

## INHALT

- SERVUS
- MITMACHEN + WOHNRAUMDATENBANK
- INTERVIEW: POTENZIALE IM UNSICHTBAREN WOHNRAUM MIT BENEDIKT EMPL
- BEST PRACTICE...VOR DER EIGENEN HAUSTÜR
- BEST PRACTICE...ÜBER DEN REGIONALEN TELLER-RAND: DAS STORCHENPARADIES UEHLFELD
- SCHNELL ERKLÄRT: DER REBOUND-EFFEKT
- PROJEKT „KOSTBARES WASSER FÜR UNTERNEHMEN“ IM LANDKREIS MAIN-SPESSART
- SEHEN\_HÖREN\_LESEN

## MITMACHEN

### Befragung zum Thema Wohnraum für Eigentümer/-innen



Guter und bezahlbarer Wohnraum ist vielerorts knapp. Kann Teilen oder Tauschen von Wohnraum eine Option sein, Wohnraumangel zu beheben? Das will der Verband Wohneigentum in einer Onlinebefragung herausfinden. Sie besitzen eine Immobilie und haben 5 Minuten Zeit? Dann teilen Sie unter diesem [Link](#) Ihre Meinung bis zum 31.03.2024 mit.

## ADRESSATEN

- Kommunen, VGem und Kreise in Unterfranken
- Geschäftsstellen der Regionalen Planungsverbände Bayerischer Untermain (1), Würzburg (2), Main-Rhön (3)
- Regionale Initiativen in Unterfranken
- Kolleginnen und Kollegen der Regierung von Unterfranken, des Amts für Ländliche Entwicklung Unterfranken, der ÄELF und weitere interessierte Behörden
- Stadt-, Regional- und Landesplaner

... gerne auch zur Weitergabe an weitere interessierte Akteure zum Thema Flächensparen

## HERAUSGEBER

Regierung von Unterfranken  
SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (24)  
Anne Weiß, Marina Klein  
Kontakt: [bauleitplanung\[at\]reg-ufr.bayern.de](mailto:bauleitplanung[at]reg-ufr.bayern.de)

## SERVUS!

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,  
liebe Kolleginnen und liebe Kollegen,

in der aktuellen Newsletter-Ausgabe liegt der Fokus auf dem **unsichtbaren Wohnraum** und darauf, wie man ihn wieder nutzbar macht. Wenn die Kinder erwachsen werden und aus dem großen Familienhaus ausziehen, reduziert sich die Bewohnerzahl plötzlich und Räume stehen leer. Oder ganze Einliegerwohnungen bleiben verwaist, weil eine Vermietung Aufwand bedeutet oder erst eine Sanierung nötig wäre. Durch diesen unsichtbaren, ungenutzten Wohnraum steigt die Wohnfläche pro Kopf mancherorts beträchtlich an, während anderswo Wohnungsmangel herrscht und neue Fläche bebaut werden muss. Benedikt Empl berichtet über ein Architekturprojekt, das mit Hauseigentümern zu Umbaulösungen ins Gespräch kommt. In Uehlfeld wurde hingegen ein verdichtetes Wohngebiet erstellt, das auch kleine Wohneinheiten anbietet. Und der Verband Wohneigentum startet eine Befragung, um die Bereitschaft zu neuen Lösungen auszuloten. Lassen Sie sich inspirieren!

**Anne Weiß, Marina Klein**  
Flächensparmanagerinnen

## Wohnraum-Datenbank Online

Wohnberatungs-, Vermittlungs- und Förderangebote mit den Schwerpunkten Wohnen im Alter und gemeinschaftliches Wohnen finden sich auf der [Website der Grünen Liga](#). Die Datenbank bietet auch die Möglichkeit, regional nach bestimmten Angeboten zu filtern. Zudem können sich Kommunen an die Initiative wenden, wenn Interesse an einem Vortrag zum Thema ungenutzter Wohnraum im Einfamilienhaus besteht. Weiterführende Informationen sind unter folgendem Kontakt anzufragen: [wohnflaeche@grueneliga.de](mailto:wohnflaeche@grueneliga.de)

