

# HELLHÖRIG

2022

DAS MAGAZIN ZUM PODCAST VON VONOVIA UND STUDIO ZX



## DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

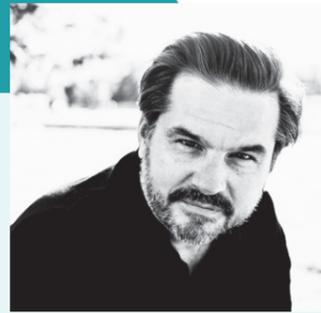


VONOVIA

STUDIO ZX

Ein Unternehmen der ZEIT Verlagsgruppe

HELLHÖRIG



**Wohnen ist mehr als eine Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon** – es ist eines der zentralen gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Themen unserer Zeit. Die Frage, wie wir zukünftig wohnen wollen, hat ökologische, soziale und wirtschaftliche Dimensionen, die – zusammengedacht – wesentliche Voraussetzungen für eine nachhaltige und gerechte Gesellschaft sind. Wie wollen wir also in Zukunft wohnen? Wie steht es beim Bauen um Natur- und Klimaschutz? Was tut sich vor der Haustür in Sachen nachhaltiger Mobilität? Und was muss passieren, um all den unterschiedlichen Bedürfnissen beim Thema Wohnen künftig gerecht zu werden?

So sprachen in „Hellhörig“ – dem Podcast über die Zukunft des Wohnens – das Studio ZX und Vonovia mit unterschiedlichen Expert\*innen über die gesellschaftspolitisch relevanten Probleme und Lösungen rund ums Wohnen. Die Diskussion ist natürlich noch nicht abgeschlossen. Im Gegenteil: Auch die kommenden Jahre und Jahrzehnte werden stark von dieser Debatte geprägt sein. Deshalb freuen wir uns, mit diesem Magazin den Diskurs weiter zu gestalten.

Auf den folgenden Seiten geht es – basierend auf der Themenwelt des Hellhörig-Podcasts – um die großen Fragen des Wohnens. Wir unternehmen einen gedanklichen Spaziergang im Quartier der Zukunft und schauen, welche Entwicklungen uns heute schon verraten, wie das Morgen aussehen wird. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auf den folgenden Seiten begleiten.

Herzlichst, Ihr

**Mark Schiffhauer**  
Geschäftsführer Studio ZX  
Branded Content by ZEIT Publishing Group

**IMPRESSUM**

**HERAUSGEBER**  
Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum  
Telefon: 0234 314-0  
info@vonovia.de  
www.vonovia.de

**VERANTWORTLICH**  
Klaus Markus

**PROJEKTLEITUNG**  
Kathrin Mergenschroer  
Christina Hahn

**AGENTUR**  
Studio ZX – Eine Marke der Convent Gesellschaft für Kongresse und Veranstaltungsmanagement mbH  
Ein Unternehmen der ZEIT Verlagsgruppe  
www.studiozx.de  
Geschäftsführung: Dr. Mark Schiffhauer, Uta Schwaner

**PROJEKTLEITUNG**  
Charlotte Montanus

**REDAKTIONSLEITUNG**  
Luca Pot d'Or

**ART DIRECTION**  
Christopher Delaney  
Jessica Sturm-Stammberger

**BILDREDAKTION**  
Sima Ebrahimi-Yazdi

**BILDNACHWEISE**  
Titel: Carolin Eitel (mit Elementen von 3alex/Ale-ks/Floortje/photo-5963/ymgerman/iStock, hano-hiki/Harald Biebel/adobe stock); S. 2: joergsteinmetz.com; S. 3, 8, 12-13, 14 o., 15 u., 18: Carolin Eitel; S. 5: Michel Kitenge/Aachen; S. 6-7: Jessica Sturm-

Stammberger/Studio ZX; S. 9: Meike Böschmeyer; S. 10: Mattia/Stocksy; S. 14 u.: Simon Bierwald; S. 15 o.: Steffen Füssel; S. 16: Chris Delaney/Studio ZX; S. 19: Johanniter-Unfall-Hilfe; S. 20-22, 23: Simon Bierwald

**LEKTORAT**  
Egbert Scheunemann

**Druck**  
Frank Druck GmbH & Co. KG

**AUFLAGE**  
112.000 Exemplare

# INHALT

## 4 WILLKOMMEN IM QUARTIER DER ZUKUNFT

Ein Plädoyer für mehr Partizipation und Resilienz in der Stadtplanung

## 6 SO WOHT DEUTSCHLAND

Zahlen & Fakten zur Wohnsituation der Deutschen



## 8 EINE WOHNUNG IST KEINE SELBSTVERSTÄNDLICHKEIT

Hartmut Powaska vermittelt Wohnraum an Wohnungslose

## 10 ALLES IN 15 MINUTEN ERREICHBAR

Mehr Nachhaltigkeit und Lebendigkeit in Quartieren durch kurze Wege

## 12 GRÜNE ENERGIE UND KLIMAFREUNDLICHE SANIERUNG

Wie können Wohnungsunternehmen klimafreundlicher werden?



## 18 „ÄLTERE MENSCHEN BRAUCHEN EINE GUTE NACHBARSCHAFT“

Für die Wohnungswirtschaft wird der demografische Wandel zum Problem

## 20 NATUR VOR DER HAUSTÜR

So leben Mensch und Natur auch in der Stadt erfolgreich zusammen



# WILLKOMMEN IM QUARTIER DER ZUKUNFT

VON CHRISTA REICHER

## Was muss passieren, um den unterschiedlichen Bedürfnissen beim Thema „Wohnen“ künftig gerecht zu werden? Ein Plädoyer für mehr Partizipation und Resilienz in der Stadtplanung!

Die grauen Fassaden der Hochhäuser kündigen den neuen Bremer Stadtteil Osterholz-Tenever in den 1970er-Jahren schon von Weitem an. Zwischen grünen Wiesen, unweit der Autobahn, am äußersten Stadtrand werden hier als vermeintliches Zukunftsprojekt knapp 4.000 Wohnungen in mehreren Hochhäusern aus dem Boden gestampft. Die Politik und die beteiligten Stadtplaner sind sich sicher, dass Bremen zur Millionenstadt wachsen würde und die Menschen aus der Stadt gerne in lebendigen Hochhäusern am Stadtrand leben möchten. Schon ziemlich schnell ist allerdings klar, dass das nicht der Fall ist. Leerstand. Bestandsverfall. Kriminalität. Rückbau. Der millionenschwere Plan entpuppt sich als Desaster. Bis in die 1990er-Jahre. Denn nach der Sanierung zahlreicher Wohnungen und mittlerweile mit einer Straßenbahn-Anbindung an die Stadt blüht der Stadtteil allmählich wieder auf. Aus einer städtebaulichen Sünde wird ein Erfolgsmodell des sozialen Stadtumbaus. Bremen-Osterholz-

Tenever steht in der Stadtplanung trotzdem noch heute für eine klassische Fehlplanung, in der die zukünftigen Bedürfnisse auf dem Papier anders aussehen als in der Realität.

Natürlich ist es als Planer\*in unmöglich, in die Glaskugel zu schauen. Doch aus einigen Trends, die wir aktuell beobachten, können wir das Quartier der Zukunft schon heute entwerfen. Einschneidende Veränderungen verspricht etwa der demografische Wandel: Die Bevölkerung wird immer älter und es werden immer mehr Wohnungen für Ein- und Zweipersonen-Haushalte nachgefragt. Nachhaltigkeit ist ein weiterer Trend, der die Wohnungswirtschaft und die Stadtentwicklung künftig maßgeblich beeinflussen wird. Ressourcenschonende Gebäude, klimafreundliche Mobilitätsformen oder die Begrünung der Quartiere werden eine immer größere Rolle spielen.

