
“Kleiner Wohnen – besser Wohnen“

Leitfaden zu Initiierung einer Kampagne für mehr Suffizienz in
der Wohnraumgestaltung

kleiner  besser
wohnen **wohnen**

Projektzeitraum 01.11.2021-31.03.2023

Energieagentur Regio Freiburg GmbH

Wilhelmstraße 20 a

79098 Freiburg

info@earf.de

Gefördert durch:

E F R E 
Investition in Ihre Zukunft.



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung als
Teil der Reaktion der Union
auf die COVID-19-Pandemie
finanziert



Baden-Württemberg

1. Kampagnenübersicht

Die Wohnfläche pro Kopf ist in den letzten Jahren deutschlandweit stetig gestiegen. Durch den damit verbundenen höheren Raumwärmebedarf pro Person, steigen auch die CO₂-Emissionen für die Beheizung der Wohnflächen. Der steigende Wohnflächenbedarf pro Kopf führt in der Regel zu einem Mehr an Wohnungsneubau, Flächenversiegelung und grauer Energie. Demgegenüber steht der demographische Wandel. Insbesondere Personen ab 55 Jahren belegen statistisch gesehen eine große Wohnfläche, da sich die Personenanzahl in der Wohnung durch den Auszug der Kinder in der Regel verringert, die Wohnfläche jedoch unverändert bleibt. Insbesondere dieser Personenkreis ist die Zielgruppe für die Kampagne “kleiner wohnen – besser wohnen”. Die Kampagne ist einfach auf andere Regionen übertragbar. Um das Potential der effizienten Wohnraumverkleinerung auch in anderen Regionen zu heben, soll dieser Leitfaden helfen, das Konzept und die Erfahrungen aus dem Projekt dazu dienen einfacher eine Informations- und Beratungskampagne aufzubauen. Zielgruppe dieses Leitfadens sind Kommunen, die ihre Bevölkerung zum Thema effiziente Wohnraumnutzung sensibilisieren möchten.

Kernziel von “kleiner wohnen – besser wohnen” ist die klimarelevante Wohnfläche pro Kopf zu reduzieren, ohne dass die Lebens- und Wohnqualität eingeschränkt wird. Ein wesentlicher Bestandteil des Projekts liegt daher in kostenfreien, individuellen Beratungen durch ein Netzwerk an qualifizierten Architektinnen und Architekten. Die Beratungen beleuchten nicht nur bauliche Aspekte, sondern auch finanzielle Fragestellungen, baurechtliche Problematiken und Spezialthemen wie zum Beispiel Mietpreisentwicklung. Ziel ist es, objektspezifische Lösungen für eine attraktive Wohnraumreduzierung aufzuzeigen.

Eine Wohnraumverkleinerung bietet Eigentümer*innen häufig noch weitere Vorteile. Es wird nicht nur eine zusätzliche Einnahmequelle durch Mieteinnahmen generiert, der Einbau einer zusätzlichen Wohnung kann auch dazu genutzt werden, um gleichzeitig Sanierungen für Barrierefreiheit vorzunehmen. Auch sozial kann eine Wohnraumverkleinerung zu einer Steigerung der Wohn- und Lebensqualität beitragen: Aufgaben wie beispielsweise die Gartenarbeit können geteilt werden. Ein gutes Miteinander kann Einsamkeit im Alter abfedern.

Durch kostenfreie, individuelle Informationsgespräche sollen Bürger*innen für das Thema Wohnraumverkleinerung sensibilisiert werden. Durch das Aufzeigen von persönlichen Vorteilen sollen sie motiviert werden, den privaten Wohnraum zu verringern, beispielsweise durch

den Einbau von Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern, die Vermietung von Zimmern oder den Dachgeschoßausbau. Dies trägt nicht nur zu einer Reduzierung der Raumwärme pro Kopf bei, sondern auch zu einer Schaffung von mehr Wohnraum und einer Förderung von sozialen Aspekten, wie beispielsweise der Ermöglichung von Mehrgenerationenwohnen. Denkbar sind auch die Vermietung oder der Verkauf des Eigentums, verbunden mit dem Umzug in eine kleinere Wohnung, ggf. mithilfe der Vermittlung durch eine Wohnungsbörse. Ausschlaggebend für den Umsetzungserfolg solcher Beratungen ist eine umfassende, individuelle und möglichst konkrete Beratung. Diese soll nicht nur bauliche Aspekte beleuchten, sondern auch finanzielle Fragestellungen, baurechtliche Problematiken und Spezialthemen wie zum Beispiel Mietpreisentwicklung aufnehmen. Ziel ist es objektspezifische Lösungen für eine attraktive Wohnraumreduzierung aufzeigen zu können. Um die komplexen Informationsgespräche wirkungsvoll umsetzen zu können, setzt die Kampagne auf ein Netzwerk aus Architekt*innen, welche die Beratungen vor Ort durchführen.