## Veranstaltungshinweis

Vom 11. bis 12. Juni 2024 findet das 16. Dresdner Flächennutzungssymposium statt, eine große Tagung zu den Themen Flächenkonkurrenzen und Flächenkreislaufwirtschaft. Es wird ausgerichtet vom Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung. Bei Teilnahmewunsch ist eine Anmeldung notwendig, der Besuch ist kostenpflichtig. Mehr Infos: <https://dfns2024.ioer.info/>

## POTENZIALE IM UNSICHTBAREN WOHNRAUM: FLÄCHENSARENDE ANSÄTZE GEGEN DEN WOHNUNGSMANGEL

Regierung von Unterfranken | SG24:

*Sehr geehrter Herr Empl, gemeinsam mit der TH Rosenheim und dem Arbeitskreis Energiewende für Grafrath haben Sie seitens der Initiative Architects for Future in der Verwaltungsgemeinschaft Grafrath ein Projekt gegen den unsichtbaren Wohnraum begleitet. Der Ort hat rund 4.000 Einwohner und liegt etwa 30 Kilometer Luftlinie vom Münchner Stadtzentrum entfernt. Worum ging es bei dem Projekt „Raum genug“?*

**Benedikt Empl:** Wir wollen Potenziale im Bereich der Einfamilienhäuser aufdecken und nutzen. Besonders die Flächeninanspruchnahme, der Energieverbrauch, die Emissionen und soziale Aspekte können positiv beeinflusst werden. Um dies zu erreichen, spielt Suffizienz und der Umgang mit „unsichtbarem Leerstand“ eine große Rolle.

Unser Ziel war es, die Eigentümerinnen und Eigentümer der Einfamilienhäuser für das Thema zu sensibilisieren. Das Ganze sollte vor Ort stattfinden und wir wollten nicht nur den Missstand aufdecken, sondern auch überzeugende Lösungen aufzeigen. Konkret wurden dann zwei öffentliche Veranstaltungen und ein Studienprojekt durchgeführt.

In der ersten Informationsveranstaltung wurde das Projekt vorgestellt und zeitgleich das Studierendenprojekt gestartet. Die Studierenden haben Gebäude analysiert und Entwurfskonzepte erarbeitet, um damit einen Umbau oder eine bessere Nutzung im Sinne der genannten Aspekte anzuregen. Die Abschlussveranstaltung hat dann noch mal alle zusammengebracht und es wurden die Ergebnisse präsentiert.

*Wie lassen sich die Kernergebnisse des Projekts beschreiben?*

Für uns als Projektgruppe sind die Erkenntnisse aus dem Projekt sehr vielfältig. Wir haben unter anderem Hemmnisse von Einzelpersonen kennengelernt und wie diese Hemmnisse beseitigt werden können. Aber wir haben auch gesehen, dass es eigentlich keine Musterlösung gibt. Die Lösung hängt immer von den Personen und den Gebäuden ab.



*Benedikt Empl ist Ingenieur für ressourceneffizientes und nachhaltiges Bauen beim Forschungsinstitut für Wärmeschutz e.V. München (FIW), DGNB-Consultant und Mitglied bei Architects for Future* *Foto: FIW*

*Was sind die hauptsächlichen Hürden bei der Umsetzung von Einfamilienhäusern? Und welche Lösungsansätze helfen da weiter?*

Die Hürden sind in vielen Bereichen zu finden. Uns hat überrascht, dass das Bewusstsein für das Thema und der Veränderungswille oft bereits vorhanden waren. Wenn nicht, hat sich das relativ schnell entwickelt. In unserem Projekt sind uns aber beispielsweise finanzielle und rechtliche Hürden begegnet.

