

Wohnen in Zeiten des demografischen Wandels

Wie werden wir in Zukunft zusammenleben?

„Die Herausforderungen an das Wohnen haben sich in den vergangenen Jahren grundlegend geändert“ erklärte der Wohnsoziologe Dr. Gerd Kuhn von der Universität Stuttgart den vielen interessierten Gästen der Podiumsveranstaltung. Angesichts des immer angespannteren und teurer werdenden Wohnungsmarkts, der inzwischen auch viele BürgerInnen mit mittleren Einkommen an ihre finanziellen Grenzen bringt, erforscht und entwickelt er zukunftsorientierte Wohnkonzepte.

Kuhn zeigte die veränderten Wohnbedürfnisse auf. Vom Einfamilienhaus mit Garten für die Familie mit „klassischer Aufgabenverteilung“ habe sich mit dem demografischen Wandel auch der Bedarf hin zum Wohnen in kleineren Einheiten, auf einer Ebene, barrierefrei aber mit Räumen für gemeinschaftliches Aufeinandertreffen gewandelt.

Die Anzahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte steigt zunehmend. Älteren Menschen fehlen attraktive Alternativen zum Umzug ins Heim oder Verbleiben im viel zu groß gewordenen Haus. Junge Familien mit Kindern können sich hingegen oft nicht ausreichend großen Wohnraum leisten. Singles oft nicht die Mieten. In den Städten sei daher die Nutzung der Fläche pro Person bereits rückläufig. Umso mehr Bedeutung erhalten gemeinschaftliche Flächen und die attraktive Gestaltung öffentlicher Räume mit guter Aufenthaltsqualität.

Wohnen im Quartier - Ausreichend Wohnraum für alle sozialen Gruppen schaffen

Kuhn plädierte für integratives Wohnen, für das in neuen Kooperationsgemeinschaften/ Baugemeinschaften Wohngebiete gemeinsam gestaltet werden. Voraussetzung dafür sei die konzeptionelle Entwicklung von Quartieren, in denen Wohnraum für alle sozialen Gruppen geschaffen wird – dies fördere das gesellschaftliche Miteinander und steigere gleichzeitig die Lebensqualität aller. Als bereits funktionierende Beispiele verwies Kuhn auf Projekte in Zürich, Freiburg und Winterthur.

Die inzwischen gesicherte Erkenntnis, dass durch Solidarität, Verschiedenheit und kulturellen Eigensinn in einem Wohngebiet mehr Sicherheit für die Bewohner entsteht als durch Abschottung mit hohen Zäunen und Mauern, war ebenfalls ein neuer Aspekt für die Zuhörer an diesem Abend.

Projekt Ladenburg

Im zweiten Teil stellte Fred Hammerschlag das konkrete Projekt der Gruppe Vielfalt Ladenburg für die Planung eines Teils des Neubaugebiet der Nordstadt Ladenburg vor.

Unter Federführung eines Projektsteuerers soll ein Wohnprojekt für alle Generationen entstehen, in dem soziale, wirtschaftliche, ökologische und baukulturelle Aspekte in Abhängigkeit von den Entscheidungen der Mitglieder verwirklicht werden.

Konzeptverfahren statt Höchstgebotsverfahren und Politischer Gestaltungswille

Laut Kuhn und Hammerschlag ist die Entwicklung solcher zukunftsfähiger Quartiere in Städten wie auch kleineren Kommunen gleichermaßen möglich. Dringend notwendig ist jedoch ein Umdenken insbesondere in den Verwaltungen und politischen Gremien.

Dies zeigte sich auch in den darauffolgenden Fragen der Besucher vor allem zum Thema der konkreten Verwirklichung solcher Quartiere in hochpreisigen Siedlungsgebieten. Kuhns klare Antwort: nicht dem Prinzip des Höchstpreisgebots folgen, sondern dem Konzeptverfahren. Umlegung zu Bauland nur, wenn die Gemeinde komplett aufgekauft oder die Eigentümer einen von der Verwaltung festgelegten Festpreis akzeptieren. Im Dialog mit Eigentümern, Bürgerschaft, Verwaltung und politischen Vertretern Ziele und Rahmenbedingungen für das Quartier definieren.

Hier sind die Politik und Verwaltung gefragt: im Rahmen einer umfassenden Kommunikationskultur mit den beteiligten Gruppen Überzeugung für den Wert des gemeinschaftlichen Gestaltens eines Neubaugebiets zu schaffen.

Fazit für Hirschberg

Eventuell auszuweisende Neubaugebiete bedürfen eines vorherigen Konzepts und einer vorausschauenden Planung, wenn sie dazu beitragen sollen, den geänderten Bedürfnissen gerecht zu werden, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die Lebensqualität sowie das soziale Miteinander in unserer Gemeinde zu fördern. Aber es liegt auch an den Bürgern selbst einzufordern, dass solche Quartierskonzepte vor den maximalen Profit gestellt werden.