

Wie können Gemeinden suffiziente Wohnformen fördern?

Weniger verbrauchen, mehr teilen: Wie können die Gemeinden Einfluss darauf nehmen, dass sich diese Maxime im Wohnbereich durchsetzt? Die ihnen zur Verfügung stehenden Mittel sind eher indirekter Art. Dennoch gibt es eine Reihe von Handlungsoptionen.

von Jude Schindelholz

Eine geringere Wohnfläche, weniger elektrische Haushaltsgeräte und eine niedrigere Heiztemperatur in der Wohnung tragen ganz offensichtlich zu einem geringeren Energieverbrauch und damit auch zu einem verminderten Ausstoss an Treibhausgasen bei. Nur, wie kann die öffentliche Hand Einfluss nehmen auf Handlungen, bei denen es in erster Linie um das Verhalten von Privatpersonen geht?

In der Schweiz entfällt ein wichtiger Anteil des Energieverbrauchs auf die Bereiche Bau- und Wohnungswesen. Die überwältigende Mehrheit der Wohnungen wird nach wie vor mit fossilen Brennstoffen beheizt. Der Energieverbrauch der Haushalte verringerte sich in den vergangenen Jahren kaum. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person steigt weiter an, von 44 Quadratmeter im Jahr 2000 auf 46 Quadratmeter 2017. Offensichtlich reichen die technischen Massnahmen im Rahmen von Förderprogrammen zur Effizienzsteigerung nicht dazu aus, die Zielsetzungen im Energiebereich zu erreichen. Um den Verbrauch an Energie und Ressourcen zu

reduzieren, erweist sich damit der Suffizienzansatz, der das Verhalten in den Mittelpunkt stellt, als notwendige Ergänzung.

Unterstützung durch Gemeinden

Im Wohnbereich ist der Einfluss von Nutzerinnen und Nutzern auf die Energiebilanz ein wichtiger Faktor. Bezüglich Wohnfläche, Wohnungsnutzung und induzierter Mobilität stellen die Suffizienzmassnahmen der Bewohnerinnen und Bewohner ein wesentliches Energiesparpotenzial dar. Im Gegensatz zu baulichen und technischen Massnahmen können Verhaltensmassnahmen von allen Haushalten ergriffen werden, egal ob es sich um Eigentum oder Miete handelt.

Ebenso wenig wie Bauherrschaften und Wohnungsverwaltungen kann die öffentliche Hand zu massvollem Verhalten zwingen. Ein solches Verhalten sollte stattdessen durch die Schaffung adäquater Rahmenbedingungen und unter Beteiligung der Immobilienbranche gefördert werden. Während die grössten Städte entsprechende Strategien entwickeln, verfolgen zahlreiche Gemeinden unterschiedliche Optionen, weil es verschiedenartige Handlungsmöglichkeiten gibt. Als Hebel stehen ihnen die Raumplanung, die Wohnpolitik, aber auch Beratungsangebote und die Unterstützung von Initiativen der Zivilgesellschaft zur Verfügung, die darauf ausgerichtet sind, den Verbrauch von Energie und natürlichen Ressourcen zu reduzieren. Die kommunalen Handlungsmöglichkeiten richten sich nach dem Regelwerk des jeweiligen Kantons, seinen Unterstützungsleistungen, dem Bestand an eigenen Grundstücken und Liegenschaften, dem Wohnungsmarkt sowie den anstehenden Planungsverfahren. Es geht also darum, massgeschneiderte Massnahmen zu entwickeln.

Raumplanung als strategischer Hebel

Als zuständige Instanz für die Raumplanung und die Bauvorschriften kann die

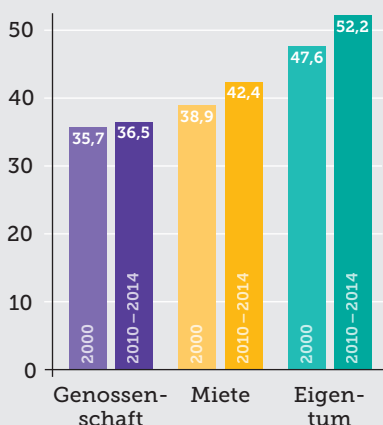
Gemeinde auf die Entwicklung einer für suffiziente Lebensweisen förderlichen bebauten Umwelt einwirken. Zum Beispiel indem sie eine angemessene Baudichte vorschreibt, Zonen für Einfamilienhäuser begrenzt, eine Stadt der kurzen Distanzen, den öffentlichen Transport und autoarme Siedlungen fördert oder auf eine Gestaltung der Umgebung hinwirkt, die vielfach nutzbar ist und dem Langsamverkehr zugutekommt. Kommunale Behörden können im Rahmen der Planungsverfahren mit privaten Grundeigentümerinnen und -eigentümern verhandeln und dabei einen Dichtebonus als Gegenleistung für eine energie- oder flächensparende Ausgestaltung gewähren.

