

Susanne Frank

Was bedeutet Wohnen in zwanzig Jahren? Widersprüchliche Trends und Entwicklungen¹

In diesem Beitrag möchte ich einige Überlegungen zum Thema „Zukunft des Wohnens“ vorstellen. Um mich dem Thema anzunähern, habe ich zwei Diskurse miteinander verknüpft, die bisher nur sehr selten aufeinander bezogen wurden. Das sind auf der einen Seite die Arbeiten der Trend- und Zukunftsforschung, die sich mit der Frage beschäftigen, wie wir in zehn bis zwanzig Jahren leben werden. Im Zentrum der Aufmerksamkeit stehen dabei die sogenannten Generationen Y und Z, auch Millennials genannt: Jugendliche und junge Erwachsene, die in den Jahren 1980 bis 2000 und damit ins Internetzeitalter hineingeboren und ganz selbstverständlich in ihm aufgewachsen sind. Die Digital Natives sind für die Zukunftsforschung besonders relevant, weil sie in der Gesellschaft von morgen prägend sein werden.

Es scheint mir daher sehr interessant, die Vorstellungsbilder vom Leben in der Stadt der Zukunft, wie sie von den Trend- und Zukunftsforscher/innen entwickelt werden, zu vergleichen mit sozialwissenschaftlichen Erhebungen, die sich mit den Einstellungen und Werthaltungen genau dieser Altersgruppen beschäftigen. Daher habe ich auf der anderen Seite Jugend- und Generationenstudien sowie Zielgruppenbefragungen daraufhin untersucht, welche Vorstellungen, Wünsche und Bedürfnisse die Jugendlichen und jungen Erwachsenen von heute in Bezug auf die Themen Familie und Wohnen zum Ausdruck bringen.

Wenn man diese beiden Forschungsstränge gegeneinanderhält, ergibt sich ein erstaunliches Bild: Denn die von den Trendforscher/innen entworfenen Szenarien zur Zukunft der Familie und des Wohnens stellen sich als geradezu gegenteilig zu den Wohnwünschen und Bedürfnissen der jüngeren Generationen dar, wie sie in sozialwissenschaftlichen Befragungen zum Ausdruck gebracht werden. Einige dieser mir für die weitere Entwicklung der Städte und des Wohnens bedeutsam erscheinenden Wi-

dersprüche möchte ich im Folgenden herausarbeiten und einige vorsichtige Überlegungen dazu anstellen, wie sie zu erklären und zu bewerten sind.

1. Trends der Familie und des Wohnens: Prognosen der Zukunftsforschung



Susanne Frank

Wenn es um die Zukunft des Wohnens geht, wählen Trend- und Zukunftsforscher/innen häufig die Jahre 2025 bis höchstens 2035 als Orientierungspunkt. Es geht also durchaus um die nähere Zukunft, darum, wie wir in etwa zehn bis zwanzig Jahren leben werden. Zwischen den Studien gibt es einige Unterschiede, aber auch recht einheitliche Tendenzen, zumindest, was die grundlegenden Wohn- und Familientrends angeht, die ich im Folgenden kurz umreißen möchte.

Unter dem Druck der gesellschaftlichen Megatrends Digitalisierung, Individualisierung, Wandel der Geschlechterbeziehungen, Reorganisation der Arbeit und neue Zeitregime prägen sich neue und sehr stark differenzierte Lebens- und Wohnformen aus. Im Jahr 2030 sind die Städte als Wohnstandorte noch attraktiver als heute. Die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte nimmt weiter zu – und damit auch der Druck auf die Wohnungsmärkte. Wir sind hoch mobil: Arbeitsplatz,

¹) Impulsvortrag im Rahmen der Mitgliederversammlung des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge e.V. am 19. Juni 2019 in Berlin. Der Vortrag beruht auf dem Aufsatz: Frank, S.: Die Digital Natives und das Wohnen in der Stadt der Zukunft: Widersprüche und Ambivalenzen, in: Heinze, R. G./Kurtenbach, S./Üblacker, J. (Hrsg.): Digitalisierung und Nachbarschaft. Erosion des Zusammenlebens oder neue Vergemeinschaftung?, Baden-Baden 2019, S. 165–184.

Prof. Dr. Susanne Frank ist Fachgebietsleiterin Stadt- und Regionalsoziologie an der Technischen Universität Dortmund.

Wohnort, Partnerinnen und Partner werden häufiger gewechselt, je nach Lebensphase leben wir unterschiedliche Lebensmodelle. Die meisten von uns wohnen allein, sind deshalb aber keineswegs einsam. Der Begriff der Familie bleibt bedeutsam, aber was wir darunter verstehen, wandelt sich grundlegend. Kontinuierliche Bindungen verlieren weiter an Bedeutung.

