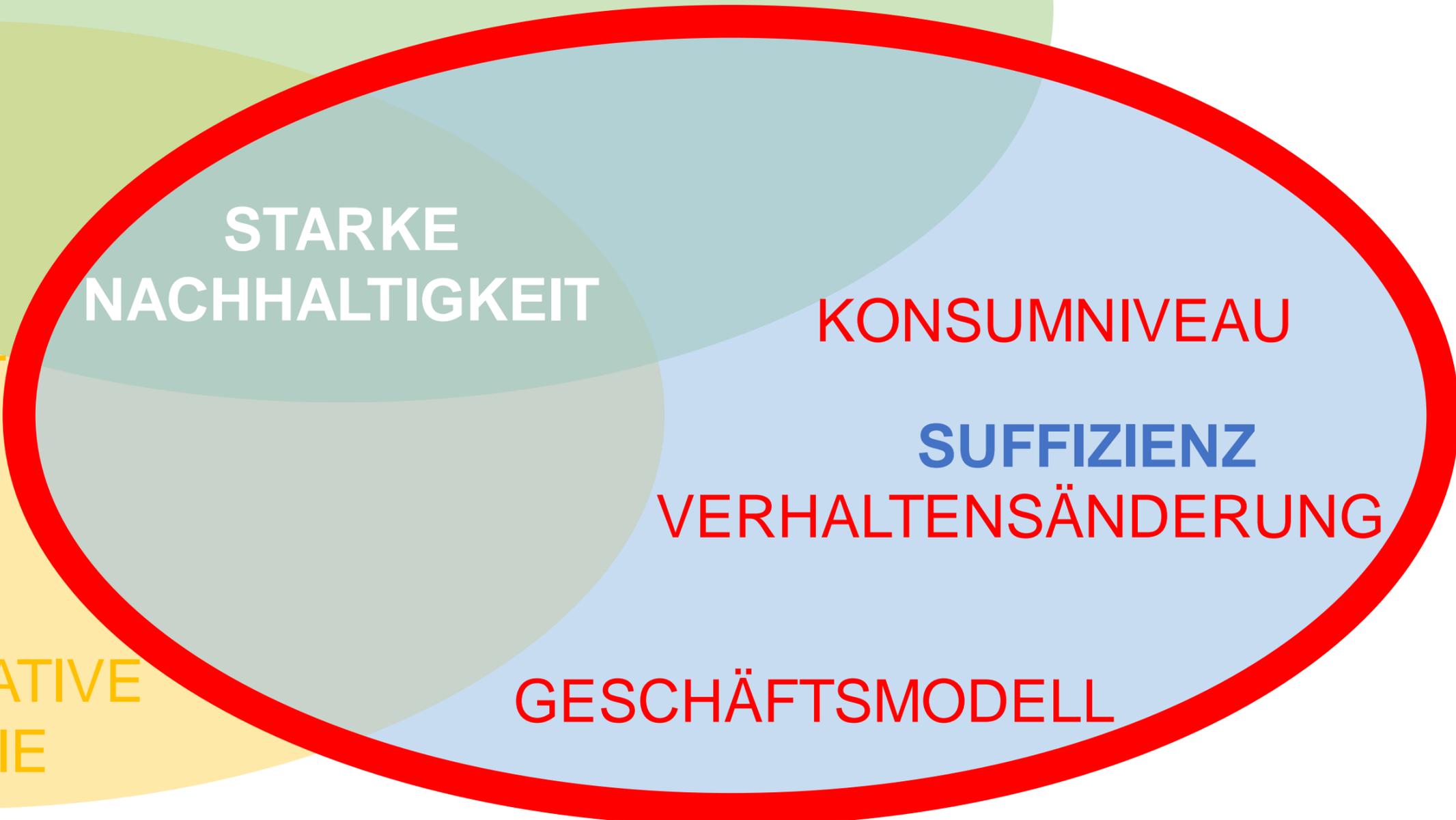
