



Wohnen der Zukunft

Potsdam | Dialogforum am 20.04.2023

Ricarda Pätzold


Deutsches Institut
für Urbanistik

Annäherungen an die Zukunft

Mögliche Richtungen des Nachdenkens über Bauen, Wohnen, Zusammenleben...

- Utopisch
- Technisch
- Pragmatisch
- Optimistisch
- Programmativ



Architekturbüro Deep Ocean Technology



Allmann Sattler Wappner Architekten



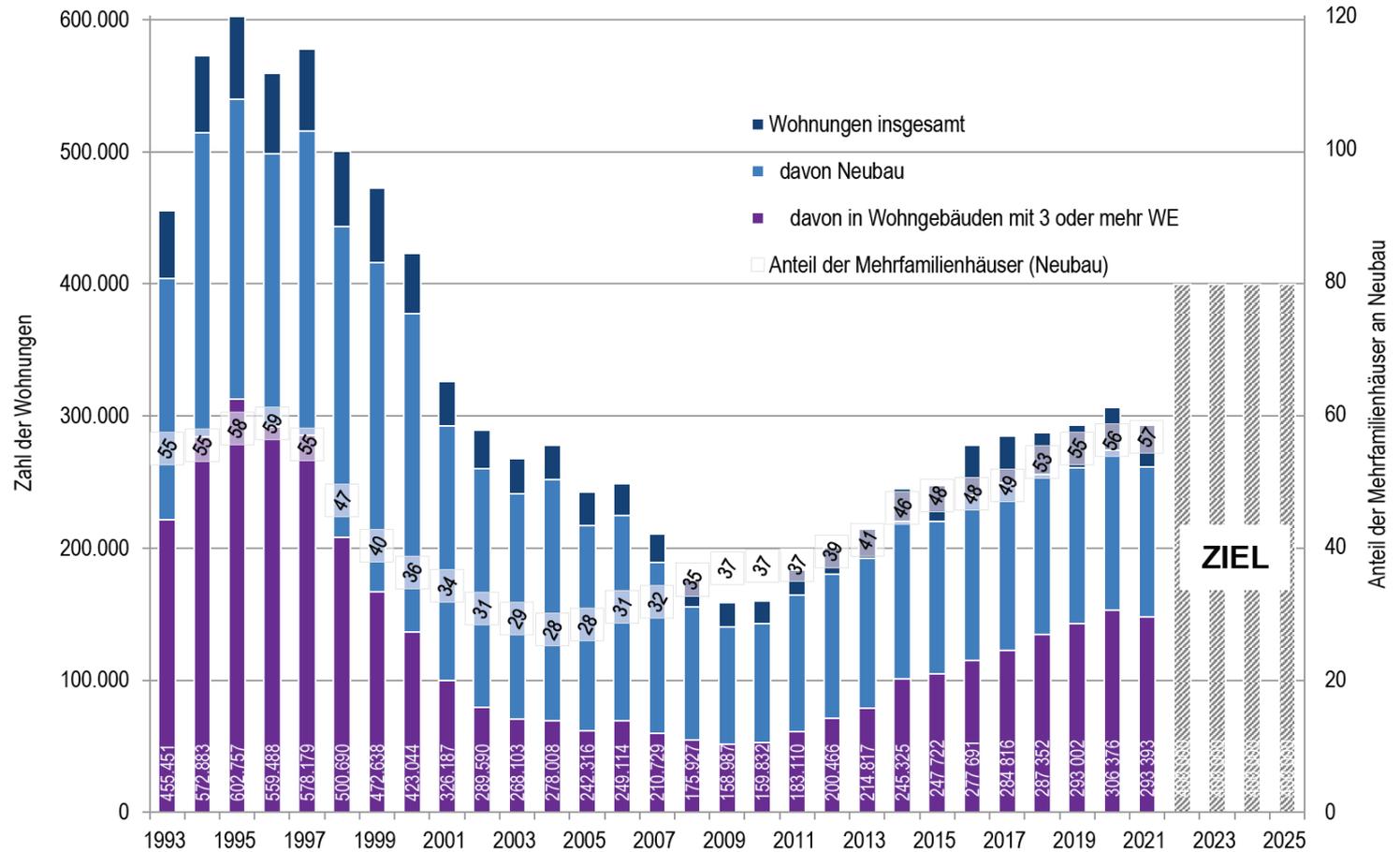
Büro Ole Scheeren, The Interlace, Singapore





Wohnen nach Zahlen...

Baufertigstellungen von Wohnungen





Wir leben länger, wir werden relativ
gesund alt, wir haben weniger Kinder...

Wie möchten wir wohnen?

