

# Wie werden wir in Zukunft wohnen?

In ihrem Homereport 2021 stellt Oona Horx-Strathern Wohnkonzepte der Zukunft vor und gibt einige Antworten auf die Frage „Wie werden wir in Zukunft wohnen?“. Die Beispiele reichen von Umnutzungen bestehender Gebäude, wie zum Beispiel einem Kloster, über Wohnen auf dem Wasser bis hin zu Co-Living. Wir haben uns und auch Oona Horx-Strathern gefragt, welchem Konzept sie die besten Zukunftschancen zurechnet. Ihre Antwort war: der individualisierten Gemeinschaft. So haben wir uns auf die Suche nach verschiedenen Co-Living-Projekten gemacht und sind auch fündig geworden.

feiern. Weitere Mehrwerte für die künftigen Wohnungseigentümer sind unter anderem gemeinschaftliche Freiflächen mit Hochbeeten, hauseigenen Obstwiesen und Pergola im Außenbereich mit Sitzmöglichkeiten. Außerdem gibt es eine E-Car-Ladestation in der Tiefgarage und ausreichend Fahrradstellplätze. „Unser Herzensprojekt ‚Bruder und Schwester‘ fördert die soziale Kommunikation der Hausgemeinschaft und schafft Möglichkeiten, sich generationsübergreifend und in allen Lebensphasen, ob in der Kinderbetreuung oder beim Einkaufen zu unterstützen“, ist Marlen Schlosser, Mitgeschäftsführerin der Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG, überzeugt. „Wir möchten, dass die Menschen hier leben und nicht einfach nur wohnen!“, ergänzt ihr Vater und Firmengründer, Josef Schlosser.

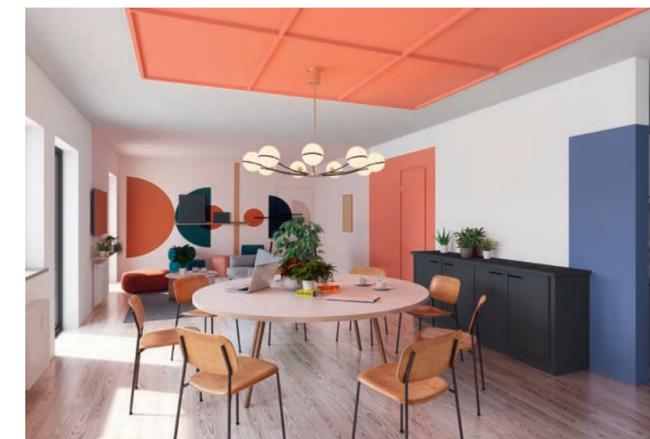
Beide Häuser werden in Holzinger-Bauweise errichtet. Das ressourcen- und energieschonende Bauen mit Holz ist damit ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz. „Bruder und Schwester“ sind KfW-55-Effizienzhäuser. Die einzelnen Wohneinheiten sind zudem sehr hochwertig ausgestattet.

Was heißt eigentlich Co-Living? Eine genaue Definition gibt es nicht. Der Ansatz beruht auf dem Gedanken des Teilens von Raum und Ressourcen. Mit der aus der Studentenzeit bekannten WG hat das allerdings wenig zu tun. Vielmehr geht es um die Möglichkeit zu gemeinschaftlichen Aktivitäten und die Chance, flexible Lebens- und Wohnflächen zu erweitern. Dabei gibt es unterschiedliche Ausprägungen. So spricht der mit 4.500 bestehenden und in Entwicklung befindlichen Zimmern weltweit größte Co-Living-Betreiber, Quarters, in erster Linie Young Professionals mit einem Durchschnittsalter von 27 Jahren an. Ihnen ist es wichtig, vertraglich nicht lange gebunden zu sein, auch von zuhause aus arbeiten zu können und Anschluss zu finden. Die einzelnen Zimmer sind bei Quarters Teil eines Apartments, das zudem über Gemeinschaftsflächen verfügt. Ein bisschen wie die gute alte WG, nur luxuriöser und schon komplett ausgestattet. Co-Living meint aber auch generationsübergreifendes Wohnen oder das Zusammenleben von Gleichgesinnten, sei es bezogen auf das Alter, den Beruf oder die

grundsätzliche Lebenseinstellung. Dafür gibt es in Deutschland schon einige Beispiele. Gerade entsteht ein Co-Living-Projekt in Schwäbisch Hall. Dort baut die Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG als Investor und Fachplaner zwei moderne Mehrfamilienhäuser – sie werden liebevoll

