

Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

wohnbund:consult
Büro für Stadt.Raum.Entwicklung

Tagung „Raum ordnen Lebensqualität schaffen“

Thema: Zukunft Wohnen

Sozio-demografische Schlüsseltrends als Grundlage

Dr. Raimund Gutmann, Salzburg/Wien

Klagenfurt, 19-03-2014

Zukunft Wohnen:

Wer kann „Gesellschaft“ heute überhaupt noch vollständig erfassen?

- > Mit einer sich ständig wandelnden – durch **Flexibilität, Mobilität und Vielfalt** – geprägten Gesellschaft veralten die Interpretationsmodelle immer schneller, anhand derer wir Gesellschaft (und ihre sozialräumlichen Ausprägungen) zu verstehen versuchen.
- > Das, was Gesellschaft früher so schön überschaubar machte, unterliegt gegenwärtig einem **gewaltigen Erosionsprozess**. Schicht und religiöse Zugehörigkeit sagen heute – in unserer westlichen Kultur – nur noch wenig über Menschen aus.
- > Schichten sind durchlässig geworden und auch Alter, Einkommen, Geschlecht erklären soziales Verhalten in einer **pluralistischen Gesellschaft** nur noch unzureichend. 60-Jährige stürmen mit ihren Snowboards die Pisten. Mittzwanziger werkeln im Schrebergarten.

vgl.: *Lebensstile 2020*,

Zukunftsinstitut

A

Sozio-demografische Schlüsseltrends & Zukunft Wohnen



Zukunft Wohnen:

Welche Zukunftstrends beeinflussen das **WOHNEN** besonders?

- Zukunftstrend Nr. 1: Individualisierung
- Zukunftstrend Nr. 2: Die neue „Multigrafie“
- Zukunftstrend Nr. 3: Neue Haushaltsformen
- Zukunftstrend Nr. 4: „Milieus“ und *neue* Lebensstile
- Zukunftstrend Nr. 5: Neue Arbeitskulturen
- Zukunftstrend Nr. 6: „Sozialer Reichtum“

Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr.1: **Individualisierung**

- Tradierte Formen von Zugehörigkeiten lösen sich auf > **Multioptionsgesellschaft**
- Geschlechterverhältnisse verändern sich schnell > **Feminisierung (Female Shift)**
- Anteil der (neuen) Alten steigt stetig > **Silver Society**
- Klassische Familienstrukturen (Ehepaar+Kind) nehmen ab > **Patchwork/Wahlfamilie**
- ICH-bestimmte Lebenskonstruktionen dominieren > **Negativfolge = Einsamkeit**
- Selbstfindung/Selbstverwirklichung werden zu zentralen Werten > Gleichzeitig **Trend zu mehr Gemeinschaft & Begegnung**, Wunsch nach guter Nachbarschaft



