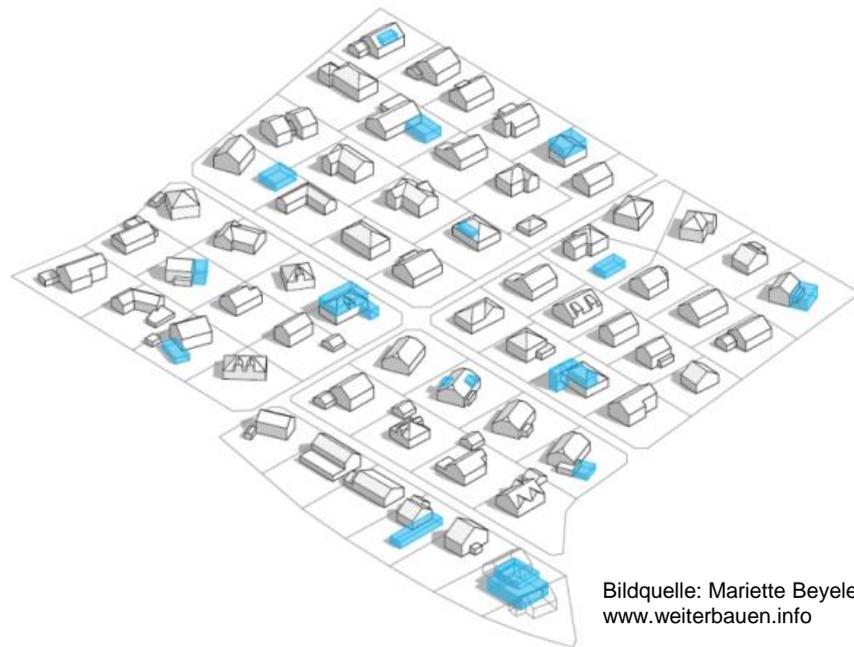




Vom „Empty nest“ zur Wohnflächenoptimierung – Strategien zur Reduktion der Wohnfläche pro Kopf

*Erkenntnisse aus dem
Projekt „**LebensRäume**“
Untersuchungen und
Aktivitäten in älteren
EFH/ZFH-Siedlung
im Kreis Steinfurt*



Forschungsprojekt



LebensRäume

Instrumente zur bedürfnisorientierten Wohnraumnutzung

Ziele

- Bedarfsgerechte Wohnraumnutzung in EFH / ZFH
- Energieeinsparung durch Verringerung der Wohnfläche pro Kopf
- Entwicklung „Innen vor Außen“