„Bruder und Schwester“ genannt. In jedem Haus befinden sich 15 Wohneinheiten, die zwischen 48 qm und 91 qm groß sind. Zudem stehen im Dachgeschoss Gemeinschaftsräume mit insgesamt 135 qm zur Verfügung. Beispielsweise zum Arbeiten, für sportliche Aktivitäten oder für Familien-

Am 20. August feierte der Investor und Fachplaner, die Schlosser plan.Projekt GmbH & Co. KG Richtfest für ein Co-Living-Projekt in Schwäbisch-Hall. Die zwei Wohngebäude mit Gemeinschaftsflächen im Dachgeschoss, „Bruder und Schwester“, werden voraussichtlich im Herbst 2021 bezugsfertig.



Das jüngste Quarters-Co-Living-Projekt wurde in diesem Jahr in der Einbecker Straße 27 in Berlin eröffnet. Das Gebäude verfügt über 54 Zimmer, eine großzügige Gemeinschaftsküche sowie Außenterrasse und Innenhof mit Garten. Fotos: Quarters

## Wie werden wir in Zukunft wohnen?

So gehören ein elektrischer Sonnenschutz, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Tiefgaragenplätze, Balkon oder Terrasse mit Garten, moderne Aufzugsanlagen und für Allergiker geeignete Lüftungsanlagen zu den Ausstattungsmerkmalen. Das Konzept überzeugt: Bisher sind schon die Hälfte der Wohnungen in den beiden Mehrfamilienhäusern verkauft.

Ein weiteres Co-Living-Projekt ist in der Parlerstraße 41 in Stuttgart entstanden. Der Stuttgarter Architekt Alexander Brenner hat hier direkt neben seinem eigenen Haus im Auftrag eines privaten Bauherrn ein Mehrfamilienhaus mit drei übereinanderliegenden Geschosswohnungen geplant und errichtet. Natürlich ist von Alexander Brenner kein Standard-Geschosswohnungsbau zu erwarten. Auch hier folgt

## Lebenskonzept der Zukunft?

Innenarchitektin Sabine Mahl hat ihr Leben lang in den Bereichen Innenarchitektur, barrierefreies Bauen, Altenpflege und Projektmanagement Erfahrungen im Aufbau von Netzwerken gesammelt. Im April dieses Jahres schloss sie zudem das Studium

„Zukunftsdesign“ ab. In den aktuellen Chancen und Risiken unserer Zeit sieht sie die Möglichkeit, Wohn- und Lebenskonzepte neu zu denken und zukunftsfähig zu interpretieren. Mit ihrer Veröffentlichung „Ist „CoLiving 55+“ ein Lebenskonzept für die Zukunft? Chancen und Risiken aktueller Wohnkonzepte“ gibt sie nun einen umfassenden Überblick über aktuelle Entwürfe zum Thema gemeinschaftliches Wohnen. Ihr Buch ist im August 2020 im Grin Verlag erschienen.