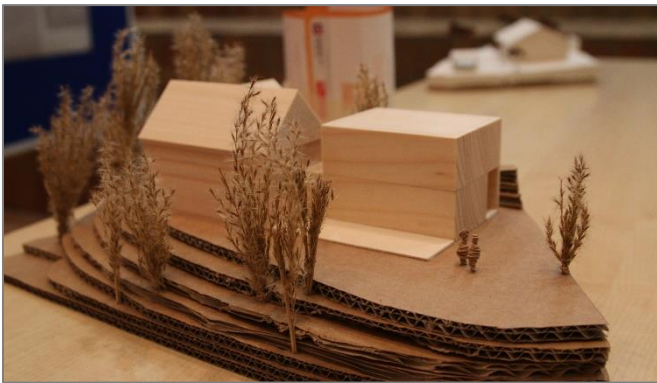
Die Finanzierung eines Umbaus kann für ältere Eigentümerinnen und Eigentümer problematisch sein. Das Einbeziehen von Erben oder Personen, die in die entstehende Wohneinheit einziehen, kann hier Abhilfe schaffen. Eine weitere konkrete Hürde kann z. B. eine Stellplatzordnung sein, die eine Erweiterung des Gebäudes verhindert. Durch die Anpassung der Stellplatzordnung könnte eine Erweiterung trotzdem möglich sein. Dies ist aber natürlich nicht ganz einfach.

*Ein derzeit beliebtes Argument für den Neubau ist, dass dieser energieeffizienter und klimafreundlicher ausgestaltet werden kann, als ein bestehender*

*Altbau. Würden Sie dem zustimmen? Kann der Altbau in Sachen Klimafreundlichkeit einfach nicht mit dem Neubau Schritt halten?*

Es stimmt, dass Neubauten in der Nutzungsphase weniger Energie brauchen als die meisten alten Gebäude. Wird allerdings der gesamte Lebenszyklus betrachtet, kann man zu anderen Schlüssen kommen. Die Sanierung eines Gebäudes verursacht weit weniger „verkörperte“ Energie und dazugehörige Emissionen (z. B. die Energie für die Produktion der Baustoffe). Ein gut saniertes Gebäude verbraucht gegenüber einem Neubau im gesamten Lebenszyklus oft weniger Energie und hat weniger Emissionen verursacht.

Darüber hinaus haben wir in Deutschland so viele bestehende Gebäude, es ist undenkbar, alle diese Gebäude abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen. Das wäre ja die Konsequenz, wenn man den Neubau als die Lösung ansieht. Um die Treibhausgasemissionen zu reduzieren, müssen wir uns mit dem Bestand auseinandersetzen. Neubau sollte – außer als Ersatzneubau – vermieden werden und die Aufmerksamkeit und das Geld sollten in die Sanierung geleitet werden.



Eindrücke aus der Abschlussveranstaltung in Grafrath mit den Bürgerinnen und Bürgern.

*Im vergangenen November äußerte Bundeskanzler Olaf Scholz, dass in Deutschland u. a. 20 neue Stadtteile in den meistgefragten Städten und Regionen „auf der grünen Wiese“ gebraucht würden, um ausreichend Wohnraum schaffen zu können\*. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat in einem offenen Brief Kritik an diesen Aussagen geäußert. Wie schätzen Sie es ein – ist das Bauen im Außenbereich unausweichlich, um die Wohnungsnot zu lindern?*

Da ich kein Stadtplaner bin, kann ich hier nur bedingt antworten. Aus meiner Sicht hat Herr Scholz natürlich recht, dass die Verteilung von Wohnraum nicht immer den lokalen Anforderungen entspricht. Ich nehme hier jedoch ganz klar die Position der DGNB und von Architects for Future ein. **Wir können den benötigten Wohnraum auf andere Weise als durch Neubauten auf der grünen Wiese schaffen.** Eine Konzentration auf den Bestand bringt neben dem Wohnraum aus meiner Sicht viele weitere Vorteile mit. Beispielsweise werden Wohngebiete wiederbelebt, verjüngt und verdichtet. In so einem Umfeld verkürzen sich die Wege, wodurch die Mobilität nachhaltig gestaltet werden kann.

