

ARCHITECTS FOR FUTURE



Deutschland ist gebaut –
Gründe für eine Umbauwende

Bauzentrum München

Andrea Heil, 22.11.2024

Über mich

M.Sc. Bauingenieurin
Senior Consultant



Tätigkeitsfeld und fachliche Schwerpunkte:

- Nachhaltigkeitsberatung
- Graue Energie
- Kreislaufgerechtes Bauen nach Cradle to Cradle
- Gesundes Bauen
- Klimafreundliche, kreislaufgerechte Quartierskonzepte
- Urban Mining
- EU Taxonomie

- | | |
|-------------|---|
| seit 2021 | bei der EPEA GmbH – Part of Drees & Sommer |
| 2019 - 2021 | Entwicklung von Qualitätsvorgaben für klimafreundliches und kreislaufgerechtes Bauen im Baureferat der Landeshauptstadt München |
| seit 2019 | Sprecherin Bayern und München für Architects for Future |
| 2012 - 2019 | Studium Bauingenieurwesen (M. Sc.) an der Technischen Universität München, Ehrenamt bei C2C NGO |

Architects for future / Bewegung und Verein



solidarisch zur Fridays for Future-Bewegung

für Einhaltung der Ziele des Pariser Klimaabkommens und die Begrenzung der Erderwärmung auf maximal 1,5° durch einen nachhaltigen Wandel im Bauwesen

in und mit der Baubranche beschäftigt

ehrenamtlich und gemeinnützig,
international,
überparteilich, autonom und demokratisch

Unser Engagement



Öffentlichkeitsarbeit

- Vorträge, Interviews
- politische Arbeit mit Petitionen, Stellungnahmen, Offene Briefe, u.a.
- Veranstaltungen
- Präsenz in sozialen Medien
- demonstrieren



Netzwerk

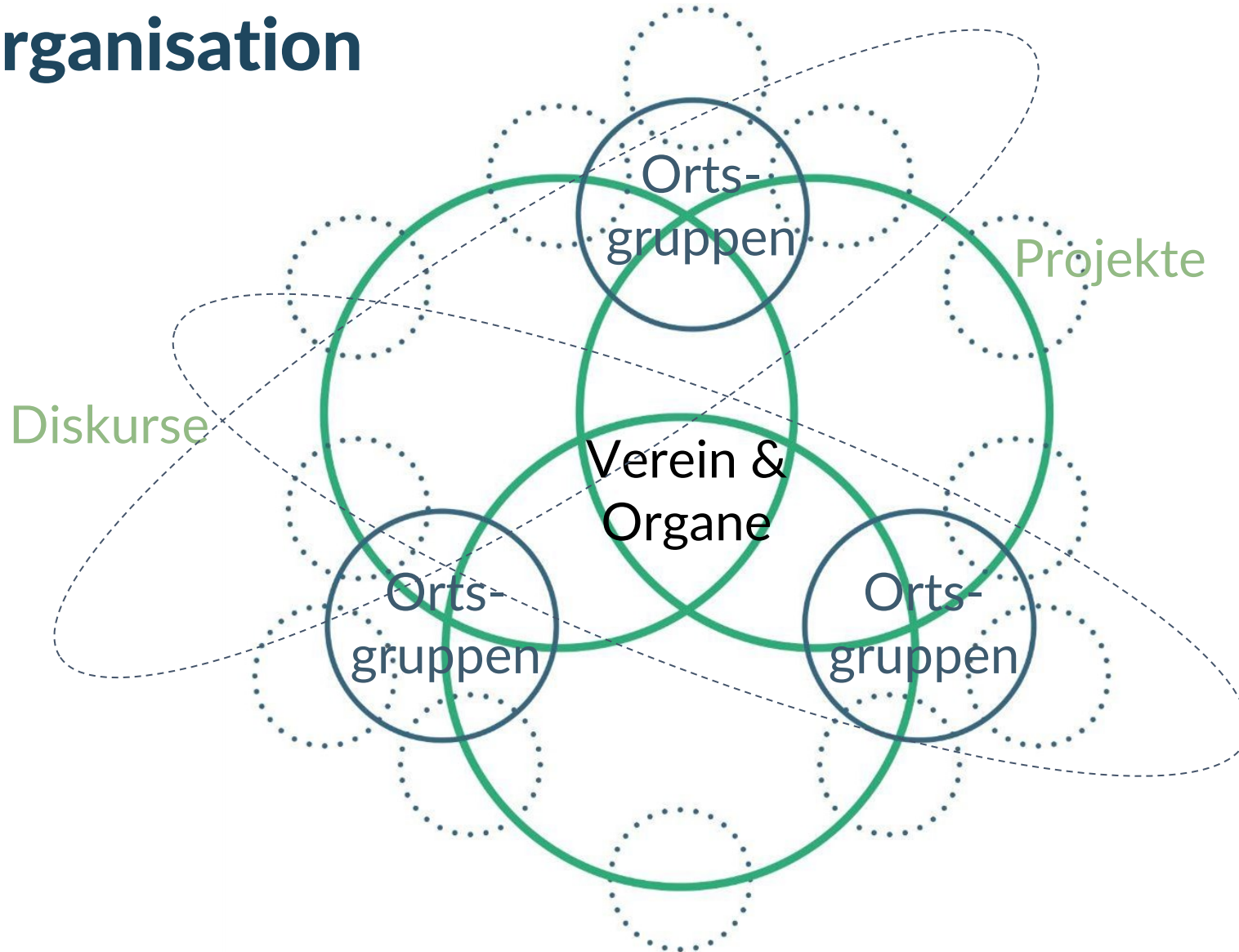
- Organisationen, Akteur:innen und Wissenschaft zusammenbringen
- Telegram Chats (Ortsbezogen oder mit Themenschwerpunkten)
- Kooperationsarbeit mit z.B. Institutionen