In dem Maße, in dem die Lebenslagen beweglicher und durchlässiger werden, wird Familie zu einer „transitorischen Lebensphase“, zur „Teilzeitgemeinschaft“. Sie bindet uns nicht mehr lebenslang, sondern nur noch über bestimmte Zeiträume und Phasen.² Zusammenleben, Alleinleben, neues Zusammenleben: Wer zur Familie gehört, entscheidet die Gegenwart, und das kann sich auch relativ schnell wieder ändern.³ Es gibt also mehr Wechsel und mehr Übergänge zwischen unterschiedlichen familialen Lebensformen. Patchwork-, Regenbogen-, Einzeltern-, Wahlfamilien: Die heute schon große Vielfalt an Familienformen hat sich im Jahr 2030 noch weiter ausdifferenziert. Auch „klassische“ Familien gibt es noch, aber viel seltener, und vor allem: für immer kürzere Zeitspannen. „Die ‚Normalisierung der Brüchigkeit‘ wird die Zukunft der Familie ausmachen“, schreibt die Soziologin Elisabeth Beck-Gernsheim.⁴

Im Jahre 2030 leben wir also in multilokalen familiären Netzwerken aus Eltern, Geschwistern, Kindern; aber auch entferntere Verwandte, Freund/innen oder Nachbar/innen können eine wichtige Position im Familiennetzwerk einnehmen. „Zwar sind familiärer Zusammenhalt und Nähe immer noch grundlegender Bestandteil des Idealbilds von Familie, sie werden in unserer von Mobilität geprägten Zeit aber nicht mehr vorwiegend räumlich interpretiert“, heißt es in einer Studie des Zukunftsinstituts.⁵ Nahes Beisammensein ist gut, „Fernanwesenheit“⁶ tut es aber auch. Räumliche Distanz wird – nicht zuletzt mithilfe von Kommunikationstechnologien – souverän überbrückt. Somit wird das Wohnen künftig „nicht mehr an die Familie gekoppelt, sondern an die individuelle Lebensweise“.⁷

Wie die traditionelle Kleinfamilie hat auch das Einfamilienhaus als ihr klassischer Wohnsitz ausgedient. Stattdessen geht der Trend zum urbanen Kleinraumwohnen: Wir leben in Apartments von 30 bis höchstens 40 m². Diese Verkleinerung der Wohneinheiten wird dadurch möglich, dass wir „den privaten Wohnraum nur auf das persönlich Wichtigste und die täglich notwendigsten Wohnfunktionen (beschränken)“, während wir andere einfach „ausgelager(n)“.⁸ Je nach Bedarf erweitern wir unseren persönlichen Lebensraum in öffentliche und halböffentliche Räume hinein. „Dritte Orte“ außerhalb von Wohnung und Arbeitsplatz werden zu einem wesentlichen Bestandteil des Wohnens.⁹

Dabei gehen Arbeit, Freizeit und Mobilität fließend ineinander über. Wir machen also Cafés, Parks oder Plätze zu unseren temporären Büros – ebenso die öffentlichen und privaten Verkehrsmittel, die uns vollautonom durch die Gegend chauffieren. Brauchen wir es eine Weile regelmäßiger, mieten wir uns in Co-Working Spaces

ein. Gegessen wird außerhalb, deshalb brauchen wir höchstens noch eine Kochnische. Wenn wir Freunde zum Dinner einladen möchten, buchen wir für einen Abend eine externe Küche. Clubs und Salons ersetzen das Wohnzimmer, das Wellness-Center die eigene Badewanne.¹⁰ Da Bücher, Fotos, Musik und Filme nur noch digital vorliegen, entfällt der Bedarf an Stauraum: Staubige Regale werden zu Relikten vergangener Zeiten.¹¹

Kleinere Wohnungen bedeuten damit nicht zwangsläufig auch weniger Wohnraum¹²: Fehlende Entfaltungsmöglichkeiten werden durch temporäre Räume und Orte in Stadt und Quartier sowie durch neue Serviceeinrichtungen und Dienstleistungsangebote kompensiert.¹³ Das Wohnen bzw. der Haushalt der Zukunft stellt sich somit als flexibles, temporäres und dezentrales Netzwerk aus privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen und Orten dar. In der Folge gewinnt das Wohnumfeld (Nachbarschaft, Quartier, Stadtteil) erheblich an Bedeutung.

