© naKornCreate/shutterstock.com

Future Living

Wohnen im Wandel der Megatrends!

von Oona Horx-Strathern

Wie werden wir in Zukunft wohnen? Diese Frage wird unserem Institut fast täglich gestellt. In der Frage liegt eine versteckte opportunistische Sehnsucht. Denn viele Menschen und Unternehmen sehnen sich irgendwie nach den Zeiten der Massenkultur zurück, als es noch „Familie Mustermann“ gab, die soziale Norm, den Standard, nach dem man sein Massengeschäft ausrichten konnte. „Damals“ konnte man wissen, was „im Trend“ lag, und sein Geschäft danach ausrichten. Die Normativität, die Gleichheit der Lebensverhältnisse machte Berechenbarkeit möglich. Für Stückzahlen, Quadratmeter, Dunstabzugshauben und vieles mehr.

Natürlich gibt es auch heute noch Norm-Wohnungen und Reihenhäuser - die Industriegesellschaft verabschiedet sich nicht über Nacht. Aber eine ganz andere, intrinsische Mobilität hat die Gesellschaft erfasst. Zumindest einen großen Teil der Gesellschaft. Unser Leben spielt sich heute mehr und mehr in Transit-Situationen ab, in „Third Places“, in tausendfachen Verbindungen zwischen „Mind“ und „Place“, Information und Örtlichkeit, Arbeit und Leben. Das Smartphone erweitert den Radius des Erlebens und macht uns in gewisser Weise ortlos und un-gegenwärtig. Während wir am Küchentisch sitzen, sind wir eigentlich nicht vorhanden. In unseren Autos reisen wir wie in fahrenden Kokons, und das Zuhause verwaist zum „Hub“, zur Plattform, von der aus wir unser ständiges Nomadentum betreiben.

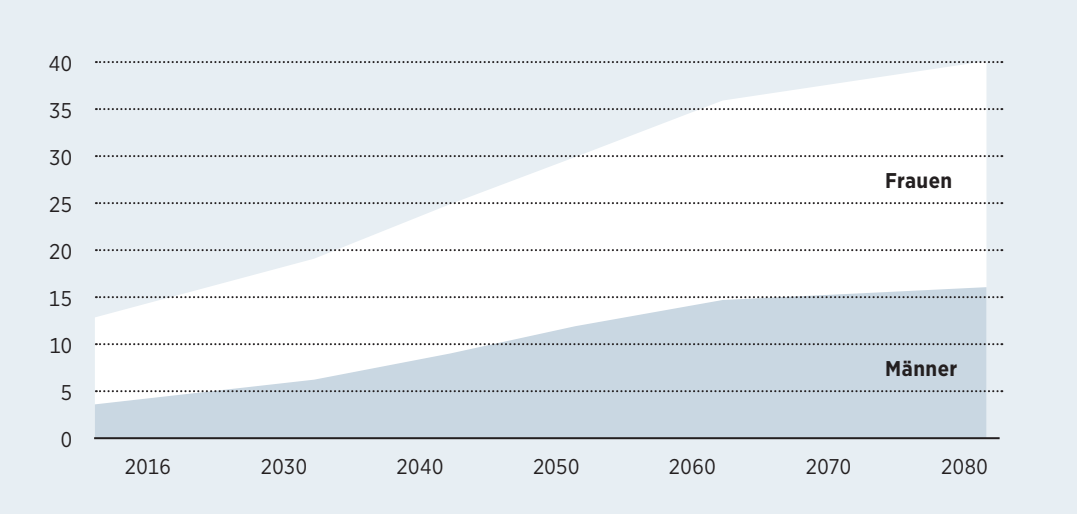
Und gleichzeitig sehnen wir uns wie verrückt nach der Geborgenheit jenes imaginären Sehnsuchtsorts Zuhause, der unseren unruhigen Seelen Halt und Kraft geben kann - einen Anker in der Komplexität des Lebens.

Megatrends: Blockbuster des Wandels

Wenn wir uns also ernsthaft der Frage, wie wir in Zukunft wohnen werden, annähern wollen, dann müssen wir unseren Blickwinkel erweitern. Wir müssen uns damit auseinandersetzen, welche Kräfte der Veränderung auf das Thema Wohnen wirken. Dazu ist es notwendig, die Komplexität und Weitläufigkeit des Themas zu akzeptieren. Das verlangt, dass man sich nicht nur mit den nächsten Farbtrends und Technologieentwicklungen beschäftigt, sondern sich auch mit den großen Treibern des Wandels - den sogenannten Megatrends - auseinandersetzt.