Mehr Gemeinschaftsnutzung

Die Wohnungspolitik ist ein weiterer Bereich, in dem die Gemeinden tätig werden können. Sie ermöglicht es ihnen, Bauherrschaften zu unterstützen, die sich für Suffizienz im Energiebereich einsetzen. Dazu gehören Wohnbaugenossenschaften, die beispielhafte Wohnungen erstellen, deren Fläche pro Person deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt liegt. Der Wohnflächenverbrauch pro Kopf beträgt zum Beispiel 28 Quadratmeter bei der Genfer Baugenossenschaft Equilibre und 32 Quadratmeter bei der Zürcher Baugenossenschaft mehr als wohnen. Dies wird erreicht mittels neuer Wohnformen wie Cluster oder Grosshaushalte sowie über die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen und Geräten, etwa in gemeinsamen Küchen, Waschräumen, Gästezimmern, Hobbyräumen, Musikzimmern und so weiter. Bei solchen Wohnbauträgern ist es nicht ungewöhnlich, dass Wohnraum als Grundlage für breiter wirkende Massnahmen dient, die andere Bereiche mit starken Umweltauswirkungen abdecken. Ein Beispiel dafür ist die Versorgung mit Nahrungsmitteln im Rahmen eines partizipativen Supermarkts für landwirtschaftliche Produkte, wie er im Ökoquartier

Daten: soformo 2017

Wohnfläche nach Eigentumsform 2000 und 2010–2014 (m²/Person)



Eine zunehmende Wohnfläche pro Person erhöht tendenziell den Energieverbrauch und schmälert damit die Wirkung steigender Energieeffizienz.



Das Projekt Soubeyran in Genf der Genossenschaften Equilibre und Luciole ist ein Beispiel für suffiziente Bauweise mit unterdurchschnittlicher Wohnfläche pro Person.

Les Vergers in Meyrin GE vorgesehen ist. Gemeinden können solche Projekte unterstützen, indem sie einer entsprechenden Bauherrschaft ein Grundstück im Baurecht überlassen oder einen finanziellen Beitrag zur Projektentwicklung leisten.

Um eine sparsame Nutzung der Wohnfläche zu gewährleisten, wird im gemeinnützigen Wohnungsbau meistens die Belegung vorgeschrieben, sodass zum Beispiel die Zimmerzahl einer Wohnung die Anzahl ihrer Bewohnerinnen und Bewohner nur um eine Einheit übersteigen darf. Gemeinden, die eigene Wohnliegenschaften besitzen oder die Objekt- oder Subjekthilfen leisten, können derartige Vorschriften erlassen, wie dies bereits vielerorts praktiziert wird.

Energie und Ressourcen sparen

Die Energiepolitik eröffnet ein weiteres Handlungsfeld für die Entwicklung in Richtung Suffizienz. Die meisten Städte haben Energieversorger, die den Einwohnerinnen und Einwohnern Beratungsleistungen zum Thema Energie anbieten. Die Stadtwerke von Genf und Lausanne beispielsweise haben sogar Energiespartlotsen, die im Rahmen von Hausbesuchen, insbesondere im sozialen Wohnungsbau,

Beratungen anbieten. Weitere Massnahmen im Bereich Kommunikation sind denkbar: Die Stadt Lausanne führt eine Website in zehn Sprachen und die Stadt Winterthur organisierte einen Schreibwettbewerb zum Thema «Wie viel ist eigentlich genug?». Auch die Bereitstellung finanzieller oder logistischer Hilfe stellt eine Form der Unterstützung bei der Umstellung der Haushalte auf eine suffiziente Lebensweise dar. Sie verfolgt eine langfristige Perspektive und richtet sich an Kollektive, die Lösungen zur Reduktion des Ressourcenverbrauchs anbieten, wie zum Beispiel Repair-Cafés, Velobörsen oder gemeinschaftlich genutzte Kühlschränke.

Gemeinsame Verantwortung

Die Kantone und der Bund können ebenfalls lokale Akteure unterstützen, die sich für ein suffizientes Verhalten einsetzen. Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) berücksichtigt dies bei der Wohnraumförderung sowie den Informations- und Forschungsaktivitäten. Im Rahmen seiner Förderung von gemeinnützigen Wohnbauträgern achtet das BWO zum Beispiel mithilfe des Wohnungs-Bewertungs-Systems WBS auf angemessene Zimmergrößen und auf effiziente und

gut nutzbare Grundrisse. Gleichzeitig werden neue flächensparende Wohnformen honoriert. Das BWO hat zudem mehrere Studien zum Wohnflächenkonsum veröffentlicht und bietet Wohnbauträgern wie auch Behörden, die besonders innovative Referenzprojekte vorschlagen, finanzielle Unterstützung.

Die grossen energetischen und klimatischen Herausforderungen werden durch das extreme Wetter der vergangenen Monate noch unterstrichen. Sie erfordern ein entschlossenes Handeln, sowohl auf verschiedenen institutionellen Ebenen als auch seitens der Privatwirtschaft und Haushalte. Die Massnahmen, die Gemeinden ergreifen, um suffizientes Verhalten und Wohnen zu fördern, leisten in diesem Kontext einen wichtigen Beitrag.

Links und weitere Infos:

www.pusch.ch/themaumwelt



Jude Schindelholz
wissenschaftlicher Mitarbeiter,
Bundesamt für Wohnungswesen,
jude.schindelholz@bwo.admin.ch,
www.bwo.admin.ch