

Wie wir morgen leben werden

Die Herausforderungen unserer Zeit verlangen innovative Ideen – auch beim Thema Wohnen. **Die gute Nachricht:** Es gibt sie schon. Vier Wohntrends, die Lust auf die Zukunft machen.

Lisa Palm

Der PrymPark in Düren, in dem die 61-Jährige lebt, ist mehr als nur eine umweltfreundliche Vorzeige-Siedlung – es ist eine Heimat für Menschen, die sich gegenseitig unterstützen. Jeder übernimmt eine Aufgabe, sei es im Bereich IT, in der Organisation gemeinsamer Ausflüge oder in der Putzgruppe.



D

er PrymPark in Düren ist ein Wohnprojekt, das wie ein Blick in die Zukunft wirkt. Denn die erste Cohousing-Siedlung der Region ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen, sie setzt auch auf Klimaschutz, Zusammenhalt und gemeinsames Leben. „Hier ist immer etwas los“, erzählt Lisa Palm, die mit ihrem Mann aus dem eigenen Haus in eine der Wohnungen im PrymPark gezogen ist. „Es geht lebendig zu, ob im Außen- gelände oder auf den Laubengängen. Wenn man hier unterwegs ist, trifft man immer jemanden und kommt ins Plaudern.“

Die Welt verändert sich – und mit ihr unsere Art zu wohnen. Die aktuellen Krisen machen das Bauen teuer und schwer kalkulierbar, es mangelt an Fachkräften, in den Städten wird der Platz knapp. Kein Wunder, dass die Menschen

neue Alternativen suchen: Die einen ziehen aufs Land, die anderen entscheiden sich für ein Leben in einer Gemeinschaft. Gleichzeitig spielen innovative Technologien und flexible Raumgestaltungen eine immer größere Rolle. Wir stellen vier Wohntrends vor, die unseren Alltag in den nächsten Jahren prägen werden.

Trend 1: Raus aufs Land

Homeoffice und Remote Work ermöglichen es Berufstätigen, in ländliche Gebiete zu ziehen, ohne auf Job-Chancen verzichten zu müssen. Der Trend, dass Menschen die Städte verlassen, um auf dem Land zu leben, wurde durch die Pandemie zusätzlich befeuert.

Das belegt auch eine aktuelle Studie der Bertelsmann Stiftung, die zeigt, dass es in Nordrhein-Westfalen wieder mehr Menschen in den ländlichen Raum zieht. Aus Großstädten wie Köln und Düsseldorf zogen zum Beispiel zwischen 2020 und 2021 mehr Menschen weg, als neu hinzugekommen sind. Ländliche Kreise hingegen verzeichnen Zuwachs. Dazu gehören Teile des Sauerlands, viele Regionen im Münsterland sowie im Südwesten NRW wie die Kreise Heinsberg, Düren und Euskirchen. →

Stadtleben vs. Landleben

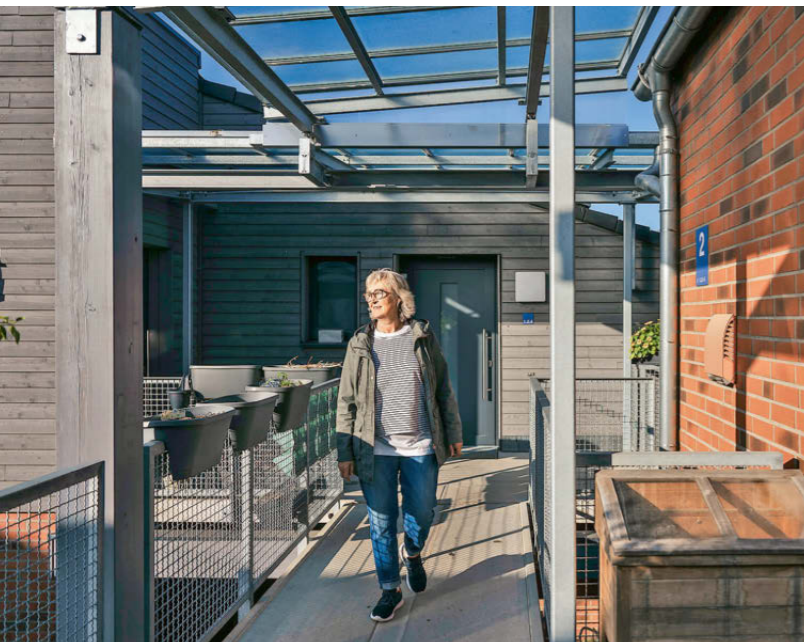
60%
der Deutschen
leben in Gemeinden
mit 20.000 oder
mehr Einwohnern.



