

STADT DER ZUKUNFT

Von Algen-Reaktoren und atmenden Architekturen

Wer in Immobilien investiert, sollte eine Idee davon haben, wie unsere Städte in 20 oder 30 Jahren aussehen werden. Ein ausgewiesener Experte zum Thema Stadt der Zukunft ist Matthias Horx. Im Interview erklärt der Trendforscher, was unsere Metropolen so attraktiv macht – und wie sich die urbanen Lebenswelten langfristig entwickeln werden.

> Warum Sie diesen Artikel lesen sollten: Co-Living, Quartier-Entwicklung oder „Re-Socializing“: Wer ein gutes Gespür für zukünftige urbane Trends hat, der kann seine Anlagestrategie in Sachen Immobilien auf der Basis dieses Wissens verfeinern.

Megatrend Urbanisierung: Derzeit nimmt der Zuzug in die Städte zu, die meisten Prognosen stützen diesen Trend auch für die kommenden Jahrzehnte. Was muss passieren, damit Städte trotz einer immer größeren Einwohnerdichte lebenswert bleiben?

In den westlichen Großstädten hat sich Erstaunliches getan: Wir sehen seit vielen Jahren einen Trend des Neuen Urbanismus (siehe Infokasten), durch den Städte unglaublich attraktiv werden. Ich bin in Frankfurt am Main aufgewachsen, einer Großstadt, die in den 70er-Jahren die typischen Probleme einer „toten Innenstadt“ hatte und durch den Schienenbau des Autoverkehrs ziemlich ruiniert wurde. Dabei wurden gewachsene Stadtteile zerstört und fabrikartige Wohnverhältnisse hergestellt, man denke an die anonymen Hochhauswälder am Stadtrand.

Heute gibt es viele Architekten, Stadtplaner und vor allem Bürgermeister, die verstanden haben, dass Städte nicht aus Beton bestehen, sondern aus sozialen Verbindungen. Sie sind lebendige Organismen, die einen „energetischen Fluss“ brauchen, der letztlich aus der Interaktion von Menschen gespeist wird. Städte müssen atmen können, kulturell, sozial und im Sinne rekonstruierter Naturräume. Dann entwickeln sie Vitalität, gerade in ihrer kulturellen Vielfalt. Gute Städte sind attraktiv auch dann, wenn es in ihnen soziale Diversität gibt, selbst Armut. Das Frankfurter Bahnhofsviertel zum Beispiel ist heute quirlig, lebendig, auch hart, aber enorm kreativ.

INFOBOX

New Urbanism: Eine Philosophie in Stichpunkten

Der Begriff bezeichnet eine Bewegung im Städtebau, die Ende der 1980er-Jahre in den USA entstanden ist. Lesen Sie hier die wichtigsten Elemente dieser Philosophie.

„New Urbanism“ zeichnet sich aus durch:

- Eine Wiederbelebung der Zentren durch Kunst, Kultur und attraktive architektonische Projekte, wie etwa die Hamburger Elbphilharmonie.
- Eine langsame Zurückdrängung des Autos als einziger raumgebender Kraft – und damit die Wiederkehr öffentlicher Begegnungs-Räume, in denen Menschen sich auf vielfältige Weise erleben und verbinden können.
- Neue Verbindungen zwischen bislang isolierten Sphären: Wohnen und Arbeit, Kunst und Konsum. Dazu gehören neue innerstädtische Wohn-Arbeits-Projekte mit gemischten Nutzungen und integrierter Natur in einer „Architektur der Vielfalt“.
- Die neuen sozialen Projekte von Co-Working, Co-Living, Co-Gardening. Das Stichwort lautet „Moderne Dörfer in der Stadt“. Damit verbunden ist eine Zunahme und Einwanderung der „Kreativen Klasse“, also derjenigen, die ihr Geld im Design-, Kunst-, Kreativ- und Internetsektor verdienen und in ungewöhnlichen Lebens- und Arbeitskonstellationen leben.

Trendthema „Silver Cities“: Unsere Gesellschaft wird älter. Welche Wohnkonzepte werden angesichts dieser Entwicklung an Popularität gewinnen?