Das Tempo, mit dem sich solche Entwicklungen durchsetzen können, führen die Zukunftsforscher/innen auf die Sozialisationsprozesse im Internetzeitalter zurück. Die künftig gesellschaftlich prägenden, strukturbildenden Generationen sind, wie gesagt, Digital Natives. Sie leben immer schon räumlich und zeitlich entgrenzt, und sie nehmen auch keine Trennung zwischen realen und virtuellen Lebenswelten, zwischen online und offline mehr vor. Darüber hinaus haben sie durch Soziale Medien das Netzwerken, Anpassen, Teilen und Tauschen mit der Muttermilch aufgesogen und verinnerlicht. Diese Grundlagen des Sharings, also des geteilten Konsums, werden nun auf die urbanen Wohn- und Lebenswelten übertragen: „Teilen ist das neue Haben.“¹⁴ Dementsprechend kommt es nicht mehr auf den persönlichen Besitz von Wohnung, Auto, Fahrrad, Küche oder Garten an, sondern darauf, dass diese Ressourcen nach Bedarf verfügbar, unkompliziert zugänglich und gemeinsam, aber unabhängig voneinander zu nutzen sind. Miet-, Teil-, Leih- und Tausch-Angebote sparen Geld,

2) Beck-Gernsheim, E.: Was kommt nach der Familie? Alte Leitbilder und neue Lebensformen, 3. Aufl., München 2010, S. 56.

3) Zukunftsinstitut GmbH: Familienmärkte. Zukunft des Wohnens – Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim 2012, S. 40 f.

4) Beck-Gernsheim (Fußn. 2), S. 38.

5) Zukunftsinstitut GmbH: Zukunft des Wohnens – Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim 2013, S. 21.

6) Wippermann, Peter, (2005): Trends in der Markenführung: Return on Communication. In: Gaiser, Brigitte, Linxweiler, Richard, Brucker, Vincent (Hrsg.) Praxisorientierte Markenführung. Neue Strategien, innovative Instrumente und aktuelle Fallstudien. Wiesbaden: Springer Gabler. S. 371-386.

7) Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 21, Opaschowski, H. W.: Deutschland 2030. Wie wir in Zukunft leben, Gütersloh/München 2013, S. 452 ff.

8) Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 27.

9) Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 27, 88 ff.

10) Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 31, 94.

11) Hiscox Ltd: The Hiscox Home of the Future Report, 2015, <http://www.hiscoxgroup.com/~media/Files/H/Hiscox/reports/the-hiscox-home-of-the-future-report.pdf>

12) Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 95.

13) Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 40.

14) Roesner, A.: Thesen zur Zukunft des Wohnens. Das Haus. Bauen, wohnen, schöner leben, 2015, <http://www.haus.de/wohnen/einrichtung/megatrends-thesen-zur-zukunft-des-wohnens.htm>; siehe auch GdW Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.: Wohntrends 2030. Studie, Berlin 2013, http://web.gdw.de/uploads/pdf/publikationen/GdW_Branchenbericht_2013_Endfassung.pdf; Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 31.

Platz und Zeit und lassen die hochmobilen Städterinnen und Städter unabhängig und flexibel sein. Das Motto des künftigen Wohnens wie auch der Familie lautet deshalb „Wandel, nicht Bleiben“.¹⁵

Es ist unnötig hervorzuheben, dass das Wohnen der Zukunft ein hochgradig technikgestütztes sein wird.¹⁶ Städte und Wohnungen sind von digitalen Technologien durchdrungen. Das „Smart Home“ ist intelligent, die Hausgeräte sind vernetzt und kommunizieren miteinander und nach außen. Diverse Assistenzsysteme unterstützen uns in unserem Alltag. Notorisch ist der Kühlschrank, der selbstständig den Lieblingsjoghurt nachbestellt. Und der Badezimmerspiegel überwacht die Einnahme von Medikamenten.¹⁷

Es gäbe noch einige weitere andere spannende Trends aufzurufen, aber ich möchte hier einen Punkt machen.

Es gibt vieles, das man diesen Studien vorwerfen könnte. Dazu gehören vor allem methodische Intransparenz und eine unkritische Technikfaszination. Dass viele vor allem mit dem Ziel geschrieben sind, Unternehmen neue Geschäftsfelder vor Augen zu führen, liegt in der Natur der kommerziellen Trendforschung. Insofern überrascht es auch nicht, dass die Welt, die sie beschreiben, vor allem aus friedlichen, gesunden, solventen Konsument/innen besteht. Vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Zunahme von Populismus, Verrohung und Exklusionsbestrebungen sowie der Intensivierung sozialer Polarisierung und Ungleichheit gerade in den Städten liest sich das bisweilen äußerst befremdlich.

Nichtsdestoweniger nehme ich diese Zukunftsstudien sehr ernst, weil sie unstrittig bereits vorhandene gesellschaftliche Entwicklungstendenzen konsequent in die Zukunft extrapolieren. Dies ist bisweilen einseitig, aber durch radikale Zuspitzung sieht man besser. Gerade weil sie beanspruchen, keine utopischen Entwürfe, sondern realistische Szenarien zu präsentieren, fand ich es besonders interessant, sie im Lichte von Untersuchungen zu betrachten, die in wichtigen Punkten eine ganz andere Sprache sprechen.