03/2014

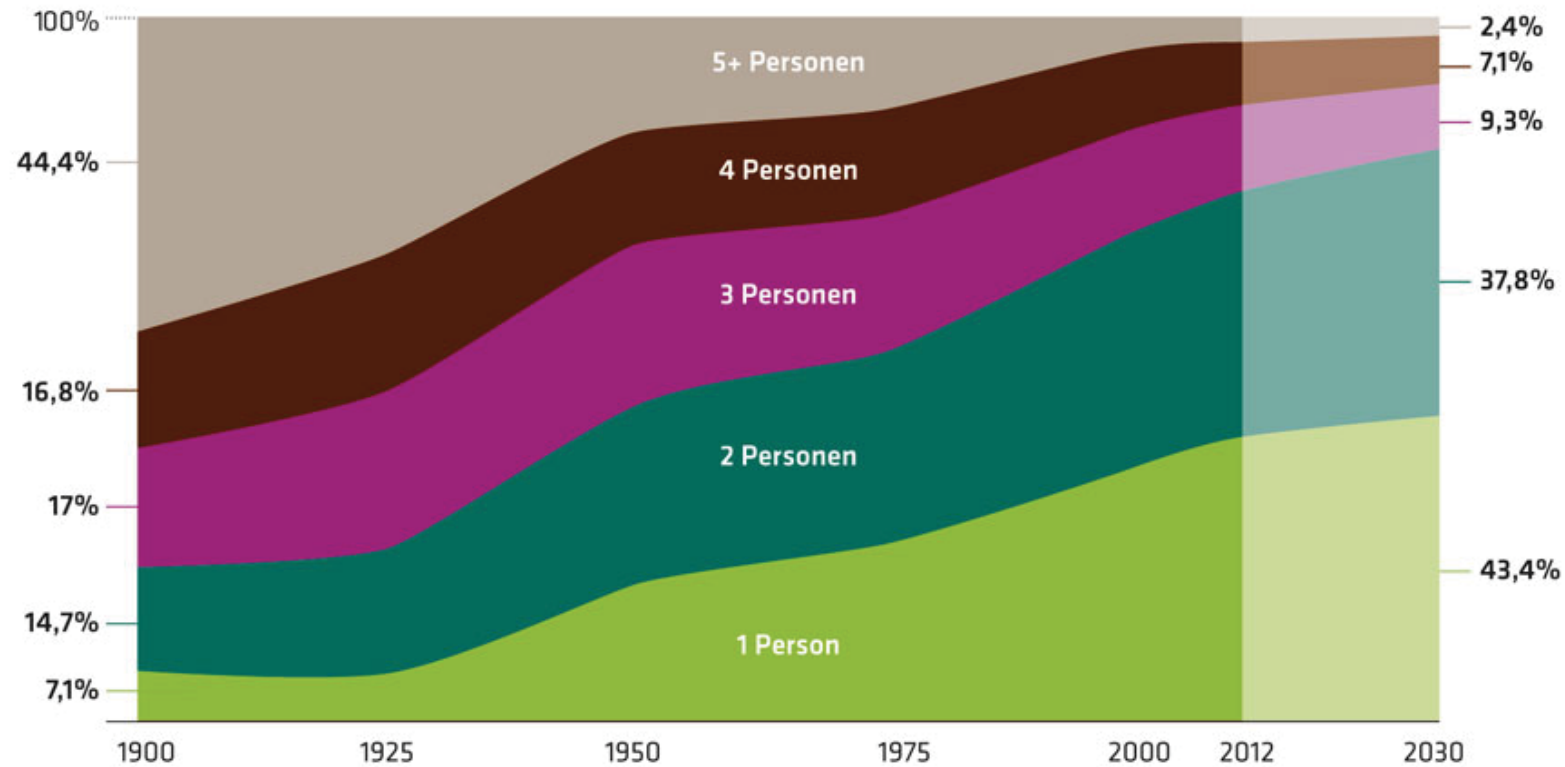


wohnbund:consult

Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

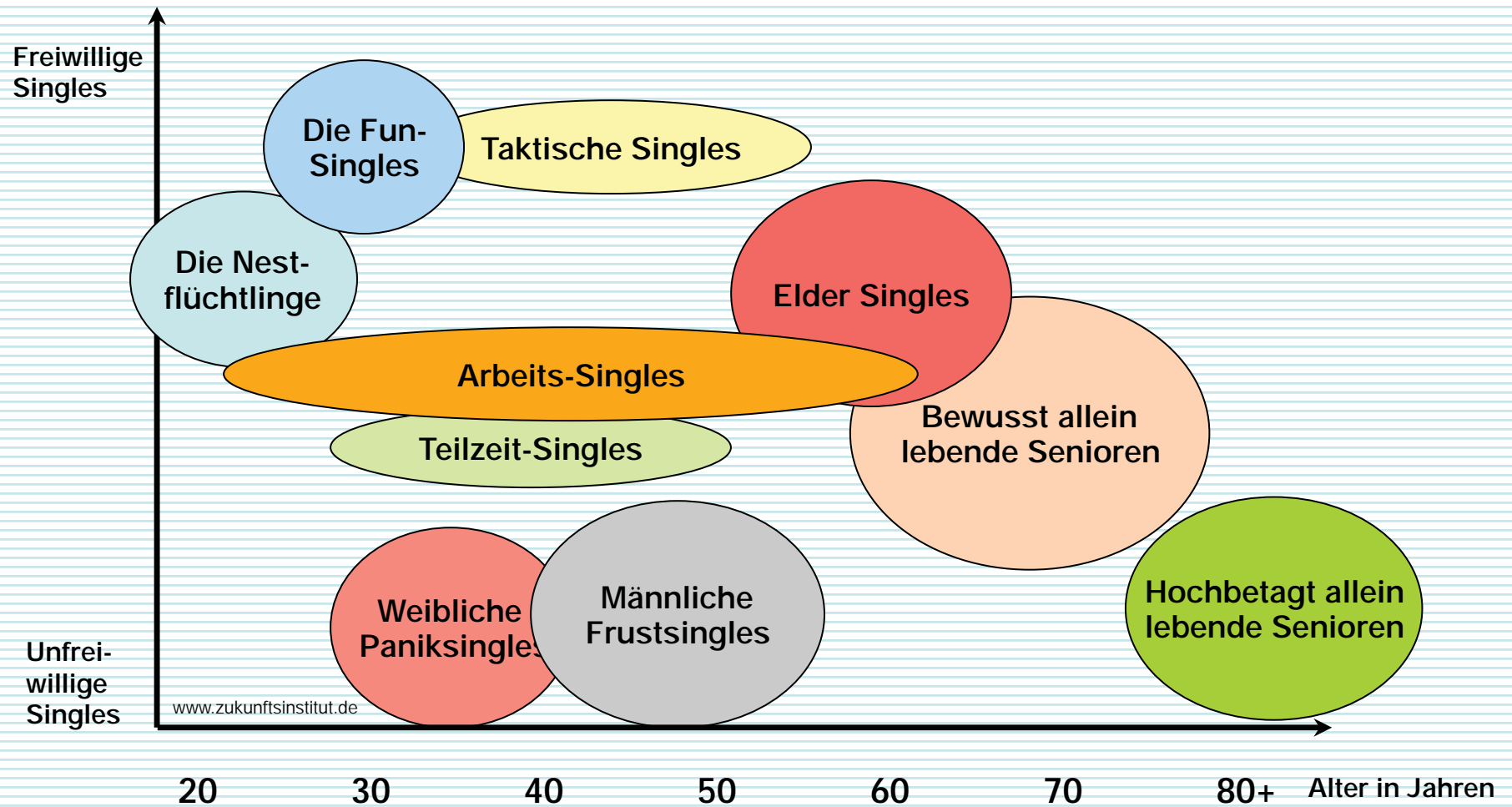
DIE VERÄNDERUNG DER HAUSHALTSSTRUKTUREN: IMMER MEHR SINGLE-HAUSHALTE

Anteil der Haushalte nach Haushaltsgrößen in Deutschland (Prozent der Haushalte)



Quelle: Statistisches Bundesamt 2002 und 2012, DIW 1980

“Singles” - Typologien



www.zukunftsinstitut.de

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 2: Die „Multigrafie“

- Die 3-teilige Normal-Biografie (kurze Kindheit - Arbeit/Familie – kurze Rente) ist in Auflösung
- Traditionelle Lebensbiografien werden immer seltener! Abschied von der Normbiografie!