34%
würden am
liebsten auf dem
Land wohnen.



„In der Bauphase haben wir vieles in Eigenleistung gemacht“, erzählt Lisa Palm. „Die gemeinsame Arbeit schuf ein starkes Gefühl der Zusammengehörigkeit.“



Trend 3: Smarte Wohnkonzepte

Smarte Wohnformate gelten als die Zukunft des Wohnens. Dabei geht es nicht nur um technische Innovationen wie Smart Homes, sondern um ganzheitlich nachhaltige Ansätze: Moderne Gebäude sind heute so konzipiert, dass sie ihren eigenen Energiebedarf decken – und darüber hinaus Energie an die umliegenden Gebäude abgeben können. Diese Plusenergiehäuser sind ein zentraler Bestandteil der Energiewende. Sie nutzen erneuerbare Energiequellen wie Solar- oder Windkraft und reduzieren so ihren ökologischen Fußabdruck. Gleichzeitig sorgen vernetzte Systeme dafür, dass der Energieverbrauch der Haushalte optimiert wird; dazu zählen smarte Thermostate, vernetzte Haushaltsgeräte oder energieeffiziente Beleuchtung.

Trend 4: Flexible Raumgestaltung

Immer mehr Menschen setzen auf sogenannte Conceptual-Living-Konzepte, bei denen es keine festen Räume für bestimmte Tätigkeiten gibt. Offene Grundrisse und modulare Möbel ermöglichen es, Räume flexibel zu gestalten. Heute kann das Wohnzimmer nicht nur zum Entspannen, sondern auch als Homeoffice oder Fitnessraum genutzt werden. Trennwände, die sich bei Bedarf verschieben, und multifunktionale Möbel, wie Betten, die sich in Wände klappen lassen, sorgen für einen Wohnraum, der sich immer wieder neu anpasst.

In einer sich wandelnden Welt helfen diese Konzepte, unseren Lebensraum nachhaltiger, flexibler und gemeinschaftsorientierter zu gestalten. Dabei müssen wir keine Angst vor Verzicht haben. Im Gegenteil: Wie viel wir dabei gewinnen, erzählt uns Lisa Palm (auf S. 10). Eine Antwort auf die Herausforderungen von morgen, die Mut macht. —

Fotos: Marcus Simaitis (2), Faktor X, Indeland GmbH/HH Vision

„Gebäude sollten sich an veränderte Wohnbedürfnisse anpassen können.“

Ressourcenschutz, flexible Grundrisse und grüne Dächer: Die Architektin Janika Ketzler über die Möglichkeiten des nachhaltigen Bauens

Welche Trends erwarten uns im Bereich Wohnen?

Das Wohnen von morgen wird stark vom Nachhaltigkeitsgedanken geprägt sein. Bereits heute gibt es ein wachsendes Interesse an wiederverwertbaren Materialien und klimaresilienten Bauweisen. Zudem gewinnt der modulare Wohnbau, der sich leicht auf veränderte Bedürfnisse der Bewohner anpassen lässt, immer mehr an Bedeutung.

Was sind typische Fragen, mit denen Bauherren zu Ihnen kommen?

Häufig geht es um die Auswahl nachhaltiger Baustoffe, Einsparpotenziale und darum, wie der ökologische Fußabdruck von Gebäuden möglichst gering gehalten werden kann. Schon kleine Entscheidungen, wie das Weglassen eines Kellers oder die Verwendung von Recycling-Beton, können positive Effekte erzielen.

Haben Sie noch weitere Beispiele, wie Nachhaltigkeit beim Bauen umgesetzt wird?

Nehmen wir mal das Zukunftsquartier im Indener Ortsteil Schophoven, das später direkt am Indesee liegen wird. Hier wird konsequent auf Ressourceneffizienz geachtet – von recycelten und erneuerbaren Materialien bis hin zu energieeffizienten Systemen. Materialien wie Holz, Hanf oder Recycling-Beton kommen zum Einsatz. Auch Erneuerbare Energien, wie Solarenergie, sind ein Bestandteil dieses Konzepts. Generell ist Bauen im Bestand ebenfalls ein wichtiges



Janika Ketzler arbeitet für die Gemeinde Inden, vorher beriet sie für die Dürener Faktor X Agentur Bauherren, Kommunen und Fachleute zum Thema Ressourceneffizienz.



Idyll am See: Das geplante Zukunftsquartier im Ortsteil Schophoven.

