Zukunft Wohnen

urban. nachhaltig. gemeinschaftsfähig.

Entscheidende Faktoren, die starken Einfluss auf die weitere Gestaltung unserer Städte haben.

Durch die weltweite Finanzkrise ist die Immobilie in Deutschland wieder in den Mittelpunkt zukunftssicherer Anlageformen gerückt. Doch sicher scheint, dass heutige Wohnformen sich in den nächsten Jahrzehnten wandeln und neuen Trends folgen werden. Mehrere Faktoren werden starken Einfluss auf die weitere Gestaltung unserer Städte haben:

Landflucht.

Der bereits jetzt sehr starke Zuzug vom Land in die Stadt wird sich weiter verstärken. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung geht für die nächsten 15 bis 20 Jahre von einem jährlichen Neubaubedarf von mehr als 200.000 Wohneinheiten aus. Im städtischen Bereich wird es sich dabei hauptsächlich um Geschosswohnungsbau handeln.

Demografischer Wandel.

Um einige Daten zu nennen: die Zahl der über 55-Jährigen in Deutschland betrug im Jahr 2000 ca. 24 Millionen Menschen und wird sich bis 2050 auf ca. 32 Millionen erhöhen. Die Anzahl der über 80-Jährigen wird von ca. 1,5 Millionen im Jahr 2000 auf ca. 4 Millionen im Jahr 2050 anwachsen.

Klimawandel.

Die Erwärmung der Erde durch CO_2-Ausstoß ist nicht mehr aufzuhalten, bestenfalls zu begrenzen. Dies wird in einem klimatisch gemäßigten Land wie Deutschland natürlich zu einem anderen Umgang führen als in dicht besiedelten, durch Hochwasser gefährdeten Küstenregionen wie beispielsweise New York. Der Wirbelsturm Katrina hat bereits gezeigt, wie schwer sich solche Regionen schützen lassen.

Ein- und Zweipersonenhaushalte.

Das klassische Einfamilienhaus in der Peripherie der Städte ist kein Modell für die Zukunft. Schon jetzt gibt es in Deutschland 30 Millionen Ein- und Zweipersonenhaushalte. Diese stehen für 73 Prozent aller deutschen Haushalte. Tendenz steigend.

Doch was bedeuten diese Faktoren in Ihrer Gesamtheit und welche Schlussfolgerungen müssen daraus im Städte- und Wohnungsbau gezogen werden?

Die Konturen deutscher Städte sind im wesentlichen vorhanden, was bedeutet, dass bebaubare innerstädtische Brachflächen nicht im Übermaß vorhanden sind. Deshalb gilt es, diese Flächen sinnvoll auszunutzen und eine entsprechende Höhenentwicklung zuzulassen. Damit ist nicht gemeint, manche Ghettoisierung der 60er und 70er Jahre mit ihren zum Teil trostlosen Hochhausfluchten und betonierten Plätzen wieder aufleben zu lassen. Oder städtische Utopien des französischen Architekten Le Corbusier, der in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts die Pariser Innenstadt durch ein Raster von sechzigstöckigen Hochhäusern ersetzen wollte.