Wie kann man also sicherstellen, dass in den Gebäuden, die heute gebaut werden, auch Jahrzehnte später glückliche Menschen wohnen? Über die letzten Jahre hat sich das Konzept der Resilienz in der Planung etabliert – also die Widerstands- und Anpassungsfähigkeit der Quartiere gegenüber allen möglichen Veränderungen. Anstatt Gemäuer für die Ewigkeit zu bauen, müssen Gebäude vielmehr auch nach ihrer Fertigstellung schnell und kostengünstig wandelbar sein. Änderungen der Nutzung, der Wohnungsgröße oder der Gestaltung von Freiräumen sind von Anfang an einzuplanen. Rückbau oder Aufstockung dürfen keine Notlösungen für fehlgeplante Quartiere sein, sondern müssen als Konzept für flexible Wohnumgebungen mitgedacht werden.

Denn das Quartier, in dem wir morgen leben, wird ein anderes sein als das von heute. Veränderung findet immer statt, das wissen wir aus unserem eigenen Wohnumfeld nur zu gut. Umso wichtiger ist es, dass die Bewohner\*innen schon von Anfang an in die Planung mit einbezogen werden. Sie kennen ihr Quartier am besten, können Wünsche und Anliegen kommunizieren, die das Lebensumfeld verbessern und die Planer\*innen und Wohnungsbaunternehmen oft verborgen bleiben.

Leider sieht es in der Realität oft anders aus: Da werden Forderungen nach mehr Wohnungen gegen solche nach dem Erhalt von Grün- und Freiflächen als Gegensätze verstanden. Klimaschutz oder bezahlbarer Wohnraum. Dabei darf es niemals um das Entweder-oder gehen, sondern immer um das Sowohl-als-auch. Wie können wir günstige Mieten und ausreichend Wohnraum in eine klimafreundliche und zukunftstaugliche Stadtentwicklung integrieren? Das sollte die Kernfrage aller Bauvorhaben und Planungsprozesse sein. Nur wenn wir gemeinsam eine überzeugende Antwort darauf finden, können wir sicherstellen, dass wir auch in Zukunft in Quartieren leben, die grün und lebendig sind, in denen Menschen aller Einkommens- und Altersklassen zusammenleben.

Zum Schluss sei deshalb noch ein Beispiel erwähnt, wie sich diese Ideen erfolgreich in die Praxis umsetzen lassen können. In der Seestadt Aspern in Wien entsteht derzeit auf einem ehemaligen Flugfeld ein neues Quartier, eigentlich eine ganz neue Stadt. Als Vorsitzende des Gestaltungsbeirats konnte ich diese Entwicklung in den letzten sechs Jahren eng begleiten: Um einen See in der Mitte des

**„DAS QUARTIER, IN DEM WIR MORGEN LEBEN, WIRD EIN ANDERES SEIN ALS DAS VON HEUTE. VERÄNDERUNGEN MÜSSEN VON ANFANG AN MITGEDACHT UND MIT DEN MENSCHEN GESTALTET WERDEN.“**

**Christa Reicher** beschäftigt sich als Architektin und Stadtplanerin schon ihr ganzes Berufsleben lang mit dem „Quartier der Zukunft“ und lehrt Städtebau und Stadtgestaltung an der RWTH Aachen.



Quartiers sind Wohn- und Gewerbegebäude, eine Einkaufsstraße und viele Freiflächen entstanden. Es wurde von Anfang an auf die soziale Durchmischung, die Klimaverträglichkeit und ein vielfältiges Wohnumfeld geachtet. Auch wenn die Seestadt Aspern als eines der größten Stadtentwicklungsprojekte der Welt mit vielen kleineren Projekten nur bedingt vergleichbar ist, zeigt das Vorhaben doch den Mut der handelnden Personen, sowohl die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner\*innen als auch die großen Trends von morgen als Grundlage für die Planung zu nutzen und nicht gegeneinander auszuspielen.



**ZUM PODCAST**  
Hören Sie hier das ganze Interview mit Christa Reicher.

HELLHÖRIG

# SO WOHNTE DEUTSCHLAND

Wie groß ist die durchschnittliche Wohnung in Deutschland? Leben mehr Menschen auf dem Land oder in der Stadt? Und wie zufrieden sind die Deutschen mit ihrer Wohnsituation? Elf Zahlen & Fakten zum Thema „Wohnen“.



ZUFRIEDEN

# 88%

der Deutschen sind laut einer Allensbach-Umfrage zufrieden oder sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation.

NACHHALTIGKEIT

# 21%

der Städter\*innen verzichten laut einer TÜV-Umfrage im Sinne einer nachhaltigen und klimafreundlichen Mobilität bewusst auf ein eigenes Auto. Auf dem Land sind es nur 8 Prozent.



STADT ODER LAND?

# 77%

der Menschen in Deutschland leben laut deutschland.de in Städten oder in Ballungsgebieten, nur 15 Prozent leben in Dörfern mit weniger als 5.000 Einwohner\*innen.

6

MIETEN ODER KAUFEN?

# ZUR MIETE

Die meisten Deutschen wohnen zur Miete. Die Eigentumsquote liegt nach Berechnungen von empirica mit rund 42 Prozent unter dem europäischen Durchschnitt von ungefähr 70 Prozent.



E-MOBILITY

# ENDE 2020

gab es 10.000 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge bei privaten Haushalten. Bei Vonovia verfügt laut eigenen Angaben ein Drittel der Neubauprojekte über E-Ladestationen. Auf jede neu gebaute Wohnung kommen rund 1,7 Fahrradstellplätze, die nächste öffentliche Verkehrsanbindung ist zu Fuß im Schnitt nur etwas über drei Minuten entfernt.



URBANISIERUNG



# SEIT 1992

sind die Siedlungs- und Verkehrsflächen nach Angaben des Statistischen Bundesamts um mehr als ein Viertel gewachsen.

MEHRFAMILIENHÄUSER

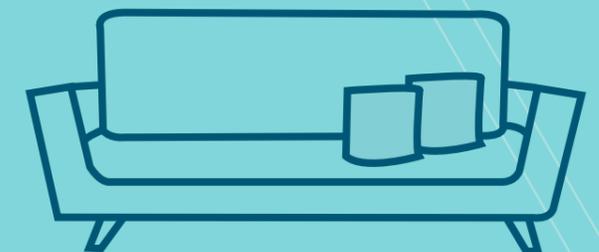
# STATISTISCH

gesehen wohnen die meisten Deutschen laut deutschland.de in Mehrfamilienhäusern mit bis zu zehn Wohnungen.

GEMÜTLICH

# 69%

der Deutschen würden laut einer forsa-Umfrage eher auf eine funktionierende Internetverbindung verzichten als auf ihre Couch.



SINGLE-HAUSHALTE

# FAST DIE HÄLFTE

der Deutschen wohnt laut einer GfK-Studie in Single-Haushalten.

GENERATIONEN

# IN NUR 0,5%

aller Haushalte in Deutschland leben nach einer Erhebung des Statistischen Bundesamts drei oder mehr Generationen unter einem Dach.