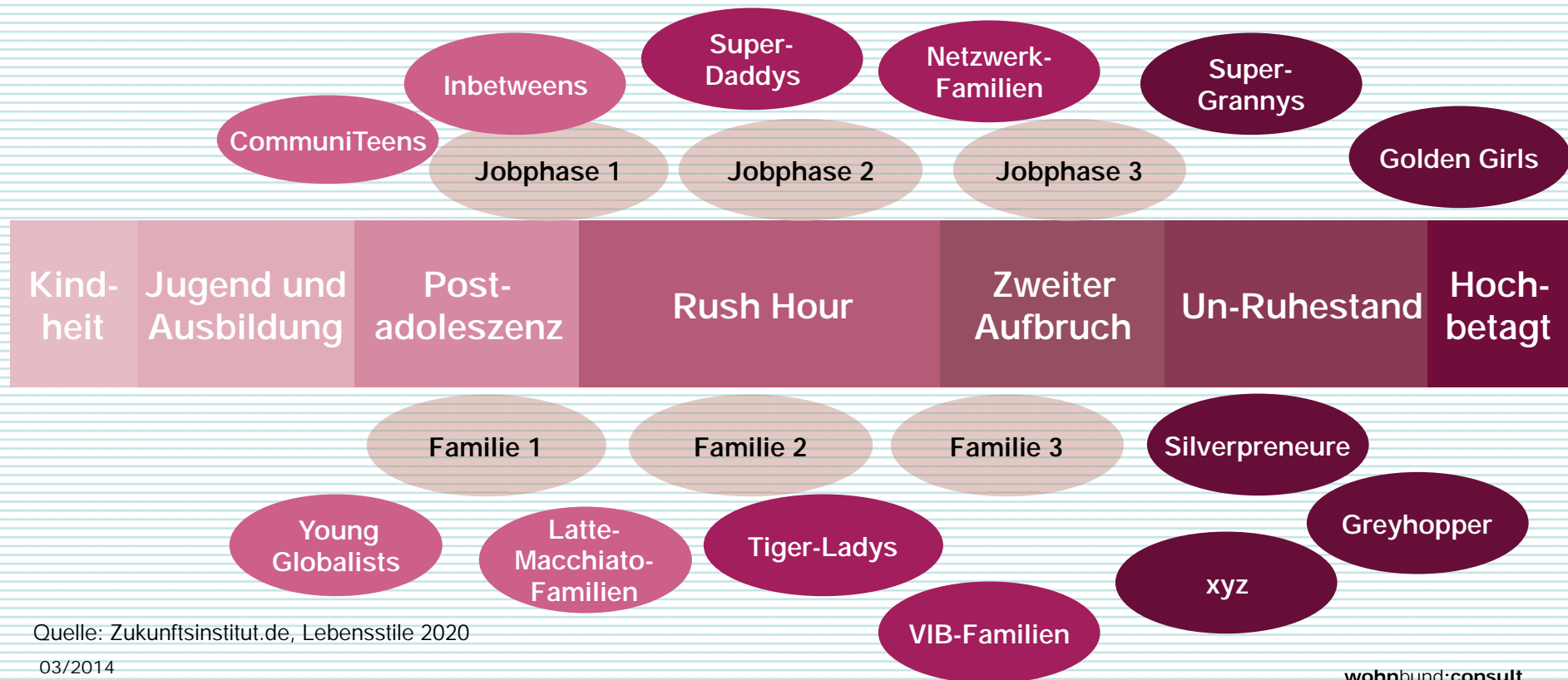


Quelle: Zukunftsinstitut.de, Lebensstile 2020

Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 2: Die „Multigrafie“

- Von der traditionellen 3-teiligen Normal-Biografie geht der Trend immer mehr zur „Multigrafie“ mit mehreren **Veränderungen** und **Aufbruch-Phasen**
- **Mosaik** aus Lebensstilen und Lebensphasen mit stark wechselnden Orten (Nachbarschaften) und sozialen Netzen