2. Kampagnenbausteine



Netzwerkaufbau

Aufbau eines Netzwerks, das alle Akteure, die sich mit dem Thema „Wohnraumverkleinerung/ effiziente Wohnraumnutzung“ beschäftigen, zusammenbringt, den Austausch fördert und gemeinsame Projekte ermöglicht.



Kampagnearbeit

Grundsätzlich ist bei jeglicher Art von Kommunikation wichtig, dass die persönliche Betroffenheit und individuellen Vorteile hervorgehoben werden.

Projekthomepage: Mit wichtigen und weiterführenden Informationen zur Kampagne, Kontaktmöglichkeiten und einem einfachen Anmeldeformular. Auch das Architekt*innen-Netzwerk kann hier vorgestellt werden.

Homepage: <https://energieagentur-regio-freiburg.eu/kleiner-besser-wohnen/>

Pressearbeit: Generelle Sensibilisierung für das Thema durch eine breit gestreute Pressearbeit. Hier haben sich insbesondere kommunale Mitteilungsblätter, wie Amtsblätter bewährt. Die Kampagne gewinnt an Aufmerksamkeit, wenn die Bevölkerung allgemein zum Thema Wohnraumverkleinerung sensibilisiert ist, daher sind jegliche Art von Zeitungs-, Radio- oder Fernsehbeiträgen nützlich.

Für Kommunen ist es nützlich, wenn bereits fertige Textbausteine und Pressemitteilungen vorliegen, mit deren Hilfe die Kampagne einfach beworben werden kann.

Informationsveranstaltungen: Vortragsveranstaltungen zur Sensibilisierung allgemein zum Thema Suffizienz oder VHS-Vortragsreihen können erste Fragen beantworten und zur Bekanntheit der Beratungen beitragen.

Best-Practice Beispiele: Aufzeigen von Best-Practice Beispielen, auch zum attraktiven Wohnen auf kleinem Raum, entweder auf der Projekthomepage, in Vorträgen oder gläsernen Baustellen.

Projektflyer und Poster: Projektflyer und Poster machen auf die Kampagne aufmerksam und enthalten die wichtigsten grundlegenden Informationen zur

Kampagne inklusive Anmeldemöglichkeiten zur Beratung. Diese können in Veranstaltungen, öffentlichen Plätzen, im Umfeld der Zielgruppe (beispielsweise Vereinsheimen) ausgelegt werden.

Flyer: <https://energieagentur-regio-freiburg.eu/wp-content/uploads/2022/02/Flyer-kleiner-besser-wohnen-web.pdf>

Poster: <https://energieagentur-regio-freiburg.eu/wp-content/uploads/2023/03/Info-Plakat-kleiner-besser-wohnen-ansicht.pdf>

Begleitbroschüre Da in den Beratungen vorwiegend auf bauliche Aspekte eingegangen werden kann, bietet es sich an, eine Begleitbroschüre mit fortführenden Informationen, Anlaufstellen und Kontakten zu erstellen. Um eine Aktualität zu gewährleisten, ist es empfehlenswert diese in Kombination mit der Projekthomepage anzubieten. Allgemeine Informationen finden sich somit in der Printversion wieder, Anlaufstellen und Kontaktdaten in der online-Version. Hier kann dann gezielt auf die Aspekte Umzug, Vermietung, Wohnen im Alter, Wohngemeinschaften, Umbau und Finanzen eingegangen werden.

Begleitbroschüre: <https://energieagentur-regio-freiburg.eu/wp-content/uploads/2022/03/begleit-broschure-kleiner-besser-wohnen-web.pdf>

Architekt*innen-Schulung: Durch Architekt*innen-Schulungen werden alle in der Kampagne beteiligten Architekt*innen zu den Gesprächsabläufen auf einen Wissensstand gebracht. Ein gemeinsamer Austausch schult zudem gemeinsame Erfahrungen in den Beratungen und lokalen Besonderheiten von Bebauungsplänern oder Bauämtern. Durch attraktive Programminhalte kann auf das Projekt aufmerksam gemacht werden und weitere Architekt*innen akquiriert werden.