Laufzeit

März 2017 – Februar 2020

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

KOMMUNEN INNOVATIV

Projektleitung



Öko-Institut e.V.
Institut für angewandte Ökologie
Institute for Applied Ecology

Partner



energieland
2050
*Wir drehen das
im Kreis Steinfurt!*



INSTITUT FÜR ENERGIE-
UND UMWELTFORSCHUNG
HEIDELBERG

Institut für
sozial-ökologische
Forschung

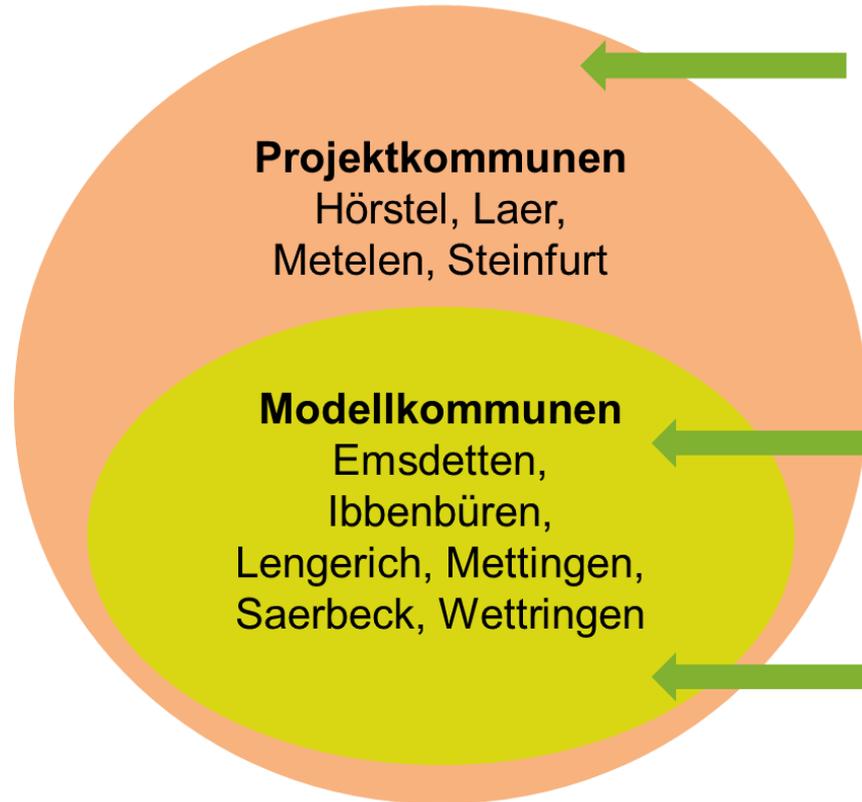


Situation in Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen



- Ältere Menschen auf großen Flächen in älteren Gebäuden
- Oft schlechter baulicher Zustand
- Nicht barrierefrei
- Hoher Heizenergiebedarf
- Instandhaltungskosten, hoher Aufwand für Reinigung, Pflege...
- Zugleich hohe Nachfrage nach Wohnraum
- Erschließungs-/ Infrastrukturkosten
- Flächenverbrauch
- Unterbelegung / Leerstand von morgen?

Beteiligte Kommunen, Ist-Analyse im Kreis Steinfurt



Analyse von Dokumenten und
Statistiken; Gespräche vor Ort:

- Bevölkerung
- Wohnraumversorgung
- Immobilienmarkt
- Entwicklungskonzepte

Interviews mit älteren Menschen auf
großen Wohnflächen („Anbieter“)

- Wohnsituation
- Wohnwünsche im Alter

Repräsentative Telefonbefragung

- „Anbieter“: Wohnsituation, -wünsche,
Bereitschaft zu Veränderungen
- Wohnungssuchende: Interesse an
Bestandsimmobilien, geteiltem Haus

Analyse der Wohnfläche pro Kopf

Ort	Anzahl 1-Pers.HH > 80 m ² (2011)	Anzahl 2-Pers.HH > 120 m ² (2011)	Summe (Anteil an HH gesamt)
Emsdetten	1.846	1.728	3.574 (25,0%)
Ibbenbüren	2.452	2.394	4.846 (23,7%)
Lengerich	1.228	848	2.076 (22,9%)
Mettingen	580	493	1.073 (23,8%)
Saerbeck	225	303	528 (20,3%)
Wettringen	314	281	595 (21,3%)

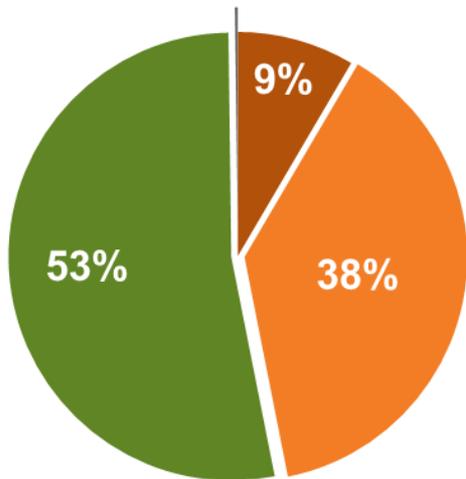
Fazit: **20-25 %** der Haushalte haben sehr hohe Wohnflächen pro Kopf

Befragung älterer Hausbesitzer_innen Kreis Steinfurt

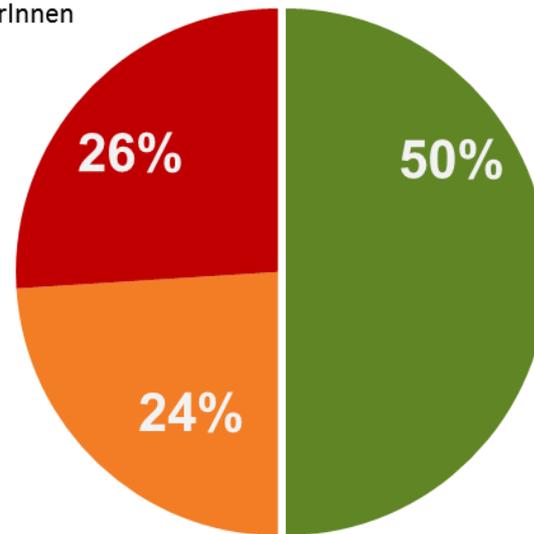
„Wie empfinden Sie die Größe Ihres Hauses?“

Besteht eine grundsätzliche Bereitschaft umzuziehen?