Megatrends sind jene Veränderungsprozesse, die langfristig, nachhaltig und komplex die gesamte Welt verändern. Sie unterscheiden sich von anderen Trendarten deutlich dadurch, dass sie nicht auf ein Segment, eine Branche, eine Region oder

Anzahl der über 85-jährigen in der EU



Angaben in Mio. | Quelle: Eurostat, 2016

ein einzelnes Thema – oder einen simplen Markt – beschränkt sind. Megatrends durchdringen alle gesellschaftlichen Bereiche, verändern Wirtschaft, Politik, Lebenswelten und Wertesysteme. Sie sind die Blockbuster des Wandels. Oder auch: „Lawinen in Zeitlupe“. Doch wenn wir sie richtig verstehen, können sie uns helfen, die Zukunft nicht nur zu erahnen, sondern zu schaffen – schließlich ist Zukunft ja ein Gestaltungsraum.

Das Zukunftsinstitut hat insgesamt zwölf zentrale Megatrends identifiziert. Das Spektrum reicht hier von Individualisierung und Konnektivität über Urbanisierung bis hin zur Silver Society. Gerade letzterer hilft zu verstehen, was die großen (vermeintlichen) Gegensätze der Gegenwart sind und welche Auswirkungen sie auf die Zukunft des Wohnens haben.

Wir werden mehr und die Alten immer jünger

Menschen erreichen heute ein so hohes Alter wie nie zuvor. Das betrifft praktisch alle Teile der Welt, die Industrienationen und die Schwellenländer ebenso wie die allermeisten wenig entwickelten Regionen. Einzige Ausnahme: die Staaten südlich der Sahara. Das Tempo und die Ausgangslagen sind häufig verschieden, die Entwicklung jedoch ist universal: So wird die Weltbevölkerung bis zum Jahr 2050 von aktuell 7,4 Milliarden auf prognostizierte 9,7 Milliarden um fast ein Drittel zunehmen (United Nations 2015). Im gleichen Zeitraum steigt die Zahl der über 60-Jährigen von weltweit derzeit rund 900 Millionen auf über 2 Milliarden – ein Wachstum um weit mehr als das Doppelte.

Familienformen, Arbeitsmarkt, Gesundheitssysteme, Bildung, Mobilität, Stadtentwicklung: Es gibt kaum einen gesellschaftlichen Bereich, der heute schon Antworten auf die immensen Veränderungen der kommenden Jahre hat. Dennoch finden wir bereits innovative Ansätze, gerade im Bereich des Wohnens, die dem Prozess einer alternden Gesellschaft Rechnung tragen, ohne dabei zu vergessen, dass wir, besonders in den Industrieländern, in Zukunft weit entfernt von einer Vergreisung sind. Denn wir werden nicht nur älter – wir bleiben vor allem länger jung. Alt ist man heute erst mit 77 Jahren, wenn es nach der Meinung der Deutschen geht. In Nordamerika liegt diese Grenze für die Mehrheit sogar bei 80 Jahren. Setzt man die durchschnittliche Lebenserwartung dieser Länder dazu in Bezug, dann sind die Menschen maximal drei bis fünf Jahre lang „alt“.

Zum Älterwerden gesellt sich außerdem das „Downaging“: das Heraustreten aus traditionellen Altersrollen eben jener Menschen, die bislang als „Senioren“ bezeichnet wurden. Statt es sich im früher lang ersehnten Ruhestand gemütlich zu machen, nehmen immer mehr Ältere aktiv am gesellschaftlichen Leben teil, engagieren sich im Ehrenamt, absolvieren Sprachkurse, besuchen Universitätsvorlesungen oder gehen sogar weiterhin einer Erwerbstätigkeit nach.

