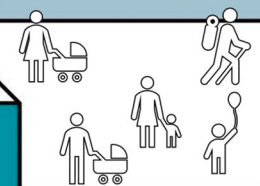


Vanessa Borkmann | Anna-Lena Reulein | Bernd Bienzeisler

Future Living 2040+

**Trends und Handlungsfelder für
gemeinschaftsorientiertes Wohnen**

Hrsg: Oliver Riedel | Katharina Hölzle | Wilhelm Bauer | Steffen Braun



Inhalt

1. Einleitung	4
1.1. Inhalt und Zielsetzung	5
1.2. Methodik	5
2. Trends und Einflüsse auf das Wohnen der Zukunft	8
2.1. Veränderung der Wohnbedarfe	8
2.2. Gesellschaftliche und soziale Einflussfaktoren auf das Wohnen ..	10
3. Future Living 2040+	13
3.1. Innovative Wohnangebote	14
3.2. Trendfelder für gemeinschaftsorientiertes Wohnen der Zukunft ..	17
3.3. Handlungsfelder für die Stadtentwicklung	36
4. Fazit und Ausblick	40
5. Verzeichnisse	43
Abbildungen	43
Literatur	43

1. Einleitung

»Wir wohnen. Wir könnten nicht leben, wenn wir nicht wohnten. Wir wären unbehaust und schutzlos. Ausgesetzt einer Welt ohne Mitte. Unsere Wohnung ist die Weltenmitte. Aus ihr stoßen wir in die Welt vor, um uns auf sie wieder zurückzuziehen. Von unserer Wohnung aus fordern wir die Welt heraus, und wir fliehen vor der Welt in unsere Wohnung.«

(Flusser, 1993, S. 89 – tschechischer Philosoph)

Das eigene Zuhause spielt für den Menschen seit jeher eine zentrale Rolle. Es ist nicht nur ein Ort der Wärme, der Geborgenheit und des Schutzes, es verkörpert durch das Bedienen der menschlichen Grundbedürfnisse das Herzensstück vielfältiger Lebenswelten und einen steten Anker und Anlaufpunkt im menschlichen Sein.

Ungeachtet der Zentralität des Zuhauses ist der eigene Rückzugsort dem Lauf der Zeit untergeordnet. Die Wohnkultur und die Bedeutung des Zuhauses haben sich in den letzten Jahren wesentlich verändert und an gegenwärtige Umstände und Anforderungen angepasst. Es hat sich ein Wandel, basierend auf Umweltfaktoren, wirtschaftlichen und politischen Rahmendbedingungen sowie der Digitalisierung aller Lebensbereiche, vollzogen, welcher sich ebenso auf menschliche Lebensstile auswirkte. Diese Veränderungen, basierend auf neuen Normen und Werten, resultieren in vielfältigen Biografien und wirken sich neben beispielsweise Freizeitgestaltung und Arbeitsumfeld auch auf die Wahl des Wohnorts und der Wohnform aus (siehe Bernhard et al., 2018). Die klassische Biografie, bestehend aus Jugend, Erwerbstätigkeit und Ruhestand, wird zur Multigrafie. Diese kennzeichnet sich durch neue, sich überschneidende und überschlagende sowie wiederholende Phasen, Umbrüche und Neuanfänge (Bernhard et al., 2018, S. 5–6), kurz gesagt durch eine unfassbar hohe Flexibilität.

Durch das Zusammenrücken der drei Parameter Wohnen, Leben und Arbeiten sowie die neue Flexibilität müssen sich Arbeitgebende gegenwärtig und in Zukunft nicht nur mit einer präsenten Aufstellung am Markt auseinandersetzen, sondern auch damit, eine hohe Lebensqualität am Standort aufweisen zu können. Eine attraktive Infrastruktur sowie eine große Auswahl an heterogenen digitalen und analogen Services tragen wesentlich zu einer höheren Sichtbarkeit bei und wirken sich demnach auch positiv im Wettbewerb aus. Eine ganzheitlich gedachte Stadtentwicklung kann hierfür einen wesentlichen Betrag leisten, in dem frühzeitig Wohnen, Leben und Arbeiten zusammengedacht und -konzeptioniert werden.

Seit Anfang der 90er-Jahre ist die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland um mehr als 12 Quadratmeter gewachsen (Statistisches Bundesamt, 2022), schon »2040 wird voraussichtlich jeder vierte Mensch in Deutschland alleine wohnen« (Statistisches Bundesamt, 2. März 2020) und bereits »2050 werden drei Viertel aller Menschen in Städten leben« (Villeroy & Boch, 2023, S. 7). Zudem wirken sich die rasanten Fortschritte in der Digitalisierung auf das Wohnen aus: Neben smarten Städten und der fortschreitenden Digitalisierung von Wohnfunktionen (z.B. Smart Homes) werden auch Innovationen im virtuellen Raum immer größeren Einfluss nehmen. Die Veränderungen der menschlichen Lebensweise und die damit einhergehenden neuen Bedarfe in Bezug auf Wohnen im urbanen Raum fordern daher eine Betrachtung der dafür gegenwärtigen und zukünftig relevanten Aspekte und Felder.

1.1. Inhalt und Zielsetzung

Dieses Whitepaper konzentriert sich insbesondere darauf, welche Formen zukunftsgerichtetes Wohnen im urbanen Raum einnimmt. Dabei spielt der aus dem gesellschaftlichen Wandel hervorgehende Aspekt der gemeinschaftlichen Orientierung von Wohn- und Lebensformen eine besonders relevante Rolle. Ziel der folgenden Schilderungen ist es, durch das Aufzeigen von zukunftsweisenden Trendfeldern, Wohnformen und Handlungsfeldern einen Beitrag für eine Stadtentwicklung mit Zukunft zu leisten.

Es folgt eine kompakte Darstellung der dem Whitepaper zugrunde liegenden Forschungsmethodik. Diese wird ergänzt durch einen kurzen Überblick bezüglich der Veränderungen der menschlichen Wohnbedarfe und den Einfluss der Gesellschaft auf die Aspekte Wohnen, Leben und Arbeiten. Schließlich werden sechs Trendfelder des zukünftigen Wohnens dargestellt. Aus diesen und den vorhergegangenen geschilderten Hintergründen werden schließlich 13 Handlungsfelder abgeleitet, die sich auf gemeinschaftsorientiertes Wohnen der Zukunft auswirken. Abgeschlossen wird das Whitepaper mit einer Schlussfolgerung bezüglich zukunftsweisender Wohnkonzepte und deren Bedeutung sowie Auswirkung für eine nach vorn gerichtete Stadtentwicklung.

1.2. Methodik

Mit der Zielsetzung, das Thema zukünftiges Wohnen für die Zielgruppe der Leistungsträgerinnen und Leistungsträger zwischen circa 20 und 70 Jahren, die dem lokalen und regionalen Arbeitsmarkt mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen, zu erfassen und daraus Trends sowie Handlungsfelder für gemeinschaftsorientierte Wohnformate in einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung abzuleiten, werden eine Mehrzahl an Forschungsmethoden eingesetzt.

1. Desktop- und Literaturrecherche zum Thema Wohnen der Zukunft

Die Basis für dieses Whitepaper bilden Erkenntnisse aus aktuellen wissenschaftlichen Studien und Publikationen. Diese dienen dazu, relevante Kennzahlen im Bereich Wohnen und Arbeiten zu identifizieren, richtungsweisende Felder von Wohntrends zu erkennen und abzuleiten sowie Best Practice Analysen durchzuführen. Die Ergebnisse der Desktop- und Literaturrecherche werden teilweise gebündelt, teilweise in explizit benannten Kapiteln dargestellt.

Analyse von Kennzahlen

Zur quantitativen Veranschaulichung von Bewegungen und Prognosen.

Trend-Analyse

Mit dem Ziel, aktuelle und zukünftige Trendbewegungen im Bereich des zukünftigen Wohnens zu identifizieren, werden zunächst allgemeine Bewegungen und Entwicklungen im Bereich des zukünftigen Wohnens ermittelt. Ausgehend von diesen werden sechs relevante Trendfelder abgeleitet, die jeweils spezifische Aspekte des zukünftigen Wohnens abdecken. Jede dieser sechs Bewegungen wird anschließend durch eine detaillierte Charakterisierung anschaulich und operationalisierbar gestaltet.

Best Practice Analysen

Um relevante Best Practice Projekte zu ermitteln und diese in die Handlungsfelder einbinden zu können, werden 50 richtungsweisende Projekte nach den gleichen Kriterien in Form von Steckbriefen untersucht. Zudem wird zur Veranschaulichung der Trendfelder exemplarisch ein passendes Best Practice Beispiel pro Trendfeld aufgeführt.

Expertinnen- und Experteninterviews zum Thema Wohnen der Zukunft

Im Anschluss werden problemzentrierte Leitfadeninterviews in der Form der offenen, halbstandardisierten Befragung nach Mayring (2023) durchgeführt, um einen Referenzrahmen für die Verifizierung und Erweiterung der zuvor durchgeführten Analysen und Recherchen zu bilden.

Die Experten und Expertinnen werden auf der Grundlage spezifischer Kriterien, welche auf den zuvor herausgearbeiteten sechs Trendfeldern basieren (siehe Future Living 2040+: Wohnangebote und Trendfelder), ausgewählt. Dabei wird besonderen Wert auf methodische Innovation gelegt und ein Interview mit dem auf künstlicher Intelligenz basierenden Chatbot ChatGPT durchgeführt. Dieses Interview wird gleichwertig wie alle anderen Gespräche betrachtet.

2. Bildung eines Kategoriensystems und Ableitungen von Handlungsfeldern

Im Anschluss folgt ein Abgleich der Ergebnisse der Desktop- und Literaturrecherche mit den Ergebnissen aus den Expertinnen- und Experteninterviews. Die sich daraus ergebenden Erkenntnisse werden in den folgenden Kapiteln dargelegt.

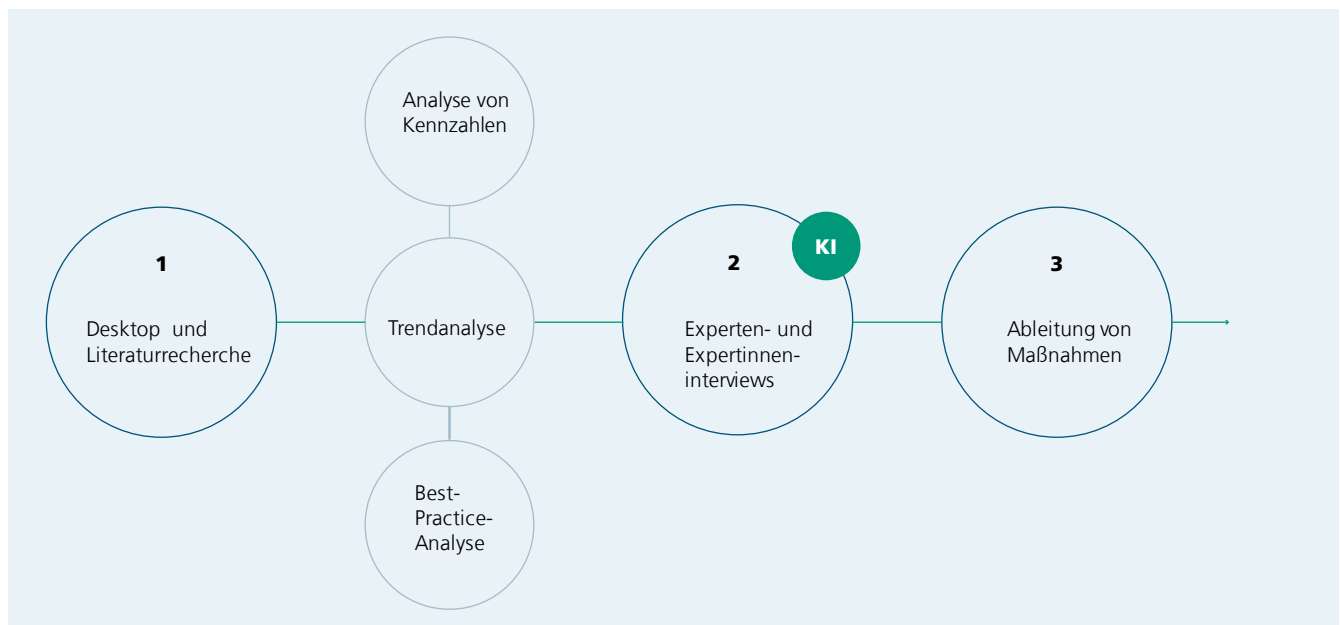


Abb. 1: Forschungsdesign, eigene Darstellung.

Wohnen der Zukunft im Blitzlicht

Wohnen der Zukunft im Vergleich zu heute ...

- ... passt sich flexibel und modular an die Bedürfnisse sowie Ansprüche der Bewohnenden an und wächst mit diesen mit.
- ... ist im digitalen wie auch im analogen Raum gemeinschaftsorientiert. In Communities finden sich Gleichgesinnte, die Werte und Ideale teilen und die gemeinsam eine neue Art der Familie bilden.
- ... wird Gastlichkeit durch einen aktiven Austausch zwischen der heimischen und der zugezogenen Bevölkerung gelebt. Offenheit, Partizipation sowie Barrierefreiheit werden durch Konzepte, die auf Inklusion und eine diverse Gesellschaft ausgelegt sind, gefördert.
- ... ist durch eine Erfahrung geprägt, die über den analogen Raum hinaus reicht und bereits im digitalen oder virtuellen Raum beginnt.
- ... ist durch ein breites analoges und digitales Service-Angebot gekennzeichnet, das den individuellen Bedürfnissen der Bewohnenden nachkommt. Hierunter fallen auch Smarte Services, die sich sowohl in der Wohneinheit (Smart Living) als auch im öffentlichen Raum (Smart City) befinden und menschenzentriert den Alltag von Bewohnenden wie auch Bürgerinnen und Bürgern erleichtern.
- ... basiert auf einem Plattform-Gedanken, der an Wohnkonzepte gebunden ist und alle angebotenen Informationen, Angebote und Services digital bündelt und somit leicht zugänglich sowie buchbar macht.
- ... integriert alle Stakeholder aus dem urbanen Ökosystem bestmöglich, um eine ganzheitliche Strategie mit vielfältigen Maßnahmen in den Bereichen Wohnen, Leben und Arbeiten aufzustellen und den Standort somit kooperativ zu stärken.
- ... ist eng an Bildungs- und Kulturangebote geknüpft und unterstützt beim Zugang zu unterschiedlichen Freizeit-Formaten.
- ... bringt durch die Fortentwicklung aller Lebensbereiche hin zu mehr Lebensqualität regional wie auch global innovative analoge und digitale Geschäftsmodelle hervor, die neues ökonomisches und ökologisches Gestaltungspotenzial mit sich bringen.
- ... baut auf zielgruppenspezifischen Zahlungsmöglichkeiten, die sich vor allem im Bereich des Digitalen stark differenzieren und individualisieren lassen.
- ... hat eine Atmosphäre des Wohlfühlens im Fokus. Diese birgt für die Bewohnenden ein Sicherheitsgefühl in einem „sich umeinander kümmernden“ sozialen Umfeld, bezieht sich auf eine entsprechende Architektur sowie einen respektvollen und wertschätzenden Umgang mit der Natur und dem Faktor Gesundheit.
- ... ist sehr gut an die für den Alltag notwendige Infrastruktur angebunden und erlaubt es, in kurzen Wegen allen Bedürfnissen nachzukommen.
- ... ist sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltig und unterliegt der zirkulären Wirtschaft. Das Nutzen von grüner Energie und ein ressourceneffizienter Umgang mit Materialien und Baustoffen, das Umsetzen von Zero-Waste-Konzepten, Rückbau und Bauen mit Bestand, gilt als Standard.
- ... ist an eine intakte multimodale Mobilität geknüpft und gewährt über eine ausgebaute Sharing-Infrastruktur Zugriff auf diverse Mobilitätsketten. Das ÖPNV-Netz ist dadurch breit ausgebaut und bietet ebenso sehr guten Anschluss in die überregionale Verkehrs-Infrastruktur.

2. Trends und Einflüsse auf das Wohnen der Zukunft

2.1. Veränderung der Wohnbedarfe

Warum wohnen wir heute noch wie vor 100 Jahren?

Bevor ein Überblick über die zukünftigen Wohnformen gegeben werden kann, wird in diesem Kapitel zunächst eine Bestandsaufnahme des Wohnens von heute vorgenommen. Ein fundiertes Verständnis der aktuellen Wohnsituation ist nötig, um aktuelle Defizite zu erkennen und neue Trendbewegungen zu identifizieren.

Eine gegenwärtige Herausforderung, die sowohl die Politik als auch die Zivilgesellschaft beschäftigt und für Debatten sorgt, ist die Frage nach bezahlbarem Wohnraum und dessen Gestaltung. Eine eigentlich jahrhundertalte Frage. Bereits im 19. Jahrhundert befasste sich Engels damit, wie auf den massenhaften Zustrom von Menschen in Städte mit ausreichend Wohnraum reagiert werden kann. In diesem Kontext kam auch die sogenannte »Wohnungsfrage« auf (Reicher und Söfker-Rieniets, 2022, S. 10), die menschenwürdigen Wohnraum thematisiert (Siebel, 2019, S. 34).

Analog zu früheren Bewegungen, hat heutzutage das urbane Wohnen erneut an Attraktivität gewonnen (Reicher und Söfker-Rieniets, 2022, S. 192). Damit einher gehen folgende Herausforderungen:

Verteilung von Wohnraum: Rurales Überangebot und urbaner Mangel

Der Wandel hin zum urbanen Lebensstil bewirkt, dass immer mehr Menschen Nutzen von ihrer Flexibilität machen und aufgrund besserer Arbeitsmöglichkeiten, des breiteren Freizeitangebots sowie vielfältigeren Interaktionsmöglichkeiten in Städte ziehen. Dies fällt oftmals zulasten des ländlichen Raums. Ebenjene Menschen, die in die Stadt ziehen, hinterlassen auf dem Lande leeren immobilien Wohnraum. Das Ergebnis: In Städten mangelt es an Wohnraum, wohingegen in ländlichen Regionen ein Überangebot an Wohnraum besteht (Waltersbacher, 2022, S. 214). Da Wohnraum bisher meistens an einen geografischen Ort gebunden und damit immobil ist, wird die Frage nach Wohnraum somit auch zu einer Frage nach der Verteilung einer geografisch fixierten Ressource.

Steigende Zahl der Haushalte: Wachstum der Bevölkerung und Abnahme der Haushaltsgrößen

Die Nachfrage nach Wohnraum wird nicht nur in Abhängigkeit von der Attraktivität des Wohnorts, sondern auch von der Bevölkerungszahl und der Größe der Haushalte beeinflusst (Waltersbacher, 2022, S. 214). Infolge der russischen Invasion der Ukraine hat die Bevölkerung Deutschlands im Jahr 2022 zum ersten Mal die Zahl von 84 Millionen überschritten (Tagesschau, 27. September 2022). Auch ohne ein derart außerordentliches Ereignis ist die deutsche Bevölkerung im letzten Jahrzehnt gewachsen. Während die Bevölkerungszahl stetig gestiegen ist, ist die durchschnittliche Haushaltsgröße – die Anzahl der Personen, die gemeinsam in einem Haushalt wohnen – 2018 auf 1,99 Personen je Haushalt gesunken (Bundeszentrale für politische Bildung, 2021). Dieser Rückgang der Haushaltsgröße lässt sich primär auf den Anstieg der Ein- und Zweipersonenhaushalte zurückführen (Umweltbundesamt, 2022). So lebt bereits jede fünfte Person in einem Solo-Haushalt (Umweltbundesamt, 2022). Diese Popularität des Einpersonenhaushalts ist ein Symptom des zugrundeliegenden Megatrends des 21. Jahrhunderts: die Individualisierung (Breit und Gürtler, 2018, S. 13). Der gleichzeitige Zuwachs der Bevölkerung und die Verringerung der Haushaltsgrößen führen folglich zu einem erheblichen Anstieg der Zahl der Haushalte.

Zunehmendes Bedürfnis nach größeren Wohnflächen

Zudem verändert sich auch der Bedarf an der Größe des Wohnraums. Lag die durchschnittliche Wohnfläche nach dem Zweiten Weltkrieg bei rund 15 qm pro Person, so hat sie sich bis 2010 mit rund 40 qm deutlich mehr als verdoppelt und wird bis 2035 voraussichtlich weiter auf 55 qm pro Person ansteigen (Reicher und Söfker-Rieniets, 2022, S. 7).