2. Lebenswelten, Einstellungen und Wohnwünsche der Digital Natives

Ich konzentriere mich im Folgenden auf prominente sozialwissenschaftliche Erhebungen und Zielgruppenbefragungen aus der Marktforschung, die sich mit allgemeinen und wohnungsbezogenen Einstellungen, Werthaltungen, Wünschen und Hoffnungen derjenigen Generationen befassen, die im Jahr 2030 die gesellschaftlich prägenden, strukturbildenden sein werden. Im Kern geht es um die heute 15- bis 35-Jährigen, die ich im Folgenden als die „jungen Erwachsenen“ bezeichnen werde.

Besonders fällt ins Auge: „Traditionell“, „bürgerlich“, „konventionell“ und „konservativ“ sind diejenigen Adjektive, die am häufigsten verwendet werden, wenn es um Einstellungsmuster dieser Alterskohorten geht. Werte wie Sicherheit und Ordnung, Pflichtbewusstsein und

Disziplin, Familie und Freundschaft, Respekt oder Heimat stehen bei den jungen Erwachsenen hoch im Kurs. Diese traditionellen Werte werden mit einem individualistischen Leistungsethos und teils auch mit hedonistischen, ichbezogenen Entfaltungswerten kombiniert.¹⁸

Die jungen Erwachsenen sind ganz überwiegend selbstbewusst und pragmatisch. Ihre Motivation, den gesellschaftlichen Leistungserwartungen zu entsprechen, ist ausgesprochen hoch, sie verspüren aber auch starken Leistungsdruck. Gesellschaftlicher Aufstieg ist kein Ziel mehr, Staturerhalt ist Aufgabe genug. „Der Beruf soll sicher sein und ein auskömmliches Leben ermöglichen, aber auch als selbstbestimmte und gesellschaftlich nützliche Tätigkeit erlebbar sein.“¹⁹ Die Burn-out-Gesellschaft vor Augen ist die Work-Life-Balance ein großes Thema.

Der Wunsch nach geordneten gesellschaftlichen Verhältnissen und stabilen sozialen Beziehungen im persönlichen Nahbereich ist ausgeprägt.²⁰ Angesichts des raschen technologischen und sozialen Wandels und der zahlreichen gesellschaftlichen Krisen wächst das Bedürfnis nach Halt, Zugehörigkeit und Vergewisserung enorm.²¹ Herausragende Bedeutung hat die Familie. Jugendliche, „die das Rebellentum sonst gern für sich gepachtet haben“, erklären „eine eigene Familie gründen“ zum höchsten Lebensziel.²² In einer Forsa-Untersuchung (2016) beantworten 87 % der Kinderlosen die Frage, ob sie später einmal Kinder haben möchten, mit „Ja“. Etwa drei Viertel der jungen Erwachsenen wünschen sich dazu ein Leben in der Ehe oder eheähnlichen Verhältnissen. Dabei wird von einem Zusammenleben in der Kernfamilie mit zwei oder drei Ge-

15) Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 49.

16) Siehe z.B. Deutsches Messe-Fernsehen: Vernetztes Wohnen – ein Blick in das Haus der Zukunft (Reportage), 2011, <https://www.youtube.com/watch?v=qh50k8fEcd4;nzzcampusvideos>; Das iHomeLab der Hochschule Luzern, 2011, <https://www.youtube.com/watch?v=W6TK0cEpHVQ&nohtml5=False>; Hasse, M.: Living Place: Labor für intelligentes Wohnen, Hamburger Abendblatt vom 29. Oktober 2011; Illhardt, J.: So sieht das Badezimmer der Zukunft aus, Welt N24 vom 14. März 2015, <https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article138400827/So-sieht-das-Badezimmer-der-Zukunft-aus.html?wtrid=socialmedia.email.sharebutton>

17) Zukunftsinstitut (Fußn. 5), S. 57.

18) Sinus-Institut: Wie ticken Jugendliche? Lebenswelten von Jugendlichen im Alter von 14 bis 17 Jahren in Deutschland, 2012, http://www.sinus-akademie.de/fileadmin/user_files/Presse/SINUS-Jugendstudie_u18_2012/C3%96ffentlicher_Foliensatz_Sinus-Jugendstudie_u18.pdf

19) Albert, M./Hurrelmann, K./Quenzel, G.: Jugend 2015. 17. Shell-Jugendstudie, Frankfurt a.M. 2015, S.13.

20) Albert, M./Hurrelmann, K./Quenzel, G. (Fußn. 19); Pokorny, S.: Wo bitte geht's zum Generationenkonflikt? Politische Einstellungen Jugendlicher und junger Erwachsener in Deutschland, Sankt Augustin/Berlin 2013, http://www.kas.de/wf/doc/kas_34554-544-1-30.pdf

21) Rheingold Institut: Sehnsucht „Familie“. Präsentation erstellt für: WDR Lokalzeit, Düsseldorf 2010; Bal/ots: Forsa-Studie zu jungen Deutschen: Selbstbewusst, konservativ und ziemlich glücklich, Der Stern vom 8. September 2014, http://www.stern.de/familie/leben/forsa-studie-zu-jungen-deutschen-selbstbewusst-konservativ-und-ziemlich-gluecklich-3623166.html#utm_source=sternnewsletter&utm_medium=email&utm_campaign=taeglich08.09.2014; Sinus-Institut (Fußn. 18).