Quelle: Zukunftsinstitut.de, Lebensstile 2020

03/2014

wohnbund:consult

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 3: Neue Haushaltsformen



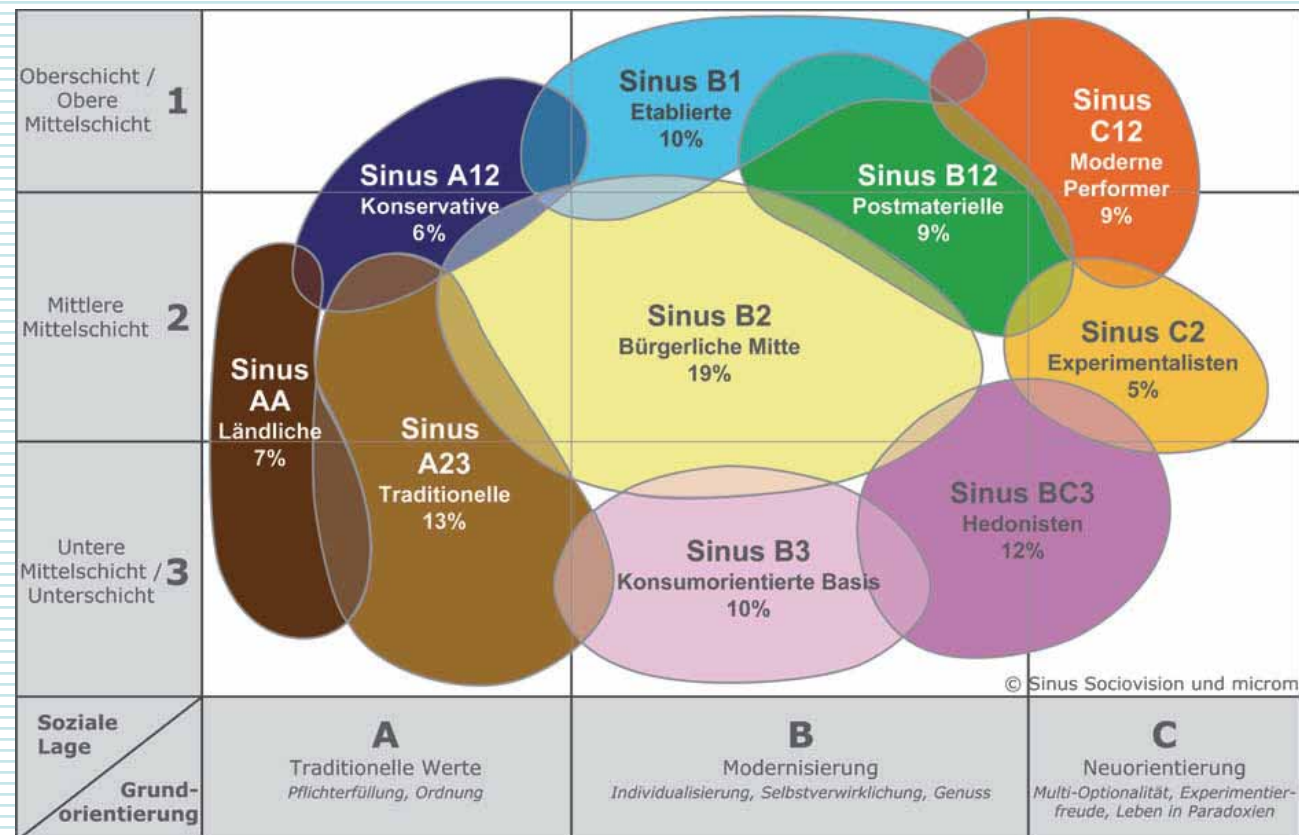
- Haushaltsgrößen schrumpfen
- Klassische Haushaltsformen verlieren
- Neue Haushaltsformen nehmen zu
- Häufige Wechsel im Lebenszyklus

Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 4:

„Milieus“ und *neue* Lebensstile

- Von der sozialen Schicht, Klasse, Einkommen zum „Milieu“
- Mischung aus Werten, regionaler Herkunft und Lebensstilen (ortsunabhängig und Raum übergreifend)



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Wertewandel: Neue „Sinn“-Kulturen

- **Körper und Genuss:** Investition in eigenen Körper ist ein Haupttrend; individuelle Gesundheitsleistungen und Wohlfühlangebote; „**Cocooning**“ ist wieder Thema
- **Ethik-Konsum:** ethisch und ökologisch korrekte Produkte
- **Neo-Spiritualität:** Kampf um seelsorgerischen Einfluss; Krise der traditionellen christlichen Kirchen & neue Ansätze von Spiritualität
- **Sozial-Kapitalismus:** fließende Grenzen zwischen Unternehmen und sozialen Projekten; Corporate Social Responsibility
- **Regionalität:** Produkte, die Assoziationen wie Authentizität und Einmaligkeit transportieren; direkte Begegnung Erzeuger mit Konsumenten



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 5: **Neue Arbeitskulturen**

- Treiber der neuen Arbeitswelt > **Wissen, Kreativität und Service**
- Telearbeit und Arbeitsort > **non-territorial organisierte Unternehmenslandschaften**
- „New Work“ > **Aufhebung** der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten
- Individualisierung und Vernetzung > „**Lifestyle goes Workstyle**“ (Pluralismus der Arbeitsformen und Arbeitsstile; „Nachbarschaft“ konstituiert sich nicht mehr nur über „Freizeit“)
- Arbeitsmodelle der Zukunft > „**Crowdsourcing und CoWorking**“



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Gesellschaftlicher Zukunftstrend Nr. 6: „**Sozialer Reichtum**“