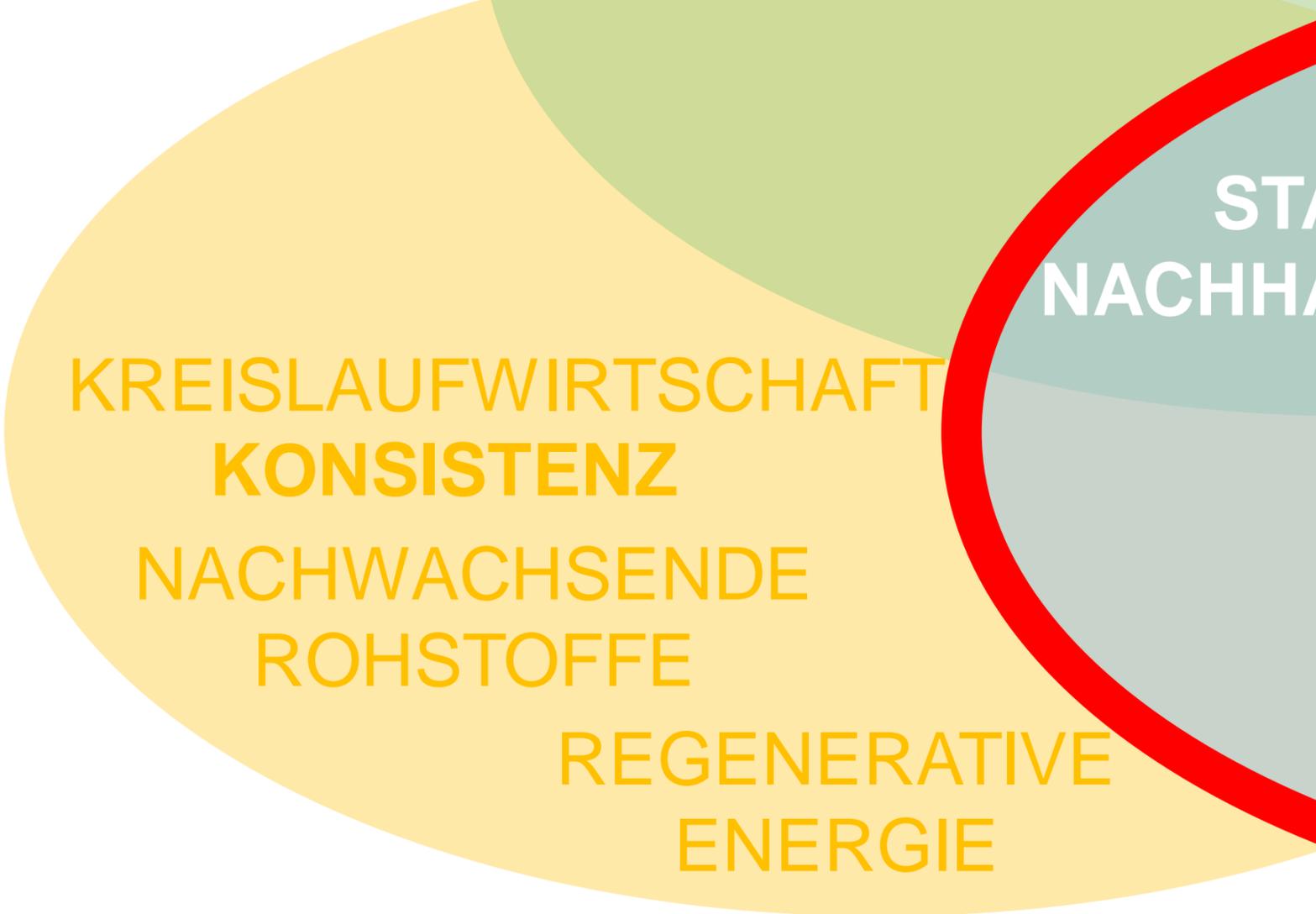