22) Battaglia, C.: Sehnsuchtsort Familie, 2011, in: Wir Eltern. Für Mütter und Väter in der Schweiz, <https://www.wireltern.ch/artikel/sehnsuchtsort-familie>

23) Forsa Politik- und Sozialforschung GmbH: Zukunft der Familie. Einschätzungen von 18- bis 30-Jährigen, Berlin 2016; EY (= Ernst & Young) Real Estate: Wie will die junge Generation in der Zukunft wohnen?, 2015, [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-RE-Wie-will-die-junge-Generation-in-der-Zukunft-wohnen/\\$FILE/EY-RE-Wie-will-die-junge-Generation-in%20der-Zukunft-wohnen.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-RE-Wie-will-die-junge-Generation-in-der-Zukunft-wohnen/$FILE/EY-RE-Wie-will-die-junge-Generation-in%20der-Zukunft-wohnen.pdf); Haller, M.: Was wollt ihr eigentlich? Die schöne neue Welt der Generation Y, Hamburg 2015.

nerationen ausgegangen. Andere Familienformen werden von nur sehr wenigen favorisiert.²³

Auch der Werte-Index 2016, eine inhaltsanalytische Auswertung von 5,7 Millionen Social-Media-Beiträgen, hebt den Rückzug ins Eigene und Bekannte als besonders markanten Trend hervor. Die Autor/innen sprechen vom „digitalen Biedermeier“²⁴: Das größte Bedürfnis der User/innen sei es, die „eigene kleine Welt“ möglichst selbstbestimmt zu gestalten und dabei den Rückhalt der eigenen Gruppe zu spüren. In der Folge zerfalle die Netzgesellschaft zunehmend in separierte Gemeinschaften von Gleichgesinnten, die sich wie eine „Echokammer“ gegenseitig bestätigen.²⁵

Zu diesen Wünschen passt für die meisten immer noch das Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser im Grünen.²⁶ Dieses wird als Ort der räumlichen Präsenz vorgestellt, in dem so viel Zeit wie möglich gemeinsam verbracht wird. Eigentum zur Selbstnutzung ist besonders gefragt: 90 % legen Wert darauf, dass sich Haus oder Wohnung im eigenen Besitz befinden. Ebenfalls 90 % möchten dabei Grün- oder Parkflächen direkt vor der Haustür haben. 92 % bezeichnen es als (eher) wichtig, dass die eigene Wohnung weder von Passant/innen noch von Nachbar/innen einsehbar ist.

An Smart Homes und alltagsunterstützenden digitalen Neuerungen wird vergleichsweise wenig Interesse bekundet, dafür aber an Energieeffizienz und Sicherheitstechnik. Die Wohnung soll so groß sein wie oder größer als die, in der man aufgewachsen ist. Das Teilen von Wohnraum ist unattraktiv für 84 % der Befragten. Auch die soziale Durchmischung des Quartiers ist bei Weitem nicht mehrheitsfähig, ebenso wenig wie ausgefallene Architektur. Auch verdichtetes Wohnen findet keinen Zuspruch (8 %).²⁷ „Generation ‚Y‘ ist spießiger als ihre Eltern“, überschreibt das Handelsblatt eine zusammenfassende Darstellung solcher Befragungsergebnisse.²⁸

Diese Befunde decken sich voll mit den Resultaten unserer eigenen Studienprojekte zu Wohnsituation und Wohnwünschen von Berufsschüler/innen und Studierenden. Die befragten jungen Erwachsenen leben während der Ausbildung ganz überwiegend und gern in der Stadt. Für die Zukunft (mit Mitte dreißig) streben die allermeisten an, Eltern zu sein und als Familie außerhalb der Stadt im Familienheim im suburbanen oder ländlichen Raum zu leben.²⁹ Man sieht also: Je brüchiger der Rahmen der Familie wird, desto klarer und strahlender stellt sich ihr Bild dar!³⁰

3. Widersprüche als Ausdruck von Ambivalenzen

Wie deutlich geworden ist, tut sich eine ziemlich große Kluft auf zwischen den Trends, die das Wohnen der Zukunft kennzeichnen sollen, und den gesellschaftlichen und familien- wie wohnungsbezogenen Orientierungen jener Alterskohorten, die die wichtigsten Träger dieser Entwicklungen sein sollen. Ausgerechnet diejenigen Generationen, die sich immer mehr der Sharing Economy

verschreiben, die per Couchsurfing und Airbnb durch die ganze Welt reisen, die Bohrmaschinen und Autos leihen, die Musik per Stream hören und ihr gesamtes Privatleben in Sozialen Medien ausbreiten, streben besonders stark in die Geborgenheit der Kernfamilie und der eigenen vier Wände.