Werden diese Entwicklungen gemeinsam betrachtet – die wachsende Bedeutung der Städte, das Bevölkerungswachstum, die wachsende Zahl der Haushalte, kleinere Haushaltsgrößen und der steigende Bedarf an Fläche pro Person –, zeichnet sich ein bedenkliches Lagebild für das künftige städtische Wohnen ab.

Die aktuelle Situation auf dem deutschen Wohnungsmarkt ist gekennzeichnet durch eine akute Wohnraumknappheit sowie hohe Miet- und Immobilienpreise (BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., 2022, S. 39). Insgesamt darf sich der bereits bestehende Druck auf urbanen Wohnraum so nur noch verstärken. Zu diesem Ergebnis ist auch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung gekommen. Der »Trend zu kleineren Haushalten bedingt durch Individualisierung, geringe Kinderzahl und Alterung der Bevölkerung [hat] sich somit weiter fortgesetzt und [stellt] die Wohnungspolitik vor große Herausforderungen« (BBSR in Waltersbacher, 2022, S. 214). Bereits heute leben mehr als 77 Prozent der Deutschen in Städten oder ähnlichen Ballungsgebieten (Zech, 3. August 2018). Diese Entwicklung beschränkt sich dabei nicht nur auf Deutschland. Es wird erwartet, dass bereits 2050 drei Viertel der gesamten Weltbevölkerung in Städten leben werden (Villeroy & Boch, 2023, S. 7). Die zunehmende Nachfrage nach Wohnraum im urbanen Umfeld führt zu einer natürlichen Verknappung des Wohnungsangebots und folglich zu einem Anstieg der Mietpreise (Waltersbacher, 2022, S. 221).

Die soziale Dimension des Wohnens

Bis hierhin lag der Blick vor allem auf den Rahmenbedingungen unseres Wohnens, auf der äußeren Hülle, die den Wohnraum ausmachen. Wohnen umfasst allerdings viel mehr als die Wände, die den Grundriss ausmachen, und die Anzahl der Personen, die hier zusammenkommen. Wohnraum ist auch kein rein zweckdienlicher Ort. Er ist vielmehr der »Mittelpunkt des privaten Lebens« (Siebel, 2019, S. 36) und ein individuelles Gefühl, das an diesem Ort vermittelt wird.

An diesem Ort und in seiner unmittelbaren Nähe verbringen die Deutschen im Durchschnitt mehr als die Hälfte ihrer wachen Zeit (Siebel, 2019, S. 36). Wohnen ist somit



»Die Erwartungen und Ansprüche an zukünftiges Wohnen sind eine Folge des gesellschaftlichen Wertewandels. Heutzutage hat Flexibilität die höchste Priorität.«

Magnus Busch
Geschäftsführer
Goar GmbH & Co. KG



»Die Wohnung sollte mit der Fläche anfangen, aber nicht mit dieser aufhören.«

Lea Mishra
Co-Founder und Chief Product Officer
Poha House Holding GmbH

auch etwas Soziales (Breit und Gürtler, 2018, S. 8) und wird durch weitaus mehr beeinflusst als die bis hierhin betrachteten Rahmenbedingungen. Um das Wohnen von heute zu verstehen, soll daher auch spezifisch die soziale Ebene des Wohnens betrachtet werden – einschließlich der Potenziale, wie zum Beispiel Gemeinschaftsbildung sowie den Herausforderungen, die sich aus den aktuellen Entwicklungen ergeben und in beispielsweise Einsamkeit münden.

2.2. Gesellschaftliche und soziale Einflussfaktoren auf das Wohnen

Hoch lebe die Community – das Ende des Individualismus?

Die Veränderungen in der Gesellschaft als Ganzem wurden bereits in der Einleitung angerissen. Diese wird in diesem Kapitel in Hinblick auf ihre sozialen Faktoren näher erläutert, um einen Bezug zum Feld des Wohnens herzustellen.

Die Individualisierung der Gesellschaft

Einhergehend mit dem steigenden gesellschaftlichen Stellenwert der Stadt hat auch der Wert der Individualisierung zugenommen, so dass das 21. Jahrhundert als das Jahrhundert der Individualität bezeichnet werden kann (Breit und Gürtler, 2018, S. 13, Zukunftsinstitut, 2023a). Individualität steht für Selbstbestimmung und (Wahl-)Freiheit. Dies sind Werte, die zunehmend mit einem zufriedenen Leben gleichgesetzt werden (siehe Bernhard et al., 2018).

Der einzelnen Person eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, das eigene Leben nach den eigenen Träumen und Vorstellungen zu entwerfen. Der Lebensverlauf erfolgt immer seltener in der üblichen linearen Abfolge von

Kindheit, Arbeit/Familie, Rente (siehe Bernhard et al., 2018), sondern wird stark nach individuellen Präferenzen gestaltet, unterbrochen und neu geordnet (Zukunftsinstitut, 2023a). Die Individualisierung eröffnet den Menschen ein breites Spektrum an Entwicklungsmöglichkeiten, es bilden sich vielfältige Biografien, die auf neuen Bedürfnissen und Werten bauen. Dies beeinflusst alle Aspekte des Lebens signifikant und prägt unter anderem die individuelle Freizeitgestaltung, das Nachgehen persönlicher Interessen, die Arbeitswelt und das Wohnverhalten von Menschen und der Gesellschaft als Ganzes.

Digitale und analoge Services für alle Lebensbereiche

Eine gute Möglichkeit, auf die vielfältigen Bedürfnisse einzugehen, ist das Anbieten von Services. Unter Services werden Dienstleistungen verstanden (Borkmann et al., 2022, 7), die digital und analog in allen verschiedenen Bereichen des Alltags angeboten werden können. Von Mobilitäts-Services über Gesundheits-Services bis hin zu Services im Bereich des Wohnens, überall kann die Chance genutzt werden, mit einer spezifischen zu buchbaren Leistung den Wünschen des Individuums nachzukommen und so dessen Bedürfnisse optimal zu bedienen. So können auch in Bezug auf Wohnen vielfältige Services angeboten werden, die dabei unterstützen, unterschiedlichen Anforderungen an Wohnbedürfnissen nachzukommen. Dafür notwendig ist neben einem guten Verständnis für die Zielgruppe ein intaktes Netzwerk an guten und innovativen Kooperations-Partnerinnen und -Partnern, die nachgefragte Leistungen verlässlich anbieten können. Dies bietet ebenso großes Innovationspotenzial für neue digitale und analoge Geschäftsmodelle in zukunftsgerichteten Feldern. Zudem ist relevant, dass die Leistungen gebündelt dargestellt und leicht zugänglich buchbar sind, hierfür eignen sich digitale Plattformen oder Anwendungen.

Die neue flexible Arbeitswelt

Die neue Arbeitswelt ist besonders von den Megatrends wie der Digitalisierung und der Hyperlokation geprägt. Büro- und Wissensarbeit wird immer flexibler, die Grenzen des herkömmlichen Arbeitsalltags lösen sich immer weiter auf und bringen eine stets wachsende Entscheidungsfreiheit mit sich. So kann heute viel flexibler entschieden werden, wie, wann und auch wo gearbeitet wird. Diese Entscheidungsfreiheit fließt demnach nicht nur in die Gestaltung des Arbeitslebens ein, sondern wirkt sich auch auf eine Vielzahl an Kombinationsmöglichkeiten der Lebensgestaltung im

Allgemeines aus (Borkmann et al., 2023a, S. 19). Trends wie Workation und Bleisure Reisen, also die Verbindung von Arbeits- mit Urlaubszeit, setzen sich zunehmend durch. Ebenso wird das Verbringen einer gewissen Zeit im Ausland oder mobiles Arbeiten (aus dem Ausland) immer häufiger angeboten, um die entsprechend qualifizierten Fachkräfte gewinnen zu können (Borkmann et al., 2023a, S. 26–27).

Das Leben in der Community

Die Pluralisierung der Lebensstile hat viele der traditionellen Formen des Arbeitens und des Wohnens gesprengt: Fernbeziehungen, getrenntes Wohnen und neue räumlich unabhängige Wohnkonstellationen von Paaren und Familien stellen neue Anforderungen an Wohnverhältnisse (Bernhard et al., 2018, S. 17). Die COVID-19-Pandemie hat die neuen Lebensstile auf die Probe gestellt und ihre Vor- sowie Nachteile hervorgehoben. Durch soziale Distanzierung und Abschottung – eine Art Überspitzung des Individualismus – und den daraus resultierenden Wegfall einer Vielzahl menschlicher Beziehungen haben viele erst wieder die wesentliche Bedeutung dieser erkannt (Horx-Strathern, 2023). Zugleich verhindert die Pluralisierung der Lebensstile eine einfache Rückkehr zu den altbekannten Gemeinschaftsstrukturen.

Um Isolation zu entgehen und soziale Nähe herzustellen, bilden sich weltweit neue Formen von Interessensgemeinschaften aus – Communities und Kollektive, die auf gemeinsamen Werten basieren und sich im physischen sowie im digitalen Raum vernetzen (Zukunftsinstitut, 2023b). Diese Wertegemeinschaften bilden eine für sich geltende »Wir-Kultur« und leben nach dieser.

Essenzieller Bestandteil im Leben der Communities sind aktive analoge und digitale Plattformen, um den Austausch untereinander zu fördern und zu gewährleisten. So entstehen neben Nachbarschaftsgruppen auch Communities, die ausschließlich im digitalen oder virtuellen Raum zusammenfinden (Schnur, 2021, S. 248). Die Überbrückung von räumlicher Distanz und das Simulieren von räumlicher Nähe wird durch das Nutzen von neuen Formen der digitalen und virtuellen Kommunikation immer besser und ist bereits fester Bestandteil des Lebens vieler (Krotz und Schulz, 2014, S. 39). Vor Ort werden zudem weitere digitale Services immer wichtiger, um die Bedürfnisse der Bewohnenden trotz des herrschenden Personal- und Fachkräftemangels zu erfüllen.



»Die Menschen wollen flexibel sein, um andere Teile ihrer Community oder andere Teile der Welt kennenzulernen.«

Elisabeth Cox PhD
Chief of Staff
Basecamp Group



»Gemeinschaft schafft Offenheit und Sicherheit – das kann vieles lösen.«

Dr. Raquel Jaureguizar
Architektin und Projektleiterin
Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion
Stuttgart GmbH

Spannungsfeld zwischen Homogenisierung und Heterogenisierung der Gesellschaft

Durch die oben geschilderten Entwicklungen bildet sich folglich ein Spannungsfeld: zwischen einer Homogenisierung im sozial(gesellschaftlich)en Bereich und dem Leben in einer gleichgesinnten Gruppe, bei gleichzeitiger Heterogenisierung der Gesellschaft aufgrund der Individualisierung in allen Lebensbereichen.

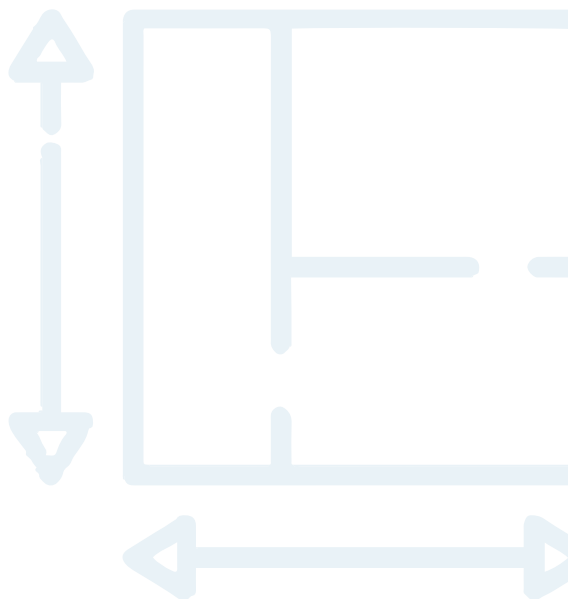
Zudem ist das Individuum immer stärker auf die Hilfe anderer Menschen angewiesen, um den eigenen individuellen Lebensentwurf erfolgreich zu realisieren. Diese »Paradoxie der Individualisierung«, wie es das Zukunftsinstitut nennt, illustriert eine Herausforderung, vor der auch das Wohnen der Gegenwart steht: Während jeder Mensch einen immer individuelleren Lebensweg geht, ist dieser immer stärker von der Gesellschaft abhängig (Zukunftsinstitut, 2023a). Diese Abhängigkeit wird verstärkt durch das Phänomen der Einsamkeit im Wohnen, das während der Pandemie allzu offensichtlich wurde und zu sozialer Isolation führen kann. Gemeinschaftsorientierte Wohnformen sollen daher auch als Antwort auf diese Herausforderung betrachtet werden und als Möglichkeit, die soziale Interaktion und das Zusammengehörigkeitsgefühl im Wohnen zu fördern.

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen bezieht sich auf eine Lebensphilosophie, die davon ausgeht, dass Menschen soziale Wesen sind und ein erfülltes Leben durch die Interaktion mit anderen Menschen führen. Dies tun sie innerhalb von Gemeinschaften, mit welchen Werte und Interessen geteilt werden, die das Zusammenleben und -arbeiten in dieser prägen.

Darüber hinaus bezieht sich gemeinschaftsorientiertes Wohnen im analogen Raum auf eine gemeinschaftsfördernde Gestaltung von Räumen und Gebäuden, um das Gefühl der Verbundenheit zu fördern und den Austausch zwischen den Bewohnern und Bewohnerinnen zu erleichtern und zu fördern. Hinzu kommt eine wichtige digitale Komponente, die Raum für Austausch und Kommunikation innerhalb der Communities bietet. Gemeinschaftsorientiertes Wohnen bezieht sich neben dem Wohnen vor Ort auch auf das Zusammenleben im digitalen und virtuellen Raum.

Für die Stadtentwicklung bedeutet dies, dass bei der Gestaltung von Wohnräumen und öffentlichen Plätzen das Bewusstsein für die Bedürfnisse und Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Communities berücksichtigt werden sollten. Gemeinschaftsorientiertes Wohnen steht demnach für ein Leben in einem digitalen und analogen Lebensraum, der die soziale Interaktion fördert und damit zu einer höheren Lebensqualität beiträgt.



3. Future Living 2040+

Durch Kollaboration zu Innovation?

Um attraktives Wohnen für die Zukunft zu gestalten, müssen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die auf die komplexen Bedürfnisse der Bevölkerung eingehen und Wohnformen bieten, die sich individuellen Lebensmodellen anpassen, aber dennoch kommunikativ, gemeinschafts- und begegnungsfördernd sind. Diesen, und den im vorhergehenden Kapitel geschilderten Entwicklungen gilt es folglich, mit neuen, innovativen Wohnformen und -konzepten zu begegnen, um attraktives Wohnen von morgen entwickeln zu können.

Über eine ganzheitliche Betrachtung der gegenwärtigen und zukünftigen Trendbewegungen sowie die weiteren Analysen konnten drei Parameter herausgestellt werden, die sich wesentlich auf den Bereich Future Living auswirken und als Future Living Driving Forces identifiziert werden können: Communities, innovative Ökosysteme und (Innen-)Städte von morgen. Sie stehen miteinander in enger Verbindung und wirken sich aufeinander aus. Ein wesentliches Merkmal, das sie alle teilen, ist der Aspekt der kollaborativen Zusammenarbeit, die sowohl in der analogen als auch in der digitalen und virtuellen Welt als entscheidender Erfolgsfaktor für zukünftiges Wohnen angesehen wird.

In (Innen-)Städten treffen sämtliche Bereiche unseres Alltags aufeinander – wirtschaftlich, kulturell und in Bezug auf Wohnen und Leben kommt ihnen daher eine besondere Bedeutung zu. Sie stehen jedoch auch vor immensen Herausforderungen wie beispielsweise die digitale Transformation des Einzelhandels, die Erreichbarkeit der Innenstadt selbst und das Schaffen von lebhaften Zentren mit Aufenthaltsqualität. Um diese Herausforderungen anzugehen, benötigt es auch hier branchenübergreifende Zusammenarbeit unterschiedlichster Akteurinnen und Akteure (Ruess, Vrhovac und Yoga, 2021, S. 4). Diese können in der lokalen Community oder/und dem innovativen Ökosystem gefunden werden.

Innovative Ökosysteme stehen dafür, Herausforderungen mit Innovationen sektoral und temporal übergreifend zu lösen. Um dies zu erreichen, bauen sie auf Kollaborationen zwischen den verschiedenen Akteuren und Akteurinnen aus Politik, Gesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft. Sie legen den Fokus auf kollaborativer, ortsungebundener Wertschöpfung mit dem Ziel der Schaffung gemeinsamer innovativer Leistungen (Schütz, 2020, S. 9). Durch diese neue Dynamik können zukunftsweisende Konzepte besonders effektiv und resilient angestoßen sowie umgesetzt werden.

Bei der Annäherung an innovative Wohnkonzepte werden die drei soeben beschriebenen Driving Forces stets beachtet und mitgedacht. Diesen wird im nächsten Kapitel über das Betrachten des Aufbaus des Wohnungsmarkts angenähert, um eine innovative Anschlussfähigkeit der darauffolgend herausgearbeiteten Trendbewegungen zu gewährleisten. Diese werden in Form von sechs Trendfeldern, die sich auf zukünftiges Wohnen auswirken, dargelegt.

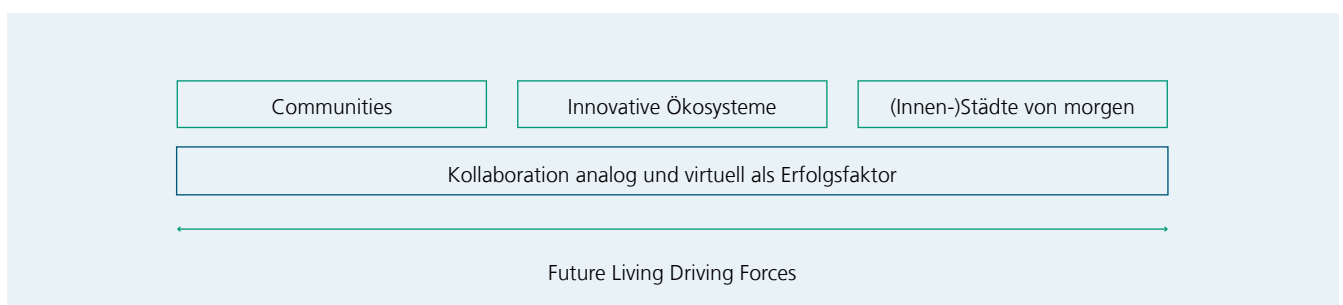


Abb. 2: Driving Forces für kollaborative Future Living Konzepte, eigene Darstellung.

3.1. Innovative Wohnangebote

Wie sieht das Wohnen von morgen aus?

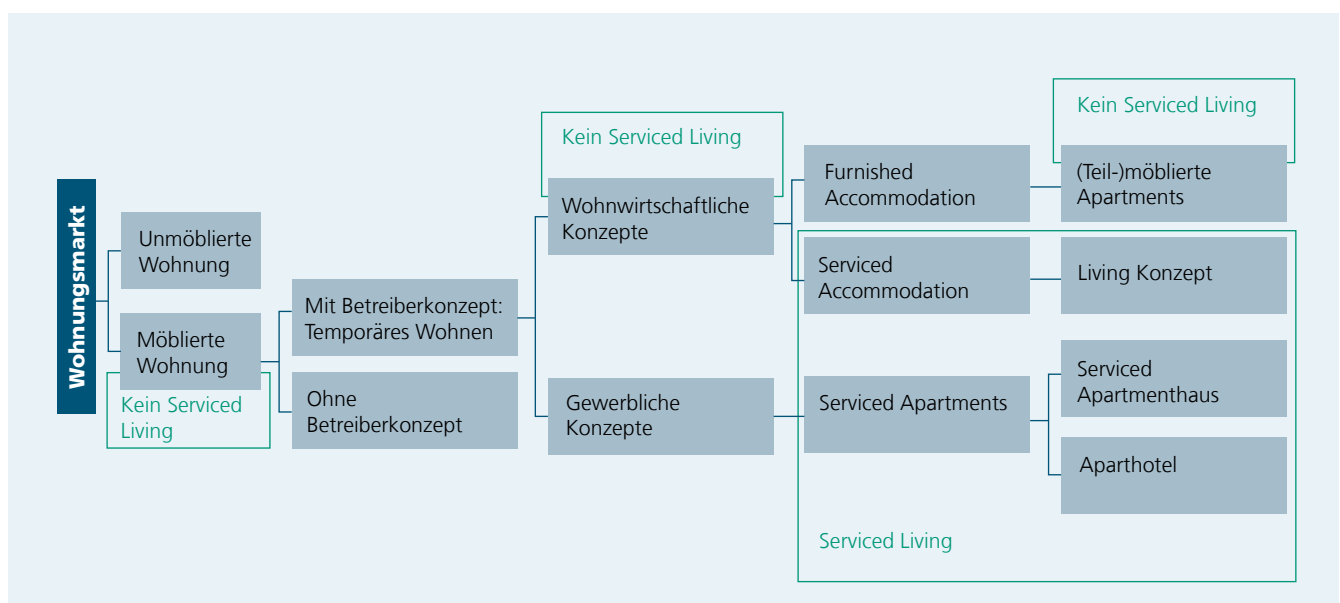
Es gibt eine Vielzahl von Marktsegmenten und -typen auf dem Wohnungsmarkt, die von verschiedenen Faktoren beeinflusst werden, wie beispielsweise wirtschaftlichen, demografischen und politischen Aspekten. Jedes Segment betrachtet den Wohnungsmarkt aus seiner eigenen Perspektive und konzeptualisiert ihn auf unterschiedliche Weise. Das vorliegende Whitepaper fokussiert sich jedoch speziell auf gemeinschaftsorientierte Wohnformen und untersucht diese genauer.