Wissensvermittlung

- Webseminare
- Social Media
- Arbeitskreise
- Wissensdatenbank (im Aufbau)

A4F Organisation



5 Jahre

Ca. 50 Ortsgruppen

Ca. 1000 Aktive

18.500 Follower

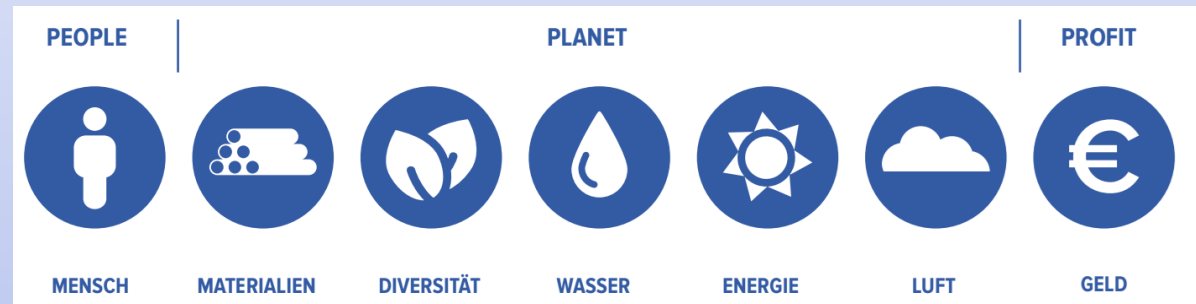
18 Stellungnahmen

>140 Auftritte

Neue Forderungen A4F

1. Überdenkt **Bedarfe**
2. Hinterfragt **Abriss** kritisch
3. Beschleunigt die **Energiewende**
4. Entwerft **zukunftsfähige** Qualität
5. Konstruiert **kreislauffähig** und **klimapositiv**
6. Fördert eine **gesunde** gebaute Umwelt
7. Stärkt die **Klimaresilienz**
8. Erhältet und schafft Raum für **Biodiversität**
9. Übernimmt **soziale** Verantwortung
10. Plant **integral**

Cradle to Cradle Kriterien

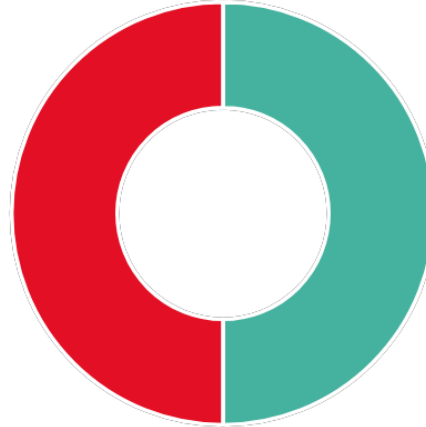


Das Bauwesen ist verantwortlich für...