Sinkende Haushaltsgrößen

- Geburtenzahl ▼ | Scheidungen ▲ | Lebenserwartung ▲
Lebensorte, Vereinzelung, Gemeinschaftsbedürfnisse

Arbeitswelt im Wandel

- Befristete Arbeitsverhältnisse ▲ | Flexibilität ▲ | Doppelverdiener-Eltern ▲
Existenzsicherung, Sinnstiftung, Work-Life-Balance

Demographischer Wandel

- Rentner_innen ▲ | Gesundheit ▲ | Hochaltrigkeit ▲
Selbstständigkeit, Autonomie, Integration der Generationen

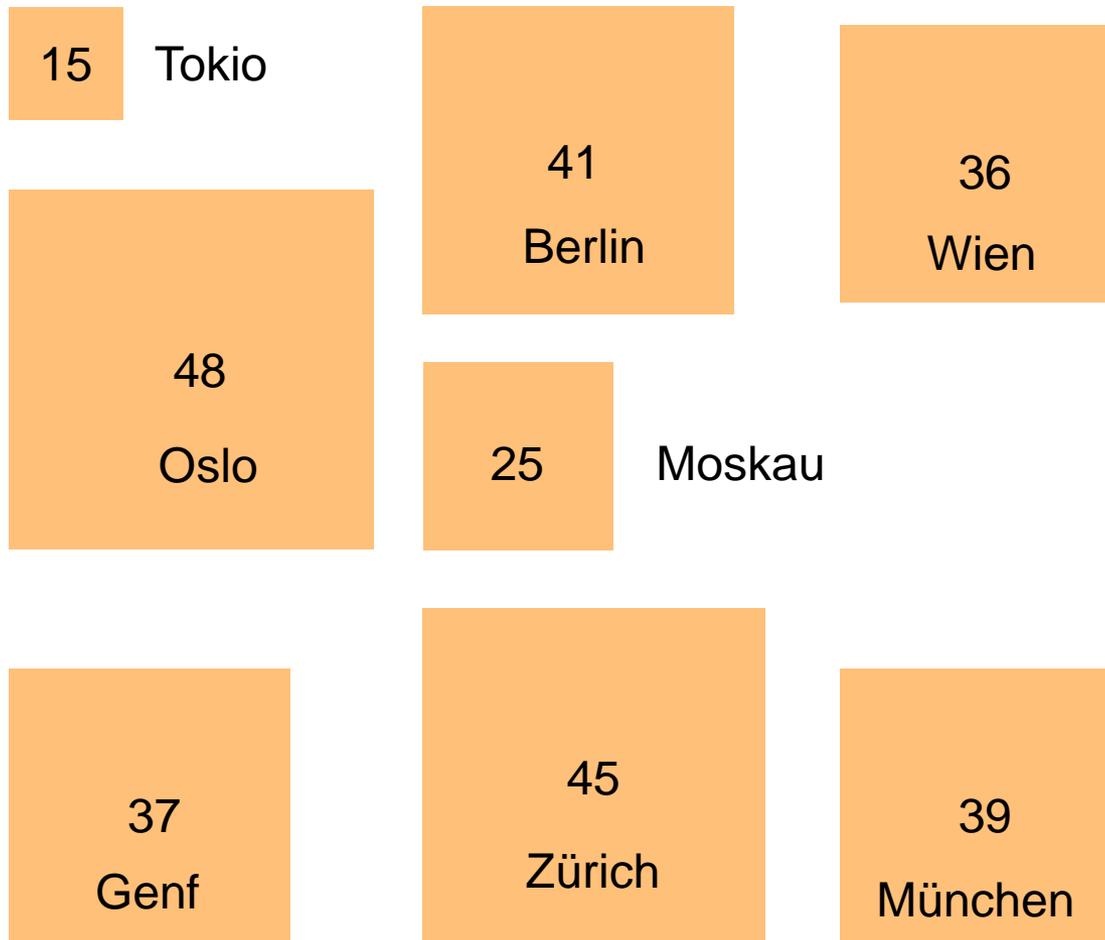
Multiplikation der Lebensstile

- Neue Familienbeziehungen, Wertegemeinschaften

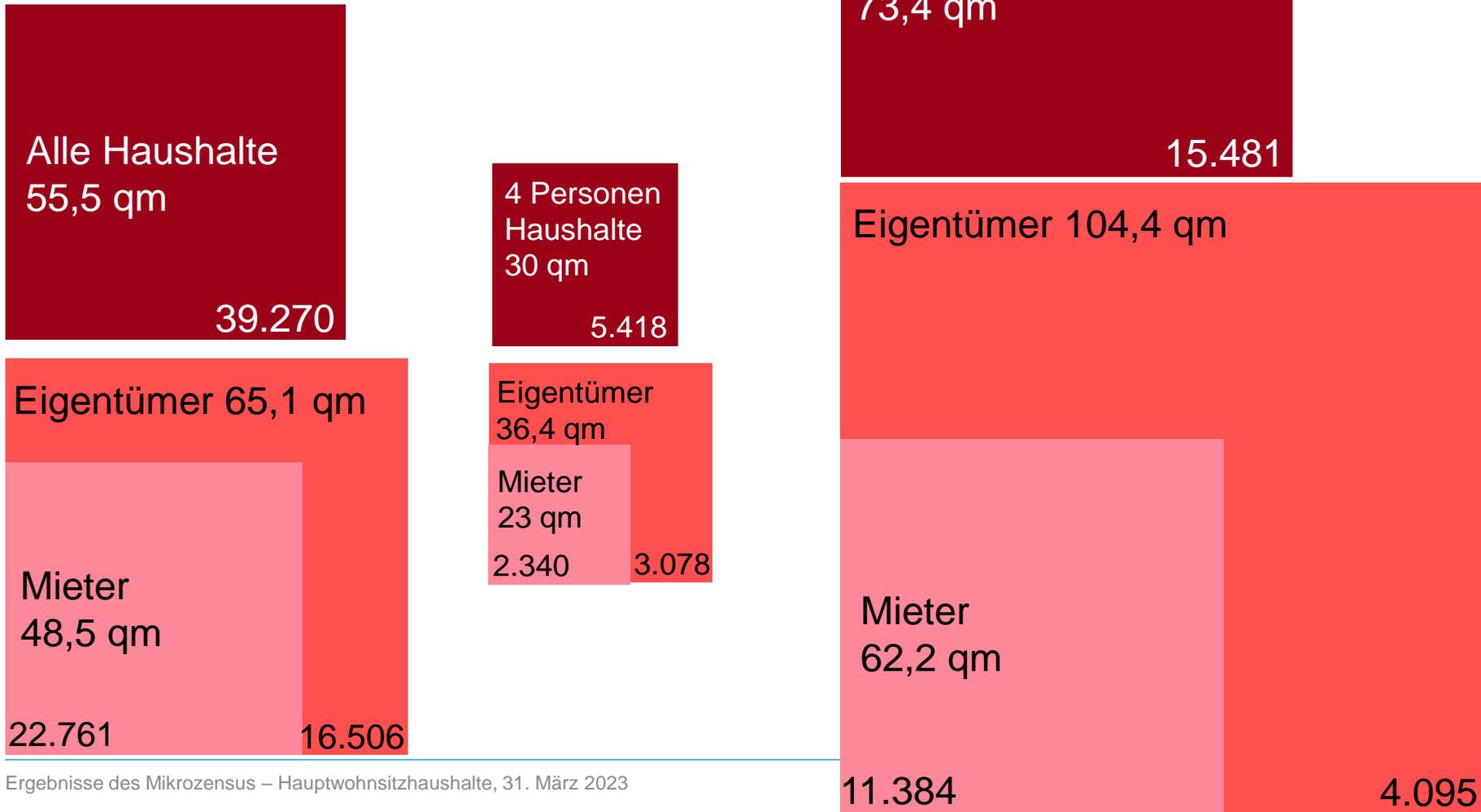
Flächensparendes Wohnen

The image shows a modern multi-story apartment building. The central part of the building features a prominent red facade. On this red facade, there are two windows: a smaller one on the upper floor and a larger one on the lower floor. A balcony with a yellow railing is located on the lower floor, extending across the width of the red section. A small, young tree is planted on the balcony. The rest of the building is white with balconies and windows. The text 'Flächensparendes Wohnen' is overlaid on the red facade.