Der Wohnungsmarkt lässt sich in zwei Überkategorien aufteilen: unmöblierte Wohnungen und möblierte Wohnungen (siehe Krebs, 2020). Der Unterschied zwischen diesen beiden Kategorien liegt in ihrer rechtlichen Definition: Unmöblierte Wohnungen werden aufgrund des Bürgerlichen Gesetzbuches durch unbefristete Mietverträge vermietet, während möblierte Wohnungen gemäß dem Zweckentfremdungsgesetz befristet vermietet werden (siehe Krebs, 2020).

Abb. 3: Serviced Living im Wohnungsmarkt. Nach Krebs, Olivia 2021 (nach Cushman & Wakefield und Bulwiengesa); Anett Gregorius & Apartmentservice 2019, eigene Darstellung.

Ein weiterer Unterschied liegt in den angebotenen Services, welche die jeweiligen Wohnungsformen bereitstellen. Services, oder auch Serviced Living, steht in diesem Kontext für Zusatz- und Dienstleistungen – wie Reinigung, Waschservice oder Co-Working Spaces –, die individuell zu der Wohnung zugebucht werden können oder bereits Teil der Miete sind. Die meisten möblierten Wohnungen mit Betreiberkonzept weisen die Möglichkeit der Nutzung diverser Service-Leistungen in unterschiedlichem Umfang auf: von limitierten, ausgewählten Service-Angeboten im Bereich der Serviced Accommodations, bis hin zu Full-Service-Angeboten im Bereich der Serviced Apartments. Wie der Name schon andeutet, bieten möblierte Wohnungen bereits ausgestattete Wohnräume als Service an.

Die möblierte Wohnform kann in zwei Unterkategorien unterteilt werden: mit Betreiberkonzept und ohne Betreiberkonzept (siehe Krebs, 2020). Möblierte Wohnungen ohne Betreiberkonzept bieten den Bewohnenden keinen zusätzlichen Services neben der gestellten Einrichtung. Möblierte Wohnungen mit Betreiberkonzept bieten hingegen eine Vielzahl an Services (siehe Krebs, 2020): Gewerbliche Betreiberkonzepte bieten etwa mit Serviced Apartments eine Reihe von Services, die denen eines Hotels ähneln (siehe Krebs, 2020) und sind zudem auf einen Aufenthalt bis zu sechs Monaten ausgelegt (Apartmentservice Consulting und Gregorius, 1. Februar 2020, S. 2). Die jeweilige Serviceleistungen können je nach Konzept – etwa Serviced Apartmenthaus oder Aparthotel – variieren (Apartmentservice Consulting und Gregorius, 1. Februar 2020, S. 2–5), so dass diese für Serviced Living stehen. Der Grad der Services variiert dabei individuell nach Angebot. Nicht immer kann klar zwischen dem gewerblichen Betreiberkonzept und dem wohnwirtschaftlichen Betreiberkonzept differenziert werden.



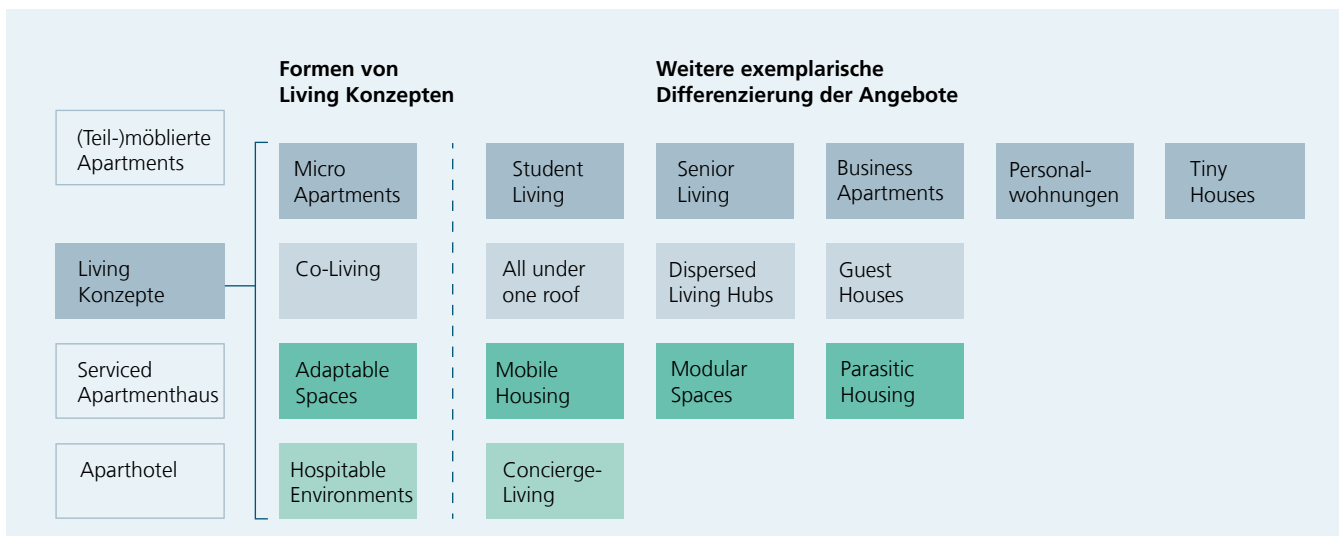


Abb. 4: Formen von Living-Konzepten, eigene Darstellung.

Der Grad der gebotenen Services und der Mietdauer bieten eine Entscheidungsgrundlage für die Einordnung der jeweiligen Betreiberkonzepte (Krebs, 2020, S. 2). So bieten gewerbliche Betreiberkonzepte in der Regel limitierte bis umfängliche Services und eine Aufenthaltsdauer von einer Nacht bis maximal sechs Monaten an. Während wohnwirtschaftliche Betreiberkonzepte ein ähnliches Angebot an Services zu bieten haben, sind diese jedoch in der Regel limitiert oder selektiv. Die Dauer des Aufenthalts beginnt hingegen bei sechs Monaten und kann unbefristet sein (Apartmentservice Consulting und Gregorius, 1. Februar 2020, S. 2).

Durch den unterschiedlichen Grad an gebotenen Services lässt sich das wohnwirtschaftliche Betreiberkonzept weiter in „Furnished Accommodations“ und „Serviced Accommodations“ unterteilen (siehe Abbildung 3). Hierbei fällt auf, dass Letztere, inklusive der Unterkategorie der Living-Konzepte, besonders Service-orientiert sind. Living-Konzepte werden demnach als einzige Kategorie wohnwirtschaftlich betrieben und weisen Service-Leistungen auf.

Nach der Analyse der vorherigen Kapitel kann festgestellt werden, dass zukünftiges Wohnen gemeinschaftsorientiert ist, sich flexibel auf diverse Lebensphasen einstellt, auf individuelle Bedürfnisse reagieren kann und eine gewisse Beständigkeit in Zeiten des Wandels bietet.

Living-Konzepte – Wohnkonzepte mit besonders großem Potenzial für das Wohnen von morgen

Viele dieser Faktoren lassen sich in Living-Konzepten wiederfinden – sie verfügen aufgrund des wohnwirtschaftlichen Betreiberkonzepts über eine Beständigkeit in der Mietdauer (sechs Monate und länger) und bieten vielfältige Möglichkeiten der Individualisierung durch Service-Angebote. Im Hinblick auf zukünftiges Wohnen werden diese demnach als Wohn-Kategorie mit besonders großem Innovationspotenzial bewertet.

Um das Feld der Living-Konzepte näher zu betrachten und den ausgemachten Potenzialen nachzugehen, wird eine weitere Differenzierung dieser vorgenommen (siehe Abbildung 5). Es lassen sich dabei vier markante Formen von Living Konzepten festhalten: „Micro Apartments“, „Co-Living“, „Adaptable Spaces“ und „Hospitable Environments“. Diese verkörpern jeweils bestimmte Charakteristika.

»Micro Apartments« stehen für Wohnen auf kleinem Grundriss. Wenn auch das Verständnis von »klein« im internationalen Kontext nicht einheitlich ist (Breit und Gürtler, 2018, S. 11), lässt sich ein Richtwert bei etwa 30 m² für eine Einzelperson ermitteln (Breit und Gürtler, 2018, S. 25). Auf dieser Fläche werden jegliche nötigen Annehmlichkeiten für das Wohnen untergebracht (Breit und Gürtler, 2018, S. 25).

»Co-Living« hat den Fokus auf der Community und dem Zusammenspiel von Wohnen, Leben und Arbeiten – neben einem persönlichen Raum, oft mit einer Küche oder Kitchenette, zusätzlich ausgestattet mit Gemeinschaftsflächen, wie zum Beispiel gemeinsamen Räumen zum Kochen, Essen, Freizeit verbringen oder auch Arbeiten. Wichtig ist dabei, dass



»Ich glaube nicht mehr an Einzelnutzung von Gebäuden. Zukünftige Immobilien muss man grundsätzlich für vielfältige Nutzungen planen.«

Jan Garde
Gründer und CEO
THE EMBASSIES of Good Living AG



»In Strategien, die Fluktuation abmildern möchten, geht es meistens zuerst darum, Wohnen attraktiver zu gestalten.«

Reiner Nagel
Vorstandsvorsitzender
Bundesstiftung Baukultur

diese gemeinschaftlichen Strukturen so angelegt sind, dass sie eine Reihe von zufälligem Zusammenkommen und das Bilden von sozialen Netzwerken bestärken (Schmidt, 2022, S. 548; siehe Borkmann et al., 2023b)

»Adaptable Spaces« stehen für neue Formen der Anpassungsfähigkeit und große Flexibilität, die einfach an die sich ändernden Bedürfnisse ihrer Bewohner angepasst werden können. Die Gestaltung dieser Räume basiert auf der Annahme, dass sich die Lebensstile, der Gesundheitszustand und die Fähigkeiten von Familien und Einzelpersonen im Laufe der Zeit ändern können und daher Wohnräume erforderlich sind, die sich an diese Veränderungen anpassen (Peters und Masoudinejad, 2022, S. 266), sowie dass die zukünftig Bewohnenden und Anforderungen an die Wohnung zur Zeit des Entwurfs noch unbekannt sind (Schneider und Till, 2005, S. 161). Zudem stellt die Pluralisierung der Lebensstile neue und diverse Anforderungen an den Wohnraum, die ohne einen flexiblen Ansatz nur bedingt zu bewältigen sind (Schneider und Till, 2005, S. 163). Adaptable Spaces können dabei unterschiedliche Formen annehmen, von verschiebbaren und den Bedürfnissen anpassungsfähigen Möbeln (siehe Harrouk, 2021; siehe Souza, 2022) bis hin zu Grundrissen, die bereits mit Blick auf künftige Veränderungen entworfen wurden (Schneider und Till, 2005, S. 161).

Der Begriff des »Hospitable Environments« wird an dieser Stelle neu eingeführt und steht für die Kombination der Annehmlichkeiten und Vorteile eines Hotels und denen des privaten Zuhauses. Somit steht dieses Living-Konzept für maximale Service-Orientierung und Komfort.

Bei der näheren Betrachtung der verschiedenen Formen von Living-Konzepten wird ebenso deutlich, dass diese nicht trennscharf voneinander zu betrachten sind – verschiedene Aspekte unterschiedlichster Living-Formen tauchen immer wieder in weiteren Wohnformen auf. Die oben aufgeführte Darstellung soll jedoch als Stütze im unübersichtlichen und sehr großen Markt der Wohnmöglichkeiten dienen und Orientierung über eine Clusterung geben.

3.2. Trendfelder für gemeinschaftsorientiertes Wohnen der Zukunft

Welche Trendbewegungen prägen zukünftiges Wohnen?

Durch die Ergebnisse der Desktop- und Literaturrecherche sowie der qualitativen Interviews können sechs verschiedene Trendfelder, die zukünftiges Wohnen beeinflussen, aufgezeigt werden – diese werden im Folgenden vorgestellt.

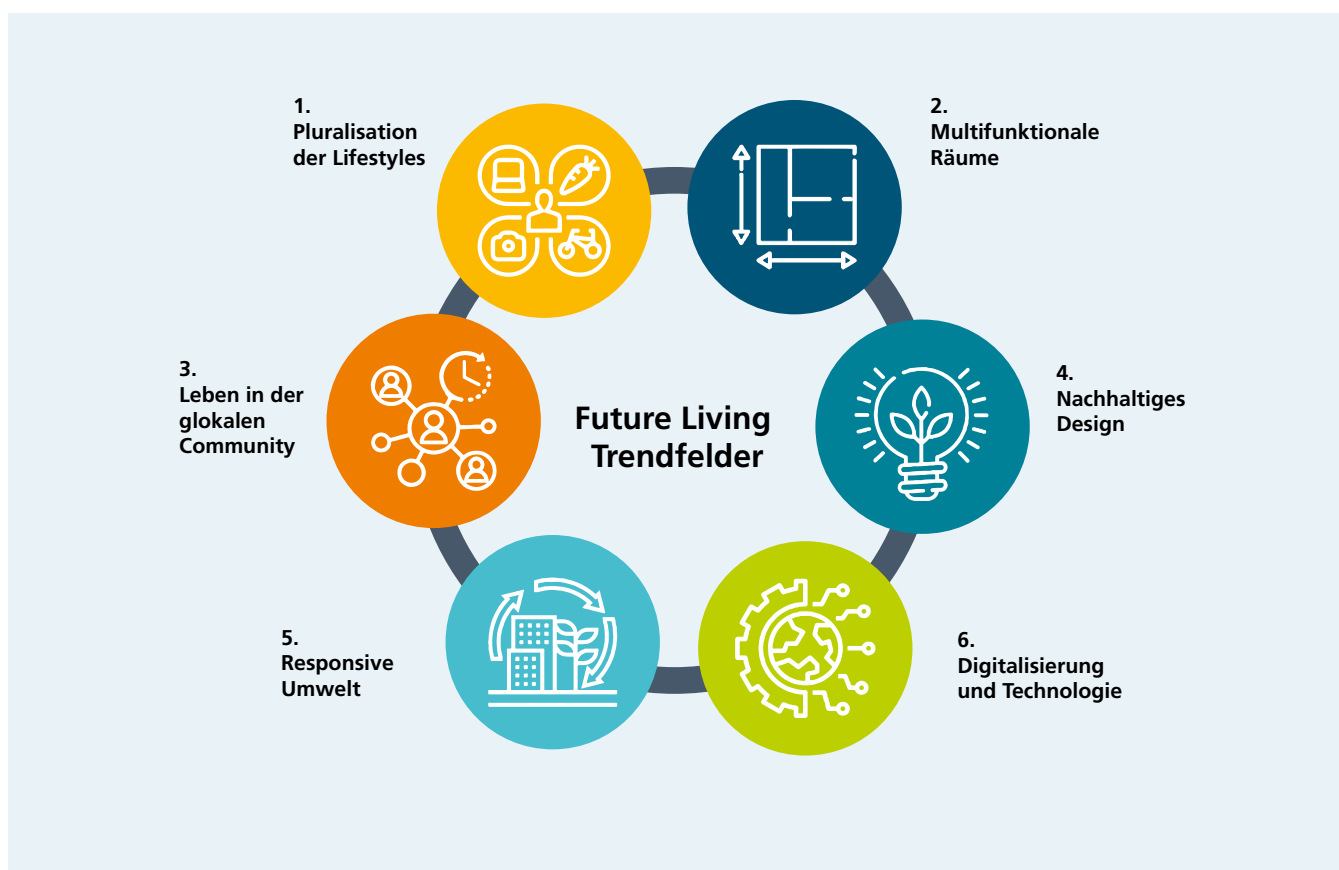


Abb. 5: Future Living Trendfelder, eigene Darstellung.



1. Pluralisation der Lifestyles

»So wie sich die Menschen an ökonomische, technologische und soziale Veränderungen anpassen, passt sich das Wohnen sukzessive dem Menschen an.«

(Breit und Gürtler, 2018, S. 4)

Das erste Trendfeld überschneidet sich stark mit dem zu Beginn beschriebenen Wandel der Gesellschaft und der damit einhergehenden Wandel der Wohnformen. Es beschreibt das zugrunde liegende Phänomen des 21. Jahrhunderts – die Individualisierung der Lebensentwürfe und die damit einhergehende Pluralisierung der Lebensstile.

Das Trendfeld Pluralisation der Lifestyles zeichnet sich besonders durch die folgenden Aspekte aus:

Untrennbarkeit von Wohnen und Leben

Wohnen als Ort der Erfüllung physischer Grundbedürfnisse wie Schutz vor Wind und Wetter und ein sicherer Platz zum Nächtigen lässt sich nicht von seiner sozialen Komponente trennen (Guenther, 2017, S. 41–44). Wohnen ist ein grundlegend menschliches Bedürfnis und eng mit dem Leben verbunden, da es ein zentraler Ort ist, an dem Menschen ihre sozialen Beziehungen und Interaktionen aufrechterhalten und pflegen.

Wohnen ist also nicht nur ein physischer Raum, sondern auch ein sozialer Raum, der durch individuelle Biografien und Kulturen »verräumlicht« (Guenther, 2017, S. 44) wird. Der Wohnraum spiegelt die kulturellen und sozialen Werte wider und ist ein Ort, an dem Familien und Gemeinschaften ihre Identitäten und Traditionen bewahren.

So wie das Individuum mit seinen persönlichen Eigenschaften das Wohnen prägt, so prägt gleichzeitig die Außenwelt das Wohnen (Guenther, 2017, S. 43). Es ist der Ort, an dem das Leben gelebt wird. So ist es nur natürlich, dass das Individuum eine Beziehung zu seinem Wohnumfeld und zur Nachbarschaft entwickelt (Guenther, 2017, S. 44).

Für jede Lebensphase gibt es das passende Wohnmodell

Das Konzept der »Multigraphie« (Zukunftsinstitut, 2023a) deutet darauf hin, dass der traditionelle lineare Verlauf einer Standardbiografie, von Jugend über Arbeitsleben bis hin zum Ruhestand, zunehmend individualisiert, durchbrochen und überwunden wird. Folglich steigt auch der Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen, die diesen individualisierten Lebensläufen gerecht werden. Dieser Trend zur Pluralisierung und Individualisierung von Lebenserfahrungen führt dabei weder zu einer Deregulierung noch zu einer Reduktion der Werte und Identitäten, sondern begünstigt die Entwicklung neuer Formen sozialer Beziehungen und kollektiver, wenn auch

geografisch verstreuter Identitäten (Livi, 2017, S. 370). Um der großen Variation an Anforderungen gerecht zu werden, können Services die jeweiligen Wohnmodelle noch weiter an die individuellen Lebensumstände anpassen.

Neues Selbstbild des Alleinwohnens

Viele europäische Städte teilen sich ein Phänomen – den Einpersonenhaushalt als häufigste Wohnform (Breit und Gürtler, 2018, S. 10). Dieser hat sich stark von der negativen Konnotation der Vergangenheit gelöst. Anstatt der »Übriggebliebenen« ist das Alleinwohnen heutzutage ein Symbol des Wohlstandes und des unabhängigen, modernen Menschen (Breit und Gürtler, 2018, S. 10).