Ketzerische Gegenfrage: Wird unsere Gesellschaft wirklich älter? Das klingt natürlich plausibel, aber es ist ein Denkfehler. In Wahrheit werden wir eher jünger. Die Lebensspanne erweitert sich, und gleichzeitig steigt die durchschnittliche Vitalität in der zweiten Lebenshälfte. In der alten Industriegesellschaft gehörten Männer mit 50 tatsächlich zum „alten Eisen“, in der Wissensgesellschaft fangen sie dann gerade an, klug zu werden. Frauen sind heute bis ins achte Lebensjahrzehnt mobil, während 80-Jährige vor 100 Jahren allenfalls noch passiv vor ihrer Hütte saßen. Das Alter ist individualisiert, es gibt frühvergreiste 18-Jährige und sehr junge 70-Jährige. Es ist deshalb meiner Meinung nach ein Fehler, Quartiere oder Städte für „die Alten“ zu bauen. Denn die gibt es in dieser Form gar nicht mehr! Eine Alten-Stadt wäre hochgradig unattraktiv, gerade die Älteren wollen doch mit Jüngeren zusammenleben. Und genau das muss man architektonisch und konzeptionell hinbekommen: Multigenerativität!

Stichwort Internet of Things: Welche Rolle werden digitale Vernetzung und Robotertechnik auf die Gestaltung unserer Wohnräume haben?

Die Digitalisierung des Wohnraums wird womöglich überschätzt. Das „Internet of Things“ gehört in die Fabrik, im Wohnumfeld sind solche Anwendungen oft unsinnig oder überkomplex. Der berühmte „intelligente Kühlschrank“ hat sich eben nicht durchgesetzt, und das hat seine Gründe. Wenn der verdammte Kühlschrank immer Nahrungsmittel nach meinen vorherigen Essgewohnheiten nachbestellt, wird er mich irgendwann bevormunden. Und warum muss meine Waschmaschine unbedingt mit der Kaffeemaschine kommunizieren? Na klar, sie kann den Kundendienst rufen, wenn mal was kaputtgeht, aber wie oft kommt das vor? Wir haben in unserem „Future Evolution House“ in Wien die Heimelektronik auf das Sinnvolle und Notwendige reduziert: gewisse Licht-Kombischaltungen, gute Thermostate, Strom-Management der

Solaranlagen. Das ist alles okay. Aber wenn ein Haus oder eine Wohnung anfängt, sich gewissermaßen automatisch selbst zu wohnen, indem das Licht an- und ausgeht und die Jalousien immer zur gleichen Zeit hoch- und runtergehen, dann machen wir uns selbst zu Roboter-Bewohnern. Wenn es zu clean wird, geht die sinnliche Qualität des Wohnens verloren.

„Re-Socializing‘ – das ist der Trend, der aus vielen Individualisten wieder Gruppen, Stämme, ‚Tribes‘ bildet.“

Matthias Horx, Trendforscher und Gründer des Zukunftsinstituts

Thema Ressourcen: Werden unsere Häuser und Wohnungen in Zukunft überhaupt noch Energie verbrauchen?

Gute Hausarchitektur wird in Zukunft Plus-Häuser hervorbringen, die mehr Energie generieren als verbrauchen. Allerdings ist hier nicht die Autarkie das Ziel, sondern die intelligente Vernetzung. Man wird das Stromnetz immer als Puffer und Zwischenspeicher brauchen und demnächst auch große Wärmespeicher bauen, die die jahreszeitlichen Wärmeressourcen über das ganze Jahr verteilen. Wasserstoff wird in Zukunft die Rolle des Energiespeichers übernehmen. Solardächer werden in 20 Jahren Standard sein, und dann haben wir so viel Energie, dass Strom nahezu umsonst sein wird. Das ist dann ein ganz anderes Spiel ...

Immer wieder hört man von sogenannten Bioreaktoren – also zum Beispiel Fassaden mit Algen – als umweltschonender Energiequelle. Was hat es damit auf sich?

Das sind wichtige Experimente und Flagship-Projekte, in denen man mit neuen energetisch-biologischen Systemen experimentiert. Algen werden wahrscheinlich überall dort eine wichtige Rolle spielen, wo wir auch in Zukunft Flüssigkeiten für die Fortbewegung brauchen. Vor allem in Flugzeugen. Die Produktion solchen Algen-Treibstoffs, der Kerosin ersetzen kann, funktioniert allerdings besser in großen Reaktoren.

Immer mehr Menschen wohnen allein. Wird dieser Trend anhalten oder werden alternative Wohnkonzepte, die zum Beispiel als Ersatz für die frühere Familienunterkunft dienen, an Bedeutung gewinnen?

Die Anzahl der Singles steigt schon seit vielen Jahren nicht mehr, stattdessen entwickeln sich „Remix“-Lebensformen, die sich nicht immer so einfach einordnen lassen. Da leben Untermieter in einer Art Freundschaftsverhältnis mit den Mietern, da wohnt die Oma in einer Einliegerwohnung und passt auf die Kinder auf. Anders als in Japan, wo die Menschen in der Großstadt vereinsamen, gibt es in unseren Städten ja eher einen sozialen Magnetismus, der die Leute wieder zusammenbringt. „Re-Socializing“ – das ist der Trend, der aus vielen Individualisten wieder Gruppen, Stämme, „Tribes“ bildet. Dem folgen auch die Arten des Wohnens: Man zieht im Laufe des Lebens eben fünf-, sechsmal um, in immer neue Wohn-Konstellationen, wir nennen das auch „biografische Mobilität“.