6.000.000 WE

# Effizienz ohne Suffizienz verfehlt seine Wirkung









[https://www.werkum.de/download/Offener\\_Brief\\_an\\_Bauministerin.pdf](https://www.werkum.de/download/Offener_Brief_an_Bauministerin.pdf)



werk.um

Bundesministerium für Wohnen,  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Frau Bundesministerin Klara Geywitz  
Alt-Moabit 140  
10557 Berlin

Datum: 21.02.2022 | Betreff: Offener Brief - Appell für eine neue Baupolitik

Ihre geehrte Frau Bundesministerin,

seit Jahren berichten wir uns in unserem Architekturtag, jede Tonne CO2 zu sparen – und nun will die Ampelkoalition wirklich jedes Jahr 400.000 Wohnstellen neu bauen!  
Die von vielen Seiten – insbesondere seit dem Wahlkampf – vorgeschlagenen Konzepte zur Lösung einer Wohnungsnot werden doch unter einem Problem: Mit einem wesentlichen Grund für den vermeintlichen Mangel an Wohnraum setzt man sich weder politisch, noch gesellschaftlich oder medial auseinander, dem offensichtlich nicht auffassbaren Zuwachs an Wohnfläche pro Kopf.  
Verleibt hat man Angst, die Wohnerschaft würde nicht hören wollen, dass die große Party des ununterbrochenen Wachstums zu Ende ist und so macht man weiter, wie man es seit Jahrzehnten gemacht hat: mit Förderungen nach und mit dem Bau von neuen Wohnungen. Auf dem noch niemand – darunter auch Sie – wahrgenommen, dass diese Vorgehensweise weder zu einer Entsperrung auf dem Wohnungsmarkt führt noch klimaverträglich ist!  
Denn bereits als am Bau Beteiligten Anstrengungen unternahmen, um jeden Quadratmeter Wohnfläche energetisch effizienter anzubauen, sind wir den so dringend notwendigen Klimaschutzzielen bislang kein Stückchen nähergekommen. Dieses müssen wir nun in einer immer kürzer werdenden Restzeit mit dem vielfachen Aufwand nachholen.

Als Architekten versuchen wir seit über 25 Jahren, auf verschiedene Art und Weise einen Beitrag zum nachhaltigen Bauen zu leisten. Das beinhaltet statt Abriss bevorzugt Sanierungen und Umbauten oder die Entwicklung zukunftsgerichteter und flexibler Wohnprojekte bis hin zu einer sorgfältigen Materialwahl, bestmögliche zu realisierenden Baustufen und einer ganzheitlichen Betrachtung von Gebäuden. Darüber hinaus realisieren wir mobile Schulen in Holz, die sogar je nach Bedarf an einen anderen Standort umziehen können, und sind an Forschungsvorhaben zur Erhöhung der Wohnflächeeffizienz beteiligt („OptiWohn“, u.a. gefördert durch das BMBWF).

Der Umstand, dass der Gesamtenergieverbrauch des Sektors Bau bisher nicht gesenkt werden konnte, ist für uns frustrierend, aber auch nicht verwunderlich! Die überwiegende Zahl von Bauherren hört uns gerne an, wenn wir Möglichkeiten zu nachhaltigen Konzepten vorschlagen, aber umgesetzt werden...

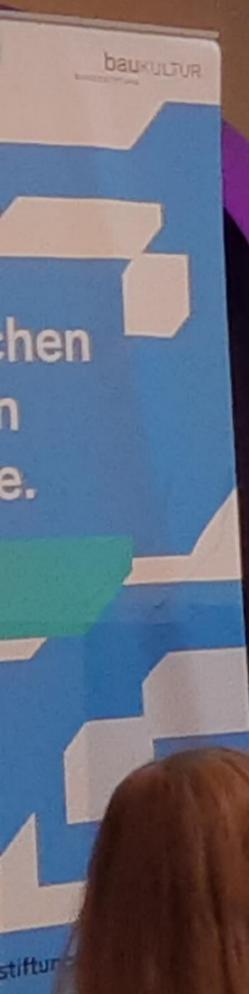
Panel – Wie geht Bauen  
bedarfsgerecht, klimaverträglich,  
schön und gut?

**Arne Steffen**  
Werk.um Architekten

**Ulrich Schiller**  
Howoge

**Prof. Elisabeth Endres**  
TU Braunschweig

**Dr. Robert Winterhager**  
Montag Stiftung Urbane Räume





„Wenn die Zahl der Einfamilienhäuser immer weiter wächst, die Fläche Deutschlands aber nicht wachsen kann, dann endet es irgendwann. Gleichzeitig haben wir einen Flächenbedarf für erneuerbare Energien, für den Ausbau von Schienenwegen und Stromversorgung. Wir wollen der Natur auch Fläche zurückgeben.“

DIE ZEIT 2023/16

**Fleisch**

# Fleischkonsum in Deutschland geht um vier Kilogramm pro Kopf zurück

52 Kilo im Jahr: Der Fleischkonsum der Deutschen sank 2022 auf das niedrigste Niveau seit Aufzeichnungsbeginn. Ein Grund könnte der wachsende Markt an Alternativen sein.