Branded Living

»Wohnen wird zur Marke« (Breit und Gürtler, 2018, S. 5). Mit diesem Konzept wird der Wohnraum nicht mehr als rein funktionaler Ort betrachtet, sondern als Ort, welcher eine spezifische Lebensweise sowie Wertvorstellung verkörpert (Breit und Gürtler, 2018, S. 36). Marken bieten so verschiedene Lifestyles, etwa Komfort oder Nachhaltigkeit, an mit denen sich jeweils bestimmte Gruppen von Mietern und Mieterinnen identifizieren. Für Konsumierende solcher Wohnmarken ergeben sich durch Branded Living neue »Distinktion und Identifikationsmöglichkeiten« (Breit und Gürtler, 2018, S. 36). Die dort Wohnenden teilen durch den jeweiligen angebotenen Lifestyle bereits ähnliche Wertvorstellungen. Gleichzeitig bietet Branded Living den Anbietern das Potenzial, internationale Wohnungsnetzwerke zu kreieren (Breit und Gürtler, 2018, S. 37). Durch den gebotenen Lifestyle haben Anbietende einen Wiedererkennungswert und Gäste wissen, was sie dort erwartet. Bei guten Erfahrungen bietet es sich für die Gäste an, die gleiche Marke in einer neuen Stadt in Anspruch zu nehmen (Breit und Gürtler, 2018, S. 36).

Attraktivität des Standorts durch Authentizität der Bevölkerung

Die Attraktivität einer Stadt ist stark von der Authentizität der Bevölkerung abhängig. Wenn die Bevölkerung authentisch ist, sie ihre Traditionen und Werte bewahrt und weitergibt sowie einen besonderen Lebensstil verfolgt, kann dies dazu beitragen, dass ein Standort attraktiver wird. Besuchende und potenzielle Bewohnende können von der Möglichkeit angezogen werden, diese authentische Erfahrung zu machen, und nehmen den Standort demnach als individuell wahr.



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsräume bieten die Möglichkeit zum Arbeiten und Zusammenkommen



Einrichtung eines der Zimmer im Angebot



POHA Office

Best Practice Steckbrief

POHA House

Ort

Münster 2022, 3 x Aachen 2023, Essen 2024, Hamburg 2025

Jahr

Seit 2022

Link

www.pohahouse.com/de

Mission Statement und Beschreibung

Nachhaltige Cospaces zum Leben, Arbeiten und Zusammenkommen unter einem Dach.

Besonderheiten

Ein Ort der Gemeinschaft und Innovation, um der wachsenden Einsamkeit in Städten entgegenzuwirken.

Lage

Im Zentrum der jeweiligen Stadt

Grundriss m²

22m² – 79m²

Zielgruppe

HIPOs, junge Innovatoren, Remote Workers und Singles, Paare

Kosten

700€–2700€ pro Monat.

Services

Gemeinschaftsräume, vollausgestattete Wohnungen, Meditationsraum, organisierte (Networking) Events, POHA Office, eine Rechnung für alles, App.

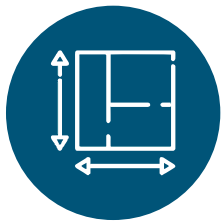
Nachhaltigkeit

Jeder Wohnmonat wird mit 1 kg Ozeanplastik kompensiert, Nachhaltigkeit stand auch bei der Konstruktion im Vordergrund.

Digitalität

POHA App, schnelles Internet

Fotos: pohahouse.com



2. Multifunktionale Räume

»Wir brauchen flexible Häuser mit flexiblen Wohngrundrissen, da Architektur resilienter und anpassungsfähiger werden muss, um vielfältigere Angebote für heterogene Zielgruppen anbieten zu können.«

Dr. Raquel Jaureguizar

Architektin und Projektleiterin,

Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH

Wenn es für jedes individuelle Lebensmodell das passende Wohnmodell gibt, müssen Wohnflächen neue Kriterien erfüllen, die auf diese eingehen. Diese neuen Räume setzen sich aus folgenden Komponenten zusammen: eine flexible Anpassbarkeit sowohl im Bau als auch während der bewohnten Zeit, eine Multifunktionalität sowie die Möglichkeit, sich Räume anzueignen. Diese Kriterien eröffnen die Möglichkeit einer individuellen Gestaltung der Wohnsituation für diverse Lebensmodelle. Die »neuen Räume« verhalten sich folglich flexibel und dynamisch, sie passen sich temporär oder langfristig an die Bedürfnisse ihrer Bewohnenden an und »wachsen mit diesen mit« (Rauch und Huber, 2014, S. 12).

Das Trendfeld Multifunktionale Räume zeichnet sich besonders durch die folgenden Aspekte aus:

Angepasste Wohnformen: Micro Apartments und modulare Einrichtungen

Bei steigender Bevölkerungszahl, steigenden Mietpreisen und Single-Haushalten ist eine Verdichtung des zur Verfügung stehenden Raums nur eine schlüssige Konsequenz. Es müssen demnach Modelle, die bezahlbaren Wohnraum, mehr Singlewohnungen und flexible und dynamische Räume bieten, gefunden werden.

Micro Apartments, die so konstruiert sind, dass sie auf wenigen Quadratmetern durch effektive Platznutzung und multifunktionale Möbel ein komfortables Wohnerlebnis schaffen, sind ein bereits etablierter Lösungsansatz für diese Herausforderung. Oftmals zeichnen sich diese zudem durch die Auslagerung und Dekonstruktion von unterschiedlichen Wohnfunktionen aus (Breit und Gürtler, 2018, 26-28, 40, Krebs, 2020, S. 2). So werden beispielsweise Waschräume, Küchen oder Ähnliches in einem separaten Raum geteilt.

Außerdem bieten diese Wohnungsangebote oft zusätzliche Co-Working Spaces oder auch gemeinschaftliche Wohnzimmer (Krebs, 2020, S. 3). Somit können verschiedene Lebensbereiche ineinander überfließen (Breit und Gürtler, 2018, S. 27). Diese

Art von Wohnen kann längerfristig durch das insgesamt effektive Verwenden von Quadratmetern besonders nachhaltig sein (Breit und Gürtler, 2018, S. 39)

Co-Everything

Als Reaktion auf diese Veränderungen hat sich ebenso Co-Living als Wohnform entwickelt und etabliert. Basierend auf dem altbekannten Konzept der Wohngemeinschaft (Schmidt, 2022, S. 548), bietet sie einer neuen, umweltbewussten und weniger eigentumsorientierten Generation Unterkunft (Schmidt, 2022, S. 548). Zwei Aspekte sind hierbei von zentraler Bedeutung: gemeinschaftlich genutzte Flächen und die darum entstehende Community. Dieser Fokus auf die Community unterscheidet Co-Living Formate auch im Wesentlichen von Micro Living, dennoch sind die beiden Wohnarten eng miteinander verwandt. Neben dem gemieteten Zimmer und der damit einhergehenden Privatsphäre bieten Co-Living Wohnmodelle den Mietenden eine Reihe von Gemeinschaftsräumen, wie beispielsweise Wohnzimmer, Sporträume, Kinoräume, Terrassen, um dadurch Community-building zwischen den Bewohnenden zu fördern (Schmidt, 2022, S. 549–550). Zudem weisen sie verschiedene Schwerpunkte auf, die verschiedene Zielgruppen ansprechen und reise- und mobilitätsorientiert, arbeitsorientiert, kostenorientiert, gemeinschaftsorientiert oder Urban-Lifestyle-orientiert sein können (siehe Borkmann et al., 2023b).

Funktionsunabhängige Orte

Durch die beiden aufgeführten Wohnformen wird deutlich, dass immer mehr Räume relevant werden, die keine singuläre Nutzungsfunktion aufweisen und vielfältige Aufenthaltsqualitäten bieten. Dies öffnet für die Flächen die Möglichkeit, »sich durch nutzungsunabhängige Besonderheiten zu qualifizieren« (brainbauer et al. 2017, zitiert nach Teamwerk Architekten und Foerster, 2021, S. 5). Raum für Neues, für Begegnungen und das individuelle Ausleben von Aktivitäten wird so geschaffen.

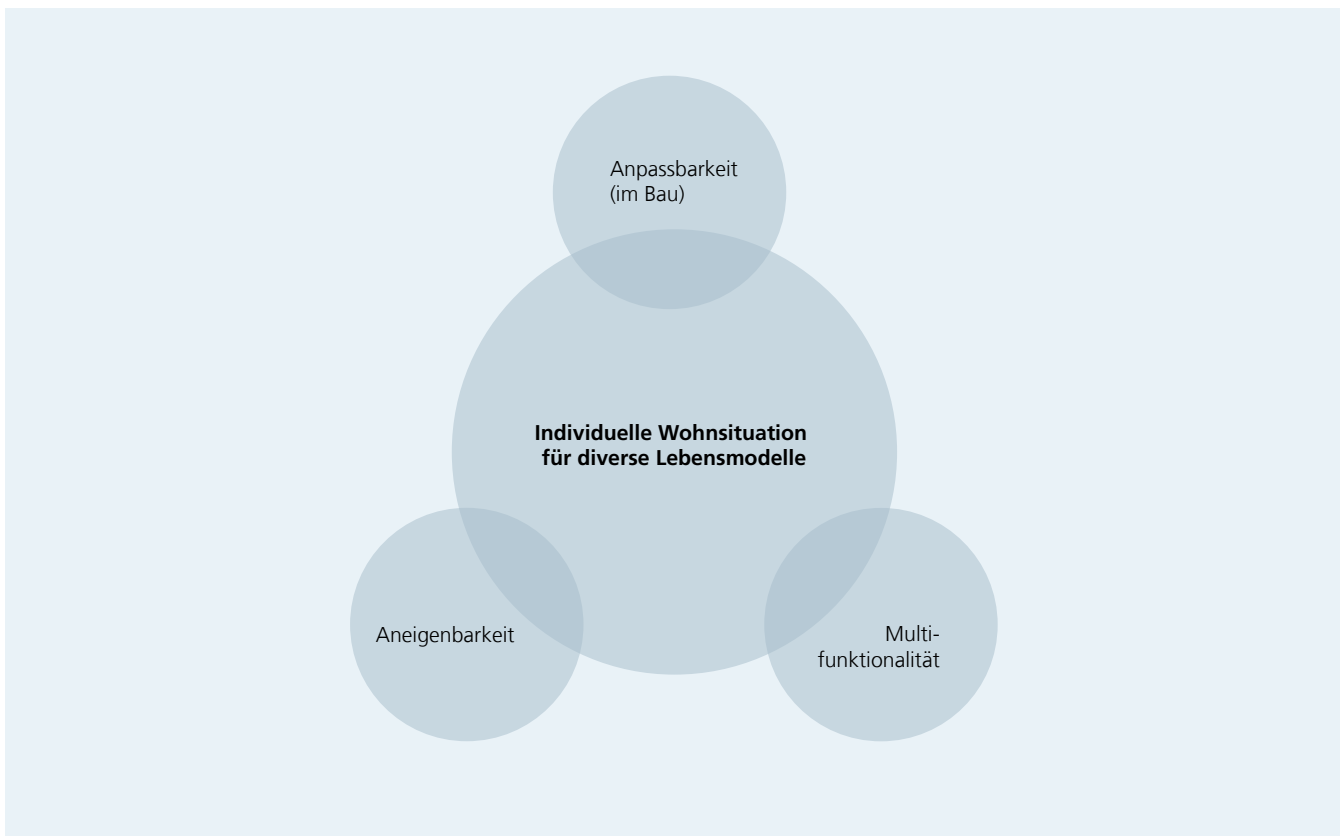
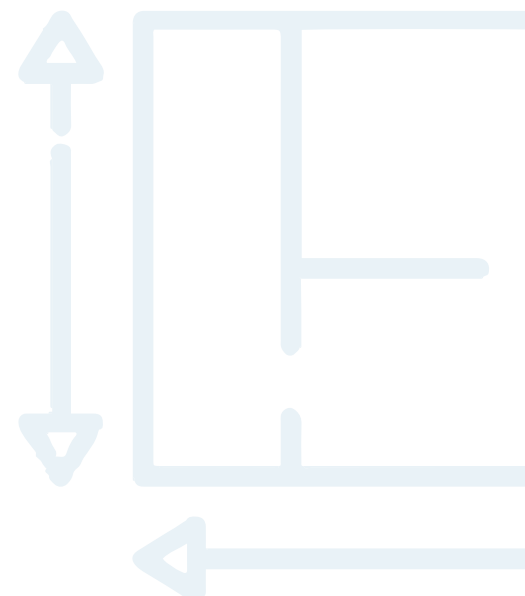


Abb. 6: Kriterien zukunftsgerichteter Wohnräume, eigene Darstellung.

Möbel: multifunktional, recycelt und mit mehreren Besitzenden

Multifunktionale Möbel sind elementarer Bestandteil der oben geschilderten Wohnformen, sie sind als Module innerhalb des Raumes flexibel bewegbar und können somit schnell unterschiedliche Raumgefühle kreieren sowie unterschiedliche Raumfunktionen bedienen. Dabei steht im Vordergrund, dass diese Veränderungen leicht bewerkstelligen und intuitiv ohne viel Werkzeug umsetzbar sind. »Der Wohnraum muss veränderbar, aneigenbar, multifunktional und individuell anpassbar sein« (Breit & Gürtler 2018, S. 33).

Multifunktionalität von Möbeln ist jedoch nicht der einzige Weg, diese zukunftsgerichtet zu verwenden. In den letzten Jahren hat der Secondhand-Markt an Popularität gewonnen, Möbel bekommen auf diese Weise ein weiteres Leben zugeschrieben. Ebenso werden diese vermehrt recycelt und geupcycelt, um sie durch ein individuelles Design den eigenen Bedürfnissen noch weiter anzupassen (Horx-Strathern, 2022, S. 25–30).





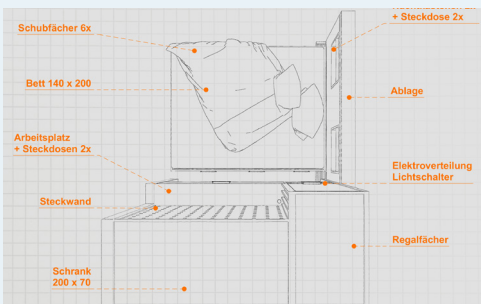
Einrichtung eines Pop-up Living Moduls



Beispielkonzept mit effizient und flexibel nutzbarem Raum



Grafischer Entwurf eines Moduls



Module Pop-up Studio

Best Practice Steckbrief

Popup Living

Ort

Augsburg

Jahr

Seit 2020

Link

www.popupliving.de

Mission Statement und Beschreibung

kompakter (Wohn-)Raum, der unser Leben nicht einschränkt.

Besonderheiten

Durch die Verwendung von modularen Möbeln können flexible Wohn- und Arbeitsräume geschaffen werden, indem sie je nach Bedarf verschoben werden.

Lage

Nicht stadtsspezifisch, können als Design oder individuelle Anfertigung überall eingebaut werden

Grundriss m²

Geeignet für kleine Räume

Zielgruppe

Studierende und moderne Menschen, die gerne in Micro Apartments leben

Kosten

Individuell

Services

Schrank, Bett und Schreibtisch sind in flexiblen Modulen kombinierbar

Nachhaltigkeit

Regionale Herstellung, hochgradig zertifizierte Materialien

Digitalität

Digitale Planung und Konfiguration

Fotos: popupliving.de



3. Leben in der globalen Community

»Es ist wichtig, eine Community mit ähnlichen Personen zu schaffen, wenn man jemanden zu einem neuen, unbekanntem Ort bringen möchte.«

Lea Mishra

**Co-Founder und Chief Product Officer
Poha House Holding GmbH**

Es wurde die Wichtigkeit von Communities geschildert, ebenso von neuen Wohnformen, die besonders gemeinschaftsorientiert sind. Hier wird nochmals vermehrt auf die sozialen Infrastrukturen und Begebenheiten, die das Leben in temporären Räumen und spezifischen Communities ausmachen, eingegangen. Was dies kennzeichnet, ist die stets fortschreitende Mischung des »Glokales« – sprich die Kombination aus Globalem und Lokalem wie beispielsweise einer globalen Denkweise mit regionalem Handeln.

Das Trendfeld Leben in der globalen Community zeichnet sich besonders durch die folgenden Aspekte aus:

Lokal wohnen, global leben

Glocal Living ist ein Neologismus, der sich aus »global« und »local« zusammensetzt (Smith, 2007). Der Begriff bezeichnet dabei die Verschmelzung von Einheiten aus der globalen und lokalen Ebenen miteinander (Drori, Höllerer und Walgenbach, 2014, S. 90). Eine solche Verschmelzung geschieht auch im eigenen Leben: Es wird lokal gewohnt, aber global gelebt.

Digitale Technologien und eine vernetzte Welt erleichtern zunehmend den Informationsaustausch und die soziale Interaktion über geografische Grenzen hinweg. Neue soziale Kontakte und Communities mit gemeinsamen Werten und Vorstellungen können über soziale Medien-Plattformen und gar Online-Spiele gefunden werden (Vogelgesang, 2014, S. 145, Sobré-Denton, 2016, S. 1716). Dies wird besonders relevant, wenn man berücksichtigt, dass die persönliche Identität – zumindest aus soziologischer Perspektive – durch die Interaktion mit anderen Menschen und den sozialen Rahmenbedingungen geformt wird (Vogelgesang, 2014, S. 138). Dies ermöglicht es dem Individuum, lokal zu wohnen, während es sich mit global agierenden Gemeinschaften identifiziert. Kurz gesagt: Man lebt lokal und lebt global, eben global.

Kollektive Nachbarschaft als wichtiger sozialer Indikator

Wohnen endet nicht mit dem Verlassen der eigenen vier Wände (Schnur, 2021, S. 234). Wohnen wird in die direkte Umwelt herausgetragen, durch alltägliche Zwischenstopps am Zeitungsstand oder andere Routinen wie die tägliche Suche nach einem Parkplatz nach der Arbeit (Schnur, 2021, S. 234). Das Individuum wird durch diese täglichen (Inter-)Aktionen unweigerlich emotional mit seiner Umwelt verwoben (Hase, 2019, S. 89). Diese unmittelbare Umwelt, in die das Individuum eingebettet ist – besser bekannt als Nachbarschaft –, ist somit ein relevanter Bestandteil des Wohnens (Schnur, 2021, S. 236) und beeinflusst dieses dementsprechend stark. Die Qualität des Wohnens hängt somit nicht nur von der Immobilie ab, sondern auch von den Menschen und Aktivitäten, die sie prägen. Letztendlich ist die Nachbarschaft eine »soziale Gruppe, die primär wegen des gemeinsamen Wohnorts interagiert« (Hamm 1973, zitiert nach Schnur, 2021, S. 236). In diesem Zusammenhang gewinnen Betreiberkonzepte, die an der Schnittstelle von Wohnen, Leben und Arbeiten sitzen und diese miteinander verbinden, an Bedeutung.

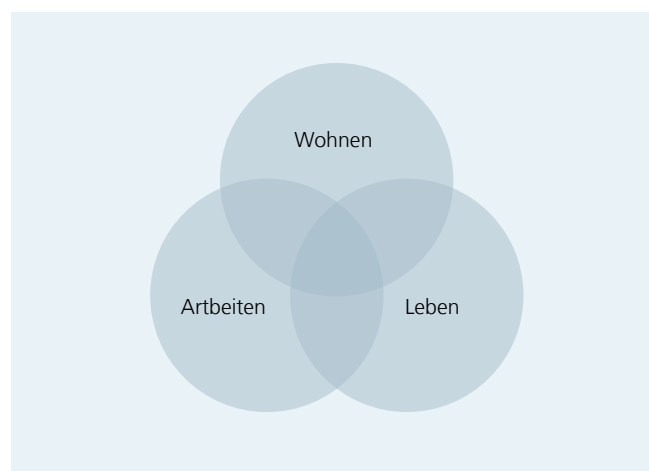


Abb. 7: Ganzheitliches Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten, Leben.