7

WOHNUNGSGRÖSSE

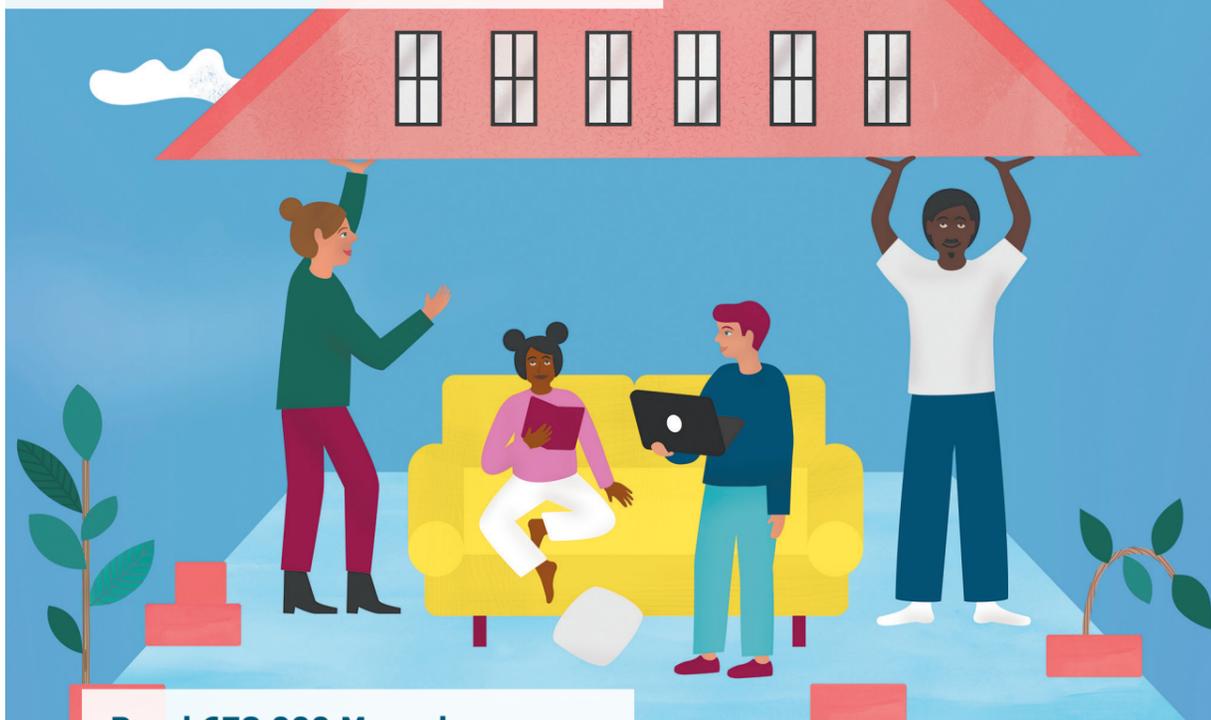
# 47 M<sup>2</sup>

Durchschnittlich hat jede Person nach Angaben des Umweltbundesamts rund 47 Quadratmeter Wohnraum zur Verfügung.



ZUM PODCAST  
Mehr Fakten  
übers Wohnen in  
Deutschland

# EINE WOHNUNG IST KEINE SELBSTVERSTÄNDLICHKEIT



**Rund 678.000 Menschen waren laut der letzten Erhebung der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe ohne Wohnung. Hartmut Powaska ist oft die letzte Rettung vor der Obdachlosigkeit. In Köln und in Bonn vermittelt er Wohnraum an Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen.**

Es gibt Momente, da kommt Hartmut Powaska bei seiner Arbeit ins Grübeln. Er kümmert sich beim Johannesbund, einer gemeinnützigen Einrichtung für Resozialisierungs-, Bildungs- und Pflegeaufgaben, um die Wohnraumversorgung von wohnungslosen und obdachlosen Menschen in Köln und in Bonn. Aber gerade

wenn er mit Jugendlichen oder jungen Erwachsenen zu tun hat, geht ihm die Not der Menschen nahe. „Junge, du hast noch dein ganzes Leben vor dir und nun kein Dach mehr über dem Kopf“, denkt er sich dann. Umso besser fühlt es sich an, wenn die Menschen, mit denen er zusammenarbeitet, tatsächlich eine Wohnung finden. Auf einem Markt, auf dem es viele Menschen immer schwerer haben, an geeigneten Wohnraum zu kommen.

Die Lösung dieses Problems ist der Johannesbund 2008 angegangen, indem er selbst aktiv Wohnraumakquise und Wohnraumanmietung für wohnungslose Menschen betreibt. Denn während die Gründe für Obdachlosigkeit häufig individuell sind, ist die Wohnungsknappheit ein gesamtgesellschaftliches Problem – vor allem in Großstädten. Knappheit tritt immer dann



**Hartmut Powaska** vermittelt Wohnraum an Wohnungslose und von Wohnungslosigkeit Bedrohte.

auf, wenn es einen Mangel an verfügbarem und bezahlbarem Wohnraum gibt. Betroffen

sind in erster Linie Menschen ohne oder mit geringem Einkommen oder Familien mit großem Platzbedarf. Sie alle konkurrieren um die wenigen bezahlbaren Wohnungen. Je nach Studie fehlen hierzulande zwischen einer halben und mehreren Millionen Wohnungen. Die Lösung liegt auf den ersten Blick also auf der Hand: Es braucht mehr Wohnungen. Doch der Bauüberhang – das heißt: genehmigte, aber nicht fertiggestellte Wohnungen – liegt aktuell bei rund 800.000. Wohnungsbauunternehmen würden gerne schneller und mehr bauen, bleiben aber in komplexen Genehmigungsprozessen hängen und kämpfen mit dem Fachkräftemangel in der Baubranche. So wurden im Jahr 2020 laut Bundesregierung zwar mit 300.000 so viele neue Wohnungen gebaut wie seit 20 Jahren nicht mehr. Doch die Zahl liegt immer noch deutlich unter der eigentlichen Zielvorgabe von 375.000.

## JEDER HAT EINE ZWEITE CHANCE VERDIENT

Hartmut Powaska erlebt noch ein weiteres Problem bei der Suche nach verfügbarem Wohnraum: „Es fallen jedes Jahr mehr geförderte Wohnungen aus der Sozialbindung als welche hinzukommen. Das bedeutet, dass nach dem Ablauf der Mietpreisbindung und der vorzugsweisen Vermietung an Menschen mit Wohnberechtigungsschein viele Vermieterinnen und Vermieter die Mietpreise erhöhen, sodass wir diese Wohnungen wegen kommunaler Miet-

obergrenzen nicht mehr anmieten und vermitteln können.“ Um immer weniger Wohnungen streiten sich auf dem Markt immer mehr Menschen. „Die Schlangen bei Wohnungsbesichtigungen gehen teilweise durchs ganze Treppenhaus. Da kann man sich ja vorstellen, dass Menschen, die optisch vielleicht nicht den besten Eindruck hinterlassen, die Sprache nicht richtig sprechen oder keine astreine Schufauskunft haben, nicht die erste Wahl der Vermieterinnen und Vermieter sind.“

Viele der Menschen, denen Hartmut Powaska bei der Wohnungssuche und sonstigen Problemen hilft, sind auf dem freien Markt kaum noch vermittelbar. Genau dann wird Powaska

aktiv: „Auch wenn das Leben einen aus der Bahn geworfen hat – jeder sollte die Möglichkeit haben, wieder in die Gesellschaft reinwachsen zu können.“ Für diese Menschen braucht es andere Lösungen. Indem zum Beispiel Träger wie der Johannesbund Wohnraum direkt von Wohnungsunternehmen anmieten und selbst an wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen untervermieten. So arbeitet Powaska seit mittlerweile sieben Jahren auch mit Vonovia zusammen, die den Johannesbund im Rheinland bei der Wohnungssuche und -vermittlung unterstützt: „Nachdem ich dort den Fuß in die Tür be-

kommen habe, läuft die Zusammenarbeit heute sehr gut, weil wir uns auf Vonovia immer verlassen können.“

Besonders schwärmt Powaska von einer Männer-WG, die über den Johannesbund eine Wohnung in Köln bezieht. „Da haben sich zum Teil gute Freundschaften gebildet, die sich gegenseitig und auch den Nachbarn beim Rasenmähen, beim Rausstellen der Mülltonnen oder beim Schneeschippen im Winter helfen. Es sind ja keine schlechten Menschen, sondern oft diejenigen, die einmal falsch abgelenkt sind und viel Pech hatten im Leben.“ Und die hätten eine zweite Chance verdient – wie jeder andere auch.