Das führt dazu, dass das gefühlte Alter heute und in Zukunft anders wahrgenommen wird als das tatsächliche: Menschen empfinden sich als immer jünger. Erhebungen zeigen, dass viele ihr gefühltes Alter 10 bis 20 Jahre unter ihrem biologischen Alter angeben. Die verbesserten medizinischen Faktoren führen somit zu einer komplett veränderten Selbstwahrnehmung. Mit weitreichenden Folgen für unsere Gesellschaft und unseren Umgang miteinander. Neue Ideen und Konzepte im Bereich des Wohnens sind daher unumgänglich und werden neue Formen des Zusammenlebens schaffen, von denen letztlich alle Altersgruppen profitieren.

„Shared metres“ statt „squared metres“

In der Auseinandersetzung mit dem Megatrend „Silver Society“ drängen sich natürlich auch ganz praktische Fragen auf. Denn wenn immer mehr Menschen auf unserem Planeten leben, die auch immer älter werden, stellt sich die Frage: Wie viel Quadratmeter braucht ein Mensch heute und morgen überhaupt zum Leben?

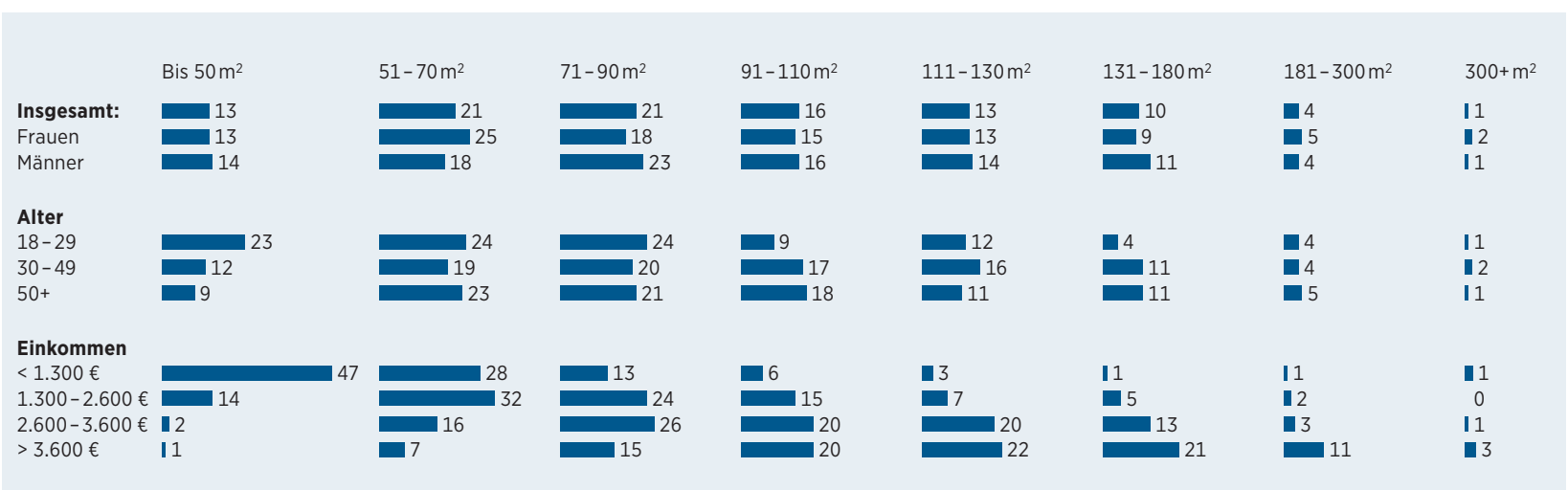
Bei dieser Frage bringen wir normalerweise Raum mit Luxus und Status in Verbindung. Aber heute verändert sich die Idee des „je mehr, desto besser“ zugunsten sogenannter „Shared Spaces“ oder geteilter Räume. Da wir in immer überfüllteren Städten wohnen, verbunden mit steigendem Druck auf Preise und hochwertigen Wohnraum, müssen wir nicht nur unsere psychologische Beziehung zu unseren Wohnungen neu überdenken, sondern auch die funktionale Beziehung.

Wir wissen, dass große Herausforderungen auf uns zukommen. Deshalb wird man in weiter wachsenden Großstädten den Luxus von rund 40 Quadratmetern pro Kopf, wie es etwa in vielen Teilen Berlins oder in Wien noch der Fall ist, auf Dauer nicht aufrechterhalten können. Das liegt schon ziemlich im europäischen Spitzenfeld, wo der Pro-Kopf-Wohnflächenbedarf von 20 Quadratmetern in Russland bis 50 Quadratmeter in Dänemark reicht.