# WOHNFLÄCHENEFFIZIENZ

CLIMATE CHANGE

36/2019

# Wege in eine ressourcenschonende Treibhausgasneutralität

RESCUE - Studie

Für Mensch & Umwelt

Umwelt   
Bundesamt

2020

2030

2040

2050

Wohnfläche pro Kopf in m<sup>2</sup>

52

50

48

46

44

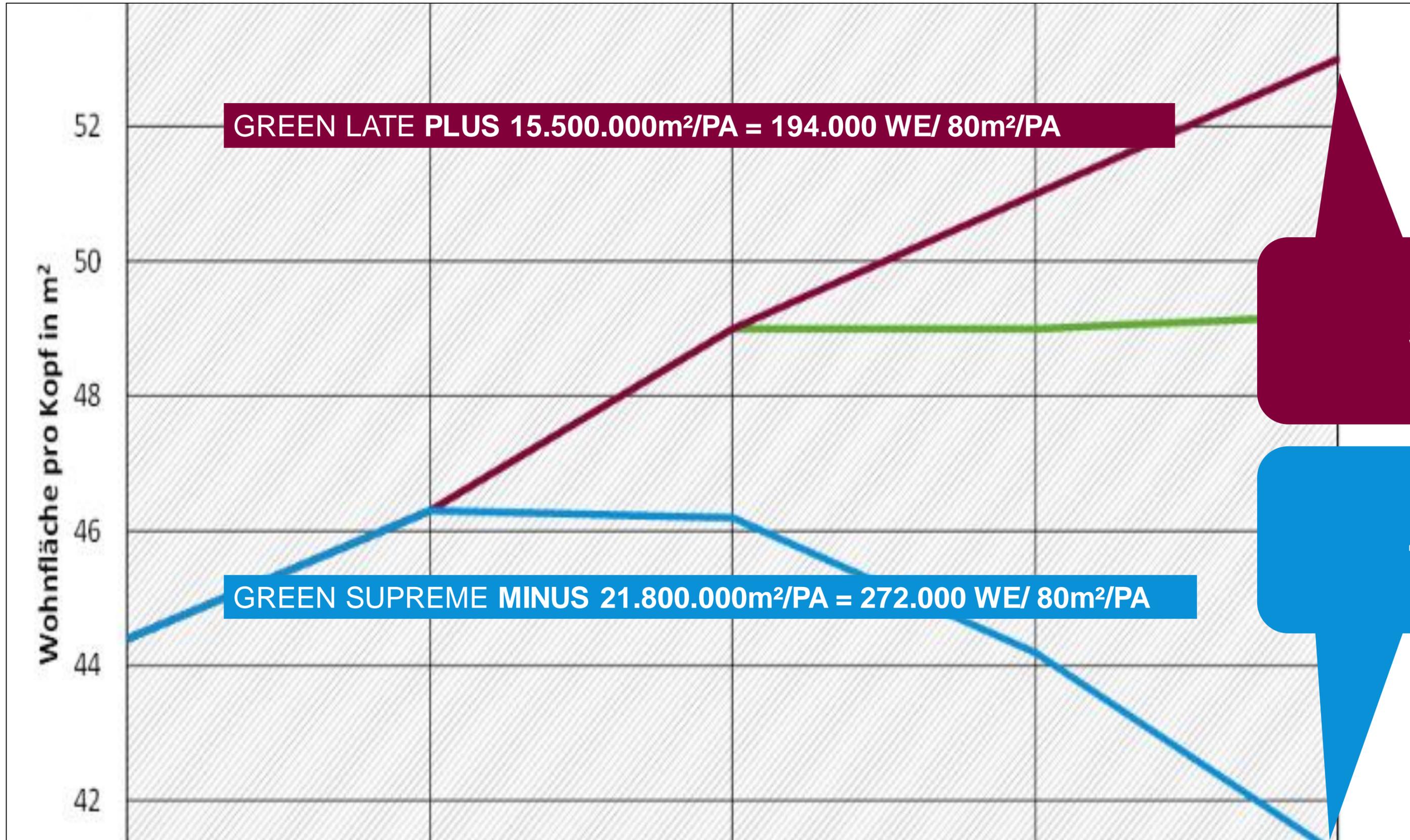
42

**GREEN LATE PLUS 15.500.000m<sup>2</sup>/PA = 194.000 WE/ 80m<sup>2</sup>/PA**

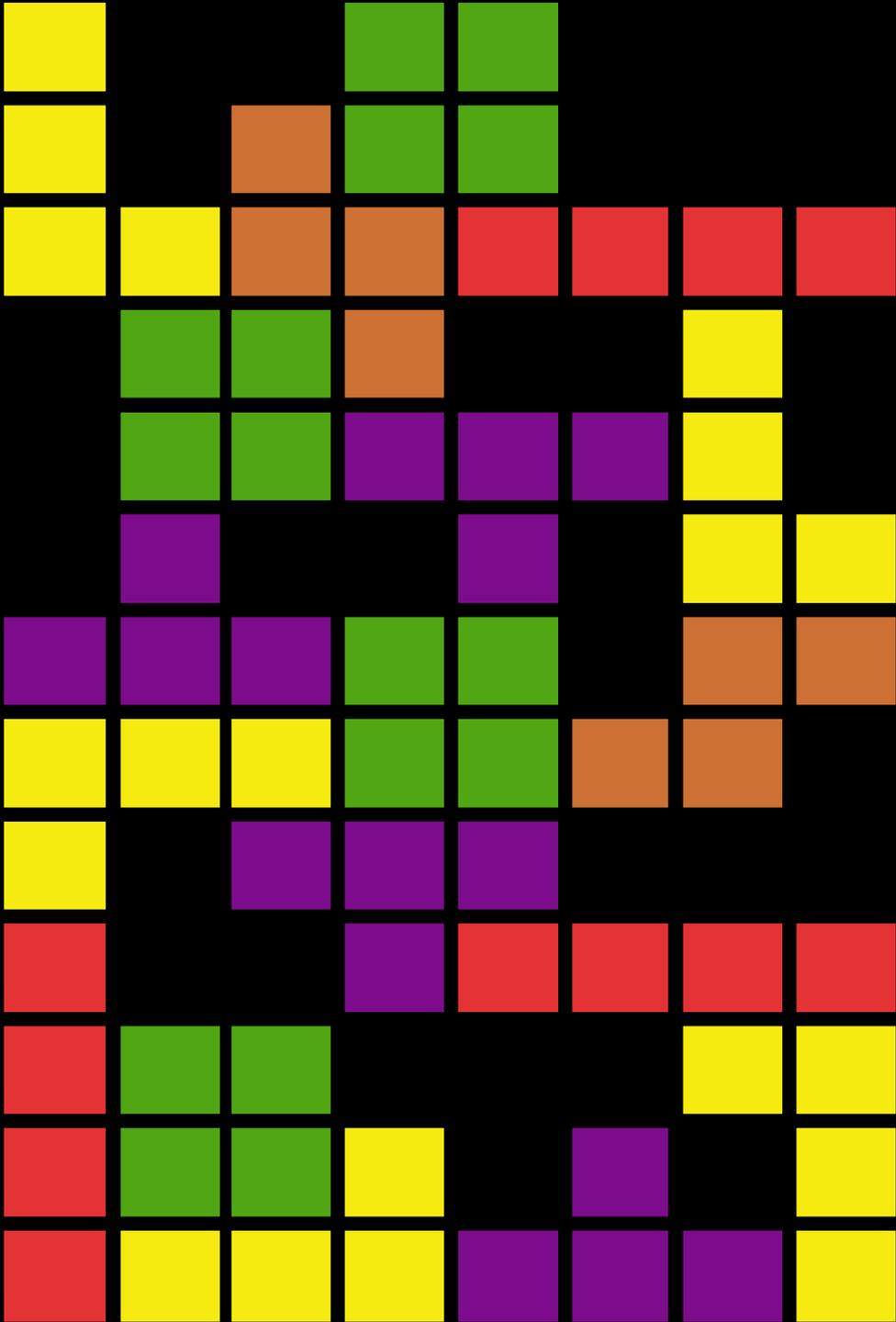
**GREEN SUPREME MINUS 21.800.000m<sup>2</sup>/PA = 272.000 WE/ 80m<sup>2</sup>/PA**