**ZUM PODCAST**  
Hören Sie hier das ganze Interview mit Hartmut Powaska.

# ALLES IN 15 MINUTEN ERREICHBAR



**Wie können Städte umweltfreundlicher und gleichzeitig lebendiger werden? Wer in einem Quartier der kurzen Wege lebt, sagt Stadtplaner Marcel Cardinali, macht sich vom Auto unabhängig und gewinnt mehr Lebensqualität.**

**Innenstadtkern, Industriegebiete, Wohngebiete rundherum. Warum sieht so ziemlich jede deutsche Stadt so aus?**

Die einzelnen Stadtschichten lassen sich gut mit Altersringen eines Baumes vergleichen. Der älteste Ring zeigt den Stadtkern und mittelalter-

liche dichte Strukturen, die für fußläufige Entfernungen gebaut waren. Mit der Industrialisierung entstanden dann als neue Schicht Fabrikanlagen. Die unmittelbare Nähe dieser Anlagen führte aber zu so starken gesundheitlichen Problemen, dass die Stadtplaner 1933 die Charta von Athen beschlossen haben – das Leitbild der sogenannten sortierten Stadt und die Trennung von Wohnen und Arbeiten im Besonderen, auf der auch heute noch unsere Planungswerkzeuge beruhen. Nach dem Zweiten Weltkrieg bedeutete dieses Konzept zunächst einmal einen Neuanfang – abseits der Trümmer konnte man in modernen Wohneinheiten mit viel Grün

vor der Tür leben. Die unmittelbare Folge waren aber auch weitere Wege, sodass ein Großteil der Gesellschaft auf ein Auto angewiesen war. Die sortierte Stadt konnte sich also nur deshalb durchsetzen, weil sich auch die Reichweite der Menschen durch das Auto radikal veränderte.

**Heute soll das Auto in den Augen vieler Menschen aus den Städten verschwinden. Woher der Sinneswandel?**

Der Treiber für die Politik ist hier sicherlich der Klimawandel. Allein der motorisierte Straßenverkehr ist hierzulande für rund 15 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Wir Planer\*innen plädieren deswegen wieder für eine dichte nutzungsgemischte Stadt, die sich vom Auto unabhängiger macht. Viele Bewohner\*innen in der Stadt sind die Autos und den Verkehr ohnehin satt. Die Straßen verursachen Lärm und sind vielerorts meist verstopft. Allein in München haben Autofahrer\*innen im Jahr 2021 fast 80 Stunden im Stau verbracht, in Berlin immerhin noch 65 und in Hamburg 47 Stunden. Vom eigentlichen Pendelweg ganz zu schweigen. Dazu kommen noch die alltäglichen Wege zur Schule, zum Supermarkt, zum Sport und in die Stadt. Das ist wertvolle Lebenszeit.

**Was bedeutet das für die Bewohner\*innen ganz konkret?**

Um mehr und mehr Menschen vom Auto unabhängig zu machen, braucht es Lebensräume, die das erlauben. Unsere Wohngebiete müssen wieder vielfältiger werden und die Dinge des täglichen Bedarfs für alle Menschen zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar machen. Für alles weitere sollte dann ein gut ausgebauter ÖPNV-Knoten fußläufig erreichbar sein. Das Konzept hat

inzwischen viele Namen: von der Stadt der kurzen Wege über die 15-Minuten-Stadt oder – wie ich es greifbarer finde – das Quartier der kurzen Wege. Wer in so einem Quartier lebt, bewegt sich mehr, ist mehr im Austausch mit dem Umfeld und hat durch die kurzen Wege schlicht mehr Zeit im Alltag. Dazu fördert all das die Identifikation mit dem eigenen Quartier.

**Die Städte sind ja nun gebaut. Wie wird aus einer sortierten eine Stadt der kurzen Wege?**

Das stimmt. Die europäische Stadt ist gebaut, allerdings befindet sie

**„ES MUSS GELINGEN,  
ALLE BETEILIGTEN  
AKTEUR\*INNEN MIT EINEM  
GEMEINSAMEN  
ZUKUNFTSBILD  
ZUSAMMENZUBRINGEN  
UND LÖSUNGEN AUF  
QUARTIERSEBENE ZU  
ENTWICKELN.“**

sich in einem stetigen Transformationsprozess. Trotzdem bedeutet es, dass Veränderungen immer in bestehende Strukturen eingreifen. Die neue Leipzig Charta – sozusagen der Nachfolger der Charta von Athen – spricht deshalb von einer Mehrebenenkooperation und einem ortsbezogenen Ansatz. Das bedeutet, es muss gelingen, gemeinsam mit allen beteiligten Akteur\*innen individuelle Lösungen auf Quartiersebene zu entwickeln.



**Marcel Cardinali**  
ist Stadtplaner und -forscher und lehrt seit 2016 an der TH Ostwestfalen-Lippe.

**Und wenn Quartiere neu geplant und gebaut werden?**

Hilfreiche Perspektiven bei der Planung von neuen Quartieren sind der menschliche Maßstab und die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner\*innen. Wir sprechen hier von Daily Urban Systems. Wenn sich der Alltag aller Bewohner\*innen gut im Quartier abbilden lässt und sich deren Bewegungslinien an einem zentralen Platz mit ÖPNV-Anbindung kreuzen, ist schon viel gewonnen. Die Dichte des Quartiers ergibt sich aus dem Einzugsbereich der Einrichtungen. Für Lebendigkeit tagsüber sorgen Gewerbeeinheiten, Kindergärten, Schulen und Co-Working-Bereiche. Die fußläufige Erreichbarkeit in 15 Minuten bietet einen Richtwert für die maximale Ausdehnung des Quartiers. Das passende Bild dazu liefert die mittelalterliche Stadt. Die Dimension und Diversität der Stadt von vorgestern kann so zur Vorlage für das Quartier von übermorgen werden.



**ZUM PODCAST**  
Mehr zum Thema  
Mobilität hören Sie  
in dieser Folge.

# GRÜNE ENERGIE UND KLIMAFREUNDLICHE SANIERUNG



**Knapp ein Drittel von Deutschlands CO<sub>2</sub>-Emissionen stammt aus dem Bereich Wohnen. Die Bundesregierung will das Land bis 2045 klimaneutral machen. Was können Wohnungsunternehmen für eine klimafreundliche Zukunft tun?**

Wie so oft zeigt ein Blick über die Landesgrenze, was in Sachen Klimaneutralität geht: Kopenhagen möchte bis 2025 die erste klimaneutrale Hauptstadt der Welt werden. Wie das gehen soll? Mehr Fahrradstraßen, Solarpaneele auf den Dächern und beschleunigter Ausbau der Windenergie und des öffentlichen Nahverkehrs. Lange hat Kopenhagen mit diesem Masterplan für sich geworben. Und auch wenn es mittlerweile gar nicht mehr so sicher scheint, ob das ehrgeizige Ziel tatsächlich erreicht wird, so können sich gerade Kommunen und Städte in Deutschland ein Beispiel an Dänemark nehmen.

Denn größere Ballungsräume spielen aufgrund ihrer hohen Emissionen insbesondere auch in Deutschland eine wichtige Rolle im Kampf gegen den Klimawandel. Der Energieverbrauch für das Wohnen macht in Deutschland über 30 Prozent aller CO<sub>2</sub>-Emissionen aus. Der größte Anteil entsteht beim Heizen – also die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser. Aber auch die Errichtung und Sanierung von Gebäuden fließen in die Statistik ein. Der Gebäudebestand ist damit auch ein wirksamer Hebel, um die Klimaschutzziele zu erreichen – ein bisher kaum genutztes Potenzial: Zwischen 2005 und 2018 sanken die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Bedarfsbereich Wohnen laut Umweltbundesamt gerade einmal von 123 Millionen Tonnen auf 121 Millionen Tonnen.



Schon der Neubau von nachhaltigen und klimafreundlichen Gebäuden ist eine große Herausforderung. Hinzu kommt ein erheblicher Anteil des Gebäudebestands, der noch vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 – der ersten Regulierung des Gebäudewärmebedarfs – errichtet wurde. Über zwei Drittel der Heizungssysteme entsprechen nicht dem heutigen Stand der Technik. Auch weil mit Gas und Öl zwei fossile und damit klimaschädliche Energieträger verfeuert werden.