*Bei dem Projekt „Raum genug“ in Grafrath soll es möglicherweise nicht bleiben. Sie erwähnten, dass das Beratungsangebot auf weitere Kommunen ausgedehnt werden soll. Wohin können sich unterfränkische Gemeinden wenden, wenn sie sich ebenfalls um ihren „unsichtbaren Wohnraum“ kümmern möchten? Und welche Unterstützungsmöglichkeiten umfasst die Kooperation?*



Fotos: Architects for Future

\* Quelle: [tagesschau.de](https://www.tagesschau.de) vom 13.11.2023 „Scholz will Bauboom wie in den 70ern“

Genau, wir wollen unser erworbenes Wissen weitertragen und damit unterstützen. Darüber hinaus stellen wir gerne Informationen und Materialien zur Verfügung. Für eine Veranstaltung könnten wir dann in die entsprechende Gemeinde kommen. Wir haben in Grafrath aber auch gelernt, dass es sehr wichtig ist, Akteure und Beispiele von vor Ort einzubinden. Das würden wir in jedem Fall anregen

und den Rahmen des jeweiligen Vorhabens abstimmen. Gerne können sich Gemeinden direkt an uns wenden. Die E-Mail-Adresse ist: [bauen@architects4future.de](mailto:bauen@architects4future.de)

*Lieber Herr Empl, vielen Dank für Ihre Auskünfte und für Ihre Bereitschaft zum Interview. Mehr Infos und Publikationen zum Projekt „Raum genug“ gibt’s auf der [Website](#) der TH Rosenheim.*

## BEST PRACTICE ... VOR DER EIGENEN HAUSTÜR



### Innenentwicklung im „Areal Kreuzgasse“ Markt Eschau, Landkreis Miltenberg

Im Oktober 2023 fand der Spatenstich für ein innerörtliches Wohnbauprojekt statt, das in der Spessart-Gemeinde Eschau von langer Hand geplant wurde. Sechs Einfamilienhäuser entstehen derzeit zentral im Altort in einem neuen Baugebiet, das rund 3.000 Quadratmeter umfasst. Bereits im Jahr 2014 beschloss der Gemeinderat, das Projekt Kreuzgasse in kommunaler Trägerschaft durchzuführen. Die Gemeinde erwarb die erforderlichen Grundstücke und brach die bestehende, schlechte Bausubstanz ab. Seit dem Jahr 2020 gibt es einen rechtskräftigen [Bebauungsplan](#), im Juli 2022 entschied der Gemeinderat dann, dass die Baugrundstücke im Zuge einer „qualitätsorientierten Konzeptvergabe“ zu vergeben seien. Den Zuschlag erhielten eine Firma aus Isernhagen bei Hannover und ein örtlicher Nachunternehmer. Jetzt sind die Bauarbeiten im vollen Gang. Am 8. März konnte Richtfest gefeiert werden. Die Maßnahme wird im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt. Bei der Erschließung und Neuentwicklung des Gebietes muss auch ein Bodendenkmal berücksichtigt werden, weshalb beispielsweise keine Kellerräume möglich sind und eine archäologische Begleitung erforderlich war. Der Vorteil im Sinne des Flächensparens liegt jedoch auf der Hand: Wenn im Innenort neuer Wohnraum entsteht, sind Neuausweisungen am Ortsrand weniger nötig. Aber auch die Bewohner des kleinen Quartiers genießen künftig einen entscheidenden Vorteil – nämlich die kurzen Wege. Bäckerei, Metzgerei, Gasthof, Bankfiliale und Kirche liegen praktisch um die Ecke. So ist vieles fußläufig erreichbar.



Foto oben: Den Zustand vor der Neugestaltung prägten leerstehende Gebäude und überwucherte Scheunen. Quelle: Markt Eschau

Foto Mitte: Eine Baustellenansicht – die neuen Häuser befinden sich im Bau. Quelle: Markt Eschau

Foto unten: So soll die Kreuzgasse gemäß der Planung schließlich aus der Vogelperspektive aussehen. Quelle: Konzepthaus

BEST PRACTICE ... ÜBER DEN REGIONALEN TELLERRAND



**Innerörtliche Nachnutzung und vielfältige Wohnformen im Markt Uehlfeld**

Die Marktgemeinde Uehlfeld im Aischgrund ist für ihre Storchenpopulation bekannt. Besonders im Frühjahr kann man die Tiere hier brüten und fliegen sehen. Abgesehen davon nimmt das geschulte Auge aber noch weitere Besonderheiten wahr: nämlich mehrere erfolgreiche Innenentwicklungsmaßnahmen, die neuen Wohnraum und Geschäftsflächen im Siedlungsbestand geschaffen haben. Bei einer Veranstaltung des Flächensparmanagements in Mittelfranken im Oktober 2023 stellten Erster Bürgermeister Detlef Genz und Altbürgermeister Werner Stöcker [einige Projekte](#) vor.



