

Akademie der  
Toblacher Gespräche

Accademia dei  
Colloqui di Dobbiaco



# Daniel Fuhrhop

Wohnen ohne Bauen:  
Werkzeuge der Wohnsuffizienz

Wir haben genug gebaut, heißt es im Titel der Toblacher Gespräche, dem kann man angesichts der Folgen des Bauens zustimmen. Flächen werden versiegelt, der Wasserhaushalt gestört und die Landschaft verschandelt. Das sind Gründe genug, und doch sticht ein weiterer Grund heraus – die Schäden für das Klima. In meiner eben erschienenen Dissertation habe ich berechnet, wie sehr der Wohnungsneubaus dem Klima schadet. Am Beispiel von Deutschland kommt heraus: der Neubau von etwa 300.000 Wohnungen schadet dem Klima ganzheitlich betrachtet fast ebenso wie der jährliche Betrieb sämtlicher 43 Millionen Altbauwohnungen! Derart drastische Klimabelastung ernstzunehmen bedeutet, nicht mehr neu zu bauen.

Aber haben wir wirklich genug gebaut? Daran kann man zweifeln, wenn man auf den Bedarf schaut. Vor allem beim Wohnen gibt es nicht genug Platz für alle. Was also gebraucht wird: Wohnraum schaffen ohne neu zu bauen. Diese Möglichkeit ergibt sich durch den „unsichtbaren Wohnraum“, das sind ungenutzte Zimmer vor allem bei älteren Eigentümerinnen nach Auszug der Kinder. Wenn man diese versteckten Reserven mobilisiert, schafft man „Baugebiete ohne Baugebiete“. Es entsteht Wohnraum durch das Abteilen von Einliegerwohnungen, durch Untervermietung oder durch Zusammenziehen. Wenn man alle Werkzeuge der Wohnsuffizienz konsequent anwendet, entsteht eine Kreislaufwirtschaft des Wohnens. Ungenutzte Wohnflächen werden schneller wieder neu belebt, und Neubau wird überflüssig.