Beratungsgespräche

Ziele der Beratung

- Reduzierung der Wohnfläche pro Kopf durch Wohnraumverkleinerung und Schaffung neuen Wohnraumes bei gleichzeitiger Aufteilung/ Vermietung für weitere Personen
- Aufklärung und Sensibilisierung zur Wohnraumverkleinerung durch das Aufzeigen von
 - alternativen Nutzungsmöglichkeiten, um den Wohnraum besser zu nutzen
 - möglichen Umbaumaßnahmen

- weiteren Unterstützungsangebote, wie Wohnungstausch, Second-Hand Läden für Möbel/Haushaltsverkleinerung (Entrümpelung), Angebotsplattform/Börse für temporär nutzbare Räume
- Motivierung zur persönlichen Auseinandersetzung mit dem Thema
- Orientierung: Grundlagen für eine Entscheidungsfindung legen
- Klärung der individuellen Situation (Bedürfnisse, Wünsche und Ressourcen)
- Entwickeln und Aufzeigen konkreter Optionen für die zukünftige Wohnsituation innerhalb und/oder außerhalb des Eigenheims. Wichtig dabei ist eine Erweiterung des Horizontes: es gibt andere und unter Umständen geeignetere/ attraktivere Möglichkeiten als den möglichst langen Verbleib im Eigenheim
- Klarheiten schaffen: Gemeinsame Definition der nächsten Schritte und ggf. grobe Skizze einer möglichen Umbaumaßnahme

Die Beratung findet als individuelles, aufsuchendes Gespräch im eigenen Haus nach Terminvereinbarung statt. Auf diese Weise kann die*der Berater*in sich selbst ein Bild von der Immobilie und Wohnsituation machen; für die Ratsuchenden bildet es einen vertrauten Rahmen. Die Dauer und der Ablauf der Beratung ist im nächsten Punkt näher beschrieben.

Für Fragen, die über bauliche Fragen hinaus gehen, beispielsweise zu Wohnungstausch, Vermietungsfragen, etc., wird eine Begleitbroschüre (siehe Kampagnenarbeit) erstellt, die den Beratern ausgehändigt werden kann.

Anmeldung zur Beratung und Terminkoordination

Interessierte melden sich zur Beratung auf der Projekthomepage an. Hier empfiehlt es sich ein automatisiertes Anmeldeanagement wie beispielsweise [eveno](#) einzusetzen. Das Projektmanagement kann anschließend den Kontakt zwischen Interessierten und Architekt*innen herstellen. Die Architekt*innen vereinbaren anschließend selbstständig einen Beratungstermin.

Vor der Beratung kann ein **Vorabfragebogen** mit vorbereitenden Fragen für das Erstgespräch den Interessierten helfen, die Fragestellungen und Themen der Beratung zu definieren. Hier stehen unter anderem Fragen zur zukünftig gewünschten Wohnsituation.

Vorabfragebogen: https://energieagentur-regio-freiburg.eu/wp-content/uploads/2023/03/01_vorbereitende-Fragen-kleinerWohnen.pdf

Aufbau der Beratung

Die Beratung gliedert sich in drei Bestandteile:

- Erstgespräch | **Dauer ca. 2 h**
- Nachbereitung | **Dauer ca. 1 h**
- Vertiefungskontingent | **Dauer ca. 5 h**

Insgesamt ist somit je Beratung ein Kontingent von 8 Stunden möglich.

Erstgespräch: Ziel des Erstgespräches ist herauszufinden, welche Vorstellungen, Wünsche, Motivation und Bedarf die beratene Person hat. Die aktuelle und zukünftige Wohnsituation soll näher analysiert und erste Lösungen besprochen werden. Das Erstgespräch gliedert sich in fünf Teile:

1. Eingangssequenz: Motivationsklärung und Zielvereinbarung
2. Bestandsaufnahme Wohnsituation
3. Eruiieren von einfachen/groben Wohnalternativen
4. Grobe Erläuterung der favorisierten Lösungen
5. Abschluss: Priorisierung und Festlegung nächster Schritte

Nachbereitung Ziel der Nachbereitung ist die Erstellung eines Beratungsprotokolls. Dieses dient zum einen den Beratenen als erster Handlungsleitfaden und zum anderen den Beratenden als Nachweis für den geleisteten Aufwand.