**Das Neubaugebiet Uehlfeld Mitte**

Auf dem Gelände eines stillgelegten Sägewerks, direkt angrenzend an den Altort, fand 2015 bis 2019 eine Konversion statt. Aus dem Fonds „Revitalisierung von Gewerbebrachen“ konnten Fördergelder generiert werden, wodurch die Altlastensanierung finanzierbar wurde. Mittels eines Bebauungsplans für die Innenentwicklung wurde der Grundstein für neue Wohnbebauung gelegt. Dabei setzte man auf verdichtete und barrierefreie Wohnformen, anstatt auf die ortstypische Einfamilienhausbebauung. „Die Wohnungen waren schnell ausverkauft“, berichtete Werner Stöcker. Auch Uehlfelder hätten sich im neuen Viertel eingekauft und ihr großes Haus an Familien weitergegeben, die den Platz nötiger hatten. „Der Kreislauf war top!“, konstatierte der ehemalige Bürgermeister.



Baugebiet Markt Uehlfeld Mitte: Wohnungen und Mehrparteienhäuser statt Einfamilienhäuser. Fotos: Anne Weiß; Luftbildausschnitt: BayernAtlas

Derzeit sei eine sehr gemischte Bewohnerschaft anzutreffen. Auch junge Menschen leben dort, deren Eltern sich für später eine Wohnung erworben haben und diese zwischenzeitlich durch ihre Kinder bewohnen lassen. Natürlich sei der Weg bis zur Fertigstellung nicht immer einfach gewesen, so Stöcker. Es habe Klagen von Anwohnern gegeben. Trotzdem sei nie ein Baustopp verhängt worden und letztlich habe man die gerichtlichen Auseinandersetzungen als Kommune gewonnen.

### Lokales Nahwärmenetz

Das Baugebiet wurde auch an das lokale Nahwärmenetz angeschlossen. Dieses wird von einem Versorgungszentrum im Ortskern aus gesteuert, das in eine alte, ungenutzte Scheune hineingebaut wurde. „Energiescheune“ steht deshalb groß auf dem Dach des nun modernisierten Gebäudes. Hier läuft eine Hackschnitzelanlage und eine Erweiterung wäre durch den Ankauf des Nachbargartens möglich.

### Ärztehaus in alter Schuhfabrik

In der Neuweststraße konnte eine leerstehende ehemalige Schuhfabrik in ein modernes Ärztehaus umgewandelt werden. Zunächst sollte der Altbau für einen Bioladen genutzt werden, doch dann stellte ein Arzt im Ort seine Tätigkeit ein. Der kassenärztliche Sitz sollte dennoch in Uehlfeld verbleiben. Um das Problem zu lösen, konnte ein junger Arzt aus Dortmund gewonnen werden, der in der alten Schuhfabrik seine eigenen Praxisräume nach Bedarf selbst einrichten durfte. Im Obergeschoss befinden sich mittlerweile Wohnräume für Suchtkranke. So ist ein weiterer Leerstand einer neuen Nutzung zugeführt worden. Gegenüber dem Ärztehaus wurde ein Kneipbecken mit einer Kräuterschnecke als Platz zum Verweilen angelegt.

### Nahversorger im Ortskern

Letztlich hat Uehlfeld auch einen Lebensmitteldiscounter im Ortskern. Er befindet sich fußläufig gut erreichbar von verschiedenen Wohngebieten aus. Dass dies so ist, liegt mitunter an der Überzeugungsarbeit der Kommune. Sie verhinderte, dass der Investor aus Kostengründen an den Ortsrand baute, sondern setzte mit ihm gemeinsam eine innerörtliche Brachfläche in Wert. Dort wurden alte Gebäude abgebrochen und für die dort lebenden Fledermäuse neue Habitate geschaffen. Die NORMA-Filiale profitiert nun ebenfalls vom Nahwärmenetz und liegt im Umfeld von Post, Apotheke und Schreibwarengeschäft. Insgesamt lässt sich in Uehlfeld wahrnehmen, wie viel Positives erreicht werden kann, wenn eine Gemeinde die Innenentwicklung fest im Blick hat.



