

Urbanes Wohnen – mehr Mut zu neuen Konzepten

Immer mehr Deutsche wollen in Städten leben. Das soll aber bitte mit guter Infrastruktur und einem angenehmen, sprich grünem Wohnumfeld einhergehen. Wie es gelingen kann, den dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum in den Innenstädten zu schaffen, ohne zusätzliches Bauland zu verbrauchen, zeigt die Studie „Urbanes Wohnen: Neue Wohnraum-Potenziale“ der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts. Bundesweit könnten demzufolge 2,3 bis 2,7 Millionen neue Wohnungen entstehen, würden die vorhandenen innerstädtischen Baupotenziale intelligent genutzt werden.

Im Fokus der Studie steht dabei nicht die Schaffung neuer eindimensionaler Wohngebäude, sondern die intelligente Nutzung vorhandener Potenziale bei Büro- und Geschäftshäusern, eingeschossigen Supermärkten, innerstädtischen Parkhäusern und Verwaltungsgebäuden. Hier ließe sich laut Prof. Dr. Tichelmann von der TU Darmstadt durch Nachverdichtung wie Aufstocken, Umnutzung und Bebauung von Fehlflächen, erheblicher neuer Wohnraum schaffen.

Allein 560 000 Wohneinheiten ließen sich im ganzen Land durch die Dachaufstockung von Bürokomplexen und Verwaltungsgebäuden errichten, Potenzial für 350 000 Wohnungen bieten heute leerstehende Gebäude, Supermarktketten bieten Wohnraum von rund 400 000 Wohnungen, ohne dabei Abstriche bei der Verkaufsfläche machen zu müssen. Allein in Berlin eignen sich laut Studie 330 eingeschossige Lebensmittelmärkte, auf denen 20 000 bis 36 000 neue Wohnungen in attraktiven Lagen entstehen könnten.

Somit kommen die Wissenschaftler auf mehr als 1,2 Millionen Wohnungen, die bundesweit aus Nicht-Wohngebäuden entstehen könnten. Hinzu kommen noch einmal 1,1 bis 1,5 Millionen Wohnungen, die durch die Dachaufstockung von vorhandenen Wohngebäuden möglich wären. Verglichen mit den rund 400 000 neuen Wohnungen, die jährlich in Deutschland gebaut werden müssten, um die Nachfrage zu decken, klingt das nach einer echten Chance. sl