Das 129 Seiten umfassende Buch ist erhältlich als: E-Book (pdf, epub, mobi), E-Book-Preis 29,99 Euro (D, A), E-Book-ISBN: 978-3-346-21812-4 Print-Buch (PoD), Print-Preis 39,99 Euro (D, A), Print-ISBN: 978-3-346-21813-1 Abbildung: Grin Verlag/ Grin Publishing GmbH

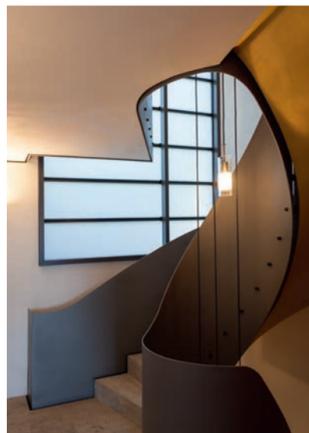


er seiner Philosophie: hochwertige Baustoffe, traditionelle Bauweise und durchdachte Raumkonzepte. Geplant und gebaut wurde das Haus vor dem Hintergrund und der Erkenntnis, dass viele Menschen in der zweiten Lebenshälfte nicht mehr alleine oder nur mit dem Partner in einem Einfamilienhaus wohnen möchten. „Eine klassische WG mit gemeinsamer Küche oder Badzimmer und am Ende noch einem Putzplan kommt aber ebenso wenig in Frage. Jeder möchte doch seine Privatsphäre bewahren“, so Brenner. Deshalb gibt es auch keine Gemeinschaftsräume. Doch wurde dem Eingangsbereich als möglichem Treffpunkt besonders viel Aufmerksamkeit zuteil. Er wurde mit 50 qm Grundfläche sehr großzügig gestaltet. Ebenso wie das offene Treppenhaus, um das herum sich auf drei Etagen die 160 qm großen Wohnungen gruppieren. Auf Familien mit Kindern sind die Wohnungen nicht ausgelegt. Interessenten für das Projekt gibt es schon. Sie sind alle in der zweiten Lebenshälfte und in ähnlichen Lebenssituationen, erklärt Brenner. Und so freut sich der Architekt auf eine angenehme und gute Nachbarschaft.

www.schlosser-projekt.de |  
www.quarters.com |  
www.alexanderbrenner.de



Co-Living in Stuttgart: Architekt Alexander Brenner hat dort ein Mehrfamilienhaus errichtet, in dem Gleichgesinnte miteinander wohnen und leben werden. Fotos: Alexander Brenner



# Gemeinsam und doch individuell

Bereits zum dritten Mal veröffentlicht Oona Horx-Strathern, die seit über 25 Jahren in der Trend- und Zukunftsforschung aktiv ist, ihren Homereport. Sie blickt dabei auf die Zukunft des Wohnens, dem in diesem Jahr eine besondere Aufmerksamkeit zuteil wurde. Das Krisenjahr 2020 hat unseren Blick auf das eigene Zuhause und auch auf unsere Städte verändert. Und die Frage, wie wir in Zukunft wohnen und letztendlich leben wollen, hat deutlich an Bedeutung gewonnen. Bianca Schmidt hat mit Oona Horx-Strathern gesprochen und mit ihr die Wohntrends unter die Lupe genommen.

InteriorFashion: Frau Horx-Strathern, erst vor kurzem haben Sie den Homereport 2021 veröffentlicht. Dort stellen Sie unter anderem die Wohntrends 2021 vor. Bevor wir auf die einzelnen Trends zu sprechen kommen, wie gehen Sie bei der Erstellung des Homereports vor? Oona Horx-Strathern: Ich sammle über ein Jahr hinweg Material und beobachte sehr genau, was um mich herum passiert. Zudem greife ich auf die Megatrends zu-

rück. Hier analysiere ich, welche gerade mehr an Bedeutung gewonnen haben und auch mehr Einfluss auf das Bauen und Wohnen nehmen. In diesem Jahr, inmitten der Pandemie, konnte man beobachten, dass bereits vorhandene Trends gestärkt wurden. Davon habe ich mich inspirieren lassen.

Grundsätzlich muss ich aber sagen, dass die Pandemie, so schlimm sie auch sein mag, eine große Chance für das Interior



## Gemeinsam und doch individuell

Design und das Wohnen darstellt. Ich glaube, wir haben in der Vergangenheit das Interior unserer Häuser und Wohnungen vernachlässigt. Wir waren tagsüber selten zuhause, und uns fehlte die Zeit und auch die Energie, uns um das Interior zu kümmern. Nun hat sich das vollkommen verändert. Wir verbringen viel mehr Zeit zuhause und können es neu denken – eine Beziehung aufbauen. Auf diese Weise entstand mein Lieblingstrend: „Home Suite Home“.