Oben: Die Energie-Scheune von außen. Mitte: Ofen und Wärmeverteiler in der Energie-Scheune. Unten: Das Ärztehaus in der alten Schuhfabrik. Fotos: Anne Weiß

Welche Gestalt können Nachnutzung, Aufstockung oder flächeneffizienter Neubau annehmen? In der **Oberpfalz** wurden beim **Fotowettbewerb „Bauen - flächeneffizient und innovativ“** des dortigen Flächensparmanagements tolle Bilder eingereicht, die zeigen, wie unterschiedlich Innenentwicklungsprojekte aussehen können. Auf der [Website](#) der Regierung der Oberpfalz sind viele der Fotos einsehbar und weitere Details zum Wettbewerb erläutert.

## Projekt „Kostbares Wasser“ für Unternehmen: Das Firmenareal klimaangepasst gestalten

Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte ist eindeutig: Bedingt durch den Klimawandel geht die Tendenz hin zu weniger Niederschlägen vor allem im Sommerhalbjahr. Doch auch die Winterniederschläge, die so wichtig sind für die Neubildung des Grundwassers, haben in den vergangenen 20 Jahren deutlich abgenommen. Im ohnehin schon trockenen Unterfranken ist ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Wasser daher eine wichtige Zukunftsaufgabe. Unternehmen und öffentliche Einrichtungen mit ihren großen Gebäuden und Grundstücken sind besonders gefragt, einen Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung sowie zur Artenvielfalt zu leisten – und gleichzeitig von einem angenehmeren Kleinklima, einer höheren Aufenthaltsqualität und einer Kosteneinsparung zu profitieren. Das Regionalmanagement Main-Spessart möchte mit seinem Projekt „Kostbares Wasser“ fünf Pilot-Unternehmen bzw. Einrichtungen den Weg in diese Win-Win-Situation erleichtern.

Zu diesem Zweck führte eine Garten- und Landschaftsplanerin mit den teilnehmenden Betrieben erst ein Vorgespräch, um nach einem anschließenden Vor-Ort-Termin die Ergebnisse aufzubereiten. Die Maßnahmenvorschläge für Klima, Wasser und Artenvielfalt wurden auf das jeweilige Unternehmen mit seinen Möglichkeiten und Bedürfnissen sowie den Standort angepasst. Ein wichtiger Bestandteil aller Beratungen war der Umgang mit Wasser auf dem Gelände: Wo immer möglich, sollte Regenwasser aufgefangen werden, um z.B. für eine Bewässerung der Bepflanzung auf dem Gelände zur Verfügung zu stehen. Vor allem junge Bäume benötigen in trockenen Sommern zusätzliches Wasser, um gut anwachsen zu können, aber auch andere Pflanzen müssen gegossen werden. Eventuell kann das Wasser aus Fallrohren direkt in Beete gelenkt werden. Zusätzlich kann Regenwasser versickert werden, um die Grundwasservorräte zu speisen, anstatt in der Kanalisation zu verschwinden.

Ein weiteres zentrales Thema war die Förderung der Artenvielfalt auf den Arealen – oft mit einem zusätzlichen positiven Effekt für die Mitarbeitenden, die ebenfalls von schattenspendenden Bäumen, essbaren Früchten oder bunten Blumen profitieren. Hier gab es, je nach Standort, Vorschläge für Blühwiesen,



Pflanzaktion im Kindergarten für neue Nasch-Sträucher und Kletterpflanzen. Foto: G. Fleuchaus, Kindergarten Röttbach



Oben: Versickerungsfähiges neues Pflaster; Unten: Regenwasserzisterne der Firma Kurtz Ersä in Kreuzwertheim. Fotos: Kurtz Ersä

Sträucher und Hecken, Beet- oder Kübelbepflanzungen. Erste Maßnahmen wurden bereits umgesetzt, etwa im Kindergarten in Kreuzwertheim-Röttbach, wo neue Pflanzungen vorgenommen wurden.