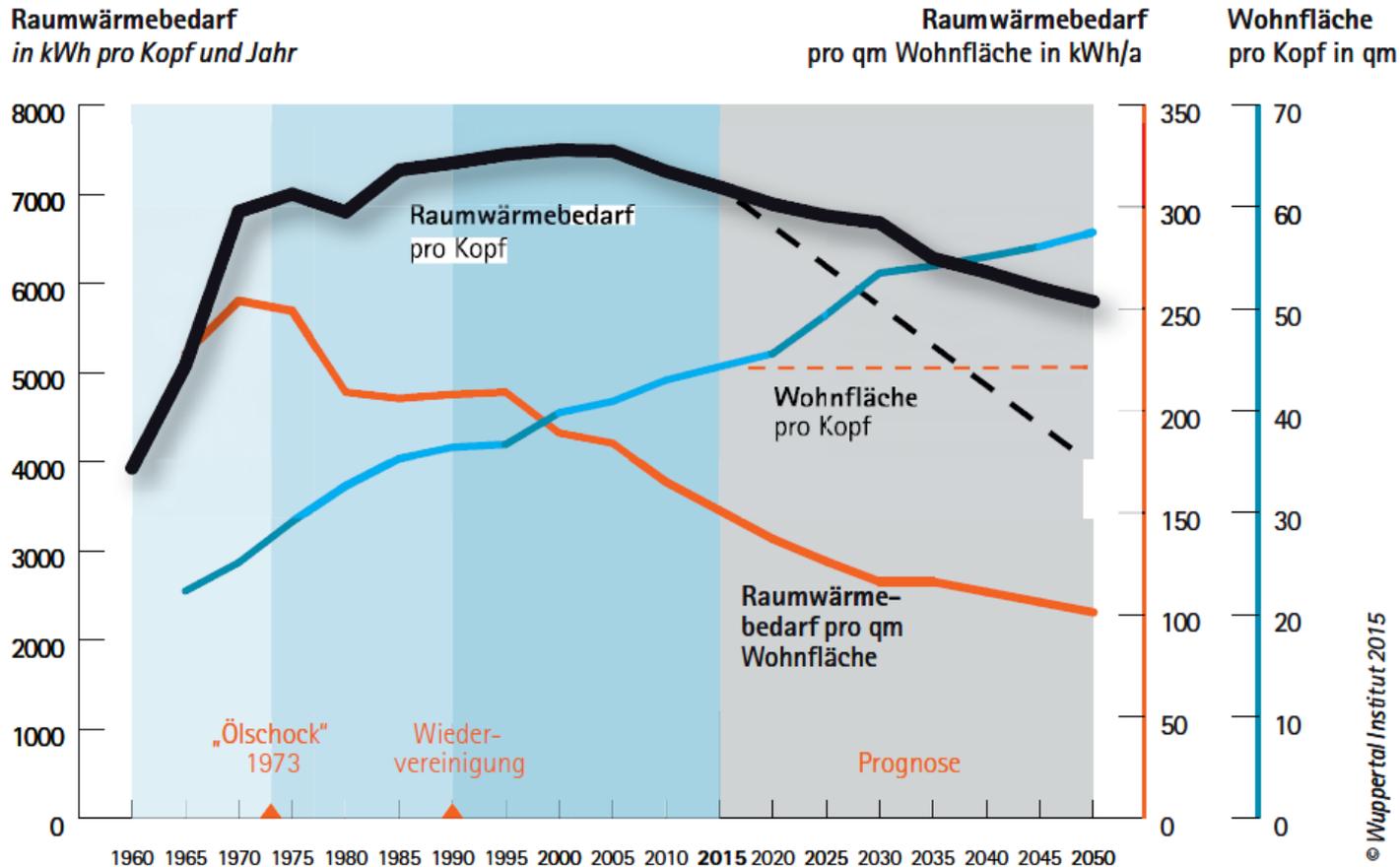
Wohnflächen pro Person im Vergleich



Wohnflächen pro Person im Vergleich



Raumwärmebedarf | Wärmedämmung | Wohnflächennutzung



Bis zum Jahr 2005 kompensierte der Zuwachs an Wohnfläche, die zusätzlich beheizt wird, die Effizienzgewinne der Gebäudedämmung. Die gestrichelten Linien zeigen den zu erwartenden Effekt bei einer Begrenzung der Wohnfläche.

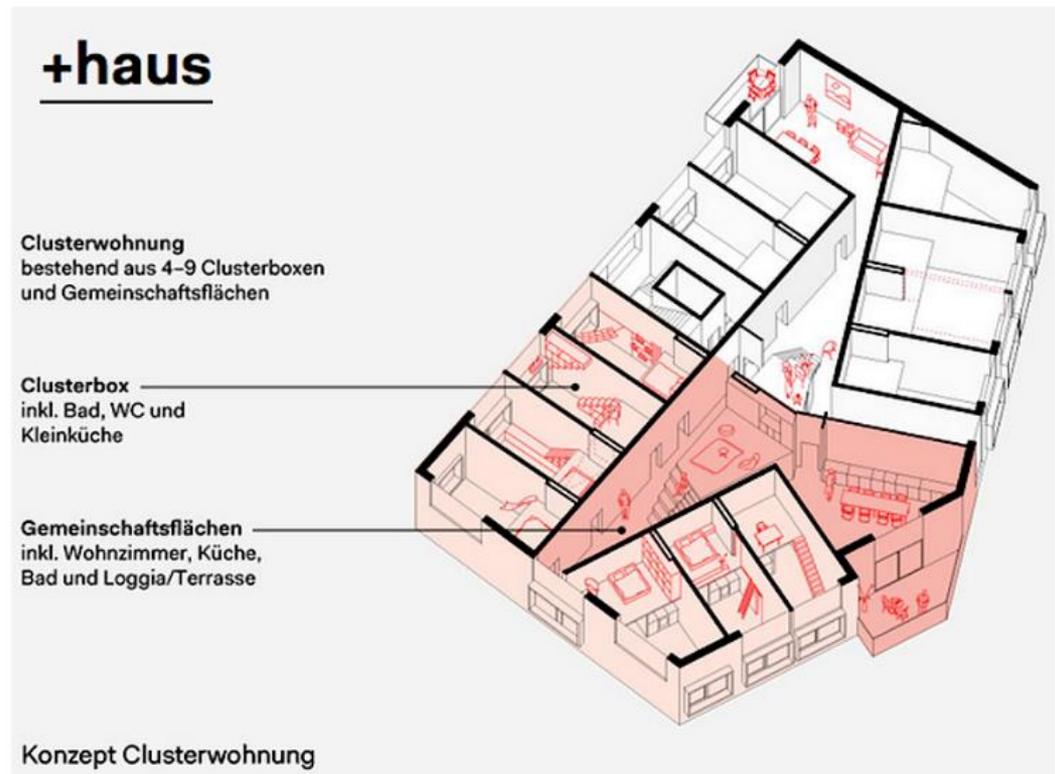
Antworten des Wohnungsmarktes

Clusterwohnen

Kombination von Kleinstwohnung und Wohngemeinschaft – Gemeinschaftseinrichtungen, wie Küche, Wohnzimmer und Aufenthaltsräume.

Mikrowohnungen

Individuelle Kleinstwohnungen (Vollausstattung), z.T. ergänzt durch Dienstleistungsangebote (Hotel).



