

Zurück in die Zentren!

In einer alternden Gesellschaft mit immer weniger Menschen ist kostensparendes Wohnen in kompakten Siedlungen das Modell der Zukunft. Raus aus den Stadträndern, zurück in die Zentren - nur so lassen wir der Natur genug Platz.

Fehlsubventionierungen abschaffen

Besonders wichtig: Runter mit der steuerlichen Förderung des Bauens auf der grünen Wiese. Ein wichtiger Schritt ist getan: Die Eigenheimzulage ist abgeschafft. Mit Einführung der geplanten Eigenheim-Riester-Rente droht allerdings eine neue schädliche Subvention. So positiv das Ziel der Unterstützung der Alterssicherung an sich ist: Besser wäre es, nur Wohnraum zu fördern, der im Bestand erworben wird - also den Kauf eines bestehenden Hauses, einer bestehenden Wohnung. In Regionen, wo künftig weniger Menschen leben, sollten wir den Neubau von Wohneigentum nicht steuerlich fördern. Denn: Ein Haus, das später an Wert verliert, nützt wenig für die Altersvorsorge.



Gemeinsam besser planen

Planer benachbarter Kommunen weisen Bauland am besten gemeinde-übergreifend aus. Vor allem Gewerbe- und Erholungsflächen lassen sich im Verbund besser realisieren. Wer den Flächenfraß bekämpfen will, braucht Verbündete - benachbarte Kommunen sollten sich nicht mit kostspieligen Investor-Anreizen überbieten.

Heute an die Alten von morgen denken

Innovative Kommunen sollten bei der Ausweisung neuer Baugebiete an übermorgen denken und ermitteln, wie viele Menschen in 20, 30 oder 50 Jahren vermutlich vor Ort leben. Aus Umweltschutzsicht ist die energiesparende Sanierung bestehender Wohnungen - auch Mietwohnungen - stärker zu fördern. Das senkt heute und im Alter Heizkosten. Verdichtetes Bauen spart Infrastrukturkosten und schafft kurze Wege. So sorgen wir mit sauberer Luft, ruhigen Straßen und viel Grün für ein lebenswertes Wohnumfeld. Das ist gerade für eine alternde Gesellschaft ein attraktives Stück Lebensqualität.



Brachflächen erfassen und aktivieren

Nach Schätzungen des Umweltbundesamtes lagen 2004 rund 180.000 Hektar, also mindestens vier Prozent der gesamten Siedlungs- und Verkehrsfläche, brach. Rund ein Drittel dieser Brachflächen könnte man sofort wieder nutzbar machen. Das entspricht in etwa der Fläche des Bodensees. Dieses Potential sollten Kommunen, Unternehmen und Privatleute im Rahmen eines kosten- und flächensparenden Flächenrecyclings nutzen.

Herausgeber: Umweltbundesamt, Postfach 1406
06813 Dessau
Tel.: 0340 2103-0
E-Mail: info@uba.de
Internet: www.umweltbundesamt.de

Redaktion: Pressestelle
Stand: Mai 2008

Fotos: Seite 1, 2: pixelio (www.pixelio.de)
Seite 3, 5: digital stock (www.digitalstock.de)
Seite 4: UBA
Seite 6: Rolf Disch Solararchitektur

GRENZEN SETZEN FÜR ASPHALT UND BETON

Stopp dem Flächenfraß

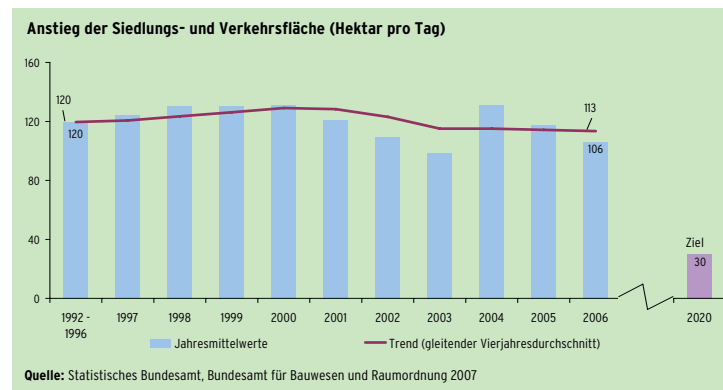
Zu viel Flächenfraß in Deutschland

113 Hektar Land werden in Deutschland jeden Tag neu besiedelt: mit Wohnungen, Straßen oder Gewerbeflächen. Das entspricht 160 Fußballfeldern. Die Hälfte dieser Fläche ist komplett versiegelt. Dieser Platz fehlt der Natur, nicht nur den Tieren und den Pflanzen, sondern auch uns Menschen. Im Jahr 2007 waren in Deutschland bereits 13 Prozent der Gesamtfläche bebaut. Pro Kopf beansprucht jeder Mensch in Deutschland im Schnitt 564 Quadratmeter für Wohnen, Arbeiten, Mobilität und Erholung. Klar ist: Wir machen uns ziemlich breit.