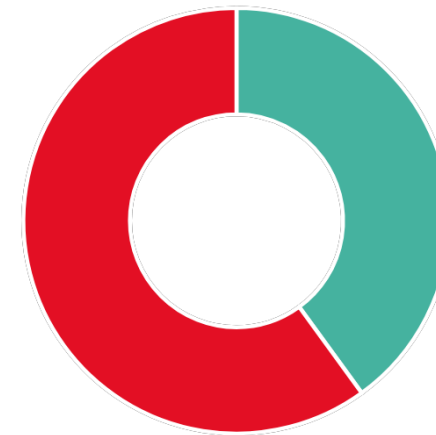
CO2



Ressourcen

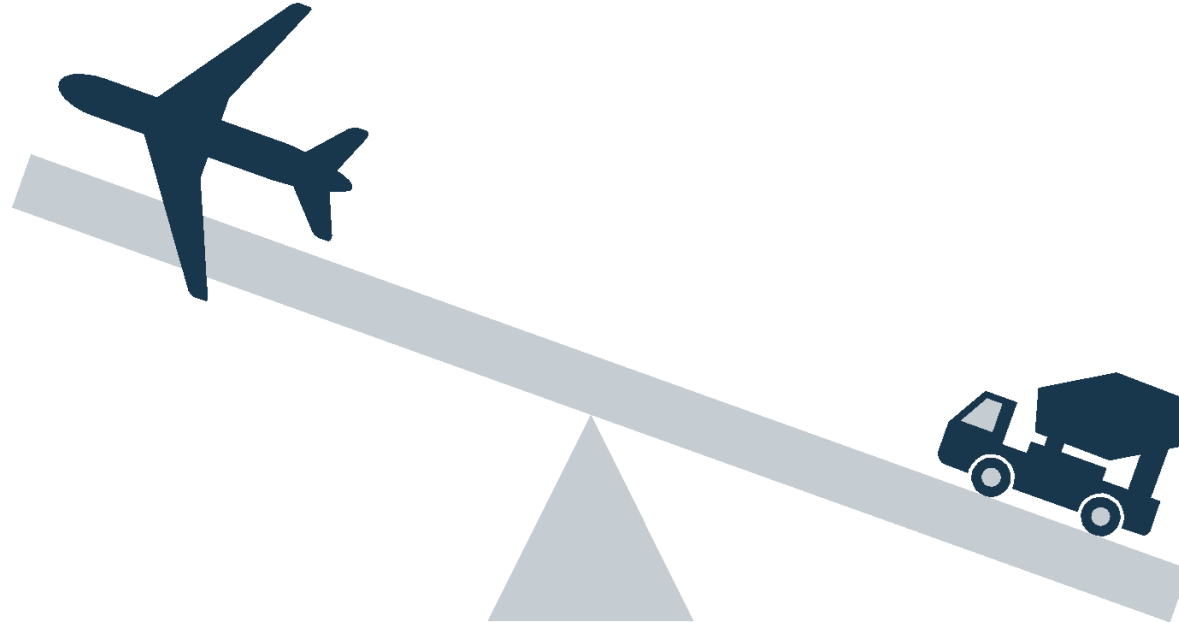


Abfall



- 40% der deutschen CO2 Emissionen
- 50% des europäischen Ressourcenverbrauchs
- 60% des deutschen Abfalls