Micro-Apartments als Anlageobjekt



Preis ab 214.918 €

1 Zimmer

Wohnfläche: 17 m² - 40 m²

Einheiten: 561

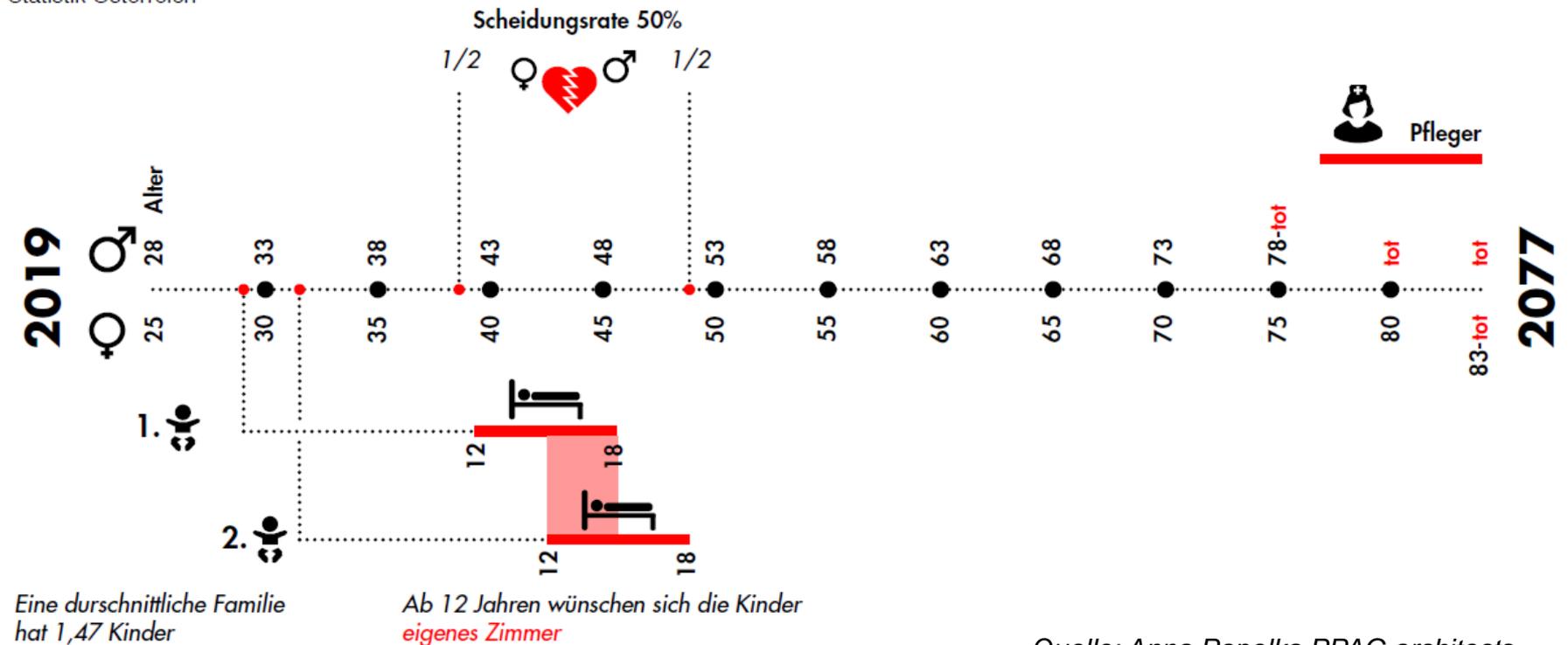


Vielseitige Begegnungsräume, u. a. Lobby mit Empfang, Backshop mit Restaurantbereich, verschiedene Lounges und Außenterrassen | Fitnessbereiche, Wasch-Lounges, Kinder- / Jugend- und Erwachsenen-Spielräume | durchdachtes, frisches und kommunikatives Interieurkonzept | Snack-, Getränke- und Nonfood-Automaten für die 24-Stunden-Versorgung der Bewohner | 24 / 7-Empfangs- und Concierge-Service

Lebenssituationen | Wohnsituationen

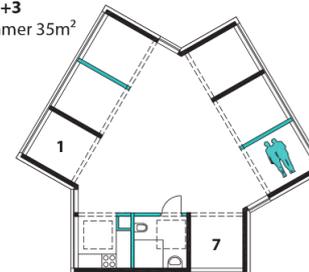
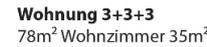
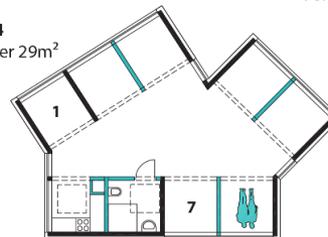
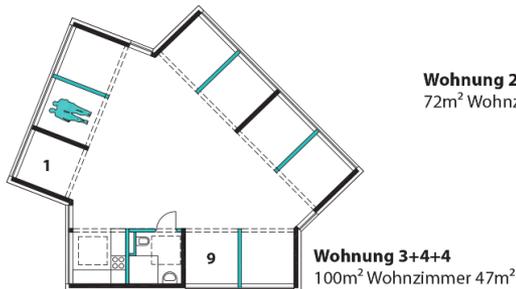
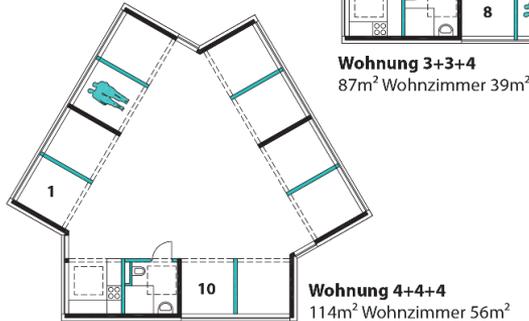
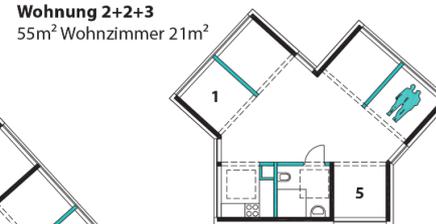
Die Kleinfamilie

Statistik Österreich



Quelle: Anna Popelka PPAG architects

Die Elastische Wohnung (PPAG Architekten)



„Faszinierende Wohnungsentwürfe haben nicht den Hauch einer Chance“ (Gerhard Matzig, SZ, 19. September 2018)

Gemeinschaftliches Wohnen



Der ewige Konjunktiv?

