

thema Wie werden wir wohnen?

Raimund Gutmann

Wohnbedürfnisse der Zukunft

Plurale Lebensstile, neue Haushaltsformen und demografische Trends rufen nach kreativen und partizipativen Antworten im Wohnungsangebot.

Weiter bauen und wohnen wie gewohnt ist nicht „nachhaltig“! Diese Feststellung gilt nicht nur für die Themen Energieverbrauch und Bauökologie, sondern in einem hohen Maß auch für die „soziale“ Treffsicherheit. Das aktuelle Wohnungsangebot sieht zumeist immer noch so aus wie in den 1950er und 1960er Jahren: zwei oder drei Zimmer, Küche und Bad. Die Wohnungswirtschaft reagiert noch immer viel zu langsam auf geänderte gesellschaftliche und individuelle Ansprüche an ein flexibles Wohnen.

Unflexible, nicht an wechselnde Lebensphasen anpassbare Wohnungen in baulichen Großstrukturen mit fehlenden oder schlecht nutzbaren Freiräumen und überforderten Nachbarschaften sind nicht nur sozial, sondern auch unwirtschaftlich und ökologisch bedenklich. Ein an den differenzierten Wohnbedürfnissen vorbei produzierender Massenwohnungsbau führt zu sinkender Wohnzufriedenheit und damit zu unnötig hoher Fluktuation, verbunden mit erhöhtem Erhaltungs- und Verwaltungsaufwand.

Sehen wir von der notwendigen quantitativen Befriedigung des Grundbedürfnisses nach einer leistbaren, gesunden und genügend großen Wohnung für alle Menschen einmal ab, so lässt sich die Frage nach den Wohnbedürfnissen der Zukunft nur mit einem geschärften Blick auf die durch den demografischen und gesellschaft-

lichen Wandel erzeugte Vielfalt neuer Haushaltsformen, Lebensstile und Wohnkulturen beantworten. Es müssen Antworten gefunden werden für die Bedürfnisse einer Gesellschaft, die sich kontinuierlich ausdifferenziert in immer speziellere Gruppen und Netzwerke, die jeweils ganz eigene Vorstellungen davon haben, wie sie leben und wohnen möchten. Welche sind die gesellschaftlichen Schlüsselrends, die für das künftige Wohnen bzw. die neuen Wohnbedürfnisse von besonderer Bedeutung sind? Wie werden wir wohnen (wollen)?

Individualisierung des Wohnens

Die „Individualisierung“ ist der gesellschaftliche Schlüsselrend schlechthin. Tradierte Formen von Zugehörigkeiten lösen sich auf und man spricht von der „Multioptionsgesellschaft“, in der immer größere Teile der Bevölkerung echte Wahlmöglichkeiten bei der Gestaltung ihres Lebens besitzen. ICH-bestimmte Lebenskonstruktionen dominieren gegenüber der Orientierung an überlieferten Wertemustern, Traditionen und Konventionen. Selbstfindung und Selbstverwirklichung werden zu den zentralen Werten. Dieser Trend hat nicht nur Auswirkungen auf den Wohnflächenbedarf, sondern auch auf den Grundriss der Wohnung selbst, die keine klassische 2-Zimmer-Paar-Wohnung sein darf, sondern offen, flexibel und repräsentativ sein muss.

Die „Multigrafie“ als Nachfragemotor

Die Wohnbedürfnisse der Zukunft und damit die Wohnungsnachfrage verstärkt beeinflussen wird der Trend weg von der gewohnten dreiteiligen Normal-Biografie (Kindheit – Arbeit&Familie – Rente) und hin zur, von der Trendforschung als „Multigrafie“ bezeichneten, mehrfach gegliederten Lebensbiografie. Diese stellt ein Mosaik aus verschiedenen Lebensabschnitten dar (kurze Kindheit – lange Ausbildung & Postadoleszenz – berufliche Rush-Hour – zweiter Aufbruch – langer Un-Ruhestand) und erzeugt in allen ihren Phasen unterschiedliche Lebensstile, Lebenskrisen und Wohnbedürfnisse. Das Wohnungsangebot muss in Zukunft daher vielfältig, flexibel und an die neuen biografischen Freiheiten bzw. verschiedenen Lebenszyklen anpassbar sein.