Basis: 341 Ältere HausbesitzerInnen



■ viel zu groß ■ etwas zu groß
■ genau richtig ■ etwas zu klein



■ ja ■ eventuell ■ nein

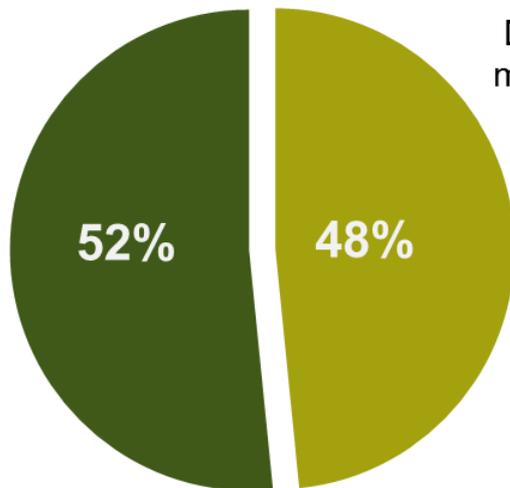
Organisatorische Maßnahmen zur optimalen Wohnraumnutzung / neue Wohnformen

Kompakt	Flexibel	Gemeinschaftlich
<ul style="list-style-type: none"> - Umzug in passgenaue Wohnung 		Gemeinschaftliche Wohnformen in <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen (Wohngemeinschaften) - Häusern (Hausgemeinschaften, Wohnheime) - Quartieren
<ul style="list-style-type: none"> - Vermietung von <ul style="list-style-type: none"> ▪ einzelnen Zimmern ▪ Einliegerwohnungen ▪ Zweitwohnungen im Eigenheim 		
Kompakte Wohnformen <ul style="list-style-type: none"> - Bungalow im eigenen Garten - Tiny houses, - Mini-Appartments 	Multifunktionale Gestaltung und Einrichtung von Räumen	Gemeinschaftlich genutzte Flächen und Räume
Kompakte mobile Wohnformen		

Befragungsergebnisse zu Hausteilung und Einliegerwohnungen im Kreis Steinfurt

Das Haus ist offen
gebaut. Treppe und
Wohnbereich sind
nicht getrennt

Es gibt ein von den
Wohnräumen
abgeschlossenes
Treppenhaus



Das Haus besteht aus
mehreren abgetrennten
Wohnungen



Es gibt eine
Einliegerwohnung



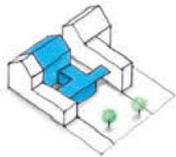
Basis: 341 ältere HausbesitzerInnen

Etwa 30% der Befragten wohnen in einem Haus, das über eine **abgeteilte zweite Wohnung** verfügt.

60% dieser Wohnungen sind **nicht vermietet**.

Bauliche Maßnahmen: Teilung oder Anbau

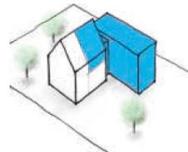
Typologie der Architektin Mariette Beyeler



Anbau zum Wohnbleiben
z.B. Barrierefreie Neuorganisation des Grundrisses



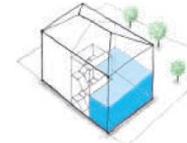
Dachausbau für vielseitige Nutzungsoptionen
z.B. neue Zugangsterrasse zum Obergeschoss



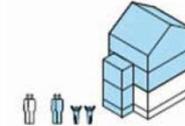
Hausteilung mit Erweiterung beider Geschosse
z.B. zweistöckiger Anbau mit gemeinsamen Zugang



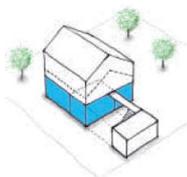
Hausteilung mit Anbau und Aufstockung
z.B. Ausbau Raumreserven zu separater Familienwohnung



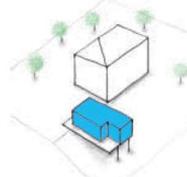
Treppenhausanbau/-abtrennung für eine neue Nutzung
z.B. Abtrennung kinderfreundlicher Wohnung



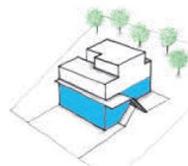
Neue Wohnung auf dem Dach
z.B. Aufstockung und Treppenhausanbau



Hausteilung mit Erdgeschossweiterung
z.B. Garagenausbau



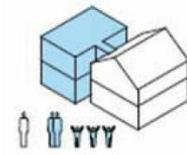
Freistehender Neubau
z.B. bedürfnisorientierter Neubau im EG an Hanglage



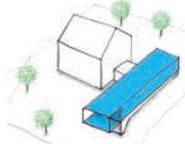
Flexible Eigentumswohnungen
z.B. Erweiterung Familienwohnung Hanglage