Für Wohnungsunternehmen geht es daher mit Blick auf die Zukunft einerseits um den Wechsel der Energieträger – den sogenannten Fuel Switch – und um eine energetische Sanierung des Bestands für eine höhere Energieeffizienz. „Die Rechnung ist einfach“, erklärt Sebastian Metzger von der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online. „Wer weniger heizen muss, verbraucht weniger Energie und schont so das Klima und den Geldbeutel.“ Metzger sieht die Sanierung des Gebäudebestands als entscheidenden Ansatzpunkt für das Ziel der Klimaneutralität: „Allein durch richtiges Heiz-

und Lüftungsverhalten lassen sich zwar bereits ein Teil der Energie und damit eben auch Treibhausgase einsparen. Doch wenn durch schlechte Dämmung oder durch ineffiziente Heizanlagen permanent Energie entweicht, helfen nur Sanierung oder Modernisierung. Dabei sollte man zukünftig nicht mehr auf fossile Energien setzen – nur so werden die Gebäude fit für die Zukunft.“

Die energetische Sanierungsrate liegt hierzulande allerdings bei gerade einmal einem Prozent pro Jahr. Oft werden Gebäude gar nicht saniert, sondern abgerissen und neu gebaut. Die Rohstoffe, etwa Beton, sind jedoch enorm energieintensiv: Die Herstellung von Zement ist in Deutschland für zwei Prozent aller CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Überdies können die verbauten Rohstoffe selten wiederverwendet werden – Sondermüll statt Recycling.

CO<sub>2</sub>-Experte Sebastian Metzger sieht die Wohnungsbranche in der Pflicht: „Der Handlungsspielraum der Mieterinnen und Mieter ist in der Klimafrage sehr begrenzt. Die Wohnungsbau-gesellschaften und die Vermieterinnen und Vermieter sind nun gefragt, die richtigen Weichen zu stellen. Anreize für die energetische Sanierung gibt es in Form diverser Fördermittel.“

**SANIERUNG IN SERIE**

Vielversprechende Beispiele befinden sich derweil nicht nur in Dänemark, sondern auch in den Niederlanden. Dort hat sich unter dem Begriff Energiesprung die serielle Sanierung von Wohngebäuden einen Namen gemacht. Ein Energiesprung-Pilotprojekt mit zunächst drei Wohnhäusern in Bochum möchte sich das zum Vorbild nehmen. Dabei wurden diese mithilfe eines 3-D-Scanners millimetergenau vermessen. Auf Basis dieser Daten wurden dämmende Fassadenelemente gefertigt. Während bei individuellen Sanierungsmaßnahmen laut der Deutschen Energie-Agentur dena rund 95 Prozent der Elemente vor Ort gefertigt werden, sind es bei der seriellen Sanierung nur noch 20 Prozent. Der Rest kommt vorgefertigt aus der Fabrik – das spart Zeit und Kosten.



**ZUM PODCAST**  
Hören Sie hier das ganze Gespräch mit Sebastian Metzger.

In Bochum betreffen diese Maßnahmen insgesamt 24 Wohnungen des Wohnungsunternehmens Vonovia. Die Gebäude stammen noch aus den 1950er-Jahren und sollen zusammen mit dem Bauunternehmen Fischbach Gruppe und unterstützt von der dena mit dem gemeinsamen Energiesprung-Projekt klimaneutral werden. Dafür werden in weiteren Schritten Anlagen zur Wärmerückgewinnung installiert und neue Heizkörper eingebaut. Die Gebäudehülle wird mit modernen Materialien erneuert, und Photovoltaikanlagen auf dem Dach erzeugen so viel grüne Energie, dass der Bedarf der Bewohner\*innen gedeckt wird. Am Ende liegen die CO<sub>2</sub>-Emissionen bei null.

Nachdem die Gebäude im August des letzten Jahres vermessen wurden, dauern die Sanierungsmaßnahmen aktuell noch an – in Zukunft soll der gesamte Prozess nach dem Energiesprung-Prinzip nur noch wenige Wochen dauern. Die Erfahrungen in Bochum können dabei die Grundlage bilden für eine Ausweitung des Projekts in ganz Deutschland.

**(DREISSIG)TAUSEND DÄCHER**

Während das Energiesprung-Prinzip noch recht neu auf dem Markt ist, sind Photovoltaikanlagen bereits fest etabliert als grüne und finanziell lohnende Energielösung. Auf unzähligen Dächern in Deutschland strecken sich die schwarzen Solarpaneele der Sonne entgegen – und wandeln das Sonnenlicht in elektrische Energie um. Der Vorteil liegt auf der Hand: Durch den selbst produzierten Strom sinken die Stromkosten deutlich und die Umwelt wird geschont. Deshalb gibt es auch diverse Fördermöglichkeiten für die Errichtung von PV-Anlagen, was insbesondere für Hauseigentümer\*innen interessant ist.

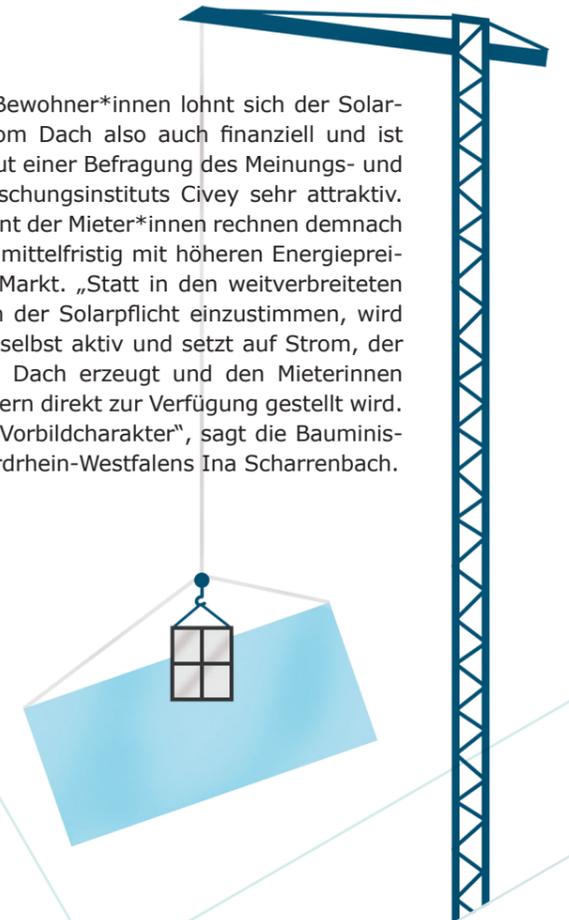
Doch auch die Mieter\*innen selbst können sich immer öfter am Solarstrom erfreuen. Im Rahmen des 1.000-Dächer-Programms wurden von Vonovia exakt so viele Dächer in ganz Deutschland mit Photovoltaikanlagen aufgerüstet – und bis 2050 sollen es 30.000 werden. Davon profitieren neben der Umwelt auch die Bewohner\*innen: Mit den PV-Anlagen können so 194 Millionen Kilowattstunden Strom erzeugt und dadurch 133.000 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart werden. Der nachhaltig erzeugte Strom wird für die Wärmeerzeugung, die Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität und den Mieter\*innenstrom genutzt.



Ein Blick von oben zeigt die vielen Photovoltaikanlagen auf den Vonovia-Dächern wie hier in Dresden.



Ina Scharrenbach, Bauministerin in Nordrhein-Westfalen, und Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender von Vonovia, besuchen das 1000. Solar-Dach von Vonovia.



Für die Bewohner\*innen lohnt sich der Solarstrom vom Dach also auch finanziell und ist daher laut einer Befragung des Meinungs- und Marktforschungsinstituts Civey sehr attraktiv. 93 Prozent der Mieter\*innen rechnen demnach ohnehin mittelfristig mit höheren Energiepreisen am Markt. „Statt in den weitverbreiteten Ruf nach der Solarpflicht einzustimmen, wird Vonovia selbst aktiv und setzt auf Strom, der auf dem Dach erzeugt und den Mieterinnen und Mietern direkt zur Verfügung gestellt wird. Das hat Vorbildcharakter“, sagt die Bauministerin Nordrhein-Westfalens Ina Scharrenbach.

**DIE ENERGIEWENDE IM VORGARTEN**

Zurück in Bochum. Dort arbeiten in einem weiteren Pilotprojekt Forscher\*innen verschiedener Disziplinen an der sogenannten dezentralen Energiewende. Denn ein grundlegendes Problem bei der regenerativen Energie bleibt: Wenn etwa der Wind nicht weht und die Sonne nicht scheint, kann keine Energie produziert werden. Bei Sonnenschein und Wind kann zwar Strom produziert, aber eben nur so viel Strom verbraucht werden wie benötigt wird. In Zeiten der Unterproduktion wird dann konventioneller Strom aus dem Netz benötigt, während der Strom aus den Solarzellen und Windrädern bei Überproduktion wieder ins Netz eingespeist wird.