**53**

**41**



# NEU DENKEN (STATT NEU BAUEN) = BESSER TETRIS SPIELEN IM WOHNUNGSMARKT





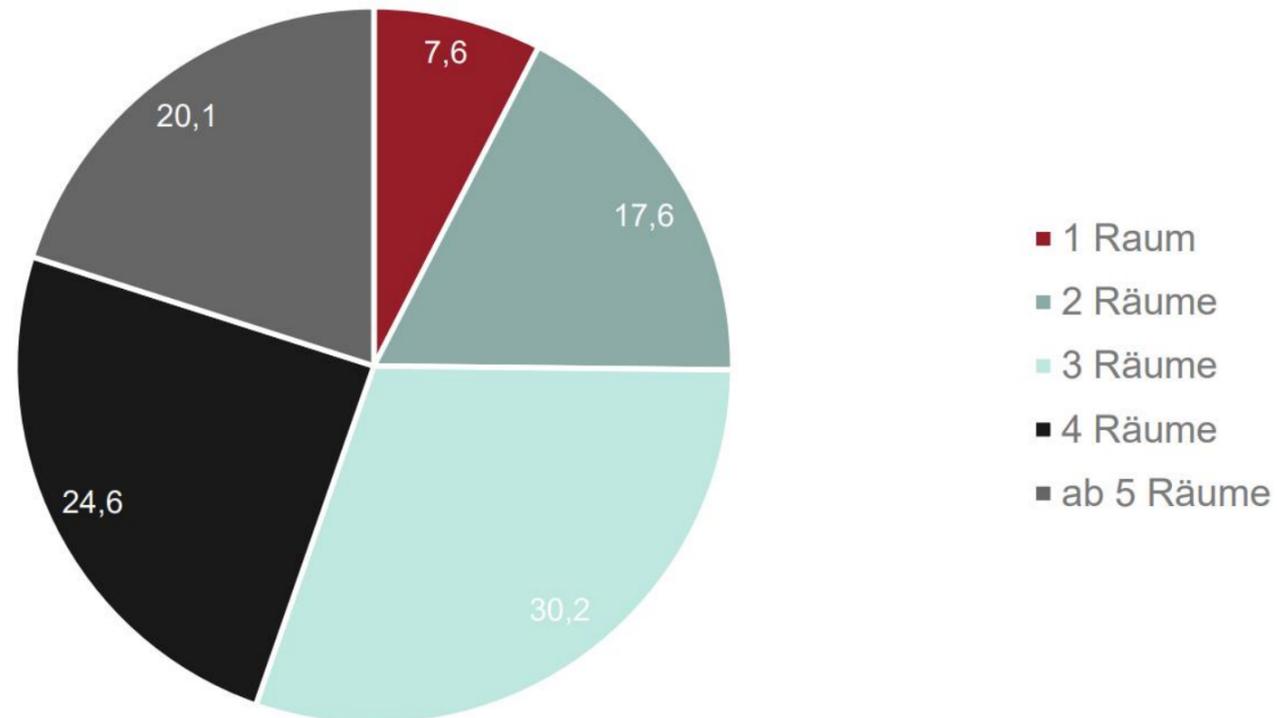
**NEUE ANGEBOTE**

# Der Bedarf an kleinen Wohnungen - Mismatch im Kölner Wohnungsmarkt

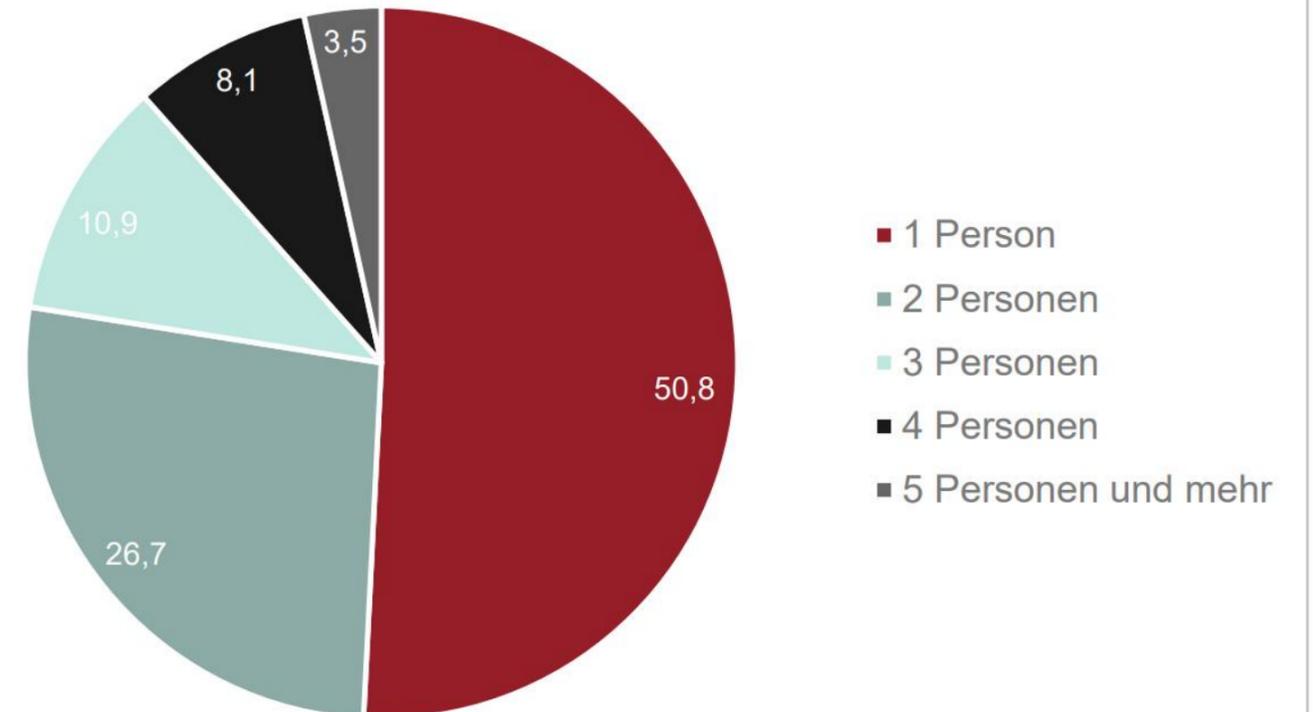
Neu Modus Verzögerung Abbrechen Optionen