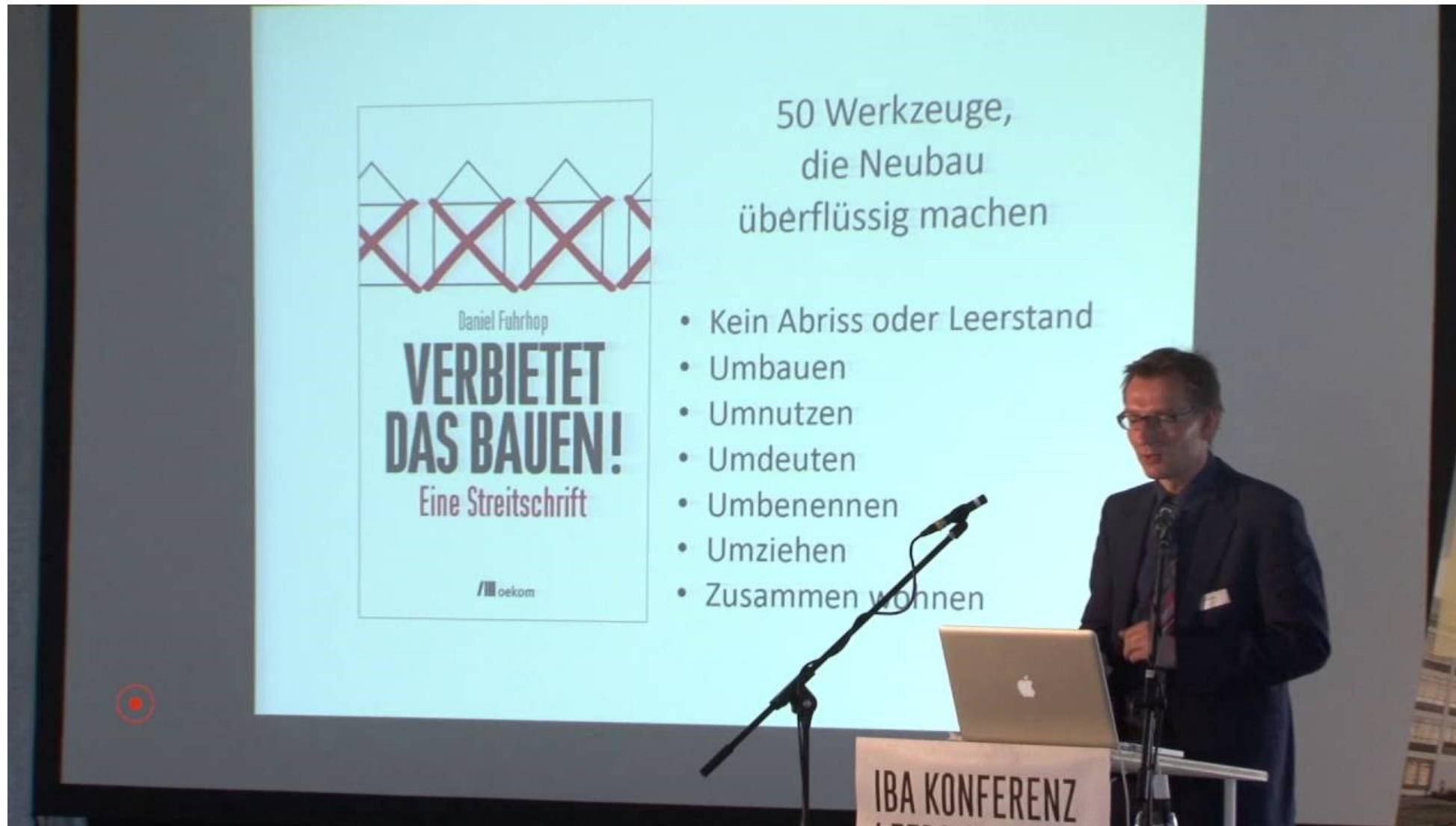
Zement der heimliche Klimakiller



Die Zementherstellung verursacht weltweit
3-4 mal so viel CO₂ wie der gesamte Flugverkehr.

Die Lösung: Verbietet das Bauen!?