Thema für uns. Die sogenannte „graue Energie“ umfasst die gesamte Energie, die bereits in einem Bauwerk steckt. Diese Energie lässt sich am besten durch Sanierungen und den Erhalt bestehender Strukturen nutzen.

Wie wichtig ist es heute, Gebäude flexibel zu entwerfen?

Gebäude sollten von Beginn an so geplant werden, dass sie sich leicht an veränderte Wohnbedürfnisse anpassen lassen – sei es für barrierefreies Wohnen im Alter, die geplante spätere Umnutzung von Kinderzimmern oder das Abtrennen von separaten Wohneinheiten.

Welche Rolle spielen Begrünungskonzepte in Ihren Projekten?

Begrünte Dächer und Fassaden verbessern die Lebensqualität und schaffen ein gesundes Wohnumfeld. Nicht nur die Gebäude sollten so geplant, sondern auch die Gartengestaltung sollte von Anfang an biodivers gestaltet werden. —

Zufriedenheit beim Wohnen



96% aller Haus- oder Wohnungsbesitzer sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden,



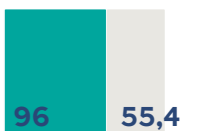
78% sind es bei den Mietern.

Trend 2: WGs für Jung und Alt

Wohngemeinschaften feiern ein Comeback, insbesondere im Hinblick auf Mehrgenerationen-WGs. Während früher vor allem Studierende in WGs zusammenlebten, zieht es heute zunehmend auch ältere Menschen in gemeinschaftliche Wohnformen. Auch eine beliebte Variante beim Collaborate Living: ein WG-Mix aus Studierenden- und Senioren.

Konzepte wie Cohousing setzen ebenfalls auf gemeinsame Flächen, etwa Gärten oder Gemeinschaftsräume, die sich die Bewohner teilen. Dies stärkt nicht nur das Gemeinschaftsgefühl, sondern fördert auch eine nachhaltigere Lebensweise, da gemeinsam genutzte Ressourcen den Energieverbrauch senken.

Durchschnittliche Wohnfläche



2022 standen privaten Haushalten in Deutschland durchschnittlich 96 Quadratmeter (qm) Wohnfläche zur Verfügung – pro Person 55,4 qm. In den 1950er-Jahren waren es nur 15 qm.



MEHR INFOS: www.faktor-x.info



Gemeinsam statt einsam

Von Foodsharing über geteilte Waschmaschinen bis hin zur Mobilität – im Dürener PrymPark wird das Konzept des Cohousing zur Realität.

Für Kinder ist der PrymPark ein Paradies. Hier können sie unbeschwert aufwachsen, spielen und Freundschaften schließen. Das gilt aber auch für die Erwachsenen: „Die Architektur unserer Siedlung ist so gestaltet, dass wir uns ständig begegnen“, erzählt die Bewohnerin Lisa Palm: „Ob im Werkraum, im Garten oder im Bewegungsraum – es gibt immer Orte, an denen man sich trifft und Zeit miteinander verbringt.“

Das Konzept des Zusammenwohnens, einst in Dänemark entwickelt, hat hier in Düren eine Heimat gefunden. Doch was genau bedeutet „Cohousing“? Im PrymPark lebt jede Familie oder Einzelperson in einer eigenen Wohnung, viele Räume und Einrichtungen werden gemeinsam genutzt: eine große Küche mit Esszimmer, ein gemeinschaftliches „Wasch-Café“, Spielplätze und ein großer Garten, in dem Himbeeren, Walderdbeeren und Johannisbeeren wachsen. „Ich habe noch nie in meinem Leben so viele verschiedene selbst gebackene Kuchen oder Salate probieren können“, lächelt Palm.

Der ökologische Fußabdruck des PrymParks ist bewusst klein gehalten. Alle Gebäude erfüllen den anspruchsvollen Niedrigstenergiestan-

dard, Solaranlagen sowie eine Pelletheizung versorgen die Siedlung. Regenwasser wird auf Gründächern und in Teichen gesammelt und für die Bewässerung genutzt, ein Schwimmteich ist in Planung. Auch das Thema Mobilität wird hier nachhaltig angegangen: E-Bikes, ein E-Lastenrad und zwei Carsharing-Autos stehen der Gemeinschaft zur Verfügung, um Einzelfahrten zu reduzieren. „Wir haben sogar einen Mobilitätsverein gegründet“, erzählt Lisa Palm stolz, „der funktioniert richtig gut. Wir teilen die Kosten und sparen ungefähr ein Drittel der individuellen Pkw-Fahrten.“