»Die Digitalisierung entfernt zum großen Teil Leute weiter voneinander, obwohl sie uns eigentlich immer weiter zusammenbringen (...) sollte.«

Julian Trautwein
Co-Founder und Managing Director
StayRaus GmbH

Die Bedeutung und der Stellenwert der Nachbarschaft ist jedoch nicht immer der gleiche. Vielmehr variiert dieser abhängig von: Lebensphase, Lebenslage und Lebensstil der einzelnen Menschen (Schnur, 2021, S. 236). Personen, die eine höhere sozioökonomische Lage einnehmen, haben besseren Zugang zu verschiedenen Bezugsgruppen außerhalb ihrer eigenen Nachbarschaft (Schnur, 2021, S. 236), was diese Gruppen weniger angewiesen auf die lokale, direkte Nachbarschaft macht. Gleichzeitig gilt im Umkehrschluss: Je weniger andere Bezugsgruppen man hat, desto wichtiger wird die Nachbarschaft (Schnur, 2021, S. 236). Exemplarisch lassen sich hierfür Gruppen anführen, die aufgrund ihres Alters hinsichtlich ihrer Mobilität eingeschränkt sind, wie etwa Kinder oder Seniorinnen und Senioren (Schnur, 2021, S. 236). Jedoch auch für Personen, die per se hochmobil sind, kann das nachbarschaftliche Netzwerk von großer Bedeutung sein. Als Beispiel hierfür lassen sich Freelancer und Freelancerinnen anführen (Schnur, 2021, S. 236). Für diese Gruppen können Quartiere als Anlaufpunkt fungieren, an denen eine kollektive Nachbarschaft geschaffen werden und ein soziales Netzwerk entstehen kann.

Digitale Plattformen können hierbei das nachbarschaftliche Miteinander sowohl positiv als auch negativ nachhaltig beeinflussen (Schnur, 2021, S. 248). Über digitale Plattformen können sich die Bewohnenden der Nachbarschaft leichter austauschen, kennenlernen und kommunizieren (Schnur, 2021, S. 248). Dies lässt sowohl neue hybride und digitale als auch analoge Sphären der Nachbarschaft entstehen (Schnur, 2021, S. 248).

Co-Working als Mittler

Im Zuge der COVID-19-Pandemie floriert das Home-Office. Es ist jedoch nicht frei von inhärenten Problemen. Durch das stetige Arbeiten in den eigenen vier Wänden lässt sich die Arbeit nicht immer klar vom Privaten trennen (Beekmans, Arnarsdóttir und Schröter, 2020, S. 7). Zum einen fällt es Arbeitnehmenden schwerer, sich an dem Ort zu konzentrieren, der eigentlich ihrer Freizeit vorbehalten ist und welcher oft mit anderen Familienmitgliedern geteilt wird. Gleichzeitig wird es schwieriger, an diesem Ort von der Arbeit gedanklich abzuschalten (Beekmans, Arnarsdóttir und Schröter, 2020, S. 7; Beekmans, Arnarsdóttir und Schröter, 2020, S. 9). Zum anderen steigt die gefühlte Einsamkeit von remote arbeitenden Personen (Beekmans, Arnarsdóttir und Schröter, 2020, S. 9).

Co-Working Spaces als Orte, an denen Arbeitende mit diversen Hintergründen zusammenkommen, um zu arbeiten (Bundesverband Coworking Spaces Deutschland, 2023), können genannter Vereinsamung positiv entgegenwirken. Letztendlich sind es die »Public venues [...] where ideas come to life, where love blooms, and where we taste things we never tasted before“ (Beekmans, Arnarsdóttir und Schröter, 2020, S. 5). Co-Working Spaces fungieren somit nicht nur als

Arbeitsplätze, sondern auch als Begegnungsort, als Mittler zwischen verschiedenen Gruppen und Individuen, als ein Ort, an dem durch Interaktionen neue Synergien entstehen können (Bundesverband Coworking Spaces Deutschland, 2023). Die steigende Relevanz von Co-Working Spaces spiegelt sich auch rein numerisch wider (siehe Deskmag, 2019).

Co-Working Spaces sind nicht nur Vermittler von Zwischenmenschlichkeit, sondern auch ein Mittler von Raum. In den kommenden Jahren wird sich der Arbeitsplatz voraussichtlich noch mehr von seiner geografischen Fixierung lösen und dezentraler, kleiner und wirklich lokal werden (Beekmans, Arnarsdóttir und Schröter, 2020, S. 14). Dies birgt enormes Potenzial für den ländlichen Raum. Co-Working Spaces können sowohl der Landflucht als auch dem Leerstand von Wohnraum in ländlichen Gebieten entgegenwirken (Bundesverband Coworking Spaces Deutschland, 2023). So wird der Vorteil des ländlichen Raumes mit dem lokalen Arbeiten verbunden. Zudem wirken sich Co-Working Spaces positiv auf die umliegende Nachbarschaft aus, indem sie zu mehr Umsatz bei lokalen Geschäften führen (Beekmans, Arnarsdóttir und Schröter, 2020, S. 26).

Minuten-Städte und die Lebensqualität

In urbanen Umgebungen wird zunehmend erkannt, dass eine höhere Lebensqualität durch die Schaffung von »Minuten-Städten« erreicht werden kann. Diese Städte zeichnen sich durch ihre Nähe, Dichte und Zugänglichkeit aus und bieten den Bewohnern die Möglichkeit, ihre täglichen Bedürfnisse zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen (Kemper, Kulke und Schulz, 2012, S. 10).

Eine Weiterentwicklung der 15-Minuten-Stadt sind die sogenannten Superblocks. Hierbei handelt es sich um ein Konzept, das aus Barcelona stammt (Jarass, 2021, S. 12). Bereits existierende Häuserblocks werden zu einem Superblock gebündelt, innerhalb dessen kein Durchgangsverkehr mehr möglich ist (Zimmermann und Zimmermann, 2020, S. 37). Zudem entsteht dort ein neuer Raum, der durch bauliche Umgestaltung den Bewohnenden neue Orte der Begegnung, Entspannung und des Austauschs bieten (Jarass, 2021, S. 13; Zimmermann und Zimmermann, 2020, S. 37).

Ein weiteres Konzept, das zur Gestaltung von Minuten-Städten beitragen kann, sind »Pop-Up Cities«. Dabei handelt es sich um temporäre Städte, die nur für kurze Zeit errichtet werden. Die Gründe für eine solche urbane Einheit sind vielfältig (MacDonald, 2009, S. 18) und variieren hinsichtlich ihrer zeitlichen und geografischen flächenmäßigen Ausdehnung sowie der Einwohnerzahl. Im Kleinen können diese temporären Städte die Form von Zirkussen annehmen, im mittleren Maßstab mit mehreren Tausend Bewohnenden die Form von Festivals, die einige Tage andauern, oder entstehend aus Notsituationen in Form von Flüchtlingslagern, die mehrere Hunderttausend Menschen über Jahre hinweg beherbergen (siehe Burning Man, 2023; UNO-Flüchtlingshilfe, 2023).

»Ich bin total großer Fan der 10-Minuten-Stadt. Es ist wichtig, dass man alles, was man braucht, direkt im Umkreis hat.«

Lea Mishra
Co-Founder und Chief Product Officer
Poha House Holding GmbH

»Das Viertel ist der Mittelpunkt, mit dem ich mich identifiziere. Nicht nur die Immobilie, sondern auch die Nachbarschaft ist entscheidend.«

Magnus Busch
Geschäftsführer
Goar GmbH & Co. KG



Gemeinschaftsräume bieten die Möglichkeit zum Arbeiten und Zeitverbringen.



Buchbarer Meetingraum.



Gemeinschaftliche Events.

Best Practice Steckbrief

betahaus

Ort

Deutschland, Spanien, Bulgarien

Jahr

Seit 2009

Link

www.betahaus.com

Mission Statement und Beschreibung

betahaus ist eine der ersten europäischen Coworking Ketten. Seit 14 Jahren baut betahaus Coworking Spaces sowie die dazugehörigen Ökosysteme auf. Neben dem reinen Coworking Geschäft, bieten es auch Eventflächen sowie Innovationsberatung an.

Besonderheiten

Durch eine Partnerschaft mit One Coworking bietet eine Membership den Zugang zu rund 300+ Spaces weltweit.

Lage

Im Zentrum der jeweiligen Stadt

Grundriss m²

Abhängig von der Location

Zielgruppe

Freelancer, Agenturen, NGOs, Startups sowie Corporates

Kosten

105€–450€ monatlich

Services

Co-Working, private Büros, Eventspaces, Community Veranstaltungen, Innovations Beratung

Nachhaltigkeit

Betahaus fördert besonders Startups, die nachhaltige Lösungsansätze bieten.

Digitalität

Die betahaus Membership bietet Zugang zu den betahaus Locations, zu den Partnerspaces sowie zum Slack Channel.

Fotos: betahaus.com



4. Nachhaltiges Design

»Wir brauchen flexible Häuser mit flexiblen Wohngrundrissen, da Architektur resilienter und anpassungsfähiger werden muss [...].«

Dr. Raquel Jaureguizar

Architektin und Projektleiterin

Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH

Die Notwendigkeit von sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit in allen Lebensbereichen ist heutzutage nicht mehr wegzudenken. Dies spiegelt sich in Bezug auf Wohnen ebenfalls in der Gesellschaft wider: 43 Prozent der Deutschen haben Interesse daran, in einem Haus zu wohnen, welches ökologische Standards erfüllt (interhyp, 10. November 2021). Andererseits bezieht sich Nachhaltigkeit auch auf die gebaute Umwelt, hier bietet beispielsweise das Land Baden-Württemberg vermehrt Förderung von nachhaltigem und sozialem Wohnungsbau an (Baden-Württemberg, 2022), um Fortschritte in puncto Nachhaltigkeit zu erreichen. In Bezug auf nachhaltiges Bauen und die Architektur von Gebäuden bedeutet dies wiederum das Verwenden von nachhaltigen Rohstoffen wie Holz und anderen innovativen und umweltfreundlichen Baustoffen. Im Kontext dieses Papers liegt der Fokus auf nachhaltigem Design und organischem Wohnen, das neben seiner Beschaffenheit und Funktion wesentliche Auswirkungen auf das Wohlbefinden in Räumen hat.

Das Trendfeld Nachhaltiges Design zeichnet sich besonders durch die folgenden Aspekte aus:

Neue (natürlich) nachhaltige Materialien

Nachhaltiges Design lässt sich durch vier wesentliche Faktoren kennzeichnen: Es besteht aus nachhaltigen und natürlichen Materialien, die mit grüner Energie hergestellt oder recycelt werden können, demnach recycelbare Strukturen aufweisen und beim Endverbraucher vielfältig genutzt werden können – beispielsweise durch Leihkonzepte (siehe Pezzei, 27. Februar 2022).

Aus diesen Faktoren gehen neue Materialien hervor, die nachhaltige, individuelle und bisher unkonventionelle Ressourcen nutzen. So stellt sich eine Bewegung hin zum organischen Wohnen ein, die Materialien nutzt, welche als Nebenprodukte aus beispielsweise der Lebensmittelproduktion hervorgehen. Pilze, Bananenfasern, Algen, Muscheln und Seegrass sind hier beispielhaft als innovative Grundstoffe zu nennen und weisen nur annähernd auf den Strauß an

ungenutzten Möglichkeiten für nachhaltiges Design hin (siehe Keudell et al., 2022, S. 27–32). Der 3D-Druck unterstützt diese Optionen, indem durch das Nutzen von neuem »Gussmaterial« das Schaffen individueller Objekte unterstützt wird (Horx-Strathern, 2022, S. 65).

Ebenso spielen zementfreier Beton, der durch den Verzicht auf Zement seine CO₂-Emissionen um etwa 200 kg pro Tonne reduziert (Keudell et al., 2022, S. 31) sowie neue CO₂-negative Kunststoffe, die etwa beim Bau von Fassaden eingesetzt werden und sowohl fossilen Kunststoff als auch Aluminium ersetzen können (siehe Jendrischik, 2021, Made of Air, 2023), eine immer größere Rolle.

Nachhaltiges Design als Kommunikator

Die Nutzung von nachhaltigen Materialien im Design setzt neue Impulse, die neben ihrer praktischen Funktion noch eine weitere bedienen: Sie dienen als sichtbare Botschafter und Kommunikatoren für ein Bewusstsein für mehr Nachhaltigkeit und gegen den Klimawandel. Sowohl Privatpersonen als auch Wohn-Betreibende nutzen diese Funktionen und binden nachhaltiges Design zu ebendiesem Zweck verstärkt mit ein.

Die Sinne des Menschen im Mittelpunkt

Neben zunehmendem Umweltbewusstsein rückt auch die Gesundheit des Menschen immer stärker in den Fokus. Der Neurourbanismus – ein interdisziplinäres Forschungsfeld, das eine Schnittfläche aus »Psychiatrie, Stadtplanung, Psychologie, Neurowissenschaften, Architektur, Soziologie, Philosophie und Ethnographie« (Schreiber und Carius, 2020, S. 17) bildet – untersucht den Zusammenhang und Einfluss der gebauten Umwelt auf die menschliche Psyche und was die daraus gewonnenen Erkenntnisse für die Stadtentwicklung bedeuten (Schreiber und Carius, 2020, S. 17). Elementar ist dabei, urbane Strukturen zu schaffen, die individuelle Stresslevel reduzieren und die mentale Gesundheit fördern (Schreiber und Carius, 2020, S. 16–17).

Um dies umzusetzen, ist ein wichtiger Bestandteil, multi-sensorische Orten zu schaffen, die auf die körperlichen und emotionalen Bedürfnisse der Nutzenden eingehen. Dazu gehört das Eingehen auf die Sinne des Menschen: Was Menschen hören, riechen, sehen, schmecken und fühlen beeinflusst unser Wohlbefinden wesentlich (siehe Quercia et al., 2015). Zudem ist soziale Interaktion von großer Bedeutung – es wird demnach immer wichtiger, diese durch vielfältige Begegnungsorte im (teil-)öffentlichen Raum zu fördern: Sitz- und Liegemöglichkeiten sowie leicht zugängliche Spiel- und Lernorte tragen dazu bei (siehe Schreiber und Carius, 2020).

Die Verbindung von innen und außen

Nachhaltiges Design prägt somit das Leben im Innen- und Außenraum in vielfältigen Facetten. Künftig soll daher auch das Zusammenspiel von innen und außen gemeinsam, fließend gedacht und geplant werden. Somit wird eine Erlebnislandschaft geschaffen, die Wohnen, Arbeiten und Leben verbindet.





Coworking-Plätze



Lageplan



Veranstaltung auf dem Gutshof



Sauna – ein Teil der Erholungsangebote

Best Practice Steckbrief

Coconat

Ort

Gutshof Glien, Bad Belzig

Jahr

Seit 2017

Link

www.coconat-space.com

Mission Statement und Beschreibung

Coconat ist ein wirkungsorientiertes Unternehmen, das positive gesellschaftliche Effekte höher bewertet als Gewinnmaximierung. Es wird ein offenes und vielfältiges Gemeinschaftsleben geschaffen, das inklusiv und inspirierend für alle Menschen ist.

Besonderheiten

Durch die Nutzung eines innovativen Tourismusmodells, das Workation, Coworking und Coliving vereint, wird die lokale ländliche Entwicklung gefördert.

Lage

Brandenburg, ca. 1 Stunde von Berlin

Grundriss m²

Das Gelände beinhaltet einen alten Gutshof und die umliegenden Wiesen.

Zielgruppe

Remote Worker, Start-ups und wirkungsorientierte Organisationen

Kosten

50€ monatlich für Coworking Space, ab 10€ pro Nacht

Services

Arbeitsplätze drinnen und draußen, voll ausgestattete Meetingräume, Eventfläche, Sportangebote, Getränke und Snacks

Nachhaltigkeit

Vegetarische Mahlzeiten, regionale und saisonale Lebensmittel und kreatives Verwertungssystem, Anlaufpunkt für die lokale Gemeinschaft, Gastgeber des jährlichen Dorffestes, Vernetzer von lokalen Akteuren mit Besuchenden

Digitalität

Schnelles Internet

Fotos: Tilman Vogler



5. Responsive Umwelt

»Wir brauchen mehr Erlebnisimmobilien oder Erlebnisorte, an welchen wir etwas erleben können, andere Menschen treffen können, wo wir unser Leben aktiv gestalten können. Und so etwas gibt es momentan fast nicht.«

Lea Mishra

**Co-Founder und Chief Product Officer
Poha House Holding GmbH**

Eine responsive Umwelt beschreibt eine Umwelt, die reagiert – auf Impulse und Veränderungen.

Das Trendfeld Responsive Umwelt zeichnet sich besonders durch die folgenden Aspekte aus:

Verantwortungsbewusste Stadt = partizipative Stadt

Aktive Beteiligung und das Übernehmen von Verantwortung für die eigene Umwelt sind zwei Möglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger, um sich in den eigenen urbanen Raum einzubringen und den eigenen Lebensraum mitzugestalten. Partizipative Stadtentwicklung, die weit über traditionelle »Beteiligungs«-Modelle hinausgeht (von Quartieren bis hin zu Stadtpolitik) (Reiter, 2021) und sich durch die Möglichkeit, durch eine Vielfalt an Prozessen Einfluss zu nehmen, auszeichnet, findet zunehmend Anklang (Klaus, 9. Juli 2018). Durch aktive und passive Interaktionen, das Teilen von Fähigkeiten, gegenseitige (Nachbarschafts-) Hilfe und das Etablieren von neuen Umgangsformen kann Gemeinschaftsbildung in einem lebendigen Viertel enorm angereichert werden (Horx-Strathern, 2022, S. 110–113). Dies führt nicht nur zu einem größeren Wohlempfinden im eigenen Quartier, sondern beflügelt zudem eine gewisse Dynamik, welche in beispielsweise zur Schaffung von mehr Begegnungsorten und zum Vorantreiben von Nachbarschaftsprojekten, wie gemeinschaftsorientierte Pflege- und Kinderbetreuung sowie dem Einkaufengehen für isolierte Menschen, führen kann.

Die aktive Einbindung der Bevölkerung in die Entscheidungsprozesse von deliberativen oder gar direkt demokratischen Prozessen führt ebenso zu größerer Akzeptanz der politischen Entscheidungen, auch dann, »wenn die Bürger mit dem Ergebnis inhaltlich nicht einverstanden sind« (Vehrkamp und Tillmann, 2014, S. 38). Eine menschenzentrierte Stadtgestaltung, eine Caring City, wird demnach umso lebendiger, wenn der Veränderungswille zum

Besseren bereits in den Communities verankert ist und diese parallel einzelne politische Initiativen anstoßen, um Community Caretaking großflächig zu ermöglichen (siehe Binet et al., 2022). Durch das Co-Produzieren und Zusammenfügen von Daten, Open-Data-Systemen und Datenkooperation innerhalb der Stadt kann dies noch verstärkt werden (Reiter, 2021).

Die menschenzentrierte Caring City

Eine menschenzentrierte Stadt bedeutet neben dem Aspekt der Pflege, ebenso auf die Aspekte Mobilität und Sicherheit einzugehen. In Bezug auf Mobilität bedeutet dies oftmals ein besser ausgebautes ÖPNV-Netz zu fördern sowie die Möglichkeit zu bieten, auf intermodale Mobilitätsformen zurückzugreifen. Intermodale Mobilität ist die Verkettung von verschiedenen Verkehrsmitteln – also etwa die Nutzung des Fahrrads, um zum Bahnhof zu gelangen, um von dort die Bahn zur Arbeit zu nehmen (VCD, 2023). Auf diese Weise wird bereits jede zweite Strecke von 18- bis 25-Jährigen zurückgelegt (VCD, 2023) – die Basis dafür ist, dass entsprechende Sharing-Geräte zur Verfügung stehen und es ausreichend Mobility Hubs als Knotenpunkte gibt, um einen raschen Wechsel des Verkehrsmittels zu ermöglichen. Für mehr Sicherheit im öffentlichen Raum kann beispielsweise über die Umgestaltung von großen Plätzen, engen Straßen und dunklen Orten gesorgt werden. Niedrige Bepflanzungen, Sitzgelegenheiten sowie integrierte Beleuchtungen an entsprechenden Stellen sind hier beispielhaft zu nennen.