Neue Wohnung im Kellergeschoss
z.B. ausgebaute Wohnung unter Bestand an Hanglage



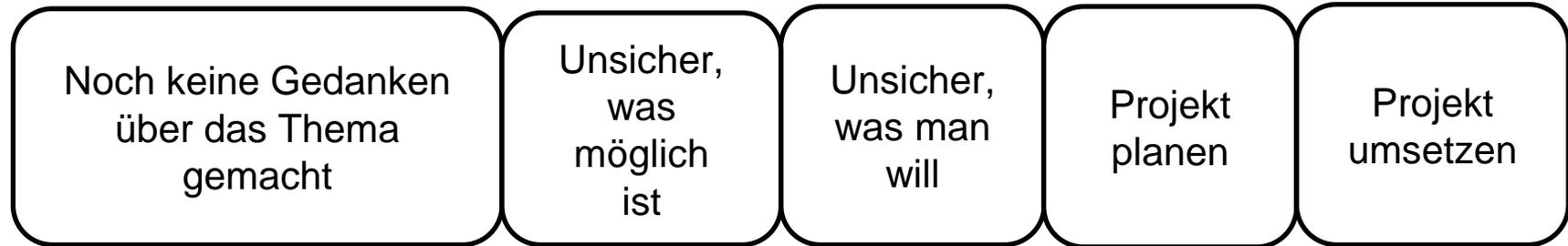
Anbau mit Schlafzimmer
z.B. Zusammenhängender Anbau



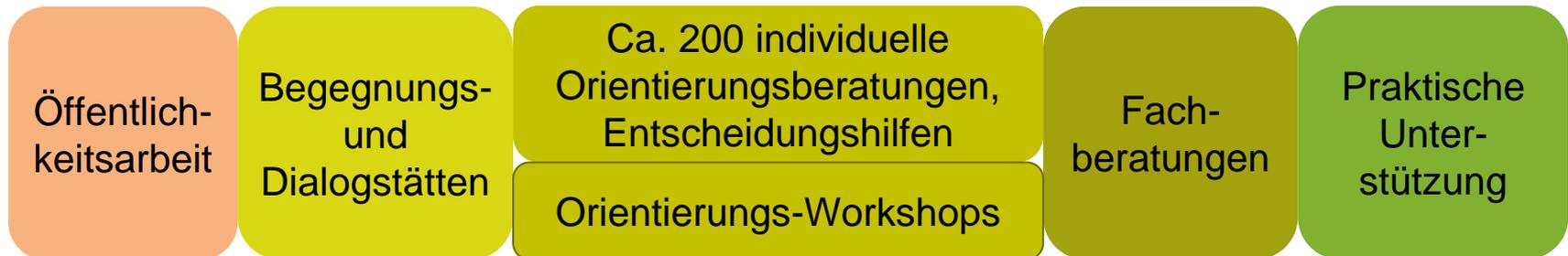
Flexible Hausteilung mit Neubau
z.B. barrierefreie Wohnung ebenerdig im Garten

Entwicklung und Erprobung eines Beratungs-/ Unterstützungskonzeptes

„Stufen“ des Entscheidungsprozesses



„Bausteine“ des Beratungs- und Unterstützungskonzeptes



Vermittlungsstelle energieland 2050 e.V. in Steinfurt



Vielen Dank!

Dr. Lars-Arvid Brischke

ifeu Büro Berlin, Reinhardtstr. 50, 10117 Berlin

lars.brischke@ifeu.de

Ein Vortrag im Rahmen der

2019

Berliner ENERGIETAGE

Energiewende in Deutschland

Diese Seite darf nicht entfernt werden. Für die in diesen Unterlagen bereit gestellten Informationen kann keine Haftung übernommen werden.

+++

Die Verantwortung für die Inhalte in diesem Vortrag, auch urheberrechtlicher Natur, liegen bei der Referentin/dem Referent. Bei Fragen oder Ansprüchen kontaktieren Sie diese bitte direkt.

Eine kommerzielle Weiterverbreitung darf nur nach schriftlicher Genehmigung der Rechteinhaberin erfolgen. © 2019 Referent(in) / Veranstalter(in)

+++

Die Leitveranstaltung der **Energiewende in Deutschland** fand 2019 vom 20. bis zum 22. Mai im Ludwig Erhard Haus in Berlin statt.

Weitere Informationen und viele Vortragsunterlagen zu über 390 Vorträgen aus 58 Veranstaltungen im Rahmen der Berliner ENERGIETAGE 2019 finden Sie unter

www.energietaege.de