Die Lösung für dieses Problem befindet sich womöglich im Vorgarten eines Vonovia Quartiers in Bochum-Weitmar. In einem unscheinbaren Bau, nicht größer als eine Doppelgarage, erprobt das Unternehmen unter dem Namen „Energiezentrale der Zukunft“ ein autarkes Energiesystem durch die Kopplung verschiedener Sektoren. „Das Stichwort dezentral ist hier ganz entscheidend“, sagt Alexander Weihe, Head of Innovation & Business Building bei Vonovia, „denn wir müssen es schaffen, die Netze zu entlasten und die Energie nicht mehr in einem Kraftwerk, sondern in vielen kleinen Anlagen vor Ort zu erzeugen. Dort, wo sie auch verbraucht wird.“

Damit das geht, muss Energie gespeichert werden. Und so funktioniert es: Ein Teil des Solarstroms aus den Photovoltaikanlagen wird über eine Wärmepumpe in Heizenergie für die Wohnungen umgewandelt. Ein weiterer Teil fließt in Batteriespeicher sowie in eine Elektro-ladesäule für E-Autos. Sie speichern den über-

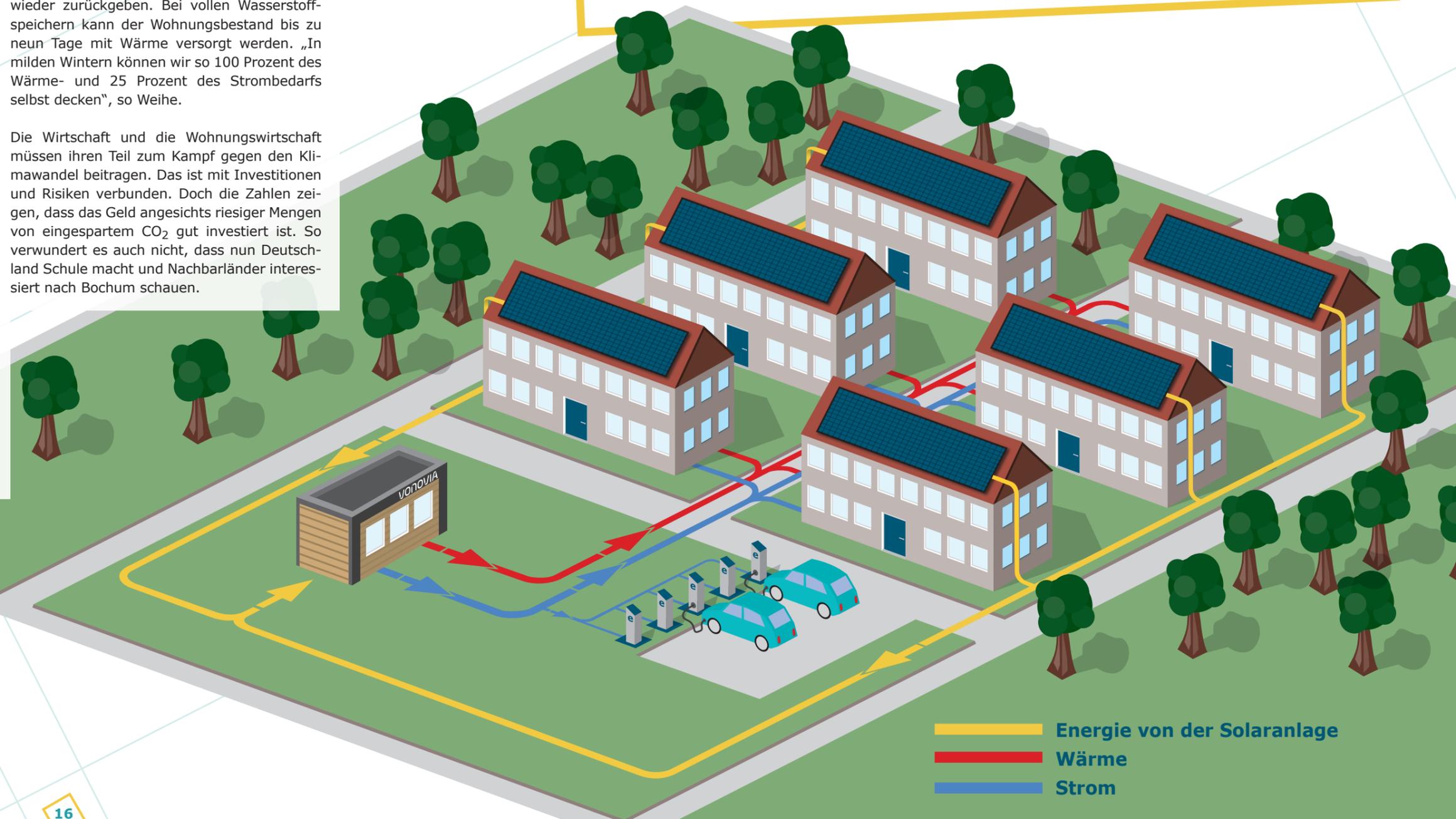
produzierten Strom. Das Herzstück der Energiezentrale ist ein Elektrolyseur: Er zerlegt Wasser mittels Elektrolyse in seine Grundkomponenten Wasserstoff und Sauerstoff (siehe Schaubild rechts). Denn Wasserstoff ist ein hervorragender Energiespeicher und kann in Zeiten von Stromunterproduktion die eingespeicherte Energie durch den Einsatz einer Brennstoffzelle in Form von Wärme und Strom wieder zurückgeben. Bei vollen Wasserstoffspeichern kann der Wohnungsbestand bis zu neun Tage mit Wärme versorgt werden. „In milden Wintern können wir so 100 Prozent des Wärme- und 25 Prozent des Strombedarfs selbst decken“, so Weihe.

Die Wirtschaft und die Wohnungswirtschaft müssen ihren Teil zum Kampf gegen den Klimawandel beitragen. Das ist mit Investitionen und Risiken verbunden. Doch die Zahlen zeigen, dass das Geld angesichts riesiger Mengen von eingespartem CO<sub>2</sub> gut investiert ist. So verwundert es auch nicht, dass nun Deutschland Schule macht und Nachbarländer interessiert nach Bochum schauen.

**EIN BLICK IN DIE ENERGIEZENTRALE DER ZUKUNFT**

Wie kann selbst produzierter Solarstrom genutzt werden, wenn die Sonne nicht scheint? An dieser Frage forschen Wissenschaftler\*innen in der Energiezentrale der Zukunft in Bochum-Weitmar. Das Konzept: Der Strom wird nur zum Teil direkt in den Wohnungen verbraucht. Darüber hinaus fließt er in Batteriespeicher und in eine Elektroladesäule, um überproduzierten Strom zu speichern. Außerdem werden mit dem Strom eine Wärmepumpe und ein Elektrolyseur betrieben, die das Quartier mit Nahwärme versorgen. Der Elektroly-

seur ist dabei das innovative Herzstück der Energiezentrale. Dieser zerlegt Wasser mittels Elektrolyse in seine Grundkomponenten Wasserstoff und Sauerstoff. Wasserstoff kann eingespeichert und nach Bedarf, wenn also die Sonne nicht scheint, zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt werden. Das funktioniert mit einer Brennstoffzelle, in der der Wasserstoff mit einem Oxidationsmittel wie Sauerstoff reagiert – und so Energie freisetzt. Bei vollen Wasserstoffspeichern kann der Bestand so bis zu neun Tage mit Wärme versorgt werden.