Wohnfläche allein bedeutet bei uns heute nicht automatisch Lebensqualität. Wenn wir das beim Bauen und Planen verstehen, verstehen wir auch, dass wir auf nichts verzichten, sondern nur umdenken müssen. Das heißt, es wird in Zukunft nicht mehr darum gehen, wie viel Quadratmeter man zur Verfügung hat. Entscheidend ist vielmehr die Qualität der Nachbarschaft und das Angebot der Shared Spaces. Das kann eine Gemeinschaftsküche sein, eine Bibliothek im Erdgeschoss, ein Fitnessraum für die Bewohner eines Hauses. Gibt es einen Co-Working Space oder nicht? Betreibt die Hausgemeinschaft Co-Gardening? Das sukzessive Auslagern von Komfort in den öffentlichen und halböffentlichen Bereich ist nicht nur ein effektiver ökonomischer Schritt, sondern auch eine soziale, kommunikative Notwendigkeit. Neben der steigenden Zahl der “jungen Alten”, gibt es auch immer mehr Singles. In manchen Städten beträgt der Anteil der Single-Haushalte bereits mehr als 50 Prozent. Wenn wir uns angesichts dessen im Wohnen nicht zusammentun, dann werden wir zusehends vereinsamen.

The Collective, ein neues Hochhaus in London, ist ein hervorragendes Beispiel für Co-Living Spaces. Die „kofferfertigen“ Apartments wurden mit dem Minimum im Hinterkopf geplant. Als Zielgruppe haben sie die Millennials, die keine materiellen Besitztümer haben wollen und auch keine langfristigen Mietverpflichtungen eingehen möchten. Hier gibt es die „Twodios“ für bis zu 550 Menschen; einige von ihnen haben gerade einmal 10 qm – genug Raum für ein Bett, ein ▶

Wie viele Quadratmeter die Deutschen zum Wohnen haben



Angaben in % | Basis: 1.027 Befragte, 14-89 Jahre alt | Quelle: Statista-Umfrage, 2016

© Klaus Vyhnalek

Oona Horx-Strathern, Zukunftsforscherin, Autorin und CEO Zukunftsfinstitut Horx

kleines Badezimmer mit Toilette und Dusche und eine winzige Küche mit zwei Kochfeldern, die man sich mit einem anderen Mieter teilt. Die Bewohner haben allerdings Zugang zu über 1.100 qm gemeinsamem Wohnraum, darunter Co-Working Spaces, ein Wellnessbereich, eine Wäscherei, Küchen, ein Fitnessbereich, eine Terrasse, eine Bibliothek und ein Spielezimmer. Außerdem gibt es im selben Gebäude preisgünstige Restaurants. Ein weiterer innovativer Ansatz findet sich in den Mietverträgen selbst - neben einer Pauschalmiete (inklusive Internet, Gas, Strom sowie Weißwäsche und Reinigung alle zwei Wochen) können die Bewohner das System auf monatlicher Basis ausprobieren, ohne sich zu den 9-Monats- oder 12-Monats-Verträgen zu verpflichten, die sie letztendlich erst unterzeichnen müssen, wenn sie länger bleiben wollen.

Mikro-Apartment-Konzepte schießen inzwischen auf der ganzen Welt wie Pilze aus dem Boden, wie z.B. der Apartment-Block von nArchitects in New York, dessen modulare, vorgefertigte Einheiten aus Stahl und Beton etwa 25 bis 30 qm haben - angeblich die perfekte Größe für „einen Mann und seinen Hund“. Mit einem Schlafsofa und einem kombinierten Schreib- und Esstisch ist der Raum optimiert, alles andere wird in die gemeinsam genutzten Räume ausgelagert. Dieses Prinzip ist aber nicht nur für die Millennials gedacht - neue Formen der generationenübergreifenden Co-Living Spaces und geteilte Wohnungen für die Silver Generation florieren unter dem Motto „von Quadratmetern zu gemeinsam genutzten Metern“.

3xM-Konzept: Die Revolution im Städtebau

Daran knüpft eine weitere, ganz pragmatische Frage an: Wie wird sich der Städtebau verändern? Inzwischen ist das Mikrohaus ja nicht nur zu einem festen Begriff in der Architektur und der Massenproduktion geworden, sondern auch zu einer immer attraktiveren, gesellschaftlich akzeptablen und technisch ausgereiften Methode des Bauens.