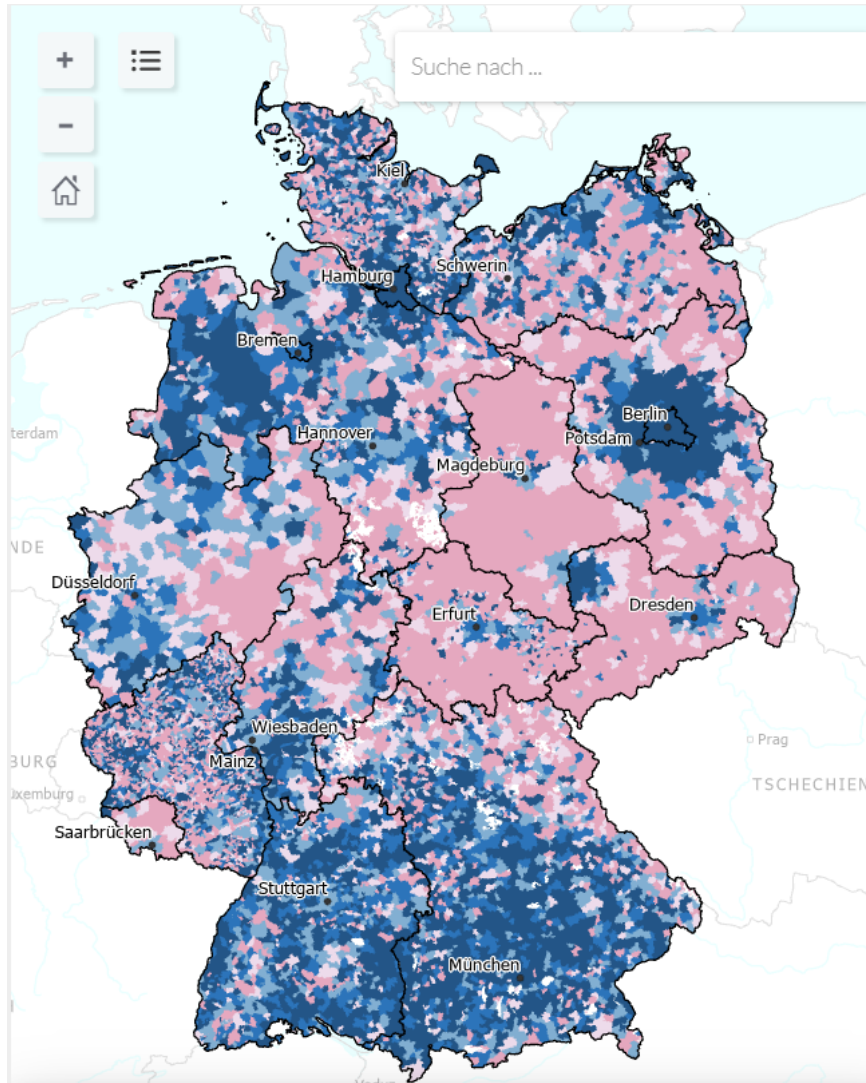
Daniel Fuhrhop: Verbiestet das Bauen!



Daniel Fuhrhop: Verbietet das Bauen!

- Die Einwohnerzahl Deutschlands stagniert seit etwa zwanzig Jahren
 - In dieser Zeit stieg die Zahl der Wohnungen von 35 auf 41 Millionen = NL komplett unterbringen
 - Bei Annahme 2.000€/m² ist das „nur für mehr Platz“ 1,5 Billionen € = 5 Jahre Bundeshaushalt
- Jedes Jahr wird quasi eine Stadt in der Größe von Bonn neu gebaut (über 200.000 Wohnungen)
- Der Verbrauch von Raumwärme sinkt kaum trotz Effizienzmaßnahmen, weil parallel der Flächenbedarf pro Kopf steigt → Rebound-Effekt
- Stadtabriss in den neuen Bundesländern
 - Von 2002-2012 wurden 300.000 Wohnungen abgerissen
 - 700.000 Wohnungen stehen leer (Stand 2014)
 - 1.000.000 Wohnungen neu gebaut (1990-2014) → direkt Konkurrenz Neubau/Bestand!
- 2/3 der deutschen Kommunen wissen gar nichts über ihren Leerstand
- Deutschlands Städte als Investitionsobjekt: Banken, Fonds und Versicherungen aus aller Welt finanzieren Neubau von Büros, Wohnungen und Shoppingcentern
- Für den *Bau* von Gebäuden bekommen Kommunen Fördergelder (Bund+EU), den *Betrieb* müssen sie oft alleine schultern