Naturräume und Biodiversität

Die bebauten Umwelt hat einen Einfluss auf die soziale, körperliche und psychische Gesundheit der Bewohnenden – Maßnahmen, die sich positiv auf diese ausüben, sollten demnach gefördert werden. Hierbei spielen gesunde Naturräume eine große Rolle. Der Zugang zu solchen Orten kann Stress abbauen und das allgemeine Wohlbefinden steigern. Gleichzeitig können diese Flächen als grüne Lunge des urbanen Raums fungieren, indem sie unter anderem

die Luftqualität verbessern und die Feinstaubbelastung reduzieren sowie die Temperatur senken und die allgemeine Resilienz einer Stadt erhöhen (Haase, 2022, S. 149; Heise und Hallermayr, 2022, S. 17). Zudem können öffentliche Räume vielfältig genutzt und gestaltet werden. Freizeitaktivitäten, Kunst oder Unterhaltung bieten eine Verbindungsachse für die Nachbarschaft untereinander und mit der Natur (European Commission, 2023).

Inzwischen vollzieht sich neben der allgemeinen Bekanntheit der Wichtigkeit von »grünen Flächen im urbanen Raum« auch ein »Blue Shift«, also die Integration und Priorisierung von blauer Infrastruktur – Flüsse, Seen, Küsten und andere Gewässer – in der Stadtplanung und -gestaltung (Brückner et al., 2022, S. 1–2). Die verschiedenen Werte, die der Regeneration blauer Räume zugeschrieben werden, umfassen ökologische und soziale Bestrebungen, darunter auch die Verbesserung ökologischer Gesundheit sowie die Aufwertung der städtischen Ästhetik und der urbanen Lebensqualität (Brückner et al., 2022, S. 1).

Warum nicht gleich alles blau? Diese Überlegung gewinnt immer mehr an Relevanz, speziell vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung (ArchDaily, 14. November 2022). Durch den drohenden Anstieg des Meeresspiegels laufen Hunderte von Millionen Menschen Gefahr, ihre Wohnungen zu verlieren (ArchDaily, 14. November 2022). Zudem sind Küstenstädte oft von Raumknappheit geplagt. Die Reaktion: Städte auf das Wasser zu erweitern oder gänzlich zu verlagern. Neben futuristischen Visionen wie OCEANIX Busan (siehe Oceanix, 22. Februar 2023) existieren bereits seit langem Hausboote und seit relativ neuer Zeit schwimmende Häuserkomplexe (siehe Urban Rigger, 2023), die vermehrt Anwendung finden.

Urban Food

Der Wunsch nach einem gesunden und bewussten Lebensstil nimmt weiter zu und spiegelt sich auch in der Küche wider. Diese gewinnt immer mehr an Bedeutung und wird zunehmend zum Mittelpunkt des Lebens in den eigenen vier Wänden. Es handelt sich nicht mehr nur um einen Ort der Arbeit und der Zubereitung, sondern um einen Ort der Zusammenkunft und der Gemeinschaft, in dessen Mittelpunkt die Aspekte Genuss und Gesundheit stehen. Die nachhaltige Zubereitung von Mahlzeiten und die Versorgung mit frischen Lebensmitteln aus ökologischem Anbau nimmt weiter zu und lässt neben Gemeinschaftsgärten neue Formen des Anbaus im urbanen Raum entstehen. Rooftop Farming oder Vertical Farming nimmt vor diesem Hintergrund eine besondere Rolle ein. Angesichts des Flächenmangels in Großstädten bieten Dächer eine einzigartige Möglichkeit, Lebensmittel lokal, nachhaltig, umweltfreundlich und mit kurzen Wegen zu produzieren (Klöser, 2017, S. 36–39).

»Es geht immer um die menschliche Verbindung, darum in persönlichem Austausch zu sein und mehr als eine Bezugsperson zu haben. Deshalb ist eine intakte Nachbarschaft für Wohnen so wichtig.«

Reiner Nagel
Vorstandsvorsitzender
Bundesstiftung Baukultur

»Die erfolgreichsten Wohnprojekte in Europa hatten Partizipation schon früh im Planungsprozess verankert.«

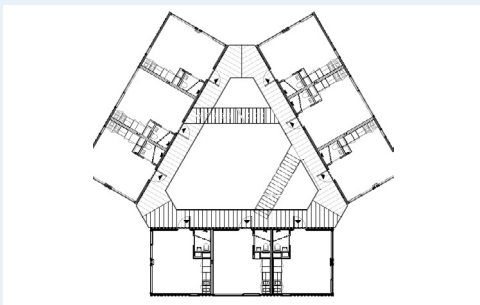
Dr. Raquel Jaureguizar
Architektin und Projektleiterin
Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion
Stuttgart GmbH

»Ich würde mich auch auf Räume konzentrieren, die die Gesundheit und das Wohlbefinden fördern. Dabei würde ich über Lärm, Licht und Schlaf nachdenken.«

Elisabeth Cox PhD
Chief of Staff
Basecamp Group



Gemeinschaftsräume bieten die Möglichkeit zum Entspannen und gemeinsamen Zeitverbringen.



Grundriss eines Rigger



Inneneinrichtung eines Riggers



Luftaufnahme der Rigger

Best Practice Steckbrief

Urban Rigger

Ort

Kopenhagen, Dänemark

Jahr

Seit 2017

Link

www.popupliving.de

Mission Statement und Beschreibung

Bezirke in der Stadt erweitern und hinzufügen. Schaffung erschwinglicher, nachhaltiger Wohnungen mit frischer Luft, Meerblick und modernem Komfort.

Besonderheiten

Die Einheiten sind als schwimmende Konstruktionen gestaltet und bieten jeweils einen Innenhof, eine Dachterrasse sowie gemeinschaftliche Bereiche, Küchen und Waschräume unterhalb des Wasserspiegels.

Lage

In Stadtzenturnähe auf der jeweiligen Wasserfläche

Grundriss m²

23–30 m²

Zielgruppe

Anfänglich Studierende, seit neuestem auch Nicht-Studierende

Kosten

Ab ca. 1.000€

Services

Zugang zu Fahrrädern, Grillstelle zum Kochen und als Ort für Gemeinschaft, individuelle Stauräume für jede Wohneinheit, eigene voll ausgestattete Küche, Bodenheizung.

Nachhaltigkeit

Auswahl sowohl der Baumaterialien (recycelte Schiffscontainer) als auch der Art der Energiebeschaffung (Wasser als Isolation, Solarzellen) und Umwelt.

Digitalität

TV-Lounge, Glasfaser-Internet

Fotos: urbanrigger.com



6. Digitalisierung und Technologie

Das Wohnen der Zukunft wird von [...] der Verbreitung von Smart-Home-Technologien, erneuerbaren Energien und autonomen Fahrzeugen geprägt sein. Menschen werden personalisierte und vernetzte Wohnumgebungen schätzen, in denen sie Kontrolle über Licht, Heizung, Sicherheit und Unterhaltung haben.«

(ChatGPT 2023)

Der Megatrend der Digitalisierung bringt eine Vielzahl an neuen Technologien mit sich, die sich in ebenso vielen Aspekten auf zukünftiges Wohnen und Leben auswirken. Neue Technologien ermöglichen es, neue Wohnerfahrung zu schaffen. Dabei liegt der Fokus bei Technologie-gestützten Services immer darauf, die Bedürfnisse des Menschen in den Vordergrund zu stellen und diesen mit neuen Möglichkeiten bestmöglich nachzukommen.

Das Trendfeld Digitalisierung und Technologie zeichnet sich besonders durch die folgenden Aspekte aus:

Smartness Everywhere: Smart Homes in der Smart City

Vor allem die Entwicklung in Richtung Smart Home erlaubt es Bewohnenden, eine immer komfortablere und bequemere Wohn-Erfahrung zu erleben. Dabei werden beispielsweise verschiedene Geräte wie Heizung, Lüftung, Elektrogeräte, Beleuchtung und Sicherheit technisch mit einer Immobilie verknüpft und lassen sich dezentral steuern. Die intelligenten Smart-Home-Geräte interagieren miteinander und unterstützen den Menschen auf diese Weise – beispielsweise beim Erstellen einer Einkaufsliste im Abgleich mit dem Kühlschrankinhalt oder indem die Stimmung eines Raums über multisensorische Anpassungen verändert werden kann. Bei vermeintlich ungewöhnlichem menschlichen Verhalten oder bei Unfällen kann ebenso automatisch ein Notruf abgesetzt werden (ForeSight, 2023). Neue digitale Bezahlmodelle sind eine weitere Entwicklung, die viel Potenzial bieten. Je nach den Bedürfnissen der Bewohnenden können unterschiedlichste Modelle ausgearbeitet werden, die vom bisherigen klassischen Bezahlmodell abweichen und neue Möglichkeiten bieten. Diese können entsprechend an digitale Plattformen geknüpft sein, um dort Transfer- und Tauschmöglichkeiten zu bieten.

Vor allem im Bereich Serviced Living werden die smarten Angebote immer beliebter und breiter, um die Wohn-Erlebnisse der Bewohnenden noch angenehmer, sicherer und erfahrungsreicher zu gestalten.

Die Digitalisierung birgt auch außerhalb der eigenen vier Wände großes Potenzial. Der Einsatz moderner Technologien wie intelligenter Systeme, Datenanalyse und sensorgestützter Erfassung verbessert die Effizienz städtischer Dienstleistungen und steigert das Wohlbefinden und die Lebensqualität der Bewohnenden (EnBW, 2023). Dabei ist Shared und Open Data ein integraler Bestandteil in der Kreierung einer Smart City (Piron, 21. April 2020). Open Data ermöglicht den öffentlichen Zugang zu Daten, wodurch »Entwicklungen, Probleme und ihre Lösung vergleichbar« (Piron, 21. April 2020) werden. Durch den Zugang zu großen Mengen an Daten können Städte mehr Informationen sammeln und analysieren, um bessere Entscheidungen zu treffen und effizientere Lösungen für städtische Herausforderungen zu entwickeln (European Commission, 2017). Die gesammelten Daten können dabei etwa helfen, Verkehrs- und Parkplatzprobleme zu lösen, indem sie Verkehrsströme analysieren und optimieren, um z.B. Staus zu vermeiden. Außerdem kann dadurch der Einsatz von Ressourcen wie Energie und Wasser optimiert werden, was zu geringeren Kosten und insgesamt einer nachhaltigeren Stadt beiträgt (EnBW, 2023). Smart Cities optimieren nicht nur das Ressourcenmanagement, sondern bieten eine weitere Interaktions- und Zusammenarbeitsmöglichkeit zwischen Bürgern, Regierungen und Unternehmen. Bürger können über Online-Plattformen direkt mit der Regierung interagieren und Anliegen oder Probleme melden, die schnell angegangen werden können (European Commission, 2017). Insgesamt trägt die Entwicklung von Smart Cities zu einer nachhaltigeren, effizienteren und lebenswerteren Stadt bei.

Die Nutzung intelligenter Geräte im privaten und öffentlichen Bereich erzeugt eine große Menge an Daten. Diese bieten die Möglichkeit, mit Hilfe von KI sortiert und analysiert zu werden, so dass Ressourcen, Zeit und Wege anschließend möglichst effektiv genutzt werden können (Trovato-Monastra et al., 22. Dezember 2020, S. 5).

Neue Schnittstellen nutzen: Leben in der analogen, digitalen, hybriden und virtuellen Welt

Während der analoge und digitale Raum z.B. durch die Unterstützung von KI immer intelligenter wird, wachsen auch die Möglichkeiten virtueller Realität. Während Virtual Reality (VR) die analoge Welt komplett ausblendet, lässt sich mit Hilfe von Augmented Reality (AR) die reale Welt durch computergenerierte Bilder erweitern.

Um das vollständige Potenzial der virtuellen Realität zu erschließen, ist es notwendig, dass der analoge Raum über bestimmte technische Elemente verfügt, die es einfach machen, an den neuen Schnittstellen zwischen analogem, digitalem und hybridem Raum und virtueller Realität zu agieren. Um die diversen technologischen Möglichkeiten auch im Wohnraum nutzen zu können, gehört eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung zur Grundausstattung. Eine flexible und modulare Flächenaufteilung sowie die Einbindung von mobiler und fester Hardware im analogen Raum gewinnt immer mehr an Bedeutung, da sie es ermöglicht, schnell auf die sich verändernden Raumanforderungen der Technologien zu reagieren und diese entsprechend nutzen zu können.

Das Metaverse als neuer Möglichmacher

Als ein solcher Raum der virtuellen Realität lässt sich das Metaverse anführen. Metaverse ist ein Sammelbegriff, der sich auf digitale, dreidimensionale Welten bezieht, in denen Menschen zusammenkommen können, um zu spielen, zu sozialisieren, zu arbeiten und gar eine neue digitale Identität zu erstellen (Ng, 2022, S. 201). Während bereits seit einigen Jahren verschiedene Arten eines Metaverses existieren – man schaue nur in die Welt der Videospiele wie Fortnite –, beabsichtigen Tech-Konzerne einen Platz für das Arbeitsleben und Meetings zu erschaffen sowie Orte, an den Communities interagieren können (Höfler und Krolle, 23. Februar 2023).

VR- und AR-Technologien bieten in Kombination mit einem Metaversum bisher nicht dagewesene Möglichkeiten. So können beispielsweise Projekte und Objekte dreidimensional und virtuell als digitale Zwillinge visualisiert werden, um mögliche Fehler bereits vor Produktionsbeginn zu erkennen und zu beseitigen (Höfler und Krolle, 23. Februar 2023). Die Anwendungsbereiche sind dabei vielfältig. In der Architektur können beispielsweise potenzielle Räume vor dem Bau betreten und begutachtet werden, und bei Bedarf lassen sich Baupläne in Echtzeit an die Bedürfnisse der relevanten Akteure anpassen. Ähnliches gilt für Infrastruktur, Einzelhandel und Wissenschaft (siehe NVIDIA, 28. Februar 2023).

»Gerade bei analogen Themen gibt es mehr Bedarf und auch mehr Nachholbedarf als bei digitalen Themen, von welchen bereits ein großes Angebot vorhanden ist.«

Lea Mishra
Co-Founder und Chief Product Officer
Poha House Holding GmbH

»KI kann mithilfe von Datenanalyse und -modellierung personalisierte Wohnumgebungen für jeden Bewohner schaffen.«

(ChatGPT 2023)



Praxisnahe Demonstration



KI- und XR-Anwendungen im Einsatz

Best Practice Steckbrief

AI Village

Ort

Hürth

Jahr

seit 2023

Link

www.ai-village.eu

Mission Statement und Beschreibung

Das AI Village ist ein Campus für Forschung, Entwicklung und praxisnahe Demonstration von Künstlicher Intelligenz und Robotik. Hier werden Unternehmen mit Forschungseinrichtungen zusammengebracht. Dabei wird das Ziel verfolgt, den Transfer von Wissenschaftsergebnissen zu beschleunigen und so einen sicheren und erfolgreichen Einsatz von künstlicher Intelligenz für Unternehmen und Gesellschaft zu ermöglichen.

Besonderheiten

Neben Showrooms, die KI Anwendungen veranschaulichen, entstehen Schulungsräume und Eventflächen aber auch Räumlichkeiten für Startups und Partner sowie Partnerinnen, die sich mit dem Thema KI beschäftigen, forschen, arbeiten und gegenseitig ergänzen. Im AI Village bietet der Zusammenschluss aus hochqualifizierten Fachleuten besondere Unterstützungsmöglichkeiten.

Lage

Hürth, südlich von Köln

Zielgruppe

Standort mit hervorragender Infrastruktur und Anbindung

Services

Standort mit hervorragender Infrastruktur und Anbindung

Nachhaltigkeit

Ressourcen schonende Infrastruktur als Basis aller Maßnahmen, Fernwärme für die geplanten Rechen- und Dateninfrastrukturen

Digitalität

Begleitung und Entwicklung von neuen digitalen und technologieorientierten Geschäftsmodellen, KI spezifische Inkubator- und Acceleratorprogramme

3.3. Handlungsfelder für die Stadtentwicklung

Aus den vorhergehenden Ergebnissen werden 13 Handlungsfelder abgeleitet, die sich auf gemeinschaftsorientiertes Wohnen der Zukunft auswirken. Aus allen Handlungsfeldern und den einzelnen Handlungspunkten können Implikationen für die individuelle Stadtentwicklung erarbeitet werden, die auf dem Weg zu einer Stadtentwicklung mit Zukunft unterstützen. Um ein Beispiel zu geben, wie die Implikationen ausfallen können, wird dies am Handlungsfeld Service demonstriert.

Die 13 Handlungsfelder für gemeinschaftsorientiertes Wohnen der Zukunft im Überblick:

- Service
- Wohnen und Wohnumfeld
- Arbeiten und Arbeitsumfeld
- Kultur, Events und Freizeit
- Technik und Metaverse
- Mobilität
- Ausstattung und Design
- (Weiter-)Bildung und Lernen
- Nachhaltigkeit
- Natur
- Wohlbefinden und Gesundheit
- Community und Soziales
- Standort und Stadtkontext

Service

- Individualisierte digitale und analoge Services anbieten, die zum spezifischen Betreiberkonzept und dessen Ausrichtung auf entsprechende Zielgruppe(n) passen und damit Alleinstellungsmerkmale unterstreichen.
Beispielhafte Implikationen
 - Zielgruppen definieren
 - Zielgruppen-Analyse bezüglich der Anforderungen an Services durchführen
- Services anbieten, die den Rahmen eines Wohnverhältnisses definieren, wie zum Beispiel die Buchung unterschiedlich großer Räume, Preissegmente, Mietdauern, flexible Mietverträge und die Möglichkeit flexibler Zahlungsmodelle.
Beispielhafte Implikationen
 - Stakeholder aus dem Ökosystem der Stadt frühzeitig einbinden, um die Service-Qualität sicherzustellen
 - Gemeinsam Service-Angebote entwickeln, die die strategische Positionierung einer Stadt schärfen
- Soziale Services, wie zum Beispiel ein »Willkommens-Service« oder ein »Buddy-up«-Programm, können beim Ankommen an einem neuen Wohnort und zur Einbindung in die lokale Gemeinschaft förderlich sein.
Beispielhafte Implikationen
 - Ein Szenario für den Willkommens-Service festlegen. Ansprechpersonen bestimmen und die Umsetzung in verantwortlichen Institutionen implementieren
 - Verantwortliche festlegen und »Buddies« identifizieren sowie deren Rolle und Aufgaben festlegen. Zudem ein Qualitätsmanagement einführen
 - Soziale Services realisieren, die zu Standort und Profil passen
- Services in allen relevanten Bereichen einführen. Diese sind Haushalt, Sicherheit, Mobilität, Arbeit, Gastronomie, Fitness, Gesundheit, Bildung, Kultur, Events, Freizeit, Technik, Ausstattung, Design.
Beispielhafte Implikationen
 - Ganzheitliches Service-Modell unter Einbindung aller relevanten Stakeholder, inklusive der Nutzenden, entwickeln
 - Neue digitale und analoge Geschäftsmodelle entwickeln
 - Digitalisierung von allen Services von Anfang an mitdenken
- Das Einführen eines Mitgliedschafts-Modells ermöglicht es, Services über verschiedene Arten von Mitgliedschaften zu organisieren, um damit verschiedene Vorteile und Zugänge (z.B. zwischen Gebäuden, Quartieren, Standorten) zu schaffen.
Beispielhafte Implikationen
 - Loyalitätsprogramm aufsetzen
 - Vorteile definieren
 - Stakeholder zur Realisierung des Programms einbinden

Wohnen und Wohnumfeld

- Entwickeln von ganzheitlichen Wohnkonzepten, die Wohnraum, Außenraum, Gemeinschaftsräume und Naturräume zusammendenken und einen Fokus auf gemeinschaftsorientiertes Wohnen legen.
- Spezifische Gestaltung der Wohnformen für individuelle Zielgruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen umsetzen.
- Multifunktionale Raumangebote konzipieren, die sich nach Bedarf und Lebensphase anpassen.
- Klare Unterscheidung zwischen privaten Räumen und Gemeinschaftsräumen sowie zwischen öffentlichen Räumen und Räumen, die ausschließlich für Mitglieder zugänglich sind, treffen.
- Zugänglichkeit und Barrierefreiheit im Wohnbereich und allen anderen Feldern (z.B. durch das Verwenden Leichter Sprache, Umgang mit Sprachvielfalt und architektonische Barrierefreiheit) schaffen.