Die aus den drei Pfeilern Modular, Mikro und Masse bestehende „3xM-Methode“ wird in diesem Zusammenhang ein besonders wichtiger Ansatz sein, um die vielzitierte “Immobilienkrise” zu bewältigen, mit der die europäischen Städte konfrontiert sind. Das Wohnungsamt der Stadt Frankfurt hat gemeldet, dass es im Dezember 2016 mehr Haushalte gibt als Wohnungen - es fehlen rund 40.000 Wohnungen. Berlin, Wien und München sind mit ähnlichen Zunahmen und einem entsprechenden Druck konfrontiert. Die Massenproduktion ist zwar der Schlüssel, um in schnell wachsenden Städten in der Bautätigkeit Schritt zu halten, aber der fehlende Raum verlangt mehr Micro-Living-Lösungen und die Modularität kann den Bedarf in Sachen Flexibilität und Individualität decken.

„Der fehlende Raum verlangt mehr Micro-Living-Lösungen.“

Während in der Vergangenheit viele Pläne wegen hoher Kosten und vielleicht auch allzu hochfliegender architektonischer Ambitionen fehlschlugen, bringt die heutige Technik im Bereich der Material- und Planungssysteme wie BIM (Building Information Modelling - Gebäudedatenmodellierung) mit sich, dass neue und kreative Lösungen viel billiger und energieeffizienter sind. Außerdem haben Lösungen von „Stararchitekten“ dazu beigetragen, das mit vorgefertigten Häusern verbundene Stigma zu überwinden.

Neben der Tatsache, dass die Zeit ein entscheidender Faktor auf den Baustellen in der Stadt ist, gibt es ein weiteres unterschätztes Problem: Lärmbelastung. Wegen des Zeit- und Kostendrucks wird dieser Faktor im Allgemeinen unterschätzt oder vernachlässigt, aber er ist im Zusammenhang mit der Bautätigkeit das Problem, das von Anwohnern und Arbeitern am intensivsten wahrgenommen wird. Andrew Waugh, Gründungsgesellschafter des Londoner Architekturbüros Waugh Thistleton, arbeitet seit 15 Jahren mit vorgefertigten CLT-Brettern (cross laminated timber/Massivholzplatte) und er ist davon überzeugt, dass dies in Bezug auf die Störung des urbanen Umfelds unerreichte Vorteile hat. „CLT-Baustellen sind sauber, ruhig und trocken, und es gibt keine Baustellenabfälle, Zementmischer, Bohrhämmer oder LKWs, die ständig auf der Baustelle unterwegs sind.“

Noch viel wichtiger wäre - falls die Städte in Deutschland auf die Erkenntnisse einer Studie der TU Darmstadt hin handeln würden -, dass man in Deutschland 1,5 Millionen Wohnungen schaffen könnte, wenn man einfach oben auf bereits bestehenden Gebäuden bauen würde.

Ganz gleich, ob oben auf bestehenden Gebäuden oder an neuen Baustellen gebaut wird, ob vorgefertigtes CLT, Fertigbauweise, Beton aus dem 3D-Drucker oder, wie bei Urban Space Management (Container City) Ltd., Schiffscontainer verwendet werden - das Potenzial und das Prinzip des 3M-Bauens wird in Kombination mit dem Prinzip der Co-Living Spaces der Schlüssel zum Bauen in der Zukunft der Städte sein.

FUTURE FACTS

Der Anspruch an das eigene Heim, den Arbeitsort und den öffentlichen Raum wandelt sich. Das verändert die Form und Funktionalität von Städten, Wohnräumen, Arbeitsplätzen, Möbeln und Einrichtungsgegenständen und prägt die Zukunft des Wohnens: Städte bekommen ländliche Strukturen. Co-Housing wird schrittweise zur Norm. Öffentliche Flächen werden gemeinschaftlicher genutzt. Möbel werden als Teil dieses hyperlokalen Gesamtkonzeptes noch multifunktionaler. Und grundsätzlich zeigt sich: Wohnen wird achtsamer. Diese und weitere Trend-Phänomene hat das Zukunftsinstitut kürzlich in seiner neuen Trendstudie “50 Insights – Zukunft des Wohnens” untersucht.