Die Wohnungen sind an der „falschen“ Stelle



Die Bevölkerungsentwicklung bildet sowohl die Zahl der Zu- und Abwanderungen als auch die natürliche Bevölkerungsveränderung durch Geburten und Sterbefälle einer Gemeinde ab. Auffallend ist, dass Gemeinden in westdeutschen Bundesländern zwischen 2015 und 2020 vorwiegend einen Bevölkerungszuwachs erfahren haben, wohingegen Kommunen in ostdeutschen Bundesländern vorwiegend rückläufige Bevölkerungszahlen verzeichnen.

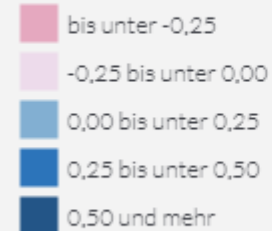
Datenbasis: *Laufende Raubeobachtung des BBSR; Fortschreibung des Bevölkerungsstandes, Regionaldatenbank der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder*

Geometrische Grundlage: *VG250 (Gemeinden), 31.12.2020 © GeoBasis-DE/BKG*

Bearbeitung: *N. Blätgen, A. Milbert (BBSR)*

Legende

Gemittelte Entwicklung der Bevölkerungszahl zwischen 2015 und 2020 pro Jahr in %



unbewohnte gemeindefreie Gebiete

Architects for Future: Sanierung statt Abriss!

Änderungsvorschläge für eine MusterUMbauordnung

**In Bremen und Niedersachsen schon umgesetzt, in
Bayern Verbändeanhörung am 26.11.24**



02. Juli 2021

Klimaneutrales bzw. klimapositives Bauen: Vorschläge für eine Muster(um)bauordnung

Architects for Future Deutschland e.V. ist ein bundesweit organisierter und tätiger Verein, der sich dafür einsetzt, dass der Gebäudesektor den erforderlichen Beitrag für das Erreichen der im Pariser Übereinkommen vereinbarten Klimaschutzziele leistet.

Der Gebäudesektor ist für fast 40 % der deutschen Treibhausgas-Emissionen¹ verantwortlich. Zudem gehen 60 % des Abfallaufkommens² in Deutschland auf den Gebäudesektor zurück.

Für das Einhalten der 1,5°-Grenze ist es laut einer Studie des Wuppertal Instituts essentiell, dass bis 2035 klimaneutral wird³. Ohne eine massive Veränderung

Unterstützt u.a. von:

Prof. Dr. Schellnhuber
Prof. Annette Hillebrandt
Prof. Raabe
Prof. Hild
Bundesarchitektenkammer
Bayerische Ingenieurekammer-Bau
Verbänden wie
DGNB, BDA, BDLA, DUH, C2C, BUND
u.v.m.

und großen zivilgesellschaftlichen
Bewegungen wie FridaysForFuture,
Scientists 4future und Germanzero

#1 Umbau

Noch ist es
kompliziert...

Vorschläge für eine
UMBauordnung



Ein klimaneutraler Gebäudebestand ist nur erreichbar, wenn wir uns dem **bereits Gebauten intensiver widmen.**

Wir brauchen:

- **Mehr Planungssicherheit** in frühen Planungsphasen
- Kriterienkataloge, die speziell für den Umbau im Bestand und die **Weiternutzung von Baustoffen und Bauteilen** geeignet sind

#3 Rückbau

Müsste man das nicht eigentlich sanieren?

Vorschläge für eine Umbauordnung



Diese Frage muss bis dato nicht gestellt werden, denn **Abriss ist in der aktuellen Musterbauordnung in den meisten Fällen genehmigungsfrei.**

Unter Betrachtung des Energieaufwands und der Emissionen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes (Herstellung, Betrieb, Rückbau) sind Sanierungen im Vergleich zu Abriss und Neubau fast ausnahmslos zu bevorzugen.

Wir brauchen:

- Eine Prüfung auf Sanierungsfähigkeit
- Rückbaukonzepte

#4 Stellplätze

Vorbei an der
Nachfrage...