Wie kann man dieses Bild erklären? Ist die Zukunftsforschung komplett auf dem Holzweg? Oder sind die Wünsche und Ansprüche der jungen Erwachsenen einfach nur naiv und unrealistisch? Sowohl als auch, müsste die Antwort aus meiner Sicht lauten. Oder anders gesagt: Beide Seiten artikulieren wirkmächtige gesellschaftliche und auf Familie und Wohnen bezogene Entwicklungstendenzen, die auch nur in Bezug aufeinander zu verstehen sind. Erst beide Seiten zusammen betrachtet ergeben ein vollständiges Bild, das hilft, aktuelle Tendenzen des Wohnungsmarktes zu verstehen.

Die Sehnsucht der jüngeren Generationen nach Familie, Gemeinschaft, Sicherheit und Stabilität ist ja gerade deshalb so stark, weil die von den Zukunftsforscher/innen beschriebenen Trends so machtvoll und prägend sind – und genau deshalb ja auch starkes Unbehagen hervorrufen. Und das gilt nicht nur, aber vor allem auch für die jüngeren Generationen. Dass die beiden Zukunftsszenarien einander so diametral entgegenstehen, interpretiere ich so, dass sie die beiden Seiten als äußerst ambivalent empfundener Entwicklungen akzentuieren.

So bedeutet Individualisierung bekanntlich einerseits die Freiheit, das eigene Leben selbst zu entwerfen, andererseits aber auch den unbarmherzigen Zwang, dies zu tun. Genauso kann Multioptionalität als Chance, aber auch als große Überforderung erlebt werden: als Qual der Wahl, immer verbunden mit der Angst, die falsche Entscheidung getroffen zu haben.

Die zeitliche und räumliche Entgrenzung von Arbeit und Freizeit verspricht einerseits größere Selbstbestimmung im Alltag. Andererseits setzt der Anspruch, immerzu erreichbar, allzeit verfügbar und jederzeit mobil zu sein, viele Menschen erheblich unter Stress. Hohe Leistungsanforderungen, der große Druck, sich immer mit allen vergleichen zu müssen, der permanente Imperativ der Selbstoptimierung und mit alledem einhergehende Versagensängste wirken ebenfalls belastend.

24) Trendbüro/TNS Infratest: Werte-Index 2016: Gesundheit, Freiheit und Erfolg bleiben den Deutschen am wichtigsten, die Sehnsucht nach Natur und Sicherheit steigt, 2015, https://www.tns-infratest.com/presse/pdf/Presse/2015-11-18_werte_index-2016.pdf

25) Menkens, S.: Die Deutschen werden körperlicher und engagierter, Die Welt vom 18. November 2015, <https://www.welt.de/politik/deutschland/article149010891/Die-Deutschen-werden-koerperlicher-und-engagierter.html>

26) M-Projekt: Wohnsituation und Wohnwünsche junger Erwachsener. Master-Studienprojekt an der Fakultät Raumplanung der TU Dortmund. Abschlussberichte von drei Teilgruppen (unveröffentlicht), Dortmund 2014; Bal/ots (Fußn. 21); EY (= Ernst & Young) Real Estate (Fußn. 23).

27) Alle Angaben aus EY (= Ernst & Young) Real Estate (Fußn. 23).

28) Reichel, R.: Wohnen in der Zukunft. Generation „Y“ ist spießiger als ihre Eltern, Handelsblatt vom 11. November 2015.

29) M-Projekt (Fußn. 26).

30) Battaglia 2011 (Fußn. 22).

So wird die Welt von den jungen Erwachsenen bereits heute nicht als feindlich, aber doch als fordernd und kräftezehrend erlebt. „Unsicherheit ist die neue Konstante“, bringt Tina Egolff das Lebensgefühl ihrer Generation auf den Punkt.³¹ Daher rührt das verstärkte Bedürfnis nach Ruhe, nach dem Rückzug ins Private, nach Halt und Geborgenheit, nach stabilen Beziehungen. Und dieses Bedürfnis hat seinen Ort, seinen „Sehnsuchtsort“, könnte man sagen. Im Zentrum der „eigenen kleinen Welt“ stehen die eigene Familie und das eigene Zuhause. Dieses Zuhause wird – zumindest aus heutiger Sicht – eben nicht als Schaltzentrale konzipiert, von der aus man sich souverän, wie ein Fisch im Wasser, durchs schnelllebige, vernetzte, mobile, multilokale Leben bewegt, sondern vielmehr als emotionaler Heimathafen, der vor den Anforderungen genau dieses Lebens schützt.