Stichpunkt hybride Immobilienkonzepte: Welche Rolle werden intelligente Raumkonzepte und flexible Wohnungsausstattungen in Zukunft spielen?

Man muss ein bisschen warnen vor einer zu formalen Auffassung von flexibler Wohnarchitektur. Ich kenne Wohnprojekte, in denen man verschiebbare Wände eingebaut hat, die dann aber von

den Mietern oder Besitzern entweder fixiert oder zugemauert wurden. Der Grund ist, dass, wenn man in einer bestimmten Wohn-Lebens-Situation ist, man diesen Zustand subjektiv als ewig empfindet. Man möchte das Jetzt sozusagen für immer fixieren. Es kommt aus der Erfahrung heraus gar nicht so sehr auf die genaue Raumaufteilung an, weil Menschen sich Räume immer irgendwie „erwohnen“ und „erschließen“. Jeder möchte seine Individualität ausleben, das ist ein zutiefst menschliches Bedürfnis. Deshalb funktionieren Projekte, die einen allzu sehr definierten Stil oder eine zu radikale Architektur vertreten, meist nicht so gut.

Größere Städte bringen auch längere Wege mit sich, zum Beispiel für landwirtschaftliche Produkte. Gibt es für diese Herausforderungen ganz neue Lösungsansätze?

Urban Gardening ist ja gewissermaßen der Vorläufer des Urban Farming, aber es lebt ganz aus den sozialen Motiven heraus. Beim Urban Gardening geht es nicht so sehr um Lebensmittel-Produktion, sondern um soziales Miteinander, um Erleben von Natur. Urban Farming im Sinne von „Plantagen im Hochhaus“ wird sich zunächst in sehr verdichteten Großstädten durchsetzen, die von der Einwohnerzahl her schrumpfen. Oder in postindustriellen Einöden wie im heutigen Detroit. Ansonsten ist ja heute stadtnahe Nahrungsproduktion schon sehr im Trend, es gibt immer mehr Direktlieferungs-Bauern-Bio-Höfe im Umland, und um jede deutsche Stadt hat sich längst ein Gewächshaus-Areal entwickelt. Die paar Kilometer in die Innenstadt sind dann nicht so entscheidend.

Verdichtung und Wachstum sind große Themen in deutschen Großstädten. Was bedeutet das in Sachen Bauen? Wie können vor diesem Hintergrund Frei- und Grünflächen erhalten oder sogar geschaffen werden?

Verdichtetes Bauen ist das Gebot der Stunde, aber das muss eben nicht „Verzicht und Zusammendrängung“ bedeuten. Wir müssen uns von der Idee verabschieden, dass der Wohnraum nur in Quadratmetern zu messen ist. Viele Menschen, vor allem Ältere, leben in viel zu großen Wohnungen, die sie nur stressen. Eine 40-Quadratmeter-Wohnung kann eine hohe Lebensqualität bieten. Entscheidend ist die Nutzung. Viele Menschen sind ja dauernd auf Achse, sie arbeiten und leben an mehreren Orten, die Familienstrukturen verändern sich. In bestimmten Lebensphasen braucht man keine weiten Flure, in anderen will man sich ausbreiten. Deshalb muss es „atmende Architekturen“ geben, wo man auch schnell mal umziehen kann.

Wir erleben neue Projekte der Kommunität, wo es Service-Einrichtungen im Wohngebäude gibt, Kindergärten, Läden, vielleicht sogar eine Gemeinschaftsküche; in der die Menschen auf die Nachbarwohnung aufpassen, wie das in guten Mietshäusern ja der Fall ist; in der die Anonymität relativiert wird. Dazu gehört vielleicht auch ein integriertes Hotel, denn Menschen haben ja dauernd Gäste, die sie aber nicht immer auf ihrer Couch beherbergen wollen.

Die alte Wohngemeinschaftskultur aus den 70er-Jahren erfindet sich derzeit neu in sogenannten „Co-Living“-Projekten, das können durchaus architektonisch anspruchsvolle innerstädtische Siedlungsprojekte sein. Natur entsteht dabei ganz anders: Auf dem Dach wachsen Wälder, an den Fassaden wuchern Pflanzen, im Hof gibt es einen gemeinschaftlichen Gemüsegarten.