Wählen Sie den Snippingmodus mithilfe der Schaltfläche "Modus" aus, oder klicken Sie auf die Schaltfläche "Neu".

Wohnungsbestand 2021 nach Raumzahl (in %)



Verteilung der Haushalte nach Personenzahl 2021



# TRANSFORMATION: NEUES LEBEN IM 60ER-QUARTIER/ RÜ

## WOHNUNGSTAUSCHBEREITSCHAFT



**16%**

Bereitschaft zum Umzug in kleinere Wohnung – uU.

## BARRIEREFREIHEIT



**24%**

Interesse an barrierefreiem Wohnen mit Bereitschaft zum Umzug

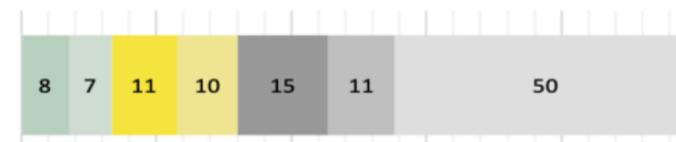
## GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN



**~40%**

Interesse an Formen des gemeinschaftlichen Wohnens

## ZUBUCHBARE RÄUME



**~50%**

Interesse an zubuchbaren Räumen

# TRANSFORMATION: NEUES LEBEN IM 60ER-QUARTIER/ RÜ

Ich wollte im gleichen Viertel bleiben

Immer mehr und immer neuer Wohnraum – das konnte gestoppt werden!