Erstaunliche 60 % der 16- bis 35-Jährigen beklagen, „dass sich heutzutage alles so schnell verändere, dass man kaum mehr Schritt halten könne“. Dieser Wert ist fast so hoch wie bei den älteren Kohorten.³² Ich meine, dass man das widersprüchliche Bild, das sich ergibt, wenn man beide Szenarien zur Zukunft des Wohnens gegeneinander hält, als Ausdruck einer tiefen Ambivalenz interpretieren muss, mit der die jungen Erwachsenen die prägenden gesellschaftlichen Entwicklungstrends wahrnehmen und erleben.

4. Ausblick: Aushandlungsprozesse und Kompromisse

Nun sprechen wir, was die jüngeren Generationen angeht, vor allem über auf die Zukunft gerichtete Wohnwünsche und Bedürfnisse. Zugleich sind die jungen Erwachsenen nüchtern genug, um zu antizipieren, dass sich gerade ihre familienbezogenen Wünsche kaum erfüllen werden. Sie sind auch realistisch genug, um zu wissen, dass sie sich den Anforderungen der Leistungsgesellschaft des flexiblen Kapitalismus kaum entziehen können. Dafür, dass die jüngeren Generationen dies ernsthaft wollen würden, gibt es auch gar keine Anzeichen. Das in eine Welt des Bekannten und Vertrauten eingebettete Familienheim ist ein Ort des Rückzugs, aber kein Ort des Widerstands. Es ist vielmehr Schutzraum und Basis, von der aus das eigene Funktionieren sichergestellt werden soll.

Gesellschaftliche Anforderungen einerseits und individuelle wie kollektive (Wohn-)Wünsche und Bedürfnisse andererseits müssen von der Generation der Digital Natives – wie von jeder Generation – also pragmatisch ausgehandelt werden. In diesem Prozess werden (auch schmerzhaft) Kompromisse geschlossen und Konzessionen gemacht. Wie ich meine, sind Anzeichen hierfür bereits heute deutlich zu erkennen.

So kann man vor allem die neuen, abgeschirmten Eigenheimsiedlungen, die in vielen Großstädten meistens auf Brachen wie Pilze aus dem Boden schießen, als Ausdruck der oben skizzierten Wohnwünsche deuten. Diese sind physisch nahe an der Stadt, psychisch jedoch Welten von ihr entfernt.³³ Ihre Kennzeichen sind Einfamilienhäuser (häufig „Townhouses“) mit (handtuchgroßem) Garten,

Familienbezogenheit, sozioökonomischer Homogenität, Betonung von Privatheit und Gemeinschaft, Abgrenzung von der Stadt sowie Absicherung gegen die Gefahren und Unwägbarkeiten des Stadtlebens wie Fremdheit und Kontingenz. Massenhaft werden so früher als suburban definierte Wohnwünsche und -bedürfnisse auf den innerstädtischen Raum übertragen und finden hier eine neue städtebauliche Form.³⁴ Kürzlich sind auch Gentrifizierungsprozesse, wie man sie in den großen Städten fast überall beobachten kann, plausibel als Ausdruck des Bedürfnisses der um die Dreißigjährigen nach Heimat gedeutet worden. Aus Angst, aus den angestammten Wohngebieten verdrängt zu werden, kaufen sie sich in sie ein.³⁵

Die Tatsache, dass der Bau und die Vermietung möblierter Kleinstwohnungen von etwa 20 m² zurzeit boomen,³⁶ scheint auf den ersten Blick sehr gut zu den Prognosen der Zukunftsforschung zu passen. Vor allem in Universitätsstädten mit engem Wohnungs- und dynamischem Arbeitsmarkt ist der Bau von Mikroapartmenthäusern für Developer besonders lukrativ. Ihre Bewohner/innen sind zahlungskräftige Studierende, multilokale Pendler/innen und „moderne Arbeitsnomaden“. ³⁷ Es wäre meines Erachtens jedoch verfehlt, die große Nachfrage als Zustimmung zum „Trend Reduktion“ bzw. als Zeichen eines positiv besetzten Lebenskonzepts zu deuten. Im Gegenteil: Ihre Beliebtheit hat zur Voraussetzung, dass das „Leben in der Box“³⁸ nur ein kurzfristiges bzw. vorübergehendes ist; dass also entweder eine größere Wohnung an einem anderen Ort vorhanden ist oder in näherer Zukunft in Aussicht steht. Mit Blick auf die Wohnbedürfnisse der Digital Natives halte ich es daher für vollkommen verfehlt, „ein minimalistisches Raumprogramm als zukunftsweisend für den Wohnungsbau von morgen zu verkaufen“. ³⁹

Auch die Zukunftspraktiker/innen ignorieren die Bedürfnisse ihrer Zielgruppen nicht vollkommen. Als deutliches Zeichen hierfür werde ich, dass die Pioniere des smarten Zukunftswohnens ihre fortschrittlichen, intelligenten Prototypen vielfach in extrem konventionelle Hüllen verpacken: Fraunhofer experimentiert mit einem