Was ist zu tun?

Die Bundesregierung hat sich in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ein ehrgeiziges Ziel gesetzt: bis zum Jahr 2020 runter mit dem Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag - und danach ganz stoppen. Bislang sind wir von diesem Ziel weit entfernt, wie folgende Grafik zeigt:



Zu viel Platz schadet uns ...

Leere Innenstädte

In Deutschland leben immer weniger Menschen - und doch bauen wir neue Häuser und Wohnungen, vor allem auf der grünen Wiese, draußen, vor den Toren der Städte. Wir vergessen dabei die historischen Innenstädte mit ihren charmanten Altbauwohnungen. Während dort zuweilen die schönen, alten Fassaden bröckeln, ziehen viele Menschen ins Umland. In der Stadt sinken die Grundstücks- und Gebäudepreise - alte Schätze verlieren an Wert.

Steigende Kosten

Diese Zersiedelung macht die technische und soziale Infrastruktur teurer - für längere Strom- und Abwasserleitungen oder den Bus, der vom Stadt- zum Überlandbus wird. Das belastet die öffentlichen Haushalte und unsere Geldbörse: Abfall- und Abwassergebühren sowie Energiekosten steigen, öffentliche Verkehrsmittel sind schlechter ausgelastet. Und es kostet wertvolle Zeit und Geld, wenn Arzt oder Supermarkt nicht mehr um die Ecke liegen.



Soziales Ungleichgewicht

Da gerade Familien mit mehr Geld ins Umland abwandern, sinken die Steuereinnahmen vieler Städte. Gleichzeitig belasten höhere Sozialleistungen die Stadtkassen deutlich stärker als im Umland. Auch Gewerbe und Handel verdienen ihr Geld zunehmend auf dem Land - in immer neuen Einkaufszentren auf der grünen Wiese.

... und der Umwelt

Energie- und Ressourcenverbrauch steigt

Liegen Wohnen, Arbeiten und Freizeit immer weiter auseinander, nimmt die Umwelt Schaden und mit ihr der Mensch. Mehr Lärm, Feinstaub und klimaschädliches Kohlendioxid (CO₂) sind die Folge größerer Distanzen. Mit mehr Wohnfläche pro Kopf steigt zudem der Heiz- und Stromverbrauch. Übrigens: Es nützt dem Klimaschutz im Saldo nur wenig, wenn wir viel Geld in besser gedämmte Häuser und Wohnungen stecken - und gleichzeitig infolge längerer Wege mehr CO₂ im Verkehr verursachen.

Gefahren für unsere Ernährungsgrundlage

Der Flächenverbrauch schadet auch der Landwirtschaft. Wertvoller Boden, die Grundlage für unsere Lebens- und Futtermittel, wird zerstört. Ist Boden erst einmal bebaut, ist seine ursprüngliche Fruchtbarkeit nur unter großen Mühen wieder herstellbar. Versiegelung bedeutet immer den „ökologischen Tod“ der Böden. Bebaute Böden sind nicht mehr in der Lage, Schadstoffe abzubauen oder zu binden, CO₂ zu speichern oder Wasser zu filtern. Bereits eine Versiegelung von weniger als 50 Prozent behindert die Grundwasserbildung und steigert die Hochwassergefahr. Ein Hektar Waldboden hingegen speichert bis zu zwei Millionen Liter Wasser über längere Zeit - und entlastet uns so beim Hochwasserschutz.

Biologische Vielfalt geht verloren

Von Straßen, Schienen oder Siedlungen zerschnittene Lebensräume sind ein wichtiger Grund für den Verlust an biologischer Vielfalt. Immer mehr Ökosysteme mit darin lebenden Tieren und Pflanzen werden isoliert. Das schadet vor allem wandernden Tierarten - wie Luchs und Wildkatze. Insgesamt sterben 500.000 Tiere laut Deutschem Jagdschutzverband pro Jahr auf deutschen Straßen.