- In den letzten Jahrzehnten ging es um „**Nachhaltigkeit**“ im ökologischen Sinne, also um die Versöhnung Mensch und Umwelt (*äußere Balance*)
- Das große Thema des 21. Jahrhunderts lautet „**soziale Gerechtigkeit**“, soziale Nachhaltigkeit im Sinne eines Ausgleichs im Verhältnis der Klassen, sozialen Gruppen, Geschlechter und Generationen (*innere Balance ... der Gesellschaft*)
- Am **Ende der technischen Utopien**: „In der Organisation des Gemeinwesens liegt die Zukunft der Menschheit“ – Stichwort „Engineering“ der sozialen Kooperation (Trend Update, 08-2013)
- **Soziale Innovation** und „**Humanpotenziale**“ sowie insbesondere „**Sozialkapital**“ werden unendlich viel wichtiger als Finanzkapital – die Zukunftsgesellschaft braucht insgesamt wieder **mehr „soziale Kompetenz“ ... und Solidarität!**



Thema des vorletzten Deutschen Trendtages war ...

Sozialer Reichtum



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends



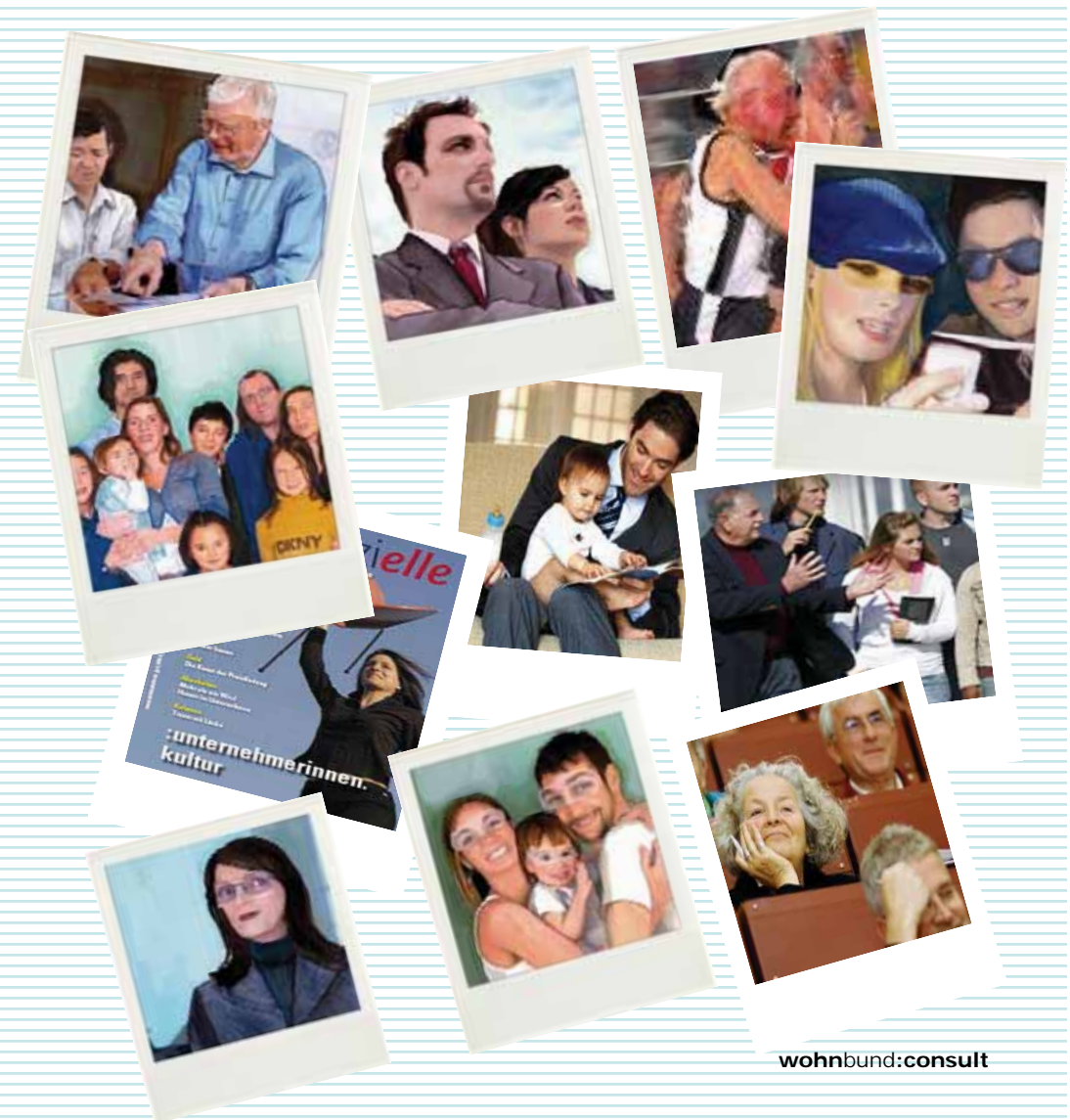
**„JENSEITS DER TECHNISCHEN UTOPIEN:
IN DER ORGANISATION DES GEMEINWESENS
LIEGT DIE ZUKUNFT DER MENSCHHEIT“**

***Das „Engineering“ der sozialen
Kooperation***

Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Zukunft: Neue („urbane“) Haushaltsformen, wechselnde Lebensstile und „Wahl-Verwandtschaften“

- Nestflüchter (CommuniTeens)
- Young Globalists (Mobile Metros)
- Homeworker (Job-Sammler)
- Netzwerkfamilien
- Latte-Macchiato-Familien
- VIB-Familien (1-Kind-Familien)
- Neue Wahlverwandtschaften
- Wohn-Experimentelle
- Alten-Wohngemeinschaften
- Silverpreneure & Greyhopper
- Golden Girls & Super-Grannys



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Fazit: Der Mensch ist in Zukunft in Bezug auf
„das Wohnen“ ...



