Juli 2021

Zusammenfassung

Umbau statt Neubau | Umnutzung und Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen in Sachsen-Anhalt

im Rahmen des Werner Lehmann-Preises, des 14. Wissenschaftspreises der privaten Bausparkassen

Warum gibt es in deutschen Groß- und Mittelstädten kaum bezahlbaren Wohnraum, wobei gleichzeitig die Orts- und Kulturlandschaft im ländlichen Raum einen immensen Bevölkerungsverlust und damit eine zunehmende Leerstandsproblematik erfährt? Weshalb werden immer neue Baugebiete am Ortsrand ausgewiesen, anstatt die bestehende Bausubstanz im Ortskern zu nutzen? Wieso bezeichnet die Politik die energetische Gebäudesanierung als einer der Kernpunkte der Energiewende, währenddessen die Bauindustrie mit Neubauprojekten maßgeblich zur Bodenversiegelung, zur Abfallproduktion und zum Ressourcenverbrauch, zur Treibhausgasemission, zum jährlichen Endenergieverbrauch und damit zum Klimawandel beiträgt?

An diesen Konflikten wurde in der Masterarbeit „Umbau statt Neubau" angeknüpft und der Beweis erarbeitet, dass die Umnutzung und Sanierung landwirtschaftlicher Hofanlagen eine realistische und unterschätzte Alternative zum klassischen Einfamilienhausneubau am Dorf- und Stadtrand darstellt und damit die angespannte Wohnraumsituation vielerorts entlastet werden kann. Das Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestands in Deutschland bis 2050[1] lässt sich nur erreichen, indem adaptive, generationsübergreifende und gemeinschaftliche Wohnformen unter Berücksichtigung des Altbestands, aber mit Spielraum für Innovation und technischen Fortschritt entwickelt und von Politik und Wirtschaft zielgerichtet gesteuert und gefördert werden.

Wichtig hierbei sind Hemmnisse privater Personen frühzeitig abzufangen und die Lebensqualität im ländlichen Raum zu gewährleisten. Dazu gehören in erster Linie die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie der Zugang zu Arztpraxen und Apotheken. Aber auch die Infrastruktur bezogen auf Schulen und Kindergärten und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Ausbau von Fahrradwegen sind dabei wesentlich.

Gleichermaßen unabdingbar ist die Unterstützung und Transparenz bei den ökonomischen Unsicherheiten, die regelmäßig bei Sanierungsentscheidungen hemmend auf Privatpersonen wirken. Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sollten leicht zu verstehen und zu beantragen sein, ggf. muss eine kostenfreie Beratung Unklarheiten aus dem Weg räumen.

Um die Basis dafür zu schaffen, ist es wichtig, in Gesetzen, der HOAI, aber auch in der Ausbildung von zukünftigen Architekten und Ingenieuren die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Gebäudebestands als Schwerpunkt zu integrieren. Doch dafür muss auch von der Bevölkerung ein Signal an die Politik und Wirtschaft übermittelt werden, beispielsweise mit der gezielten Nachfrage der Verbraucher nach Bestandsobjekten, sinnvollen Sanierungsvorhaben und ökologischen Baustoffen. Das Bewusstsein hierfür kann allerdings nur geschärft werden, wenn die möglichen Folgen dieser Investition, insbesondere aber der Baustoffkreisläufe und Flächenversiegelung klar kommuniziert werden. Und nur so kann sich bewusst für eine Sanierung und die Energiewende entschieden und damit in die Zukunft investiert werden.

---

[1] Anmerkung: Im Frühjahr 2021 wurde das Ziel der Klimaneutralität auf 2045 vorgezogen