Was für ein tolles Gästezimmer



3.OG: ZUBUCHBAR

2.OG: ZUBUCHBAR

1.OG: CLUSTER

EG: BARRIEREFREI

# TRANSFORMATION: NEUES LEBEN IM 60ER-QUARTIER/ RÜ

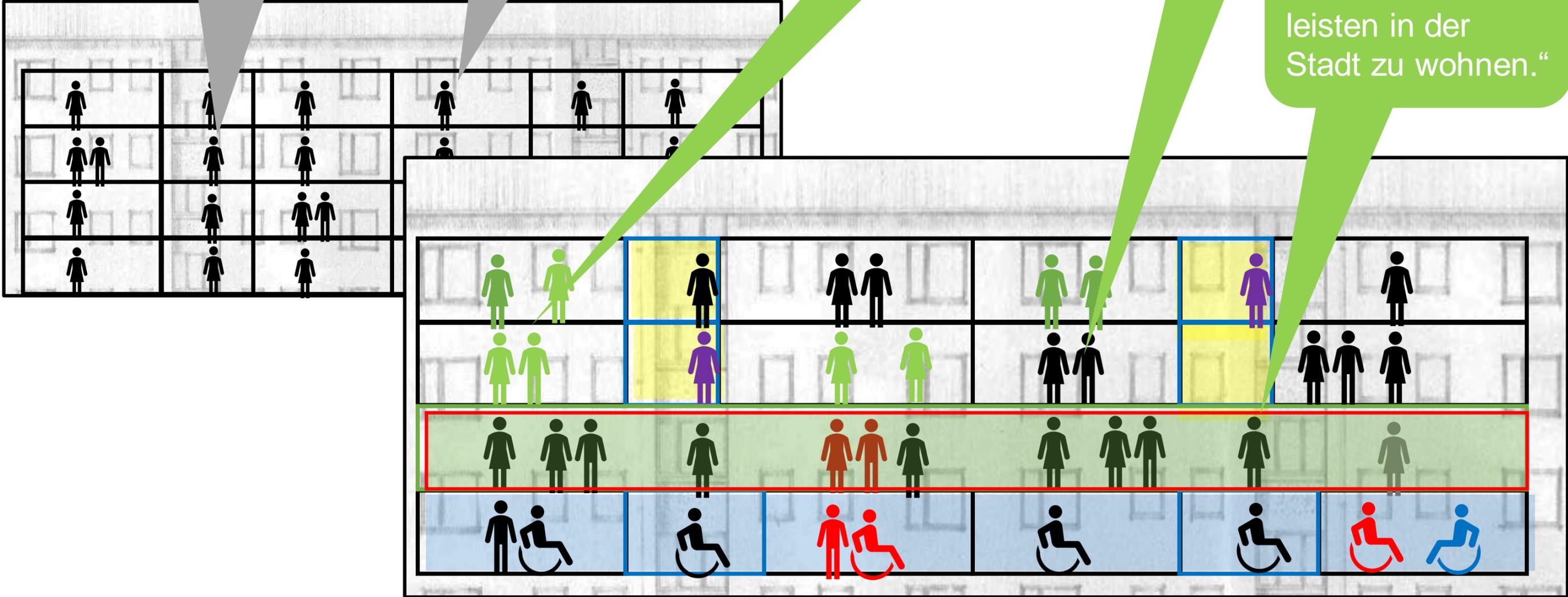
„Ich komme die Treppen nicht mehr hoch und brauche eine Wohnung im Erdgeschoss.“

„Seit mein Partner gestorben ist, ist die Wohnung so leer.“

„Endlich wieder eine passende Wohnungsgröße.“

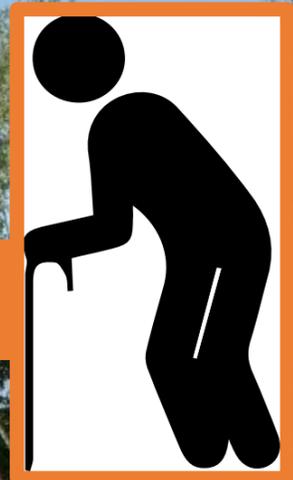
„Wie gut, manchmal ein Gästezimmer buchen zu können.“

„Danke, ich kann es mir wieder leisten in der Stadt zu wohnen.“





NEUBAU KANN SINNVOLL SEIN





**ANPASSUNGSFÄHIG**



## SOZIAL-WIRTSCHAFT

$6\text{m}^2 \times 84.000.000 \text{ MENSCHEN} = 504.000.000\text{m}^2 \text{ FREIE WOHNFLÄCHE}$   
**ODER: 6.300.000 WOHNUNGEN MIT  $80\text{m}^2$**

**NACHFRAGE NIEDRIGER ALS ANGEBOT**

- VERMIETER BEMÜHEN SICH UM MIETER:INNEN
- MIETEN SINKEN
- BENACHTEILIGTE FINDEN WOHNRAUM IN BALLUNGSRÄUMEN
- FREIRAUM FÜR NEUE WOHNFORMEN



werk.um architekten arne steffen  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-11  
a.steffen@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten erhard botta  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-14  
e.botta@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten christian stiegenerwald  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-23  
c.stiegenerwald@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten christina loh  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-22  
c.loh@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten hanna dietrich  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-17  
h.dietrich@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten christina weimer  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-21  
c.weimer@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten nina soepfriaedt  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-27  
n.soepfriaedt@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-0  
werk@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten thomas rockgen  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-13  
t.rockgen@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten susanne lehrmann  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-30  
s.lehrmann@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten mirjam hipfert  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-19  
m.hipfert@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten christian galinski  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-24  
c.galinski@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten sonja kistner  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-16  
s.kistner@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten jantina kreis  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-18  
j.kreis@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-0  
werk@werk.um.de www.werk.um.de

werk.um architekten  
rheinstraße 99.4 d-64295 darmstadt  
t + 49.6151.81 297-0  
werk@werk.um.de www.werk.um.de