IF: Und was steckt hinter „Home Suite Home“?

Horx-Strathern: Wenn wir ein Hotelzimmer buchen, haben wir doch oft die Hoffnung, dass wir ein Upgrade auf eine Suite bekommen. Nun haben wir die Chance, unserem Zuhause ein Upgrade zu verpassen. Je mehr Zeit wir auf dem Sofa verbringen, desto mehr stellen wir fest, dass wir es gar nicht mögen. Und nachdem die Menschen das Geld in diesem Jahr nicht für Urlaube und Freizeitaktivitäten ausgeben konnten, haben sie es in ihre Einrichtung investiert. Dabei hat das Hotel als Design-Vorbild die Einrichtungsbranche längst erreicht. Viele lassen sich auf Reisen inspirieren und setzen die neu gewonnenen Eindrücke in den eigenen vier Wänden um.

IF: Sie haben aber noch zwei weitere Trends identifiziert.

Horx-Strathern: Das ist richtig. Den größten Trend nenne ich „Hoffice“, also die Verschmelzung von Home und Office. Ein bisschen verbirgt sich darin auch das Wort Hoffnung. Das Homeoffice hat in der Pandemie tatsächlich einen Schub erhalten. Und viele Arbeitgeber haben bemerkt, dass es funktioniert. Natürlich gibt es auch Nachteile, aber ich bin überzeugt, für viele Menschen bietet es mentale und physische Vorteile. Denken Sie nur daran, wie viel Zeit viele Menschen auf dem Weg zur Arbeit und wieder nach Hause verbringen. Zudem kann man sich seine Zeit im Homeoffice auch viel besser einteilen. Natürlich ist das ein Lernprozess, denn wir lernen gerade neue Flexibilität.

„Hoffice“ wirkt sich selbstverständlich auch auf das Zuhause aus. Plötzlich stellt man fest, dass es sich in offenen Wohnräumen und Wohnküchen nicht unbedingt konzentriert arbeiten lässt – schon gar nicht, wenn auch Kinder oder Partner zuhause sind. Neue Grundrisse und Möbel sind also gefragt. Die klassische Trennung zwischen Home und Work wird sich auflösen. Hier braucht es Ideen, wie die beiden Bereiche miteinander verschmelzen können. Viele Menschen haben ein gut eingerichtetes Büro, aber im Homeoffice gibt es Nachholbedarf. Und das nicht nur bei der Ergonomie. Auch hier sollten die vier Ls berücksichtigt werden: Luft zum Denken; Licht – es wird oft unterschätzt, wie wichtig das



Oona Horx-Strathern ist in Bezug auf Veränderungen optimistischer denn je. Das wird auch im Homereport 2021 deutlich: Foto/Abbildung: Zukunftsinstitut

richtige Licht ist; Lärm – viele Wohnungen eignen sich nicht gut zum Arbeiten, weil zu wenig Lärmschutz besteht, und last but not least: Liebe. Es geht nicht um das Smart Home oder Smart Office, sondern wir brauchen mehr Inspiration aus der Neuroarchitektur.

Es sollten zum Beispiel Fragen nach der Wirkung von Farben und Materialien auf den Menschen gestellt werden. „Hoffice“ ist also ein ganz spezielles Feld, an dem nicht nur Architekten und Innenarchitekten mitarbeiten sollten, sondern auch Psychologen. Schließlich dringe ich mit dem Office in das Zuhause der Menschen, also in ihren Intimbereich ein. Und hier muss man sich schon fragen, wie man das besser integriert.

IF: Den dritten Trend haben Sie „Romancing the Balcony“ genannt. Was verbirgt sich dahinter?