„Das soziale Zusammenleben der Menschen **müsste** neu ermöglicht werden. Die in ihren Sozialbeziehungen ausgedünnte Kleinfamilie stellt eine ungeheure Arbeitsintensivierung dar. Vieles, was gemeinsam über mehrere Familien leicht(er) gelöst werden kann, wird, wenn man ihm allein gegenüber steht, zu einer Dauerüberforderung. Das beste Beispiel hierfür sind wohl die Aufgaben und Sorgen der Elternschaft. Doch mehrere Familien übergreifende Lebens- und Unterstützungszusammenhänge werden meist schon durch die *Wohnverhältnisse* ausgeschlossen. Die berufliche Mobilität und der Trend zum Single-Dasein sind bereits Beton geworden. Die Wohnungen werden kleiner. Sie bleiben ganz auf die individuelle Familienmobilität zugeschnitten. Daß mehrere Familien zusammenziehen und zusammen mobil sein wollen, bleibt von Grundriss der Wohnungen, Häuser und Wohnviertel ausgeschlossen.“

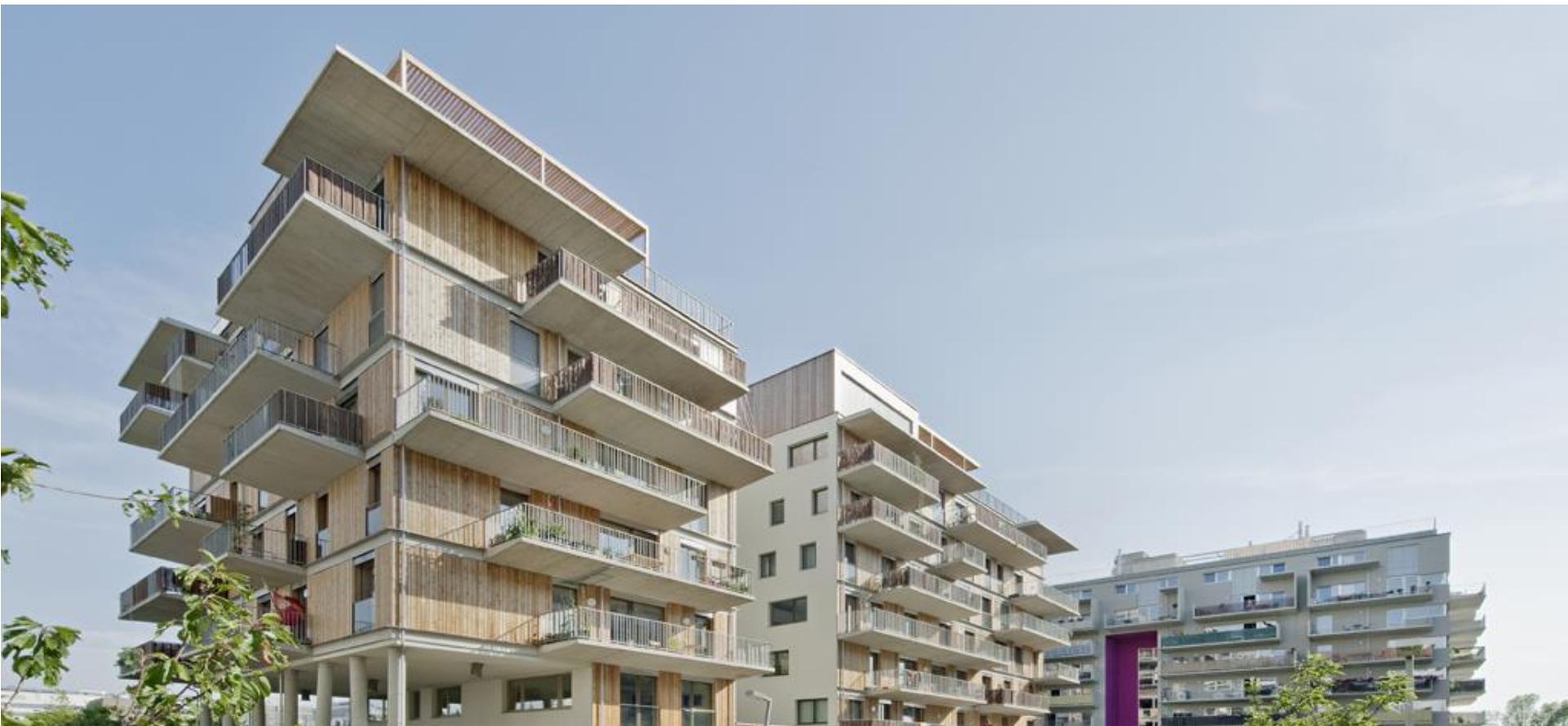


Die Wissenschaft „liebt“ gemeinschaftliche Wohnformen

- Infrastrukturen des Gemeinsamen in der gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung (2021-2022)
- Stadtunterbau – Urban Base Katalysator der nachhaltigen, nutzungsgemischten bzw. nutzungsoffenen und wandlungsfähigen Stadt (2021-2023)
- Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen (2021)
- Wohnen jenseits des Standards. Auf den Spuren neuer Wohnlösungen für ein differenziertes und bedürfnisgerechtes Wohnungsangebot (2020)
- Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz (2020)
- Cluster-Wohnungen. Eine neue Wohnungstypologie für eine anpassungsfähige Stadtentwicklung (2020)
- Together! Die neue Architektur der Gemeinschaft (2017)
- Wohnvielfalt. Gemeinschaftlich wohnen - im Quartier vernetzt und sozial orientiert (2016)
- Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften (2014)

Wohnprojekt Wien – Verein für nachhaltiges Leben

60 Erwachsene, 20 Kinder



Wohnheim mit 39 Wohneinheiten. Das Herz des Projektes sind die vielfältigen Gemeinschaftsräume, wie Küche, Mehrzwecksaal, Werkstätten oder Musikraum. Das Dachgeschoß gehört Allen und ist mit Sauna, Bibliothek, Dachgarten und Gästeartments die Ruhezone der Gemeinschaft. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoß erlauben wohnungsnahes Arbeiten und beleben das Umfeld.