Grafik: Zukunftsinstitut.de

B

Neues Wohnen „inszenieren“? – Themen, Beispiele



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Junges Wohnen

Beispiel: Wohngemeinschaftshaus Citycom2



Projekttyp: „Wohngemeinschaftshaus“ mit 42 WGs plus attraktiver Infrastruktur; integriert in eine Wohnanlage mit 98 Wohnungen; Mitbestimmungsstatut/Selbstverwaltung

Standort: Wien, 2. Bezirk

Größe: 42 WGs (3er bis 6er-WGs) integriert in eine Wohnanlage

Besiedelung: Dez. 2011

Träger/Rechtsform: ÖSW, Miete

Infrastruktur: Creperie, Lounge, Gemeinschaftsräume, Sauna, Fahrradwerkstatt, Bewegungsraum, Musikraum



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsselrends

THEMA: Junges Wohnen

Beispiel: Wohngruppe Young Mums



Projekttyp: Kleinwohnungen für junge Alleinerziehende mit Begegnungsraum und Spielzimmer integriert in eine Wohnanlage mit 150 Wohnungen

Standort: Wien, 11. Bezirk

Größe: 8 kompakte Kleinwohnungen im EG – integriert in eine Wohnanlage mit großzügiger Infrastruktur

Besiedelung: 2013

Träger/Rechtsform: GEBÖS, Miete

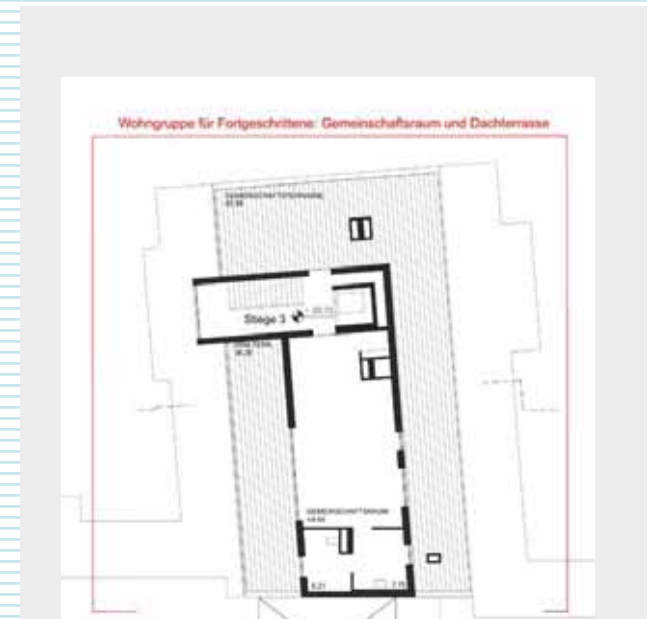
Infrastruktur: Foyer, Spielzimmer, Waschsalon, Generationengarten



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Wohnen im Alter

Beispiel: Wohnen für Fortgeschrittene 55+



Projekttyp: Neubau; kleine Wohngruppen von Personen in der nachfamiliären, nachberuflichen Lebensphase integriert in eine größere Wohnanlage; Mitbestimmung

Standort: Wien-Ottakring

Größe: 2 Wohngruppen (12 + 8 WE), Gesamtprojekt mit 90 WE

Besiedelung: 2011

Träger/Rechtsform: GEWOG, Mietwohnungen

Infrastruktur: Gemeinschaftsterrassen u. -garten; großes Foyer; Dachhaus mit Wellness u. Terrasse; Gemeinschaftsraum



Beispiel: Wohnprojekt OLGA



Projekttyp: Modellprojekt selbstbestimmtes, gemeinschaftliches Wohnen im Alter („Oldies leben gemeinsam aktiv“); nur Frauen;

Standort: Nürnberg, Nordostbahnhof

Größe: 11 Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen

Besiedelung: 2003

Träger/Rechtsform: Initiativgruppe als GbR; Kooperation mit Wohnbaugesellschaft

Infrastruktur: Gemeinschaftswohnung OLGA-Treff; gemeinsamer Garten; 2-jährige wissenschaftliche Begleitung; Altenpflegekurs; eigene Website; Beratung u. Unterstützung neuer Gruppen



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Arbeiten und Wohnen

Beispiel 7: Lechner Wohn- und Atelierhaus



Projekttyp: dreigeschossiger Wohnturm, aufgesetzt auf eine ehemalige Werkstätte; vereint idealtypisch die Funktionen Wohnen, Arbeit (Architekturbüro) und (Familien-)Freizeit

Standort: Salzburg, Altstadt

Größe: Wohnung und Atelier

Besiedelung: 2010 (Umbau)

Träger/Rechtsform: privat

Infrastruktur: Dachterrasse mit Rosengarten, Schwimmbad im Keller, hauseigene Kläranlage, Trinkwasseraufbereitung



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Nutzungsoffenheit

Beispiel 11: Das Neue Stadthaus „Projekt O!“



Projekttyp: Ein intelligentes Bausystem, das für verschiedene Wohnformen, Arbeitsformen, soziale Infrastruktur und öffentliche Nutzungen **OFFEN** ist.