Auch die Firma Kurtz Ersa, mit Hauptsitz am Standort Kreuzwertheim, hat Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Wasser ergriffen. So wurde eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 70 m<sup>3</sup> inklusive zusätzlichem Regenrückhaltebecken (Rigole) gebaut. Der jährliche Trinkwasserverbrauch soll dadurch um rund 500 m<sup>3</sup> reduziert werden. Zudem wurden im Zuge der Montage von 28 E-Ladepunkten die dazugehörigen Parkflächen mit neuen versickerungsfähigen Pflastersteinen ausgestattet. Mittels dieser wird das Eindringen von Regenwasser

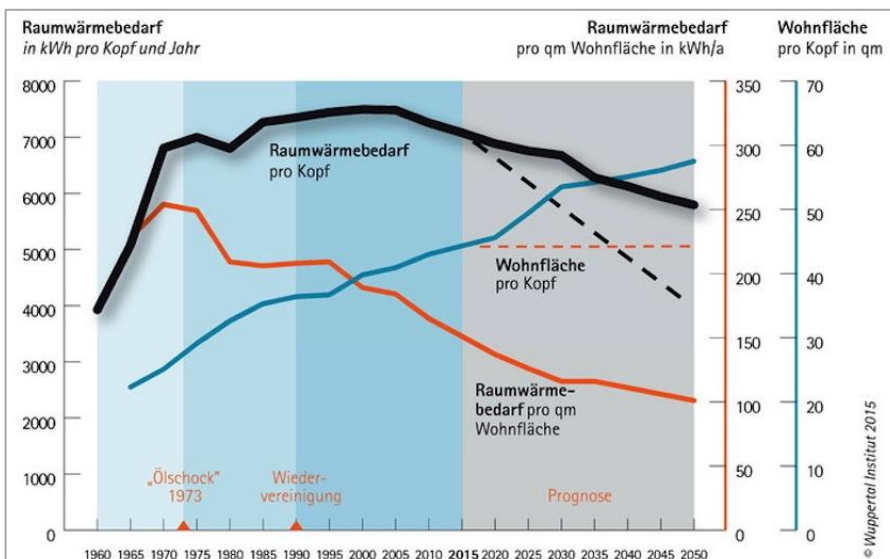
in den Boden und damit die Grundwasserneubildung unterstützt. Für das Jahr 2024 hat sich das Unternehmen vorgenommen, bestehende Pausenbereiche für die Mitarbeitenden zu begrünen und sie besser an die veränderten klimatischen Bedingungen anzupassen. Laut Aussage des Unternehmens hätten die Schlagzeilen der vergangenen Jahre zum Thema Wassermangel in Deutschland, insbesondere in Unterfranken, das Engagement geweckt, etwas im eigenen Handlungsrahmen zu verändern. Letztlich sollen nicht nur wassersparende Maschinen durch die Firma produziert werden, sondern auch an den Firmenstandorten soll Wasser so effizient wie möglich genutzt werden. Daher werden künftig weitere Maßnahmen folgen, um von unternehmerischer Seite einen Beitrag zum Ressourcenschutz zu leisten.

**SCHNELL ERKLÄRT**

**WAS IST DER REBOUND-EFFEKT?**

Effizienzsteigerungen senken oft die Kosten für Produkte oder Dienstleistungen. Das kann dazu führen, dass Nutzerinnen und Nutzer mehr davon verbrauchen. Das kann dazu führen, dass Nutzerinnen und Nutzer mehr davon verbrauchen.