Vorschläge für eine
UMbauordnung



Aktuell müssen für jede neue Wohn- bzw. Nutzungseinheit, Stellplätze nachgewiesen werden.

Ein Hinterfragen der Notwendigkeit von Stellplätzen ist ein wesentlicher Beitrag zu einer ganzheitlichen Mobilitätswende.

Wir brauchen:

- **Ganzheitliche Mobilitätskonzepte**
- Grundwassermanagement & Bodenschutz

#5 Qualitativer Stadt- & Freiraum statt Abstandsflächen

Dichte?
Dichte!

Vorschläge für eine
UMbauordnung



Aufstockungen und Erweiterungen sind wichtiger Bestandteil der Stadtplanung.

Wir brauchen:

- Eine Verringerung der Abstandsflächen um mit Aufstockungen flächenschonend notwendigen Wohnraum schaffen zu können.
- **Kriterien für qualitätsvollen Stadt- und Freiraum**
- Eine **Ausrichtung auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit** des Artikel 6.

#6 Datenkongruenz & Qualitätssicherung

Was wurde denn hier
eigentlich verwendet?

Vorschläge für eine
UMbauordnung



In Gebäuden sind **13,8 Megatonnen Rohstoffe verbaut**, aber es erfolgt keine spezifische Erfassung darüber welche.

Wir brauchen:

Einen Materialausweis zur Vervollständigung der Baudokumentation (Gebäudeausweis) mit Potenzialen für zukünftige urbane Minen bzw. Hinweise von Gefahren für spätere Nutzer- bzw. Besitzer:innen.

Praxisbeispiele: was kann man heute schon tun?

Verbietet das Bauen! – Good Practices

Jung kauft Alt Hiddenhausen: statt Ausweisung neuer Baugebiete. Zuschuss zum Gutachten des Bauzustands → senkt Hürde → bis jetzt in 50 Kommunen

„JUNG KAUFT ALT“

Neue Ansätze des Leerstandsmanagements

ERGEBNISSE (10 JAHRE)

- 57 Altbau Gutachten
- 537 Förderung Hauserwerb
 - 1.002 Erwachsene
 - 665 Kinder
 - davon 133 Neugeborene

Reduzierung Flächenverbrauch

- Förderung: 537 Altbauten
- Neubaugrundstück ca. 500 – 600 qm
- Zuschlag von 10 % für Verkehrs- u. Erschließungsflächen
- rd. 30 ha Siedlungs- u. Verkehrsfläche gespart
- rd. 43 Sportplätze



HIDDENHAUSEN



FAZIT: „JUNG KAUFT ALT“

- Stoppt den Flächenverbrauch
- Vermeidet Leerstand
- Verjüngt alte Bauquartiere
- Fördert junge Familien
- Sichert Infrastruktur
- Schafft Win-Win-Situation



Neue Westfälische vom 23.10.2010

Was tun mit Kaufhäusern? – Good Practice

Revitalisierung Kaufhaus Hertie Stadt Lünen

- genossenschaftliches Bauen
- Ziel: Schaffung von zentralen, barrierefreien Wohnungen
- ein Sportfachgeschäft, zwei Gastronomiebetriebe, zwei Arztpraxen, eine Bank sowie über rund 20 barrierefreie, hochwertige Mietwohnungen
- 10€/m² Miete (Wohnungen)



A4F Projekt in RAUM GENUG

RAUM GENUG

- FREIGEWORDENE POTENTIALE NUTZEN -
KLIMAFREUNDLICH WOHNEN IM ALTER

INFO- VERANSTALTUNG

mit der
Hochschule Rosenheim &
Architects for future

20.10.- 18.00 Uhr- Schule Grafrath

ERFOLGREICHE
UMBAUPROJEKTE

ENERGETISCHE
SANIERUNG

START
MODELLPROJEKT
GRAFRATH

HÄUSER
EFFEKTIV
NUTZEN

AGENDA 21

Grafrath
Kommunales
Sondergremium



Technische
Hochschule
Rosenheim





Fragen & Diskussion