Standort: Wien

Größe: variabel

Besiedelung: ???

Träger/Rechtsform: Forschungsprojekt

Infrastruktur: vielfältig,utzungsgemischt, kreativ



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Generationenwohnen/Mehrfamilienhaus ‚neu‘

Beispiel: Wohnprojekt KraftWerk 1+2



Projekttyp: Neubau durch selbstorganisierte Initiativegruppe als Genossenschaft KraftWerk 1; vernetzte Wohnlandschaft mit vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen; Nutzungsmischung

Standort: Zürich-West

Größe: 80 Wohnungen + 90 Arbeitsplätze

Besiedelung: 2001 (KraftWerk 2 ca.2010)

Träger/Rechtsform: Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft

Infrastruktur: breite Palette neuer Wohnformen; Restaurant; Kindergarten; Gemeinschaftsräume; Büros u. Ateliers; Konsumdepot



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Generationenwohnen/Mehrfamilienhaus ‚neu‘

Beispiel: GuglMugl, Linz



Projekttyp: Nachbarschaftliches Wohnen im Atrium-Wohnhof
(Les Palétuviers #16, Arch. Matzinger)

Standort: Linz

Größe: 32 Reihenhäuser

Besiedelung: 2000

Träger/Rechtsform: Eigentumswohnungen (+ Verein)

Infrastruktur: Wohnhof-Erschließungshalle, Gemeinschaftsräume,
Hallenbad u. Sauna, Weinkeller



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Generationenwohnen/Mehrfamilienhaus ‚neu‘

Beispiel: ICH-DU-WIR plus



Projekttyp: „Neue (Wahl)-Gemeinschaften unter Freunden und/oder auch von „nicht-verpartnerten“ Wahlfreundschaften; mit Schwerpunkt auf der Plus-Generation

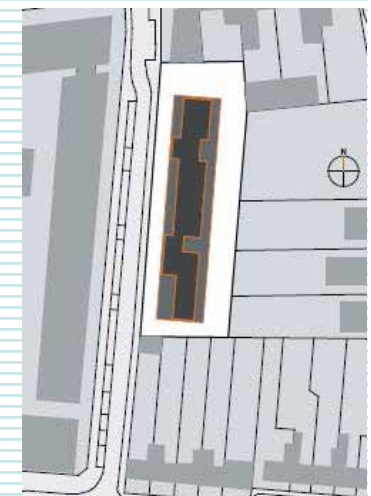
Standort: Wien, 21. Bezirk

Größe: 26 Wohnungen versch. Typologie

Besiedelung: Dez. 2015

Träger/Rechtsform: Wohnbaugenossenschaft :ah!

Infrastruktur: mehrere Gemeinschaftsräume, Alten-WG, Wellness, Pflegewohnung; Besiedlungsmanagement



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Baugruppen / Wohngruppen

Beispiel: Baugruppe / Wohngruppe xyz



Projekttyp: Mehrere Haushalte schließen sich zu einer Bau- oder Wohngruppe zusammen; unterschiedliche Rechtsformen; viel gemeinschaftliche Infrastruktur

Beispiele: (viele Beispiele in dt. Städten)

- > Atriumwohnhöfe Matzinger, Wien/Linz/Graz/Salzburg ...
- > Wohngruppen in Vorarlberg (Hallenhäuser etc.)
- > Sargfabrik, B.R.O.T. u.am., Wien
- > CoHousing Gänserndorf
- > 5 Baugruppen in Seestadt Aspern, Wien
- > etc.



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Baugruppen / Wohngruppen

Beispiel: CoHousing „Pomali“



MOTTO:

Praktisch, **O**ekologisch, **M**iteinander,
Achtsam, **L**ustvoll und **I**ntegrativ leben