- Energie von der Solaranlage
- Wärme
- Strom



**ZUM PODCAST**  
Mehr zur EZZ hören  
Sie im Gespräch mit  
Alexander Weihe.



## „ÄLTERE MENSCHEN BRAUCHEN EINE GUTE NACHBARSCHAFT“

**Für die Wohnungswirtschaft bedeutet der demografische Wandel eine riesige Herausforderung – weil altersgerechter Wohnraum fehlt und ältere Menschen zunehmend einsam sind. Was kann man dagegen tun? Ein Gespräch mit Jörg Lüssem, Bundesvorstand der Johanniter-Unfall-Hilfe.**



Jörg Lüssem ist Bundesvorstand der Johanniter-Unfall-Hilfe.

### Herr Lüssem, was bedeutet der demografische Wandel für Sie bei den Johannitern?

Wir haben ja ein breites Angebotsportfolio, das von Menüdienstfahrern, also dem Essen auf Rädern, bis zu Pflegediensten reicht, die sich um ältere Menschen kümmern. Überall merken wir, dass der Bedarf an unseren Dienstleistungen steigt, aber auch, dass ältere Menschen vermehrt allein sind – weil etwa die Partnerin oder der Partner verstorben ist und das familiäre oder soziale Umfeld nicht vor Ort oder nicht ausgeprägt ist. Es passiert zum Beispiel nicht selten, dass Menschen den Hausnotrufknopf drücken, obwohl kein Notfall vorliegt, sondern sie einfach nur mit jemandem reden möchten.

### Was sind die größten Herausforderungen, die diese Entwicklung mit sich bringt?

Die Einsamkeit älterer Menschen ist häufig gepaart mit einer Multimorbidität – sie sind also alleine und nicht mehr mobil aufgrund von Gebrechlichkeit oder Krankheiten. Das macht es umso schwerer, selbst aus dieser Lage herauszukommen. Es muss gelingen, älteren Menschen ein sicheres, also bedarfsgerechtes Wohnumfeld und ein soziales Umfeld mit regelmäßigem Kontakt zu anderen Menschen zu schaffen.

### Wie kann das gelingen?

Einerseits muss man an jede Einzelne und jeden Einzelnen appellieren, in der Nachbarschaft aufmerksam und offen zu sein. Die meisten Menschen kennen ihre Nachbarinnen und Nachbarn ja gar nicht mehr. Wenn etwa jemand höheren Alters nebenan wohnt, dann kann man mal den Einkauf hochtragen oder nachfragen, ob man irgendwie anders helfen kann. Oft entstehen daraus schon kleine Gespräche, die für alleinlebende Menschen sehr wertvoll sind. Andererseits müssen wir Angebote für die Menschen schaffen.



**ZUM PODCAST**  
Hören Sie hier das ganze Gespräch mit Jörg Lüssem.

Vonovia ist da ein Beispiel:

Zusammen haben wir in Berlin im Ziekowkiez den JoVo-Treff initiiert, der älteren Menschen die Möglichkeit bietet, zusammen etwas zu unternehmen, sich auszutauschen und soziale Kontakte aufzubauen. Das wird super angenommen und zeigt, dass der Bedarf da ist.

### Was ist darüber hinaus noch wichtig?

Es fehlen altersgerechte Wohnungen. Bei altersgerechtem Wohnen sprechen wir insbesondere von barrierearmen oder -freien Wohnumgebungen. Das heißt, nicht nur die Wohnung muss auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sein, sondern auch das Grundstück, die unmittelbaren Wege oder die Infrastruktur. Und altersgerecht bedeutet eben auch den sozialen Aspekt: Ältere Menschen brauchen eine gute Nachbarschaft.

### WAS BEDEUTET BARRIEREARMUT?

Wohnungen und Wohngebäude halten für ältere und mobil eingeschränkte Menschen viele Hindernisse bereit – vom Treppenhaus ohne Aufzug bis zur Türschwelle. Die überwiegende Mehrheit der Wohnungen in Deutschland ist weder barrierefrei noch barrierearm.

*Barrierefreiheit* beschreibt dabei eine Wohnumgebung, die ohne Einschränkung oder fremde Hilfe von allen Menschen nutzbar ist. *Barrierearm* sind Wohnungen hingegen dann, wenn zumindest die größten Einschränkungen wegfallen. Da der Anteil älterer Menschen in der Gesellschaft steigen wird, ist die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum schon heute eine der dringendsten Herausforderungen der Wohnungswirtschaft: Bis zum Jahr 2035 werden nach Angaben der Bundesregierung zwei

Millionen Wohnungen für Senior\*innen fehlen. So ist eine barrierefreie Bauweise bei Neubauten kein freiwilliger Standard, sondern für viele Baumaßnahmen Pflicht. Auch bei Modernisierungen soll vermehrt auf den zukünftigen Bedarf geachtet werden – dafür soll ein Zuschussprogramm zum altersgerechten Umbau sorgen. Dabei ist eine vollständige Barrierefreiheit in den seltensten Fällen notwendig. Stattdessen können gezielte Maßnahmen wie rutschfeste Böden oder bodengleiche Duschen den Wohnkomfort im Alter deutlich erhöhen. Vonovia prüft deshalb in den Wohnungen, welche Maßnahmen die größtmögliche Wirkung erzielen. Das Ziel: Jedes Jahr sollen rund 30 Prozent der neuvermieteten Wohnungen so modernisiert werden, dass sie den Ansprüchen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht werden.

# NATUR VOR DER HAUSTÜR

**Durch die Ausbreitung des Menschen bleibt der Natur immer weniger Platz. Die Folge ist ein dramatisches Artensterben. Wie können Mensch und Natur auch in der Stadt zusammenleben?**

Noch ist es ganz leise auf den Grünflächen des Vonovia Quartiers an der Landsberger Straße in Leipzig. Doch schon bald, im Frühling, wird zwischen den Häusern wieder reger Betrieb herrschen. Flugbetrieb, denn die Rede ist von Wildbienen, die alljährlich zu den ersten Insekten gehören. Besonders gut kann man sie in der Nähe der Blühwiesen, Wildhecken und an den Insekten-Nisthilfen beobachten, in deren Löchern sie ihre Nester bauen und für Nachwuchs sorgen. Die Wiesen, Hecken und die Nisthilfen – Hartholzstämmen mit vorgebohrten Löchern – wurden nach den Standards des NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V. angelegt, und beim Material und Bau wurde auf Nachhaltigkeit geachtet: Das Holz ist unbehandeltes, FSC-zertifiziertes Robinienholz, und die einfache Konstruktion erfordert wenig Energie und Ressourcen. Neben Wildbienen nisten hier auch zahlreiche andere Insekten.

Überall im Land schwindet ihr Lebensraum. Seit 1992 sind die besiedelten Gebiete in Deutschland um mehr als ein Viertel gewachsen. Und jeden Tag werden laut Umweltbundesamt 52 Hektar unbebauter Boden betoniert, asphaltiert, gepflastert oder anderweitig umgewandelt. Gleichzeitig rechnet das Bonner Rote-Liste-Zentrum vor: Ein Viertel der hiesigen Pflanzen-, Pilz- und Tierarten ist in seinem Bestand gefährdet. 2,5 Prozent gelten bereits als verschollen oder ausgestorben. Die Zahl der Insekten ist um 70 bis 80 Prozent zurückgegangen. Weltweit fürchten Wissenschaftler\*innen ein Artensterben von katastrophalem Ausmaß. Das hat natürlich auch Folgen für uns Menschen. So funktioniert kaum ein Ökosystem ohne Insekten: Sie bestäuben unsere Nutzpflanzen oder zersetzen tote Pflanzen und Tiere auf dem Boden – und verwandeln sie in wichtige Nährstoffe und stellen sie wieder zur Verfügung. Ohne Insekten wäre die Welt unbewohnbar.

Blick ins Grüne: In zahlreichen Vonovia Quartieren kommen Wildblumenwiesen Insekten und anderen Tieren zugute.