Das **Beratungsprotokoll** sollte folgende Punkte enthalten:

- Motivation und Ziel des Beratenen
- Wohnsituation
- Mögliche Wohnalternativen
- Grobe Erläuterung der favorisierten Lösungen ggf. mit weiterer Skizze
- Festhalten der nächsten Schritte
- Anhang: Ergebnisblatt des Beratenen

Das Beratungsprotokoll wird anschließend an die Beratenen und das Projektmanagement per Mail gesendet.

Vertiefungskontigent: Je Beratung steht insgesamt ein Kontigent von 8 Stunden zur Verfügung. Da für die Erstberatung und deren Nachbereitung drei Stunden benötigt werden, bleiben weitere fünf Stunden für eine individuelle Vertiefung des Erstgesprächs. Es wird davon ausgegangen, dass jeder Einzelfall unterschiedliche weitere Handlungsschritte erfordert. Die*der Berater*in hat hier die Möglichkeit individuell auf die einzelnen Bedürfnisse einzugehen.

Mögliche Bausteine für das Vertiefungskontigent sind:

- Zweitgespräch
- Gemeinsamer Termin beim Baurechtsamt
- Vertiefte Prüfung der realistischen Umsetzung
- Grobe Kostenschätzung
- Unterstützung Angebotseinholung
- Info zu Fördermitteln

Gesprächsleitfaden

Der Gesprächsleitfaden dient als Handreichung für die Beratenden zum inhaltlichen und zeitlichen Ablauf einer Beratung, deren Dokumentation und Abrechnung mit dem Projektmanagement.

Gesprächsleitfaden: https://energieagentur-regio-freiburg.eu/wp-content/uploads/2023/03/02_Gespraechsleitfaden_kleinerWohnen_final.pdf

Gesprächsleitfaden Kurzfassung: https://energieagentur-regio-freiburg.eu/wp-content/uploads/2023/03/03_Kurzfassung-Gespraechsleitfaden_Aufbau_der_Beratung.pdf

Feedback zur Beratung

Nach der Schlussrechnung zur jeweiligen Beratung kann ein anonymisiertes digitales Feedback nützlich sein, um kontinuierlich die Kampagne zu erweitern und anzupassen.

3. Hintergrund zur Kampagne

Die Kampagne „kleiner wohnen – besser wohnen“ wurde von der Energieagentur Regio Freiburg GmbH 2021 mit einer Projektlaufzeit von einem Jahr und vier Monaten initiiert. Die Energieagentur Regio Freiburg arbeitet seit über 20 Jahren in der Beratung von Kommunen, Unternehmen, Kirchen und privaten Haushalten zu Energieeffizienz, erneuerbaren Energien und Klimaschutz. Zwar ist in den vergangenen Jahrzehnten der Energiebedarf pro Wohnfläche gesunken, die Wohnfläche pro Person steigt jedoch stetig an. Dies führt zu einer Steigerung des Raumbedarfs pro Person, was sich wiederum negativ auf den Klimaschutz auswirkt. Die Energieagentur ist erfahren in der Durchführung von unterschiedlichen Kampagnen, so hat Sie in der Stadt Freiburg bereits einige Beratungskampagnen „Dein Dach kann mehr!“, „WEG (Wohn-eigentümergeinschaft) der Zukunft“ initiiert. Die Erfahrungen dieser Kampagnen sind in die Kampagne „kleiner wohnen – besser wohnen“ eingeflossen. Mit der engen Projektpartnerschaft durch die Stadt Freiburg und die Landkreise Emmendingen und Breisgau-Hochschwarzwald konnten essenzielle Partner gefunden werden, die das Projekt nicht nur ideell unterstützen, sondern insbesondere bei der Kampagnenbewerbung und dem Aufbau des lokalen Netzwerkes einen wichtigen Beitrag geleistet haben. In der Stadt und den beiden Landkreisen fanden Veranstaltungen und Beratungen statt.

Das Forschungsprojekt LebensRäume¹, durchgeführt vom Öko-Insitut e.V. hat als eine hilfreiche Grundlage für die Konzipierung des Projektes beigetragen. Erfahrungen aus dem Projekt konnten in „kleiner wohnen – besser wohnen“ übernommen werden.

¹ <https://www.oeko.de/forschung-beratung/projekte/pr-details/kommunen-innovativ-lebensraeume/>