Vielmehr geht es um einen Trend, der bereits besteht und weiter zunehmen wird: dezentrales Wohnen. Durch die zunehmende Urbanisierung der Bevölkerung, der damit verbundenen Verdichtung des Wohnraums und stetig steigenden Immobilienpreisen, werden für den Großteil nur kleine Wohneinheiten bezahlbar sein. Dies wiederum führt dazu, dass auf wenigen Quadratmetern nur die nötigsten Wohnfunktionen stattfinden. Andere Funktionen, z.B. Kochevents mit Freunden, werden ausgelagert. Schon jetzt finden etliche, auch berufliche, Funktionen unterwegs statt: z.B. Besprechung mit Laptop via Webcam. Allein deshalb ist es städtebaulich wichtig (besonders bei der Ausweisung neuer Wohngebiete) hohe Verweilqualität außerhalb der Wohnungen zu fordern und eine vielfältige Infrastruktur zu schaffen. Derzeit vorherrschende Bebauungspläne mit abgemeterten Geschosswohnungsbauten sind sicher kein Modell für die Zukunft, sorgen aber jetzt schon dafür, dass wertvolle Bauflächen verschwendet werden. Hier sind Architekten gefordert, eine zunehmende Flexibilität in den Wohngrundrissen vorzusehen. Wenn eine 3- oder Mehrzimmerwohnung nur noch temporäre Funktion hat, sollte sie mit wenig Eingriffen in kleinere autarke Einheiten unterteilbar sein. So kann auch im Alter das gewohnte Umfeld erhalten bleiben und nicht mehr selbst genutzter Wohnraum vermietet oder verkauft werden.

Durch die stark ansteigende Gruppe der über 80-jährigen Menschen in Deutschland wird sich das Wohnumfeld auch in Bezug auf Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen (Geschäfte, Theater, Behörden) wandeln müssen. Straßen, Wege oder Plätze müssen so gestaltet sein, dass sie von jungen und alten Menschen gleichermaßen barrierefrei genutzt werden können. Die Anzahl der Demenzpatienten wird stark zunehmen, sodass die jetzt noch hauptsächliche Unterbringung in Heimen das Sozialwesen überfordern wird. Wie können Wohnformen aussehen, die diese Personengruppe in die Gesellschaft integrieren?

Der Wunsch nach Leben im Grünen wird auch bei einem Umzug vom Land in die Stadt weiter bestehen. Wie viele Parks und Grünflächen eine Stadt aufweisen kann ist dabei nur ein Faktor. Urban Gardening ist der weitaus wichtigere Bestandteil. Gemeint ist damit ein grüner Mikrokosmos, der im unmittelbaren Wohnumfeld vorhanden oder realisierbar ist: begrünte Fassaden, Balkone, Dachterrassen oder Kleinstgärten. Hier gibt es bereits verwirklichte Gebäude, wie zum Beispiel das geniale Projekt Bosco Verticale des Mailänder Architekten Stefano Boeri (siehe folgende Seiten).

Im Zuge der notwendigen CO_2-Einsparung setzt Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern beim Bauen durchaus Trends. Ständig verbesserte Gebäudedämmung, z. B. Vakuumdämmung oder der Einsatz von Sonnenkollektoren und Photovoltaik verbessern zunehmend die Energiebilanz und sorgen für die geforderte Nachhaltigkeit bei der Bewirtschaftung von Gebäuden.

Auch neue Formen der Fortbewegung werden in Städten Einzug halten. Das Siemens Forum geht davon aus, dass mit zunehmender Einführung der E-Mobilität im Privatbereich bei kommenden Generationen das Auto als Statussymbol an Wert verlieren wird. Gefragt ist nicht mehr der Besitz eines Autos sondern seine Verfügbarkeit, wenn notwendig. So könnte zum Beispiel in größeren Wohnanlagen eine Anzahl von Elektroautos zur Ausstattung gehören. Diese können je nach Bedarf und Verfügbarkeit per Smartphone gebucht werden.

Die gesellschaftlichen und damit verbunden auch die architektonischen Herausforderungen werden weltweit vielfältiger Natur sein. Für ein hochtechnisiertes Land wie Deutschland ergeben sich daraus Chancen Innovationen voranzutreiben und durch den Export neuer Technologien vom Wandel zu profitieren.

Autor:
Markus Seiffert, Architekt
Seit 2003 bearbeitet Markus Seiffert eigene Projekte, besonders im Bereich des nachhaltigen Wohnungsbaus. Gemeinsam mit der Firma immocontec aus Neunburg vorm Wald realisierte er den ersten reinen Geschosswohnungsbau in Holzrahmenbauweise in Regensburg.