Horx-Strathern: Private Outdoor-Flächen – ob Balkon, Terrasse oder Garten – haben die Corona-Krise erträglicher gemacht. Teilweise wurden diese Bereiche wirklich zum Mittelpunkt des Lebens und haben sich positiv auf die Psyche ausgewirkt. Spannend finde ich vor allem Balkone, denn während alle Zimmer im Haus hinsichtlich ihrer Nutzung definiert sind, ist der Balkon ein undefinierter und multifunktionaler Ort. Er ist Lagerraum, Ort zum Frühstück, zum Relaxen oder er ist Garten, um nur einige Nutzungsmöglichkeiten zu nennen. Und in Relation zum geringen Platz, den ein Balkon einnimmt, kann er einen unverhältnismäßig großen positiven Effekt auf die Bewohner ausüben. Dabei ist man viel freier in der Gestaltung und kann

kreativ sein, wobei es keines großen Investitions bedarf, um eine große Wirkung zu erzielen.

Das Revival des Balkons hat natürlich auch Auswirkungen auf die Arbeit von Architekten – zum einen bei Neubauten, aber auch bei der Nachrüstung von Balkonen im Bestand. Das ist oft gar nicht so aufwendig, wie man denkt.

IF: Die genannten Trends sind nun aus der Corona-Pandemie heraus entstanden. Bleiben uns diese auch darüber hinaus erhalten?

Horx-Strathern: Ich denke schon, dass uns diese Trends noch eine Zeit begleiten. Viele Menschen haben nun eine Beziehung zu ihrem Zuhause aufgebaut. Es gibt die Faustregel, man braucht ein bis drei Monate, bis etwas zur Gewohnheit wird. Und diesen Zeitraum haben wir ja schon geschafft. Die Pandemie wirkt als ein Beschleuniger für viele Dinge, die schon da waren. Sozusagen ein fast forward into the future. Wir haben immer viel über Utopien gelesen, über die Stadt der Zukunft. Die Vision war, dass diese grün, sauber und ruhig sein wird. Nun haben wir das tatsächlich erlebt. Und auch wenn es dann nicht mehr so ist, hat man im Kopf, dass es einmal anders war.

IF: Im Homereport berichten Sie anhand von zahlreichen Beispielen auch über neue Wohnformen. Welchen rechnen Sie die größten Zukunftschancen zu?

Horx-Strathern: Ich glaube, dass an dieser Stelle der Begriff individualisierte Gemeinschaft sehr wichtig ist. Das ist das, was wir in einer sehr individualisierten Gesellschaft,

in der wir oft auf Reisen und weit weg von unseren Familien sind, benötigen. Eine Form der Gemeinschaft, in der wir aber auch unsere Individualität bewahren können. Hier kommt das Co-Living zum Tragen. Hier hat man Gemeinschaftsräume und Privaträume, in die man sich zurückziehen kann, wenn man es benötigt. Wichtig ist auch, dass dort jemand ist, der die Verantwortung für die Gemeinschaft übernimmt. So habe ich in einem Co-Living-Space in Schweden einen Chief-Happiness-Officer kennengelernt. Dieser hat die Aufgabe, sich darum zu kümmern, dass alle zufrieden sind. Und wenn beispielsweise jemand einsam ist, schafft er Verbindungen mit Nachbarn bzw. anderen Bewohnern.

IF: Frau Horx-Strathern, zum Abschluss noch ein Blick in die Glaskugel: Was erwarten Sie für das Jahr 2021?

Horx-Strathern: Ich habe in der Tat keine Glaskugel, weshalb ich in dieser Hinsicht keine Voraussagen mache. Ich glaube, dass uns die drei genannten Trends durch das nächste Jahr begleiten. Und die Megatrends, die die kleinen Trends beeinflussen, halten ohnehin 80 bis 100 Jahre. Wir werden also weiter in einer individualisierten Gesellschaft leben und noch mehr den Megatrend Neo-Ökologie spüren. Ich glaube aber auch, dass, wenn wir versuchen, uns auf die positiven Dinge zu konzentrieren, wir eine bessere Lebensqualität erreichen können.

IF: Frau Horx-Strathern, herzlichen Dank für das interessante Gespräch!  
www.zukunftsinstitut.de