

Speech

Nr. 101/2025

Kiel, 22.05.2025

Pressesprecher Per Dittrich, Tel. (04 31) 988 13 83

SSW im Landtag

Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Tel. (04 31) 988 13 80
Fax (04 31) 988 13 82

Norderstraße 76
24939 Flensburg

Tel. (04 61) 144 08 300
Fax (04 61) 155 08 305

E-Mail: info@ssw.de

Auch klimaneutrales Wohnen muss bezahlbar sein

„Wichtig ist mir neben der Sinnhaftigkeit der Maßnahmen vor allem, dass das Wohnen auch bezahlbar bleibt. Denn letztlich steigen mit jeder Sanierung die Wohnkosten und die Mieter sind kaum in der Position, sich dagegen wehren zu können.“

Sybilla Nitsch zu TOP 42 - Graue Emissionen verhindern – Anpassung der Bau- und Wohnungspolitik an neue Erkenntnisse (Drs. 20-3217)

Mein erster Gedanke war: wie neu sind die Erkenntnisse eigentlich? Die Studie der ARGE, die wir schon umfassend debattiert haben, enthält natürlich eine Reihe bedeutsamer Erkenntnisse für das Bauen der Zukunft.

Schon vor zwei Jahren hat die Kommission für Nachhaltiges Bauen beim Umweltbundesamt eine Studie vorgelegt, die genau das thematisiert: wir müssen umdenken. Der Neubau auf der grünen Wiese löst die Probleme des Gebäudesektors nicht. Auch dann nicht, wenn er am Ende klimaneutral ist. Ein Neubau hinterlässt immer einen großen ökologischen Fußabdruck. Das gleiche gilt für Bestandsgebäude, die vor Ende ihrer eigentlichen Lebenszeit wieder abgerissen werden. Viel zu oft lohnt es sich für Bauherren nicht, im Bestand zu sanieren, weil das weder günstiger noch schneller geht, als neu zu bauen.

Hierfür braucht es einen geänderten gesetzlichen Rahmen: es muss attraktiv



sein, planungsrechtlich und förderrechtlich, ein altes Gebäude zu erhalten. Damit Bauherren nicht von vornherein sagen: ich baue lieber neu, da weiß ich, was ich habe und teurer wird es auch nicht. Darüber hinaus darf der Neubau auf der grünen Wiese keine Option mehr sein. Was nützt es, wenn wir da energieeffiziente Neubauten errichten, aber gleichzeitig wertvolle und knappe Freiflächen versiegeln? Sanierung vor Neubau müsste daher eine Selbstverständlichkeit werden.

Und ich bin da ganz bei den antragstellenden Fraktionen: Gebäudesanierungen müssen mit Augenmaß durchgeführt werden. Sie sind kein Selbstzweck, sondern dienen dem Ziel, dass Gebäude weniger CO₂ emittieren. Und wenn dafür die neue Heizung ausreichend ist, oder sogar nur der Austausch der Heizkörper, dann ist das sinnvoll und richtig es so zu machen. Und dann darf es nicht so sein, dass maximal aufwändig saniert wird, weil man dann die Kreditanforderungen der KfW erfüllt. Der Antrag listet eine ganze Reihe von Maßnahmen auf, die sicherlich sinnvoll sind, wo ich aber denke, wir sollten uns nicht in Details verlieren.

Wichtig ist mir neben der Sinnhaftigkeit der Maßnahmen vor allem, dass das Wohnen auch bezahlbar bleibt. Denn letztlich steigen mit jeder Sanierung die Wohnkosten und die Mieter sind kaum in der Position, sich dagegen wehren zu können. Gerade im Bereich der günstigeren Mietwohnungen ist es darum umso wichtiger, eben nicht die Maximalsanierung einzufordern, sondern mit Augenmaß auf das zu setzen, was Energiekosten senkt, ohne dass die Mietkosten in die Höhe schnellen.

Denn der soziale Frieden auf dem Wohnungsmarkt, der aktuell in immer mehr Städten und Ballungsräumen ins Wanken kommt, ist gesellschaftlich nicht weniger wichtig als die CO₂-Neutralität. Noch im Dezember 2024 hatten wir große Töne hier im Parlament gehört, die einen „Klimapakt für die Energiewende im Gebäudesektor“ unnötig erschienen ließen. Jetzt erkennen Sie immerhin Einiges an.

In den Beratungen zum Energiewende- und Klimaschutzgesetz wurden zahlreiche dieser Fragen aufgeworfen, am Ende blieben aber die Antworten aus, gerade in der mündlichen Anhörung war die Koalition zu Gesprächen nicht bereit. Sie fordern viel, am Ende bleibt aber die Frage, wie wird es gefördert. Auch beim nächsten Punkt.

Die Umnutzung von Gewerbeimmobilien zu Wohngebäuden muss viel stärker in den Fokus rücken und im Idealfall durch Zuschüsse und günstigere Kredite rentabel gemacht werden.

In der besten aller Welten durch Genossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger, damit am Ende nicht ein Investor baut, Förderung einstreicht und nach fünf Jahren zum Maximalpreis weiterverkauft. Was aber auch dringend geboten erscheint, um bei Neubau und Sanierung



die grauen Emissionen zu reduzieren, ist der verstärkte Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen wie Holz, aber auch der Einsatz von recycelten Baustoffen. Nur so wird auch das Bauen nachhaltig. Gern können wir das Thema Umnutzung von Gewerbeimmobilien zu Wohnraum in den Ausschuss überweisen und dort ein Fachgespräch durchführen.

Aber die Verantwortung für die Frage, wie wir mit einem Antrag verfahren, würde ich doch beim nächsten Mal gern ins Plenum zurückholen, statt das schon im Antrag vorweg zu nehmen.