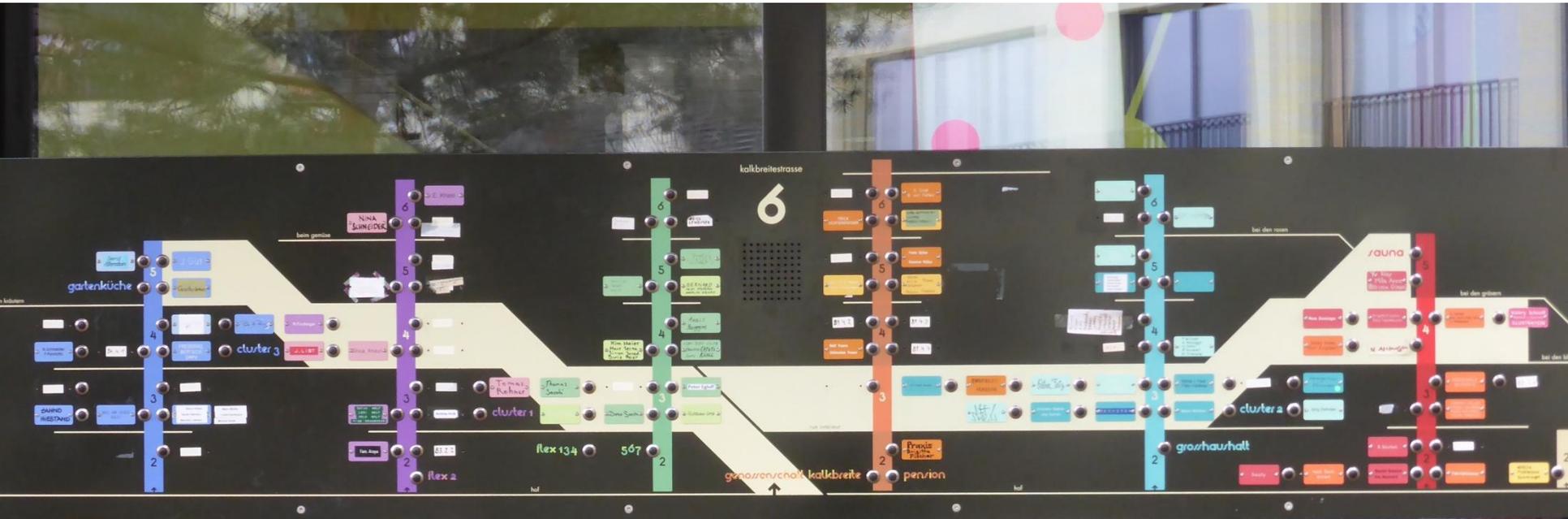
Giesserei Winterthur, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, 240 Erwachsene und über 100 Kinder/Jugendliche



140 Wohnungen mit 1½ bis 9 Zimmern, 11 Joker-Zimmer (davon 3 Gästezimmer) und 14 Gewerbebetriebe, darunter ein Restaurant, eine Filiale der Winterthurer Bibliotheken, 2 Kunstgalerien und ein Musikzentrum. Zu den 8 gemeinschaftlich genutzten Räumen gehören ein großer Saal für interne und öffentliche Veranstaltungen, 2 Gemeinschaftsräume, ein Musikübungsraum und 3 Werkstätten.