Dies gilt insbesondere für eine Gesellschaft, die demografisch älter und bunter wird. „Wie wollen wir wohnen in der zweiten Lebenshälfte?“ wird zu einem neuen Thema. Die künftigen Generationen über 50 werden sich nicht auf die Wohnalternativen „allein und einsam in einer großen Wohnung“ oder „total betreut im Altenheim“ beschränken lassen. Auch in der zweiten Lebenshälfte wollen diese mitten im Leben bleiben oder selbstbewusst noch in ein neues Leben „umziehen“. Älterwerden bedeutet für immer mehr Menschen die Möglichkeit, Neues zu versuchen und Neues zu erfahren. Dabei sind bewusst gewählte, gemeinschaftliche Wohnformen – ohne die Ärgerlichkeiten der alten Wohngemeinschaften – eine attraktive Alternative.

Neue, unkonventionelle Haushaltsformen

Ein schon viel zitierter, aber in den Konsequenzen für das Wohnungs-

angebot immer noch zu wenig beachteter Schlüsselrend ist die rasante Veränderung der Struktur der Haushalte. Stetig schrumpfende Haushaltsgrößen und ein dramatischer Rückgang der klassischen Haushaltsformen wie verheiratete Paare oder Klein- bis Durchschnittsfamilie verändern die Wohnungsnachfrage drastisch. Zukünftige Herausforderung ist die Zunahme unkonventioneller, oft zeitlich begrenzter Wohnformen von bewusst Alleinlebenden, Lebensabschnittsgemeinschaften, Alleinerziehenden, Patchwork-Familien und neuen Wohngemeinschaften.

Bedeutungszuwachs von Milieus, Lebensstilen und Communities

Die Pflege unterschiedlicher Lebensstile und die Zugehörigkeit zu kulturellen, altersbedingten oder ethnischen Communities erhält einen starken Bedeutungszuwachs gegenüber den klassischen sozialen Zuordnungen nach sozialer Schicht, Klasse, Religion und Einkommen, deren Erklärungswert sich relativiert hat. Die Medien der Massenkommunikation und der Informationstechnologie ermöglichen die Pflege dieser (vielfach virtuellen) Zugehörigkeiten auch über große Entfernungen hinweg. Ob dies tatsächlich das nachbarschaftliche Zusammenleben entscheidend beeinflusst und das Quartier bzw. der Stadtteil dadurch an Bedeutung für den Einzelnen verliert, ist fachlich umstritten. Fest steht jedenfalls der Anspruch, dass zeitgemäßes bzw. zukünftiges Wohnen gleichzeitig Privatsphäre und nachbarschaftliche Gemeinsam-

literatur

Christiane Friedemann, Andreas Giger, Matthias Horx:
• **Future Living** Lebensstile und Zielgruppen im Wandel. Kelkheim 2002

Hartmut Häußermann, Walter Siebel:
• **Soziologie des Wohnens** – Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim 1996

Robert Lechner u.a.:
• **Wohnräume** Nutzerbezogene Qualitätskriterien im Wohnbau. Forschungsprojekt bmvit, Programm ‚Haus der Zukunft‘, Wien 2001

Nicole Schneider, Anette Spellerberg:
• **Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität.** Opladen 1999

keit gewährleisten muss.

Fazit: Fokus auf „soziale“ Nachhaltigkeit!

Die skizzierten Phänomene gesellschaftlicher Veränderung sind allgegenwärtig und können gerade bei

der Frage „Wie wollen wir wohnen?“ nicht einfach ignoriert werden. Die Individualisierung der Multioptions-Gesellschaft stellt lebensphasenspezifische Anforderungen und fordert damit robuste, anpassbare und flexible Planungen für Wohnen, Freizeit, Arbeit, Konsum und Gemeinschaft. Der Wohnungsmarkt der Zukunft benötigt ein differenziertes Spektrum von Auswahlmöglichkeiten für immer differenziertere Zielgruppen und Alterskohorten mit unterschiedlichen Lebenswegen und -situationen.

Wollen also Politik und Wohnungswirtschaft vermehrt die zukünftigen Wohnbedürfnisse abdecken, muss das Wohnen nicht nur ökologischer, sondern vor allem auch sozial nachhaltiger gestaltet werden, d.h. es muss das Wohnungsangebot kreativer, partizipativer und experimentierfreudiger auf diese „neue Unübersichtlichkeit“ bzw. die aktuellen Herausforderungen der neuen Haushaltsformen und Lebensstile reagieren. ■



Raimund Gutmann

ist Leiter von wohnbund:consult, des Büros für Stadt.Raum.Entwicklung in Salzburg. Das Büro bietet praxisorientierte sozialwissenschaftliche Forschung, Planung und Beratung im Bereich nachhaltige Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

www.wohnbund.at/consult