31) Egolff, T.: Die „Generation Y“: Plädoyer einer Unruhestifterin, Beitrag vom 3. Juni 2014, <https://spielraum.xing.com/2014/06/die-generation-y-plaedoyer-einer-unruhestifterin/>

32) Holstein, M./Siems, D.: So bürgerlich tickt die deutsche Jugend, WeltN24 vom 16. Februar 2016, <https://www.welt.de/politik/deutschland/article116946779/So-buergerlich-tickt-die-deutsche-Jugend.html>; Pokorny (Fußn. 20), S. 20.

33) Frank, S.: Stadtplanung im Geschlechterkampf. Stadt und Geschlecht in der Großstadtentwicklung des 19. und 20. Jahrhunderts, Opladen 2003, S. 297.

34) Frank, S.: Innere Suburbanisierung? Mittelschichteltern in den neuen innerstädtischen Familienklaven, in: Kronauer, M./Siebel, W. (Hrsg.): Polariserte Städte. Soziale Ungleichheit als Herausforderung für die Stadtpolitik, Frankfurt a.M./New York 2013, S. 69–89.

35) Hägler, M.: Türschlusspanik, Süddeutsche Zeitung vom 16./17. Januar 2016.

36) Haimann, R.: Geschäft mit Mini-Wohnungen boomt, WeltN24 vom 18. Dezember 2013, <https://www.welt.de/finanzen/article123041711/Geschaeft-mit-Mini-Wohnungen-boomt.html>

Ochs, B.: Trend Mikroapartments. Leben in der Box, Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 12. Dezember 2016, <http://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/immobilien/trend-mikroapartments-leben-in-der-box-14451564.html>

37) Ochs (Fußn. 36).

38) Ochs (Fußn. 36).

39) Philip Oswald zit. n. Ochs (Fußn. 36).

40) Maas, S.: Wohnen in der Zukunft. In Deutschlandfunk- Archiv, 2012, http://www.deutschlandfunk.de/wohnen-in-der-zukunft.724.de.html?dram:article_id=216872

Smart Home, das ausdrücklich „nicht spacig“ aussehen soll, sondern wie ein „normales Gebäude“.⁴⁰ Das CO2-neutrale, als Nullenergiehaus geplante „Haus der Zukunft“ ist ein typisches Siedlungshaus aus den 1950er-Jahren. Beim ersten energieautarken Haus im sächsischen Freiberg handelt es sich um ein freistehendes suburbanes Einfamilienhaus mit 162 m² Wohnfläche.

Besonders vielsagend und durchaus auch ironisch finde ich, dass ausgerechnet Oona Strathern und ihr Mann Matthias Horx, dessen Zukunftsinstitut die am häufigsten und auch von mir viel zitierte Studie zur Zukunft des Wohnens verantwortet, ihr „Future Evolution House“, das „Lebens- und Arbeitshaus für das 21. Jahrhundert“, auf einem 4500 m² großen Grundstück am Stadtrand von Wien entwickelt haben – mit 180 m² Wohnfläche und 120 m² Arbeitsfläche in zwei separaten Baukörpern zur Trennung von Home und Work.⁴¹ ■

41) Strathern, O./Horx, M.: The Future Evolution House Vienna. Ein Projekt für das Bauen und Wohnen der Zukunft, Wien o.J., <http://www.horx.com/Downloads/Future-Evolution-House.pdf>

Anzeige



Die KongressMesse für den Sozialmarkt
Einzigartig vielfältig.

ConSozial 2019

GEMEINSAM
statt einsam – Sozialen
ZUSAMMENHALT
stärken



**Ihr kostenfreies
Mesteticket:**
QR-Code scannen und
im Shop den Gutschein-
Code: **NV2019** eingeben

consozial.de/tickets

06. – 07. November 2019 · NürnbergMesse

Veranstalter



Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales

// Zukunftsministerium
Was Menschen berührt.

Anzeige

SOZIALE ARBEIT


**Menschenrechte in
der Sozialen Arbeit | 322**

**Sekundäre Traumatisierung
bei Angehörigen | 329**

**Junge Syrer im
Bundesfreiwilligendienst | 335**

**Beschämung von
Armutsbetroffenen | 342**

9.2019



Jetzt auch mit
CAMPUSLIZENZ
für Hochschulen,
Bibliotheken und
Organisationen

- ▶ Die renommierte Fachzeitschrift
- ▶ Unabhängig, kritisch, innovativ
- ▶ 11x jährlich

Bestellung
beim Deutschen
Zentralinstitut
für soziale Fragen
Bernadottestr. 94
14195 Berlin

E-Mail:
sozialinfo@dzi.de

GrafikBüro 8/2019