Kalkbreite – Zürich, Genossenschaft

250 Bewohner*innen



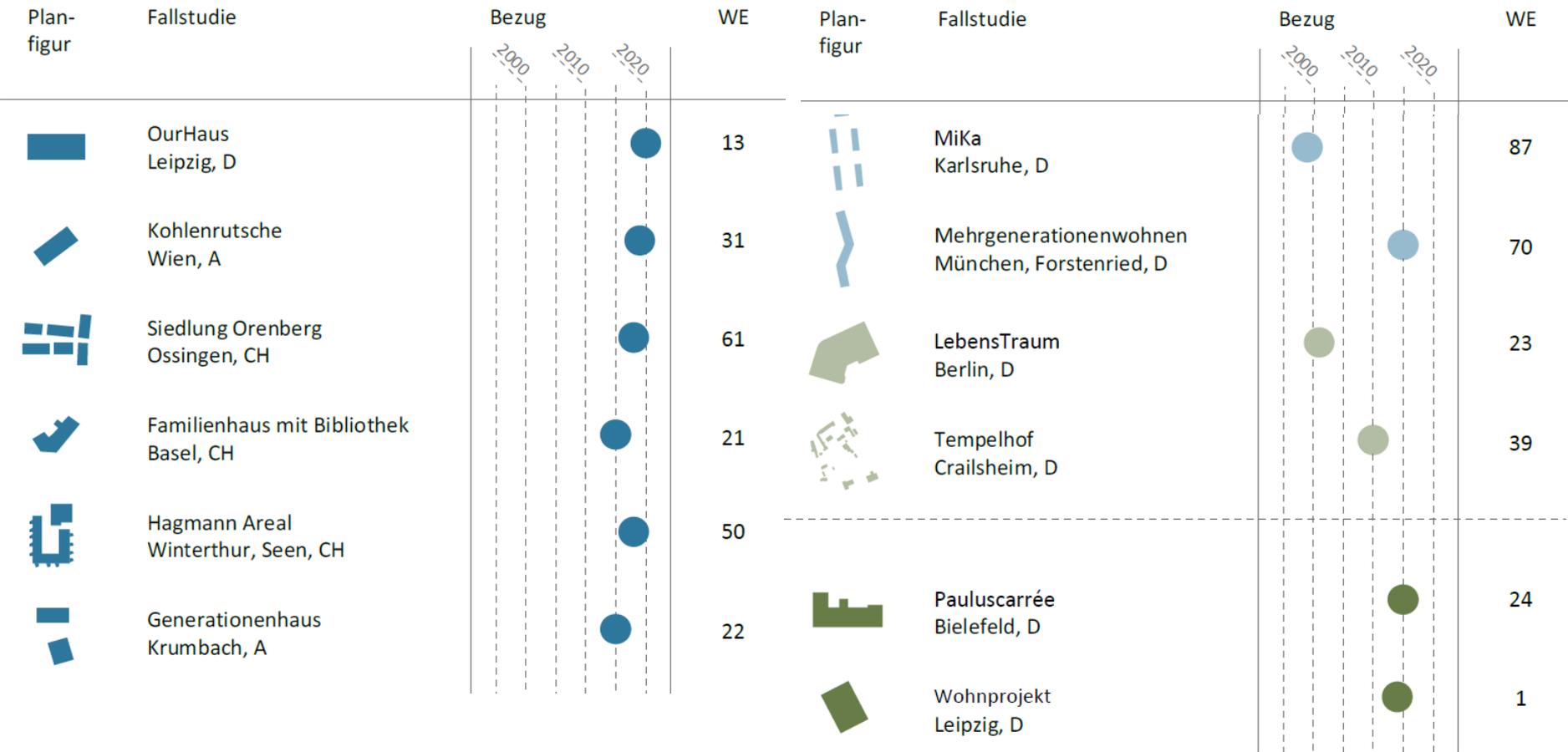
82 Wohnungen (Gemeinschaftswohnungen mit 17.5 Zimmern, Clusterwohnungen, Großhaushalt mit 50 Bewohner*innen), Halle, Waschsalon, Rue Intérieure, Cafeteria, Pension, Flex, Sauna, Gartenküche, Veloparkplatz, Freeze, Autoparkplätze für Mobilitätseingeschränkte Personen, Musikraum, 2'500m² begrünter Hof, 1'500m² Dachgärten.

Domagkpark – München, wagnis eG



138 Wohnungen, davon 8 Wohn-Cluster mit 53 Apartments, Künstler-Cluster ARTrefugio, Ateliers, Praxisräume, Büros, Speisecafé, Veranstaltungsraum, Gemeinschaftsräume, Werkstätten, Waschcafé, Nähstube, Toberaum, Proberäume, Gäste-Apartments, Gemeinschafts-Dachgärten, Gemeinschaftsterrassen und -brücken, Dorfplatz, Oasenhof.

Projekte



Infrastrukturen in der gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung



Ein Projekt ist ein Projekt...

Was eint die „Leuchttürme“ im Wohnen?

- Suche nach Antworten auf zeitgenössische Wohnansprüche
- Verbindung von individuellen und gemeinschaftlichen Nutzungsstrukturen
- „Selbstgemacht“ – hoher Einsatz bei Planung, Bau und Umsetzung
- Kreativität bei der Finanzierung, solidarische Modelle
- Multiplikatorenfunktion – Nachahmer, Rahmenbedingungen, wohnungspolitische Diskurse
- Professionalisierung, Maßstabssprünge
- ... aber doch immer nur Inseln.

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen ist kein reguläres Angebot des Wohnungsmarktes!

Wohnungsbau und Wohnungsbau

Unterschied zwischen den Ergebnissen:

Investor \neq Nutzer

Investor = Nutzer



Den Boden bereiten...

- Bodenbesitz ist die zentrale Eigentumsfrage – Auslöser des Ringens um jeden Quadratmeter ...
- Es gibt – in den Metropolen – immer weniger räumliche und institutionelle Wahlmöglichkeiten für renditeschwächere Nutzungen.
- Notwendigkeit Zugänge (nicht nur Bleibeperspektiven!) zu schaffen:
 - Variante 1 – Kapitalausstattung der Akteure verbessern
 - Variante 2 – Boden etc. schrittweise der Verwertungslogik des (überhitzten) Marktes entziehen.
- Die dynamische Veränderung der Rahmenbedingungen führt dazu, dass die bisherigen kommunalen Unterstützungssysteme (Flächenvergaben, Förderprogramme, Beratung) nicht mehr ausreichen.
 - Unterstützung für Wohnprojekte im Bau
 - Wartezeit nutzen für „Phase 0“ und Kampagnen etc.