### WIE KÖNNEN MENSCH UND NATUR IN SIEDLUNGSRÄUMEN ZUSAMMENLEBEN?

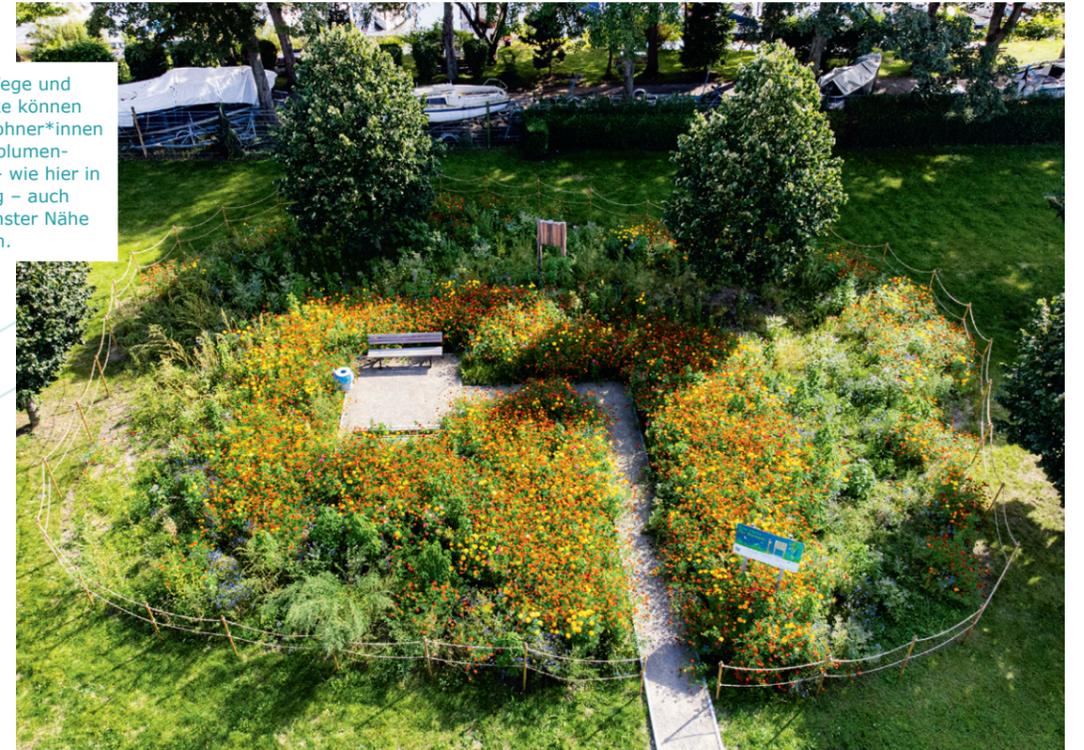
„In den Städten prallen auf engstem Raum unterschiedliche Interessen aufeinander“, sagt Stefan Petzold, Referent für Siedlungsentwicklung und Stadtnatur beim NABU (Naturschutzbund Deutschland) e.V. „Auf der einen Seite steht der Mensch, der hier wohnen und leben will, auf der anderen Seite die Tiere und Pflanzen, deren natürliche Lebensräume verschwinden.“ Zwar profitieren einige gut angepasste Kulturfolger von der Urbanisierung, darunter etwa Tauben, Ratten oder Eichhörnchen. Doch je mehr gebaut werde, desto stärker leide die Artenvielfalt.

Die ökologischste Lösung für dieses Problem liege auf der Hand. Petzold: „Es braucht ein Umdenken: Anstatt die Siedlungsgrenzen durch neue Flächen immer wieder zu erweitern, müssen wir mehr über die Nutzung von bestehenden Flächen im Siedlungskern, beispielsweise durch Nutzung von Brachflächen, Hinterhofbebauungen, Aufstockungen und die Umnutzung von vorhandenen Gebäuden und Infrastruktur sprechen.“ Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch tatsächlich bis 2030 auf weniger als 30 Hektar pro Tag senken. Das Umweltprogramm des BMU formuliert sogar 20 Hektar als Ziel für 2030.

### VERANTWORTUNG IM UMGANG MIT URBANEN LEBENS-RÄUMEN

Für Stefan Petzold geht es in seiner Arbeit deshalb darum, der Politik, den Behörden und den Bauunternehmen bei der Flächennutzung beratend, aber auch mahnend zur Seite zu stehen: „Lebensraum für Mensch und Natur ist kostbar. Deshalb ergibt sich aus der Inanspruchnahme von Flächen eine besondere Verantwortung im Umgang mit diesen Lebensräumen.“ Allein durch die Fläche, die sie beanspruchen, ist die ökologische Verantwortung für Wohnungsunternehmen besonders hoch. So weist etwa Vonovia für den eigenen Bestand 212.000 Bäume, 3,9 Millionen Quadratmeter Gehölz- und Pflanzenareale, 14 Millionen Quadratmeter Rasen sowie 334 Kilometer Hecken aus. Mit der Expertise des NABU soll dieses Potenzial für mehr Artenvielfalt in den Quartieren genutzt werden.

Durch Wege und Sitzbänke können die Bewohner\*innen die Wildblumenwiesen – wie hier in Duisburg – auch aus nächster Nähe genießen.



### ERFAHRUNGEN SAMMELN FÜR WEITERE PROJEKTE

In Leipzig und in anderen Städten berät der NABU Vonovia, wie die vorhandenen Flächen nachhaltiger im Sinne der Artenvielfalt umgestaltet werden können. „In dem Leipziger Quartier wurde zum Beispiel eine Fläche als Bolzplatz genutzt und regelmäßig gemäht“, erinnert sich Petzold. Es wurde beschlossen, dass die Grünflächen künftig extensiv statt intensiv gepflegt würden: „Die Wiesen werden nun seltener gemäht, Totholz bleibt liegen und Dünger und Pflanzenschutzmittel werden selten, am besten gar nicht verwendet.“ Dadurch könne die Natur sich neu entfalten, Tierarten fänden ein ganzjähriges Zuhause und mehr Nahrung. Quartiersspaziergänge sollen darüber hinaus die Bewohner\*innen für die Maßnahmen sensibilisieren. Petzold: „Man könnte quasi eine ganze Generation neuer Naturschützer\*innen – ob klein oder groß – heranziehen, wenn die Natur vor der Haustür wieder erlebbar wird durch Tiere und Pflanzen.“

Für den Erfolg der Maßnahmen sei es entscheidend, dass sie durch die Gartenpfleger\*innen und die Bewohner\*innen angenommen werden. Das Projekt in Leipzig sieht Petzold als lehrreiches Beispiel: „Auf dem Bolzplatz hatte das Gras denkbar schlechte Wuchsbedingungen und die Menschen haben die Wiese stark genutzt. Dadurch konnten die Blühpflanzen nicht wie erhofft wachsen.“ Letztlich ging es aber sowohl für den NABU als auch für Vonovia darum, Erfahrungen zu sammeln, um in einer gemeinsamen Kooperation, die im Frühjahr 2021 ausgeweitet wurde, ähnliche Projekte deutschlandweit durchzuführen. Mittlerweile zählen Vonovia und der NABU über 30 gemeinsame Projekte mit mehr als 250 Insektenhabitaten, über 500 Nistkästen und mehr als 100.000 Quadratmetern Wildwiesenfläche – laut Petzold viele kleine, aber wichtige Beiträge für eine größere Artenvielfalt.



**ZUM PODCAST**  
Hören Sie hier das ganze Gespräch mit Stefan Petzold.

Für den Podcast **HELLHÖRIG** und dieses Magazin haben wir mit Expert\*innen aus verschiedenen Branchen gesprochen. Nur durch die unterschiedlichen Perspektiven ist ein umfassender Blick in das Quartier der Zukunft möglich. Wir sagen Danke an all unsere Partner\*innen, die mit ihrer Expertise auf diesen Seiten mitgewirkt haben.

**co2online**

Klimaschutz, der wirkt.

**energie  
sprong  
de**



*Johannesbund gGmbH*

**RWTHAACHEN  
UNIVERSITY**

**dena**  
Deutsche Energie-Agentur

**TH  
OWL** TECHNISCHE HOCHSCHULE  
OSTWESTFALEN-LIPPE  
UNIVERSITY OF  
APPLIED SCIENCES  
AND ARTS



**JOHANNITER**

**Fischbach**  
Gruppe

  
**NABU**