



# Medieninformation

## **Revitalisieren statt neu bauen! Regional denken und Wohnraum nachhaltig schaffen – Policy Paper veröffentlicht**

Dresden,  
13. September 2024

**Während in Großstädten und Ballungsräumen Wohnraum fehlt, kämpfen viele Klein- und Mittelstädte in Randlagen mit Leerstand. Zugleich ist die Entwicklung von Wohnraum mit vielfältigen negativen ökologischen Folgen verbunden. Dies muss sich dringend ändern. Es braucht ein Umdenken – weg vom Fokus auf Neubau, hin zu einem integrierten Ansatz, der auf die ganzheitliche Revitalisierung von Städten und Regionen sowie die Aktivierung von bestehendem Wohnraum setzt. In einem Policy Paper fassen Forschende des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR) Ergebnisse ihrer Forschung zusammen und benennen Kriterien für eine nachhaltige Raumentwicklungs- und Wohnungspolitik.**

Viele Menschen in deutschen Großstädten erleben es täglich: Wohnraum ist knapp und teuer und der Wohnstandort kaum mit den diversen Anforderungen der eigenen Lebenssituation vereinbar. Gleichzeitig kämpfen viele kleinere Städte in Randlagen weiterhin mit dem Rückgang der Bevölkerung und dem Leerstand von Gebäuden. In der politischen Diskussion zum Wohnraum dominieren allerdings das Defizit in den Ballungsräumen und der Neubau als notwendige Lösung. Dieser Neubau ist mit erheblichen ökologischen Folgen verbunden. Die Neuentwicklung von Siedlungen verbraucht nicht nur knappe und nicht vermehrbare Ressourcen wie Fläche und Baumaterialien. Sie bedeutet auch Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zusätzliche Treibhausgas- und Schadstoffemissionen mit negativen Folgen für das Klima, die Vielfalt und Vernetzung von Lebensräumen, die Artenvielfalt und den Landschaftswasserhaushalt. Hinzu kommt die wachsende Erkenntnis, dass sich der angestrebte Neubau von Wohnungen ohnehin nicht wie geplant realisieren lässt.

Im Policy Paper „*Revitalisieren statt neu bauen! – Regional denken und Wohnraum nachhaltig schaffen*“ regen die Autor\*innen des IÖR daher ein Umdenken in der Raumentwicklungs- und Wohnungspolitik an. Ein systemischer Ansatz sei erforderlich, der Schrumpfung und Wachstum, Stadt und Land, Umbau und Neubau integriert in den Blick nimmt. Es brauche Strategien, die nicht nur einen Ausgleich zwischen überlasteten Großstädten bzw. Großstadtregionen auf der einen Seite und nicht ausgelasteten Klein- und Mittelstädten auf der anderen Seite herstellen können. Unabdingbar sei es darüber hinaus, ökologische Ziele bei Planung und Strategieentwicklung umfassend zu berücksichtigen.

### **Ansprechpartnerin**

Heike Hensel  
Presse- und  
Öffentlichkeitsarbeit

E-Mail: [H.Hensel@ioer.de](mailto:H.Hensel@ioer.de)  
Tel. +49 351 4679-241  
Fax +49 351 4679-212

Leibniz-Institut  
für ökologische  
Raumentwicklung e. V.  
Weberplatz 1  
01217 Dresden



DRESDEN  
concept 

*„Insbesondere die Revitalisierung des vorhandenen Gebäudebestandes, etablierter Stadtquartiere und letztlich ganzer Städte und Regionen bietet viele Ansatzpunkte, um den aktuellen Herausforderungen in der Regional- und Kommunalentwicklung zu begegnen sowie Potenziale für eine nachhaltige Entwicklung erschließen zu können“,* betont Prof. Robert Knippschild, einer der Autor\*innen vom IÖR. In das Policy Paper sind vielfältige empirische Erkenntnisse des IÖR eingeflossen. Die Autor\*innen nennen darin verschiedene Kriterien für einen integrierten Politikansatz, der auf eine nachhaltige Raumentwicklung und Schaffung von Wohnraum abzielt. Ökologische Belange adressieren, Innenentwicklung stärken, Gebäudebestand revitalisieren und Neubau reduzieren, Experimente und Modellvorhaben nutzen sind dabei nur vier der zehn aufgezeigten Aspekte. Nicht zuletzt braucht es übergemeindliche Rahmensetzungen auf nationaler und föderaler Ebene, um kommunales Konkurrenzdenken zu überwinden, ebenso wie einen offenen gesellschaftlichen Dialog darüber, welche Ansprüche ein nachhaltiges Wohnen in Zukunft erfüllen kann und soll.

Das **Policy Paper „Revitalisieren statt neu bauen! – Regional denken und Wohnraum nachhaltig schaffen“** des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR) steht als Download bereit unter:

<https://www.ioer.de/presse/aktuelles/policy-paper-revitalisieren-statt-neu-bauen>

### **Zusatz-Material**

In der Projektreihe „Probewohnen“ untersucht das IÖR in Görlitz wie Kleinstädte in peripheren Lagen neue Einwohner gewinnen können. Interessierte konnten den Wohn- und Arbeitsstandort Görlitz bis zu drei Monate lang testen. Die wissenschaftliche Befragung der Teilnehmenden zielte darauf ab, diejenigen Faktoren zu identifizieren, die für erwerbstätige Menschen attraktiv wirken und die die Anziehungskraft dieser Orte positiv beeinflussen.

**Ergebnisbericht „Stadt der Zukunft auf Probe – Ein Wohn- und Arbeitsexperiment für ein klimaneutrales Görlitz“:**

<https://zenodo.org/records/13122732>

### **Wissenschaftlicher Kontakt im IÖR**

Prof. Dr. Robert Knippschild, E-Mail: [R.Knippschild@ioer.de](mailto:R.Knippschild@ioer.de)

---

**Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR)** ist eine außeruniversitäre Forschungseinrichtung und Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft. Das IÖR erarbeitet wissenschaftliche Grundlagen, Analysewerkzeuge sowie Instrumente für eine nachhaltige Entwicklung und Transformation von Quartieren, Städten und Regionen. Dazu erforscht es maßstabsübergreifend das Zusammenspiel und die Wechselwirkungen zwischen natürlicher Umwelt, Mensch und Technologien sowie Möglichkeiten gesellschaftlicher Planung und Steuerung. [[www.ioer.de](http://www.ioer.de)]