Projekttyp: Generationenübergreifendes gemeinschaftliches
Wohnen - CoHousing

Standort: Niederösterreich

Größe: 29 Wohnungen

Besiedelung: 2013

Träger/Rechtsform: Baugruppe/Verein „Miteinander Zukunft Bauen“

Infrastruktur: Gemeinschaftshaus, Permakultur-Garten,

Kinderraum, Werkstatt, Waschraum, Lager für Bio-Großeinkauf



Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

THEMA: Baugruppen / Wohngruppen

Beispiel: Wohngruppe „Stiege verbindet“



Projekttyp: Wohngruppe als „Insert“ in Wohnanlage

Standort: Wien, 21. Bezirk

Größe: 8 Wohnungen im Rahmen einer Wohnanlage mit 85 WE

Besiedelung: Feb. 2014

Träger/Rechtsform: WBV-GÖD, Miete

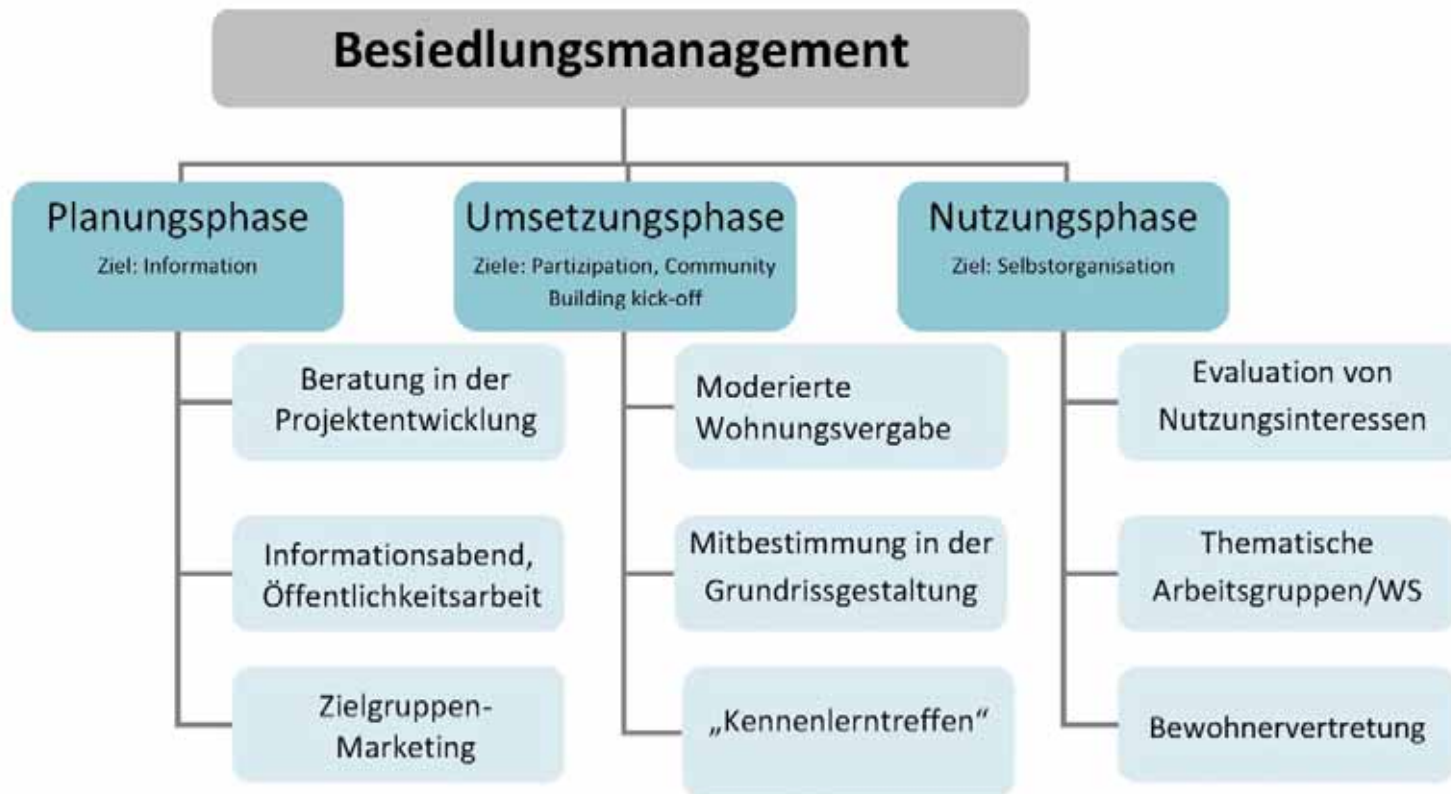
Infrastruktur: Gemeinschaftsraum, Mietgartenanlage, Servicezentrale, moderiertes Besiedlungsmanagement

„Inserts“ gemeinschaftlicher Wohnformen in größeren Wohnanlagen:

- > als **eigener Bauplatz**/eigenes Gebäude in einem Neubau-Areal oder in einer Baulücke
- > als zusätzlicher Bauteil oder als Aufstockung im Zuge einer **Nachverdichtung** (Sanierung, Weiterentwicklung)
- > als eigenes (identifizierbares!) **Stiegenhaus** integriert in einen Wohnblock (oder auch eine **Etage**)
- > als **WG-Cluster** integriert in ein großes Wohnhaus

Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends

Bedarf an Sozialem Management ... ?!



FAZIT:

- > Die Gesellschaft differenziert sich ökonomisch und soziokulturell aus, wird unübersichtlicher und vielfältiger!
- > Nicht mehr die technischen Innovationen werden die Zukunft prägen, sondern neue „Strategien der Zwischenmenschlichkeit“ und soziale Innovationen!
- > Neue Kriterien bestimmen die Ansprüche an Wohnen, Umgebung & Nachbarschaft - und die Anforderungen werden vielfältiger und komplexer!
- > Gewollte „Nachbarschaft“ findet nicht mehr ausschließlich territorial auf einer physischen, (sozial-)räumlichen Ebene, sondern auch medial als „Community“ statt!
- > Neue Maßstäbe für Produkte, Planungen, Prozesse und soziale Dienstleistungen werden daher anzulegen sein! Die Entwicklung, Pflege und Stärkung von „SOZIALKAPITAL“ wird zentral! Dabei geht es um das bestmögliche Engineering der sozialen Kooperation!

Zukunft Wohnen: Sozio-demografische Schlüsseltrends



Herzlichen Dank für Ihr Interesse!

www.wohnbund.at