Arbeiten und Arbeitsumfeld

- Auf die zunehmende Verschmelzung der Bereiche Wohnen, Leben und Arbeiten sowie die damit einhergehende Forderung nach neuen Wohn- und Arbeitsformen reagieren.
- Auf New Work eingehen und Arbeitsorte schaffen, die die damit einhergehenden Bedürfnisse nach vermehrter Agilität, Digitalität und Flexibilität (Work-Life-Balance) bedienen. Arbeitsorte abseits des Betriebes und in der Nähe von Wohngebieten schaffen.
- Co-Working als neue Arbeitsform für mehr Zusammensein und als Begegnungsstätte aufgreifen und in verschiedenen Mitgliedschaften und Schwerpunkten anbieten.
- Wohlfühlen am Arbeitsplatz wird immer wichtiger – Faktoren, die dies begünstigen, berücksichtigen.
- Raum für Labs, Maker Spaces und Spielzonen zur Förderung der zukünftigen Fähigkeiten (4Ks: Kreativität, Kommunikation, Kooperation, kritisches Denken) und Innovation schaffen.

Kultur, Events und Freizeit

- Breites kulturelles Angebot aller künstlerischen Sparten (Kunst, Tanz, Theater, Literatur, Musik, Gaming) an verschiedenen analogen und digitalen Orten anbieten.
- Strukturen für vielfältige Angebote von der Community für die Community sowie lokale Kreativschaffende fördern.
- (Mit-)Gestaltung des Wohnraums durch spezifische kreative Angebote ermöglichen.
- Teile des kulturellen Angebots sowie der Räumlichkeiten stehen ausschließlich der Community/Bewohnenden zur Verfügung, andere sind komplett öffentlich zugänglich und nutzbar.

Technik und Metaverse

- Mit Open Data, künstlicher Intelligenz und zivilgesellschaftlicher Beteiligung zu einer Smart City werden und städtische Dienstleistungen sowie Interaktionen zwischen diversen Akteurinnen und Akteuren nachhaltig verbessern.
- Eine verlässliche technologische Infrastruktur mit einer stets sehr guten, flächendeckenden Internetverbindung sowie Dienstleistenden mit Wissen in Bezug auf Cybersecurity bieten.
- Smartes Wohnen in allen Bereichen durch das Konzipieren und Einbinden von KI und den entsprechenden Technologien anbieten (z.B. Smart Kitchen, Automatisierungsprozesse, persönliche Mobilität).
- Digitale Service-Plattformen für Betreiberkonzepte entwickeln, um über diese via App und Website das Management der Services (z.B. Check-in, Einsehen von Wohnräumen, Buchungen, diverse Informationen) sowie der Community im Digitalen zu unterstützen und zu steuern.
- Das Metaverse und XR-Anwendungen für einen engen Austausch zwischen der digitalen und analogen Welt nutzen (z.B. XR- Community-Building, Metaverse als ergänzende digitale Wohnflächen mit Link zur Community).

Mobilität

- Sharing Mobility und Mobilitätsstationen zu jeder Zeit und flächendeckend anbieten, um zuverlässig intermodale Mobilität zu ermöglichen.
- In Minuten-Vierteln oder -Städten denken und die Erreichbarkeit von Gütern und Orten des alltäglichen Lebens in wenigen Minuten versichern.
- Unterschiedliche Straßen(-abschnitte) für alle Verkehrsteilnehmenden und Fußgängerinnen und Fußgänger für mehr Sicherheit sowie Zeiteffizienz anbieten.
- Die Vernetzung und Anbindung des ÖPNVs über das Quartier / die Stadt hinaus langfristig ausbauen.
- Autofreie und/oder verkehrsberuhigte Zonen vermehrt integrieren.

Ausstattung und Design

- Adaptierbare Räume durch das Auslagern von verschiedenen Raumfunktionen in den (teil-)öffentlichen Raum und das Nutzen beweglicher und modularer Möbel anbieten.
- Bewegungen wie die gut ausgestattete und smarte Küche, Wellness zu Hause, Pflanzen und Natur im Wohnbereich sowie Sharing von Ausstattung im Blick haben.
- Mit Design- und Ausstattungsservices diverse Angebote aufzeigen (z.B. von der fertig gestalteten Wohneinheit bis hin zur individuellen Gestaltung).
- Möglichkeit der Mitentscheidung beim Bau bezüglich gestaltender Elemente bieten (z.B. Wände, Fenster, etc.).
- Mit smarter Ausstattung sowie Technik und KI den Alltag erleichternd gestalten.

(Weiter-)Bildung und Lernen

- Spielerisch Bildungsangebote in den öffentlichen Raum integrieren.
- Nähe zur Bildungs- und Betreuungs-Infrastruktur gewährleisten und Anbietende in Betreiberkonzepte sowie Services einbinden.
- Strukturen für das Teilen von Fähigkeiten und Wissen innerhalb der Wohn-Gemeinschaft schaffen.
- Zugang zu einer umfangreichen Infrastruktur mit Betreuungs- und Bildungsangeboten für alle Altersklassen, mit dem Fokus auf Kinder und Silver Ager, die mit innovativen Bezahlmodellen (z.B. Geben und Nehmen, lokale Währungen, Subventionen) Zugang für alle gewähren.
- Umfangreiche, qualitativ hochwertige Bildungsangebote und Zugang zu Experten und Expertinnen (für High Potentials) analog und digital ermöglichen.

Nachhaltigkeit

- Nachhaltiger Umgang mit Bestand (und Bestandsergänzung) der gebauten Umwelt
- Nachhaltiger Umgang mit diversen Ressourcen wie Wasser, Nutzen von grüner Energie sowie das Umsetzen von ganzheitlich klimafreundlichen und nachhaltigen Wohnkonzepten in verkehrsberuhigten Quartieren
- »Think global, act regional!«
- Die Kreislaufwirtschaft durch das Weiternutzen und Recyceln von Materialien stärken.
- Nachhaltigkeit in Design und Bau durch das Nutzen von neuen, innovativen, natürlichen Materialien stärken (z.B. Bananenfaser, Pilze, Stampflehm).



Natur

- Intakte Ökosysteme der Flora und Fauna pflegen und erhalten sowie auf genügend Begrünung im urbanen Raum achten.
- Urbane Wasserflächen als nachhaltiger Erholungs- und Wohlfühlort konzipieren.
- Die Individualität lokaler Naturräume schätzen und diese als Aspekt der Unique Selling Proposition (USP) des Standorts betrachten.
- Zugang zu intakter Natur in direkter Umgebung (z.B. durch Lichtschächte, Dachterrassen, Plätze, Parks, Wald) und / oder Zugang zum eigenen Grün schaffen.
- Mit urban Farming aus dem Hightech-Bereich (z.B. Vertical Farming) bis zum zu Lowtech-Bereich (z.B. Gemeinschaftsgärten) lokale, nachhaltige Lebensmittelproduktion und gesunde Ernährung fördern.

Wohlbefinden und Gesundheit

- Mit Freiraumplanung, klimaschonender Mobilität, kultureller und kreativer Nutzung der Außenräume das Wohlbefinden und die soziale, körperliche und psychische Gesundheit der Bewohnenden verbessern.
- Faktoren aus dem Neurourbanismus beachten und auf die Sinne sowie Bedürfnisse des Menschen eingehen.
- Gesundheits- und Nachhaltigkeitsservices fest in Wohnangeboten verankern und durch lokale Kooperationen stärken.
- Räume für Begegnung und Räume für den Rückzug ins Private konzipieren.
- Offene Willkommenskultur und Achtsamkeit gegenüber allen Bewohnenden leben und fördern.

Community und Soziales

- Eine menschenzentrierte Stadtgestaltung, die Wert auf die soziale Infrastruktur, Partizipation der Bürgerinnen und Bürger sowie Barrierefreiheit legt, ermöglichen.
- Wohnkonzepte mit Community-Orientierung, die auf das Teilen von diversen Wohnfunktionen ausgelegt sind, umsetzen.
- Auf das Leben in der globalen Community eingehen und wertorientierte, temporäre Angebote schaffen.
- Neu organisierte Betreiberkonzepte für Wohnformen anbieten, die von ihren Mitgliedern verschiedene Intensitäten der Beteiligung einfordern (z.B. Selbstverwaltung, Gemeinschafts- und Nachbarschaftsräte, Vereine).
- Entwickeln von neuen Mitgliedschaftssystemen für Betreiberkonzepte zur Stärkung von Communities (z.B. global, deutschlandweit, mit Partner-Quartieren, über Unternehmen).

Standort und Stadtkontext

- Bedarfe des alltäglichen Lebens in direkter Wohnumgebung und innerhalb weniger Minuten erreichbar machen (Supermarkt, Restaurants, Bars, kulturelle Angebote, Natur, ÖPNV, Arbeit, soziales Umfeld).
- Eine individuelle Wohnmarke durch einen authentischen Standort über die Bevölkerung und die Landschaft schaffen.
- Austausch zwischen der heimischen Bevölkerung und der zuwandernden Bevölkerung anregen und fördern.
- Neue Kooperationen eingehen und damit innovative Angebote schaffen.
- Ganzheitliche Strategien für innovative Ökosysteme erstellen und umsetzen.



4. Fazit und Ausblick

Das Whitepaper bietet durch das Aufzeigen von gegenwärtigen zukunftsweisenden Wohn-Trendfeldern, Wohnformen und Handlungsfeldern einen umfassenden Überblick auf das Themenfeld »gemeinschaftsorientiertes Wohnen der Zukunft«. Es soll als Orientierungshilfe in einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung Anwendung finden und richtungsweisende Impulse bezüglich bestehender Herausforderungen sowie neue Potenziale liefern, um dabei zu unterstützen nach vorne gerichtete Schritte einzuleiten.

In der Vergangenheit lag der Fokus der Städte und Gemeinden oftmals auf Investitionen in Bildung und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Heute geht es jedoch zunehmend darum, attraktive Wohnangebote zu kreieren und Services zu entwickeln, die individuelle Wohnkonzepte fördern und neue Lebensräume schaffen. Gerade in städtischen Gebieten, in denen Wohnraum knapp und teuer ist, spielt die Entwicklung neuer und innovativer Konzepte eine entscheidende Rolle. Für Unternehmen und Konzerne sind diese Entwicklungen besonders relevant – denn ein attraktiver Lebens- und Wohnraum ermöglicht es, Mitarbeitende und Talente besser zu gewinnen und zu binden.

Ganzheitliche Konzepte aus Wohnen, Arbeiten, Leben

Zusammenfassend kann in Bezug auf gemeinschaftsorientiertes Wohnen festgehalten werden, dass die Bereiche von Wohnen, Arbeiten und Leben noch mehr zusammengedacht werden sollten, um den Weg für ganzheitliche Stadtentwicklungs-Konzepte und -Strategien zu ebnen. Das Bewusstsein und Wissen über aktuelle Entwicklungen am eigenen Standort sowie weltweite Bewegungen ist ein erster Schritt, um zukünftige Entwicklungen entsprechend anstoßen zu können. Dabei ist es hilfreich, sich Gedanken über beispielsweise Technologie und städtische Dienstleistungen, das städtische Umfeld, Kommunen in der Nähe und mögliche Zielgruppen zu machen, um sich über die eigenen, individuellen Begebenheiten und Besonderheiten des Standorts im Klaren zu sein und diesen zielgerichtet in die Zukunft zu bringen.

Ein neues »Wir-Gefühl«

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen steht für eine Entwicklung in Richtung »Wir-Gefühl« in der Stadtbevölkerung, für lebendige, partizipative und smarte Quartiere und durchdachte Wohneinheiten, die menschliche Begegnungen im analogen und digitalen in den Vordergrund stellen. Das Zusammenleben der heimischen Bevölkerung mit neu zugezogenen Menschen sowie das Wertlegen auf Inklusion und Diversity kann durch gemeinschaftsfördernde (Wohn-)Angebote und regelmäßigen Austausch im Alltag gefördert werden. Zukunftsgerichtete Wohnkonzepte verbinden neben Aspekten der sozialen Nachhaltigkeit Innen- und Außenraum, bilden Flächen, die gemeinschaftlich genutzt werden können, aber auch genügend privaten Rückzug erlauben, und beziehen Natur aktiv und nachhaltig mit ein. Sie gehen flexibel auf die Bewegung der Pluralisation der Lebensstile ein und sind demnach für spezifische Zielgruppen, die unterschiedliche Bedürfnisse mit sich bringen, individuell ausgerichtet.

Services: Möglichmacher von morgen

Um den Bedürfnissen der Bewohnenden nachzukommen, werden digitale und analoge Services von immer mehr Bedeutung. Ob es sich darum handelt, ein Ankommen an einem neuen Standort leichter zu gestalten, das passende Wohnangebot für die entsprechende Lebenssituation zu finden oder Gleichgesinnte zu treffen und eigenen Interessen nachgehen zu können – entsprechend buchbare Services sind die Möglichmacher von morgen. Dabei steht im Vordergrund, dass diese leicht und zu jeder Zeit über beispielsweise ein Member-Portal, eine Website oder App gebucht werden können und der Zugang zu diesen so niedrigschwellig wie möglich gehalten wird. Das Erlebnis Wohnen beginnt damit nicht erst vor Ort, sondern bereits im digitalen oder virtuellen Raum.

Ein Schlüsselement, um attraktive Services anbieten zu können, sind Kollaborationen. Kollaborationen mit regionalen und lokalen Partnerinnen und Partnern sind vor allem in Bezug auf die Bereiche Arbeit, Mobilität, Freizeit, Sport,

Gastronomie und Kultur interessant. Co-Working als neue Arbeitsform fordert beispielsweise entsprechende Orte und Begegnungsstätten, die mitsamt den restlichen wichtigen Orten des alltäglichen Lebens schnell erreichbar sein sollten. Innovative Kollaborationen im Feld des Wohnens bergen demnach auch eine Vielzahl an Potenzialen für neuen digitale und analoge Geschäftsmodelle.

Wohnraum als Teil des städtischen Ökosystems

Die Bedeutung von Wohnen zur heutigen Zeit passiert die Grenzen des reinen Wohnraums. Es ist wichtig zu erkennen, dass Wohnen nicht isoliert von seiner Umwelt betrachtet werden kann, sondern vielmehr Teil eines größeren ökologischen und sozialen Kontexts ist. Es ist daher notwendig, dass bei der Planung und Gestaltung von Wohnraum in der Stadtentwicklung nicht nur der Wohnraum selbst, sondern auch seine Interaktion mit der Umwelt berücksichtigt wird. Dies erfordert eine ganzheitliche Betrachtung von Wohnraum als Teil eines städtischen Ökosystems, das sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohnenden sowie auf die Umwelt auswirkt.

Wichtig wird daher der Aufbau aktiver Communities, das Entwickeln von innovativen Services und das Eingehen von neuen Kooperationen im Ökosystem-Kontext der Stadt. Wie dies erfolgreich gelingen kann, bleibt an dieser Stelle noch offen, weist jedoch auf den Bedarf an weiterer Forschung hin:

Welche Strukturen, Akteure und Akteurinnen braucht es, um ein innovatives Ökosystem der Stadtentwicklung aufzubauen? Welche Merkmale weisen diese auf? Wie können Kooperationen nachhaltig und langfristig aufgebaut werden? Welche Services sind gewinnbringend und welche Bezahl- oder Geschäftsmodelle eignen sich dafür? Fraglich ist auch, wie erfolgreiche Betreiberkonzepte aussehen können und welche Betreibenden sich eignen.



Das Wohnen der Zukunft gestalten

Mit Expertinnen und Experte am Fraunhofer IAO die Zukunft des Wohnens gemeinsam gestalten

Sind Sie auf der Suche nach Experten und Expertinnen, die Sie bei der zukünftigen Gestaltung von Stadt-, Wohn- und Lebensräumen unterstützen?

Das Team »Smart Urban Environments« am Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO ist spezialisiert auf nationale und internationale Forschungs- und Beratungsprojekte in diesen Bereichen. Die Kernkompetenzen gliedern sich in die drei inhaltlichen Bereiche »Living, Hotels & Travel«, »Cities, Districts & Food Supply« sowie »Arts, Culture & Museums«. In diesen Feldern sind wir zudem in den praxisorientierten Innovationsnetzwerken »Future Hotel«, »Museum Innovation Network« und »Future Public Space« aktiv.

Wir sind gerne Ihre Ansprechpartner bei Fragestellungen im Bereich der Forschung, aber auch Ihre Partner zur wissenschaftlichen Begleitung von Praxisprojekten.

Dabei wenden wir je nach Fragestellung eine Vielzahl von Methoden an, darunter beispielsweise:

- Entwicklung von Zukunftsszenarien und Konzeptentwicklungen, z. B. Digitalisierungs- und Innovationskonzepte
- Begleitung und Umsetzung von Pilotlösungen und Reallaboren, z. B. Pilotierung von Lösungen
- Situationsanalysen, Bedarfsanalysen und -erhebungen, Potenzialstudien
- Recherchearbeiten und empirische Untersuchungen, z. B. Umfragen
- Use Case Beschreibung und Geschäftsmodellentwicklung, z. B. Anwendungen im Bereich digitaler Geschäftsmodelle
- Digitale Transformation, z. B. Lösungen im Bereich Digitalisierung, Virtual & Augmented Reality, Metaverse
- Placemaking und Community Building Strategien (analog und digital), z. B. co-kreative Formate und Events

- Partizipative Formate (analog und digital), Einbindung von Expertinnen und Experten, Nutzende, oder Stakeholder
- Unterstützung bei der Umsetzung von Workshops und Veranstaltungen, z. B. für Vermittlung von Erkenntnissen und Ergebnissen

Um maßgeschneiderte Lösungen für Ihre individuellen Anforderungen zu entwickeln, stehen wir Ihnen gerne für einen unverbindlichen Austausch zur Verfügung.

Von der theoretischen Erstellung von Zukunftsszenarien bis hin zur praktischen Erprobung und Umsetzung von Anwendungen, wir unterstützen Sie gerne auf Ihrem Weg nach vorne. Wir freuen uns auf Ihre Fragen und Anliegen – lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft gestalten.