Dieses Wohnformat zieht immer mehr Interessenten an. Seit 2021 haben bereits über 100 Menschen im PrymPark ein neues Zuhause gefunden. Zukunftsfähiges Wohnen meint eben nicht nur energieeffiziente Gebäude, sondern auch Lebensqualität. Die Siedlung ist ein Ort, der auf Nachbarschaft baut; hier unterstützt man sich – sei es beim Teilen überschüssiger Lebensmittel über einen „Foodsharing-Chat“ oder beim wöchentlichen gemeinsamen Abendessen. Der PrymPark bietet den Bewohnern eben nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern auch genug Raum für Träume und Visionen. →

„Hier ist immer etwas los“, freut sich Lisa Palm, die mit ihrem Mann in den PrymPark gezogen ist.



Fotos: Marcus Simaitis, Oliver Reetz



2 von 3

Wohngebäuden sind Einfamilienhäuser. Ein- oder Zweifamilienhäuser machen **83,1 Prozent** aller Wohngebäude aus.



4,74 Mio.

Deutsche leben, um Kosten zu sparen, in Wohngemeinschaften, vor allem Studierende in Universitätsstädten mit angespanntem Mietmarkt. Die höchsten Mietpreise gibt es derzeit in München.



MEHR INFOS:
www.prympark.de



eben für jeden individuell stimmig sein. Eine schicke Wohnung führt nicht automatisch dazu, dass wir uns wohlfühlen.

Können Sie das genauer erklären?

Nehmen wir mal den Trend Minimalismus. Wir verkleinern uns, trennen uns von Dingen, die wir nicht brauchen, haben nichts Überflüssiges herumstehen. Aber unser Gehirn braucht Reize. Wenn es nicht genug Nahrung bekommt, dann wird es unbewusst unruhig, reagiert gereizt.

Ist das bei allen Menschen gleich?

Jeder von uns hat bestimmte Wohnbedürfnisse. Die sind in unterschiedlicher Intensität vorhanden und können sich mit den Jahren ändern. Zum Beispiel das Bedürfnis nach Privatheit, Schutz und Sicherheit: Diese Menschen lieben vielleicht lichtdurchflutete Räume, aber wenn sie in einer Wohnung mit großen, bodentiefen Fenstern leben, die von außen einsehbar ist, werden sie dort sicher nicht glücklich.

Und da kommt dann die Wohnpsychologie ins Spiel ...

Genau, das ist noch ein relativ neues Gebiet. Wir beraten Unternehmen, aber auch Privatpersonen bei der Bau-Planung, idealerweise zusammen mit den Architekten. Der erste Schritt ist jedes Mal, die Bedürfnisse der Kunden herauszufinden; dazu zählen auch Themen wie Selbstgestaltung oder Gemeinschaft.

Abgesehen von diesen individuellen Faktoren – was macht eine Wohnung zur Wohlfühl-Oase?

Das richtige Licht ist nicht zu unterschätzen. Statt eines grellen Deckenlichts sollte man lieber auf mehrere indirekte Lichtquellen setzen. Helle Wandfarben sorgen für optische Weite. In kleinen Räumen ist Multifunktionalität wichtig – da hilft es, wenn die Möbel zusätzlich Stauraum haben. Für den Erholungsaspekt brauchen wir die Natur, die genau das richtige Reizniveau hat: Sie ist nie langweilig, kann unser Gehirn aber nicht überreizen. Wer keinen Ausblick ins Grüne hat, holt sich die Natur einfach in Form von größeren Pflanzen ins Haus. →

„Viele versuchen, ihre Wohnung nach den neuesten Trends einzurichten. Doch das führt nicht automatisch dazu, dass wir uns wohlfühlen.“

MELANIE FRITZE ist Diplom-Psychologin und zertifizierte Wohnpsychologin mit eigener Praxis in Hamburg. Sie ist Vorstandsmitglied im Institut für Wohn- und Architekturpsychologie (IWAP). Weitere Infos: wohnpsychologin.de

Wie haben die Krisen der vergangenen Jahre unser Wohnverhalten geprägt?

Vor allem die Corona-Pandemie schuf ein Bewusstsein dafür, wie wichtig das richtige Wohnumfeld ist. Und machte es auch multifunktionaler, Stichwort: Homeoffice. Da unsere Welt immer hektischer wird, wünschen wir uns, in unseren vier Wänden Erholung zu finden. Aber das ist leider häufig nicht der Fall.

Weil die Zimmer zu unaufgeräumt sind?

Nein, das meine ich nicht. Viele Menschen versuchen, ihre Wohnung hübsch oder nach den neuesten Trends einzurichten. Aber es muss