wodurch die Einsparungen, die ursprünglich mit der Innovation möglich gewesen wären, nicht erreicht werden. Dieser Effekt wird Rebound genannt. Beispiele: Wenn Pkw aufgrund effizienter Produktionsbedingungen günstiger werden, dann fällt beim nächsten Kauf die Entscheidung eventuell auf ein größeres Modell, welches mehr Ressourcen verbraucht. Ein sparsamer Pkw verursacht geringere Treibstoffkosten pro Kilometer. Das kann dazu führen, dass mehr Wege mit dem Auto anstatt mit Fahrrad oder ÖPNV zurückgelegt werden, da die Spritkosten weniger ins Gewicht fallen. Auch beim Wohnen wirkt der Rebound-Effekt, wie die untenstehende Grafik des Wuppertal Instituts zeigt. Seit der Ölkrise in den 70er Jahren hat sich die Energieeffizienz von Wohngebäuden konsequent verbessert. Neue Standards und bessere Dämmstoffe führten zu einem sinkenden Raumwärmebedarf pro Quadratmeter. Die parallel ansteigende Wohnfläche pro Person sorgte jedoch dafür, dass sich der individuelle Raumwärmebedarf lange Zeit nicht senkte und aufgrund des Konsumverhaltens keine Einsparung möglich war. Die gestrichelten Linien im Diagramm zeigen übrigens an, welche Einsparungen möglich wären, wenn parallel zur Effizienzsteigerung bei Gebäuden kein weiterer Zuwachs der Wohnfläche erfolgen würde.



Quellen: Umweltbundesamt 2019: Rebound-Effekte. [Online-Artikel](#); Wuppertal Institut 2016: [Studie](#) „Kommunale Suffizienzpolitik. Strategische Perspektiven für Städte, Länder und Bund“ beauftragt und herausgegeben durch den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND).



## SEHEN\_HÖREN\_LESEN

### VIDEOCLIPS

[Nicht Mieten, nicht kaufen – was neue Wohnmodelle bringen](#)

Reihe: mex €  
hr | 06.09.2023 | 7 Minuten

[Gemeinsam Wohnen – Modellprojekt in Kassel](#)

Reihe: hessenschau  
hr | 02.10.2023 | 2 Minuten

[Wie wollen wir in Zukunft wohnen?](#)

Reihe: planet wissen  
SWR | 08.02.2023 | 60 Minuten

[Videosammlung](#) der Regionalentwicklung Vorarlberg zum Thema gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen.

### PODCASTS

[#24: Herausforderung Bestand – Ist das Baukultur oder kann das weg?](#)

Dauer: 30 Minuten

[#25: Gröninger Hof: Vom Parkhaus zum Wohn- und Arbeitshaus](#)

Dauer: 42 Minuten

BDA-Denk-labor – Der Architekturpodcast

[Flächenfraß und kein Ende: Warum kommt Bayern seinen Zielen nicht näher?](#)

Der Funkstreifzug | BR24

Dauer: 15 Minuten

BDA  
DENK  
LABOR  
#24

BDA  
DENK  
LABOR  
#25

### MONAT DES FLÄCHEN SPARENS

Der Juni 2024 ist wieder Monat des Flächensparens! Was alles in den unterschiedlichen Regierungsbezirken geplant ist, lesen Sie bald auf der Website der Bayerischen Flächensparoffensive: <https://www.flaechensparoffensive.bayern/>



### LESEN

Heinrich-Böll-Stiftung, BUND et. al. (2024): [Der Bodenatlas](#). Daten und Fakten über eine lebenswichtige Ressource.

Regierung von Oberbayern (2023): [Infobrief 16](#) Flächensparen Teil 2 Maßnahmen und Beispiele – weniger ist mehr.

Regionalmanagement Main-Spessart (2020): [Kostbares Wasser!](#) Anpassung an den Klimawandel in Main-Spessart.



Frankenheim in der Rhön



Sanderau, Stadt Würzburg

Fotos: Anne Weiß

### Schmetterlinge statt Schottergärten!

Der Duden definiert das Wort Garten wie folgt: „begrenztes Stück Land [am, um ein Haus] zur Anpflanzung von Gemüse, Obst, Blumen o. Ä.“ Die Anpflanzung von Steinen und Kies wird darin nicht erwähnt. Sogenannte Schottergärten kommen ziemlich trist und artenarm daher. Jetzt steht der Frühling vor der Tür und wir dürfen uns fragen: Welcher Beitrag ist uns selbst möglich für mehr wertvolles Grün im Siedlungsbereich? Und wie können wir Nachbarn dazu anregen, ihren grauen „Garten“ neu zu erfinden? Ein Video des Landkreises Aschaffenburg erklärt die Vorteile von Naturgärten und vermittelt gute Argumente für den Schwatz am Gartenzaun, siehe [hier](#).