Kontakt

Prof. Dr. Vanessa Borkmann
Leiterin Team Smart Urban Environments
Mobil +49 151 16327782
vanessa.borkmann@iao.fraunhofer.de

www.muse.iao.fraunhofer.de/de/ueber_uns/team_stadtsystemgestaltung.html

5. Verzeichnisse

Abbildungen

Abb. 1: Forschungsdesign, eigene Darstellung.	6
Abb. 2: Driving Forces für kollaborative Future Living Konzepte, eigene Darstellung.	13
Abb. 3: Serviced Living im Wohnungsmarkt. Nach Krebs, Olivia 2021 (nach Cushman & Wakefield und Bulwiengesa); Anett Gregorius & Apartmentservice 2019, eigene Darstellung.	14
Abb. 4: Formen von Living-Konzepte(n), eigene Darstellung.	15
Abb. 5: Future Living Trendfelder, eigene Darstellung.	17
Abb. 6: Kriterien zukunftsgerichteter Wohnräume, eigene Darstellung.	21
Abb. 7: Ganzheitliches Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten, Leben.	23

Literatur

- APARTMENTSERVICE CONSULTING und A. GREGORIUS, 1. Februar 2020. Charta des Temporären Wohnens [online]. Apartmentservice Consulting [Zugriff am: 6. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.apartmentservice-consulting.de/charta/>
- ARCHDAILY, 14. November 2022. Schwimmende Städte der Vergangenheit und Zukunft [online]. Decor Design [Zugriff am: 7. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://decor.design/de/schwimmende-stadte-der-vergangenheit-und-zukunft/>
- BADEN-WÜRTTEMBERG, 2022. Wohnraumförderung [online]. Bedarfsorientierte Förderangebote [Zugriff am: 15. März 2023]. Verfügbar unter: <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnungsbau/wohnraumfoerderung/>
- BEEKMANS, J., H. ARNARSDOTTÍR und R. SCHRÖTER, 2020. Everything Is Cancelled Except the Future. How Remote Working Reinvents Retail, Hospitality and Urban Space. Pop-Up City; AndCo.
- BERNHARD, K., M. FISCHNALLER, G. KARL-HANSL, M. PLEINER und M. SCHÖFECKER, 2018. Multigrafie. Vielfältige Umbrüche als neue Lebensrealität? [online]. Amt der Oö. Landesregierung [Zugriff am: 30. Januar 2023]. Verfügbar unter: https://www.ooe-zukunftsakademie.at/Mediendateien/Multigrafie_Trendreport_final_2018.pdf
- BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V., 2022. FWW – Die Zeitschrift der mittelständischen Immobilienwirtschaft, 76(04), 1-33. FWW – Die Zeitschrift der mittelständischen Immobilienwirtschaft.
- BINET, A., R. HOUSTON-READ, V. GAVIN, C. BATY, D. ABREU, J. GENTY, A. TULLOCH, A. REID und M. ARCAYA, 2022. The Urban Infrastructure of Care [online]. Journal of the American Planning Association, 1-13. ISSN 0194-4363. Verfügbar unter: doi:10.1080/01944363.2022.2099955

- BORKMANN, V., F.F. STROH UND A.-S. TOMBEIL, 2022. Wirtschaftsfaktor 360° Gastwelt.
- BORKMANN, V., K. DIENES, C. HEYDKAMP und R. GAULINGER, 2023a. FutureHotel – Post Corona Hotel Era. The influence of current trends on the hotel of the future and its user groups. Fraunhofer Institute for Industrial Engineering IAO.
- BORKMANN, V., K. DIENES, C. HEYDKAMP und R. GAULINGER, 2023b. FutureHotel – Cospaces and Communities in a Post Corona Hotel Era. Fraunhofer Institute for Industrial Engineering IAO.
- BREIT, S. und D. GÜRTLER, 2018. MICROLIVING – Urbanes Wohnen im 21. Jahrhundert. GDI Gottlieb Duttweiler Institute.
- BRÜCKNER, A., T. FALKENBERG, C. HEINZEL und T. KISTEMANN, 2022. The Regeneration of Urban Blue Spaces: A Public Health Intervention? Reviewing the Evidence [online]. *Frontiers in public health*, 9. *Frontiers in public health*. Verfügbar unter: doi:10.3389/fpubh.2021.782101
- BUNDESVERBAND COWORKING SPACES DEUTSCHLAND, 2023. Was ist Coworking – Definition [online] [Zugriff am: 28. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.bundesverband-coworking.de/was-ist-coworking/>
- BUNDESZENTRALE FÜR POLITISCHE BILDUNG, 2021. Bevölkerung und Haushalte [online] [Zugriff am: 28. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.bpb.de/kurz-knapp/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61584/bevoelkerung-und-haushalte/>
- BURNING MAN, 2023. Burning Man Project [online] [Zugriff am: 28. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://burningman.org>
- DESKMAG, 2019. Anzahl der Coworking Spaces weltweit von 2005 bis 2018 und Prognose bis 2020 [online]. 28. Februar 2023 [Zugriff am: 28. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/674101/umfrage/anzahl-der-coworking-spaces-weltweit/>
- DRORI, G.S., M.A. HÖLLERER und P. WALGENBACH, 2014. Unpacking the glocalization of organization: from term, to theory, to analysis [online]. *European Journal of Cultural and Political Sociology*, 1(1), 85-99. ISSN 2325-4823. Verfügbar unter: doi:10.1080/23254823.2014.904205
- ENBW, 2023. Smart City [online] [Zugriff am: 7. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.enbw.com/energie-entdecken/gesellschaft/smart-cities/>
- EUROPEAN COMMISSION, 2017. Open Data in European cities [online] [Zugriff am: 7. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://data.europa.eu/en/publications/datastories/open-data-european-cities>
- EUROPEAN COMMISSION, 2023. The forms and functions of green infrastructure [online]. 14. September 2020 [Zugriff am: 27. Februar 2023]. Verfügbar unter: https://ec.europa.eu/environment/nature/ecosystems/benefits/index_en.htm
- FLUSSER, V., 1993. Dinge und Undinge. Phänomenologische Skizzen. München, Wien: Hanser. ISBN 3446173218.
- FORESIGHT, 2023. Weg in die Praxis [online] [Zugriff am: 7. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://foresight-plattform.de/weg-in-die-praxis/>
- GUENTHER, C., 2017. Gefühles Wohnen. Die Bedeutung der Wohnbiografie für ein »gutes und gelingendes« Wohnen im Alter [online]. Dresden [Zugriff am: 20. Dezember 2022]. Verfügbar unter: <https://tud.qucosa.de/api/qucosa%3A30646/attachment/ATT-0/>
- HAASE, D., 2022. Stadt begrünen – Grün- und Freiräume. In: Y. FRANZ und A. STRÜVER, Hg. *Stadtgeographie. Aktuelle Themen und Ansätze*: Springer, S. 147-170. ISBN 978-3-662-65381-4.
- HARROUK, C., 2021. UNStudio Introduces New Flexible Urban Living Concept in the Van B Residences in Munich [online]. 12. Februar 2021 [Zugriff am: 7. März 2023]. Verfügbar unter: https://www.archdaily.com/956877/unstudio-introduces-new-flexible-urban-living-concept-in-the-van-b-residences-in-munich?ad_campaign=normal-tag
- HASSE, J., 2019. Wohnen – eine existenzielle Herausforderung. *Bürger und Staat*, 69(2/3), 88-93. *Bürger und Staat*.
- HEISE, P. und S. HALLERMAYR, 2022. Grüne Stadt – Gesunder Mensch. Herausforderungen, Lösungsansätze und Handlungsfelder [online]. Berlin, Germany: Springer Spektrum. ISBN 9783662653166 [Zugriff am: 27. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://link.springer.com/content/pdf/10.1007/978-3-662-65317-3.pdf>
- HÖFLER, N. und H. KROLLE, 23. Februar 2023. Was hinter dem Metaverse-Hype steckt [online]. *Handelsblatt* [Zugriff am: 28. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.handelsblatt.com/technik/metaverse-was-hinter-dem-metaverse-hype-steckt/28073180.html>
- HORX-STRATHERN, O., 2022. Homereport 2023. Frankfurt am Main: Zukunftsinstitut. ISBN 978-3-945647-95-0.

- HORX-STRATHERN, O., 2023. Wohnen nach Corona: Aufbruch in die Hyperlokalität [online] [Zugriff am: 30. Januar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/wohnen-nach-corona-aufbruch-in-die-hyperlokalitaet/>
- INTERHYP, 10. November 2021. Interesse an Tiny Houses nimmt zu [online] [Zugriff am: 27. März 2023]. Verfügbar unter: <https://www.interhyp.de/ueber-interhyp/presse/interesse-an-tiny-houses-nimmt-zu/>
- JARASS, J., 2021. Superblocks – ein Konzept zur Verkehrsberuhigung für Bestandsquartiere. In: H. MARQUART und J. SCHUPPAN, Hg. Mobilität in Stadtquartieren. Maßnahmen, Perspektiven und Potentiale autofreier Konzepte am Beispiel Berlin: Humboldt-Universität zu Berlin, S. 12-13.
- JENDRISCHIK, M., 2021. Made of Air will den Klimawandel mit frischem Geld umkehren [online]. 11. Oktober 2021 [Zugriff am: 27. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.cleantinking.de/made-of-air-klimawandel-umkehren/>
- KEMPER, F.-J., E. KULKE und M. SCHULZ, Hg., 2012. Die Stadt der kurzen Wege. Alltags- und Wohnmobilität in Berliner Stadtquartieren [online]. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. SpringerLink Bücher. ISBN 9783531193830. Verfügbar unter: <https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&scope=site&db=nlabk&db=nlabk&AN=1176355>
- KEUDELL, F. von, F. SUTTRUP, F. FUNDER und S. OWER, 2022. Green Book IPAI. Impulse für einen nachhaltigen Innovation Park Artificial Intelligence (IPAI). Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO; Forschungs- und Innovationszentrum Kognitive Dienstleistungssysteme (KODIS).
- KLAUS, S., 9. Juli 2018. Wir sind die Stadt [online]. Bundeszentrale für politische Bildung [Zugriff am: 20. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.bpb.de/themen/stadt-land/stadt-und-gesellschaft/216885/wir-sind-die-stadt/>
- KLÖSER, L., 2017. Visionäre Dach-Bauern. Garten + Landschaft, 2017(03), 36-39. Garten + Landschaft.
- KREBS, O., 2020. Klein, aber oho! Mikro-Apartments kommen groß raus [online]. Ein Überblick über den Markt für Mikro-Apartments in Deutschland. Real I.S. Research News, 2020(04). Real I.S. Research News [Zugriff am: 6. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://docplayer.org/216502976-Klein-aber-oho-mikro-apartments-kommen-gross-raus.html>
- KROTZ, F. und I. SCHULZ, 2014. Jugendkulturen im Zeitalter der Mediatisierung. In: K.-U. Hugger, Hg. Digitale Jugendkulturen. 2., erw. u. akt. Aufl. Wiesbaden.
- LIVI, M., 2017. Neotribalismus als Metapher und Modell. Konzeptionelle Überlegungen zur Analyse emotionaler und ästhetischer Vergemeinschaftung in posttraditionalen Gesellschaften [online]. In: B. BOUVIER, A. KRÜKE, P. KUFFERATH, F. LINGER, U. PLANERT, D. SÜß, M. WOYKE und B. ZIEMANN, Hg. Gesellschaftswandel und Modernisierung, 1800-2000. Gesellschaftswandel und Modernisierung. 1800-2000. Bonn: Verlag J.H.W. Dietz Nachf.; Dietz, J.H., S. 365-383. ISBN 978-3-8012-4245-9 [Zugriff am: 30. Januar 2023]. Verfügbar unter: https://library.fes.de/pdf-files/afs/bd57/afs57_18_livi.pdf
- MACDONALD, M.-P., 2009. »Pop-up Cities« [online]. Etc. Montreal, (87), 18-24. Etc. Montreal. Verfügbar unter: <https://www.erudit.org/en/journals/etc/2009-n87-etc1137287/34883ac/>
- MADE OF AIR, 2023. Made of Air [online]. 7. Februar 2023 [Zugriff am: 7. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.madeofair.com/>
- MAYRING, P., 2023. Einführung in die qualitative Sozialforschung. Eine Anleitung zu qualitativem Denken. 7., überarbeitete Auflage. Weinheim: Beltz. Beltz Studium. ISBN 9783407296016.
- NG, D.T.K., 2022. What is the metaverse? Definitions, technologies and the community of inquiry [online]. Australasian Journal of Educational Technology, 38(4), 190-205. ISSN 1449-3098. Verfügbar unter: doi:10.14742/ajet.7945
- NVIDIA, 28. Februar 2023, 12:00. NVIDIA Omniverse [online] [Zugriff am: 28. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.nvidia.com/de-de/omniverse/solutions/digital-twins/>
- OCEANIX, 22. Februar 2023, 12:00. Oceanix – Leading the next frontier for human habitation [online] [Zugriff am: 22. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://oceanix.com>
- PETERS, T. und S. MASOUDINEJAD, 2022. Balconies as adaptable spaces in apartment housing [online]. Buildings and Cities, 3(1), 265-278. ISSN 2632-6655. Verfügbar unter: doi:10.5334/bc.191
- PEZZEI, L., 27. Februar 2022. Radikal recycelt [online]. Architektur Fachmagazin [Zugriff am: 7. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.architektur-online.com/projekte/radikal-recycelt>

- PIRON, R., 21. April 2020. Neue Open Data-Plattform soll den Weg zur Smart City ebnet [online]. Kommunal [Zugriff am: 7. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://kommunal.de/neue-open-data-plattform-soll-den-weg-zur-smart-city-ebnet>
- QUERCIA, D., R. SCHIFANELLA, L.M. AIELLO und K. MCLEAN, 2015. Smelly Maps: The Digital Life of Urban Smellscapes [online]. Proceedings of the International AAAI Conference on Web and Social Media, 9(1), 327-336. ISSN 2162-3449. Verfügbar unter: doi:10.1609/icwsm.v9i1.14621
- RAUCH, C. und T. HUBER, 2014. heimtextil. Management Report Conceptual Living [online]. Frankfurt am Main [Zugriff am: 13. März 2023]. Verfügbar unter: https://www.zukunftsinstitut.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Auftragsstudien/publication.pdf
- REICHER, C. und A. SÖFKER-RIENIETS, 2022. Stadtbaustein Wohnen. Lehr- und Grundlagenbuch. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden. ISBN 978-3-658-34071-1.
- REITER, A., 2021. Von der Smart City zur Responsive City – was Städte zukunftsfähig macht [online]. 6. Juni 2021 [Zugriff am: 20. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://blog-ztb-zukunft.com/2021/05/09/von-der-smart-city-zur-responsive-city-was-stadte-zukunftsfahig-macht/>
- REVIER.GESTALTEN, 17 APRIL 2023, 12:00. AI Village - Strukturwandel Rheinisches Revier [online] [Zugriff am: 17. April 2023]. Verfügbar unter: <https://www.revier-gestalten.nrw/projekte/ai-village>
- RUESS, P., B. VRHOVAC und K. YOGA, 2021. Zukunft der Innenstädte. Innovationspotenziale in der Entwicklung zukunftsfähiger Innenstadtkonzepte. Fraunhofer Institute für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO.
- SCHMIDT, G., 2022. Living-as-a-Service: Der Aufstieg des Co-Living. In: A. PFNÜR, M. EBERHARDT und T. HERR, Hg. Transformation der Immobilienwirtschaft. Geschäftsmodelle, Strukturen, Prozesse und Produkte im Wandel. Wiesbaden: Springer Gabler, S. 547-564. ISBN 978-3-658-35362-9.
- SCHNEIDER, T. und J. TILL, 2005. Flexible housing: opportunities and limits [online]. arq: Architectural Research Quarterly, 9(2), 157-166. arq: Architectural Research Quarterly. Verfügbar unter: doi:10.1017/S1359135505000199
- SCHNUR, O., 2021. Wohnen in (der) Nachbarschaft. In: F. ECKARDT und S. MEIER, Hg. Handbuch Wohnsoziologie. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, Springer VS, S. 233-254. ISBN 978-3-658-24723-2.
- SCHREIBER, F. und A. CARIUS, 2020. Sense the City. Zukunft mit allen Sinnen entdecken. Berlin: adelphi.
- SCHÜTZ, F., 2020. Das Geschäftsmodell kollaborativer Innovation. Eine empirische Analyse zu funktionalen Rollen in Quadruple-Helix-Innovationsprozessen. Berlin.
- SIEBEL, W., 2019. Die Wohnungsfrage [online]. In: A. LEPIK und H. STROBL, Hg. DIE NEUE HEIMAT (1950–1982). Eine sozialdemokratische Utopie und ihre Bauten. München: DETAIL, S. 34-39. ISBN 9783955534776. Verfügbar unter: <https://www.degruyter.com/document/doi/10.11129/9783955534776-005/html>
- SMITH, M., 2007. Glocalization: John Wiley & Sons, Ltd. The Blackwell Encyclopedia of Sociology.
- SOBRÉ-DENTON, M., 2016. Virtual intercultural bridgework: Social media, virtual cosmopolitanism, and activist community-building [online]. New Media & Society, 18(8), 1715-1731. ISSN 1461-4448. Verfügbar unter: doi:10.1177/1461444814567988
- SOUZA, E., 2022. Several Spaces in One: The Possibilities of Reconfigurable Layouts [online]. 20. Januar 2022 [Zugriff am: 7. März 2023]. Verfügbar unter: <https://www.archdaily.com/975037/several-spaces-in-one-the-possibilities-of-reconfigurable-layouts>
- STATISTISCHES BUNDESAMT, 2. März 2020. 2040 wird voraussichtlich jeder vierte Mensch in Deutschland alleine wohnen [online]. Wiesbaden [Zugriff am: 20. Februar 2023]. Verfügbar unter: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/03/PD20_069_122.html
- STATISTISCHES BUNDESAMT, 2022. Wohnfläche je Einwohner in Wohnungen in Deutschland von 1991 bis 2021 (in Quadratmetern) [online]. 18. August 2022 [Zugriff am: 13. Dezember 2022]. Verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/36495/umfrage/wohnflaeche-je-einwohner-in-deutschland-von-1989-bis-2004/>
- TAGESSCHAU, 27. September 2022. Bevölkerungswachstum in Deutschland: Erstmals mehr als 84 Millionen Menschen [online]. tagesschau.de [Zugriff am: 19. Dezember 2022]. Verfügbar unter: <https://www.tagesschau.de/inland/gesellschaft/deutschland-bevoelkerungswachstum-101.html>
- TEAMWERK ARCHITEKTEN und J. FOERSTER, 2021. mehrraum. Die zeitgerechte Stadt: Potenziale der Mehrfachnutzung [online] [Zugriff am: 30. Januar 2023]. Verfügbar unter: https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Dateien_Downloads/Bauen/Fertige_Studie_Mehrraum.pdf

- TROVATO-MONASTRA, L., H. BJORK, M. BAUER und J. RIEDER, 22. Dezember 2020. Smart Cities [online]. Duale Hochschule Baden-Württemberg [Zugriff am: 27. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://docplayer.org/222951318-S-m-a-r-t-c-i-t-i-e-s.html>
- UMWELTBUNDESAMT, 2022. Bevölkerungsentwicklung und Struktur privater Haushalte [online] [Zugriff am: 19. Dezember 2022]. Verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/strukturdaten-privater-haushalte/bevoelkerungsentwicklung-struktur-privater#832-millionen-menschen>
- UNO-FLÜCHTLINGSHILFE, 2023. Flüchtlingslager – Schutz und Unterkunft [online] [Zugriff am: 28. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.uno-fluechtlingshilfe.de/hilfe-weltweit/humanitaere-hilfe/fluechtlingslager>
- URBAN RIGGER, 2023. Urban Rigger [online] [Zugriff am: 22. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://urbanrigger.com/>
- VCD, 2023. Was ist Multimodalität? [online] [Zugriff am: 20. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.vcd.org/themen/multimodalitaet/schwerpunktthemen/was-ist-multimodalitaet>
- VEHRKAMP, R. und C. TILLMANN, 2014. Vielfältige Demokratie. Kernergebnisse der Studie „Partizipation im Wandel – Unsere Demokratie zwischen Wählen, Mitmachen und Entscheiden“. Bertelsmann Stiftung. Gütersloh.
- Villeroy & Boch, 2023. Das Hotel der Zukunft oder ist die Zukunft bereits da? [online] [Zugriff am: 13. Dezember 2022]. Verfügbar unter: https://pro.villeroy-boch.com/fileadmin//fileadmin/user_upload/Bad_und_Wellness/E-Books/Villeroy_und_Boch_Hotel_der_Zukunft.pdf
- VOGELGESANG, W., 2014. Digitale Medien – Jugendkulturen – Identität. In: K.-U. HUGGER, Hg. Digitale Jugendkulturen. 2., erw. u. akt. Aufl. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, S. 137-160. ISBN 978-3-531-18486-9.
- WALTERSBACHER, M., 2022. Empirische Analysen zur Lage am Wohnungsmarkt in Deutschland [online]. WSI-Mitteilungen, 75(3), 213-222. ISSN 0342-300X. Verfügbar unter: doi:10.5771/0342-300X-2022-3-213
- ZECH, T., 3 August 2018, 12:00. Stadt und Land: eine Beziehungsgeschichte [online] [Zugriff am: 19. Dezember 2022]. Verfügbar unter: <https://www.deutschland.de/de/topic/leben/stadt-und-land-fakten-zu-urbanisierung-und-landflucht>
- ZIMMERMANN, K. und L. ZIMMERMANN, 2020. Nachhaltigkeitseffekte durch Smart Cities am Beispiel der Superblocks in Barcelona [online]. Journal für Mobilität und Verkehr, (5), 35-43. Journal für Mobilität und Verkehr. Verfügbar unter: doi:10.34647/jmv.nr5.id38
- ZUKUNFTSINSTITUT, 2023a. Die Individualisierung der Welt [online] [Zugriff am: 20. Dezember 2022]. Verfügbar unter: <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/die-individualisierung-der-welt/>
- ZUKUNFTSINSTITUT, 2023b. Neo-Tribes [online] [Zugriff am: 20. Februar 2023]. Verfügbar unter: <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/wir-gesellschaft/neo-tribes/>

Impressum

Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO

Nobelstr. 12
70569 Stuttgart

www.iao.fraunhofer.de

Kontakt

Prof. Dr. Vanessa Borkmann
Leiterin Team Smart Urban Environments
Mobil +49 151 16327782
vanessa.borkmann@iao.fraunhofer.de

Lektorat

Andrew Leslie

Fraunhofer Publica

<http://dx.doi.org/10.24406/publica-1271>

Titelbild

Carolin Kohl, © Fraunhofer IAO

Mitarbeit

Georg Büttelmann

© Fraunhofer IAO, 2023

Kontakt

Prof. Dr. Vanessa Borkmann
Leiterin Team Smart Urban Environments
Mobil +49 151 16327782
vanessa.borkmann@iao.fraunhofer.de

Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft
und Organisation IAO
Nobelstr. 12
70569 Stuttgart
www.iao.fraunhofer.de

