



## VON DER NOTWENDIGKEIT, DIE STADT ZU MODERIEREN

Teuer wohnen in der City oder günstig in Stadtrandlage, als Singlehaushalt oder in Gemeinschaft, Kaufen oder Mieten, Stadt oder Land, Pendeln oder Umziehen – kaum ein städtebauliches und soziales Thema beschäftigt uns zurzeit mehr als das Wohnen. Auf der Suche nach Antworten sprach Domus mit der Wohnsoziologin Christine Hannemann.

**Interview Cordula Rau**

**DOMUS** Ist Wohnen, was grundlegende Veränderungen betrifft, Ihrer Meinung nach ein konservativer Lebensbereich?

**CHRISTINE HANNEMANN** Wohnen war schon immer einer der konservativsten Lebensbereiche. Im Moment baut sich das durch den gesellschaftlichen und technischen Wandel eher etwas ab. Wohnen verändert sich, wobei wir die Sonder-situation haben, dass der Bestand vorhanden ist. Die lange Tradition des Wohnungsbaus und seine Resultate sind nicht wegzudiskutieren. Wir haben eine zunehmende Diskrepanz von Ansprüchen, Bedürfnissen und den real vorhandenen Wohnmöglichkeiten. Insofern ist die Konservativitätsthese aufrechtzuerhalten, wenn es um die materiellen Bedingungen geht, nicht aber um die Nutzung.

**DOMUS** Die Verstädterung greift um sich. Gerade

in der Stadt verändert sich das Wohnen. Was gehört zu diesen Veränderungen?

**CH** Wenn es um das Wohnen in der Stadt geht, ist der Begriff der Verstädterung für mich nicht der richtige. Mir geht es um Reurbanisierung. Natürlich ist die Verstädterung weltweit Tendenz der Entwicklung. Das Interessante und eine neue Entwicklung ist die Orientierung hin zur traditionellen Stadt. Dies gilt in vielen Haushalten, die nach den 1960er- und 1970er-Jahren ihre Wohnbedürfnisse nach außen gerichtet haben, als neues Lebensmodell. Damals nannte man es Suburbanisierung. Inzwischen tendieren diese Gruppen dazu, wieder in der Stadt wohnen zu wollen. Ob sie es können, ist eine andere Frage. Vor allem Familienhaushalte, die ihre Wohnform nicht mit dem Einfamilienhaus verbinden und auch ältere Menschen merken, dass sie ihre Interessen und Ansprüche beim Wohnen nicht

im Einfamilienhaus befriedigen können. Die „jungen aktiven Alten“ wollen die Last eines Hauses nicht mehr tragen. Sie wünschen sich, die Wohnung einfach verschließen und verreisen zu können. Wenn das nicht mehr geht, denken sie an Unterstützung. Auch die finden sie nicht im ländlichen Raum und im Einfamilienhausgebiet, sondern in einer urbanen Infrastruktur mit Theater, Arzt, Apotheke und öffentlichem Nahverkehr. Insgesamt drängen immer mehr Nutzergruppen in die Innenstädte in einer in Deutschland bisher nicht üblichen Form. Darüber hinaus wird die Wohnadresse zum Statussymbol, beispielsweise in München die Maximilianstraße oder die Torhäuser am Brandenburger Tor. Menschen kommen in die Stadt, die bisher eher mit einer Villa oder ähnlichen Wohnsituationen zufriedenzustellen waren. Es gibt aber viele, die bereits in der Stadt wohnen. Lange Zeit waren es die sogenannten A-Gruppen: Alte,





Alle Fotos: Filmaufnahmen aus „Mit den Augen der anderen“ von Duplex Architekten

Der Film „Mit den Augen der anderen“ von Duplex Architekten zeigt, wie ihre Neubauten, die Teil des Projekts „Mehr als Wohnen in Zürich“ sind, genutzt werden. Hier werden die Gebäude

aus der Perspektive der Bewohner vorgestellt. Die Architekten Anne Kaestle und Dan Schürch haben einen neuen, ungewöhnlichen Weg gewählt, ihre Architektur zu vermitteln. Er führt

weg von einem menschenarmen, orthogonalen Bildaufbau hin zu einer emotionaleren Darstellung des Gebauten, die dem eigentlichen Zweck von Architektur näher kommt: dem Wohl der Menschen.

Ärmere und Alleinerziehende, auch Alkoholiker oder Asoziale. Dazu kommt heute verstärkt die Zuwanderung. Man zieht dahin, wo es vielfältige Strukturen gibt.

**DOMUS** Gesellschaftliche und soziale Wandlungsprozesse bestimmen die Wohnbedürfnisse. Was sind Ihrer Ansicht nach die wichtigsten Veränderungen der letzten Jahre?

**CH** Ein Stichwort dazu heißt Multilokalität. Dabei geht es um den Wandel der Erwerbsarbeitsverhältnisse. Man möchte auf veränderte Arbeitsmöglichkeiten möglichst flexibel reagieren können. Immer mehr Menschen haben daher mehrere Wohnorte. Und das betrifft wirklich alle Schichten, nicht nur die Gutverdienenden, die Besserverdienenden, die Professoren mit Wohnung in Bremen und Arbeitsort in Stuttgart, sondern genauso auch den Handwerker mit

Wohnsitz in Thüringen und Aufträgen beim Flughafenbau in München.

**DOMUS** Grundmuster wie die klassische Kernfamilie zerfallen heute mehr denn je. Die Pluralisierung von Lebensstilen nimmt zu. Wie schlägt sich das in neuen Wohnformen nieder?

**CH** Ich würde nicht so sehr vom Zerfall reden. Aus meiner Sicht verändert es sich so, dass die klassische Kernfamilie auf den Lebenslauf gesehen eine prozentual geringe Zeit im Lebenszyklus beansprucht. Wenn man von einer Lebenszeit von 96 Jahren ausgeht, sind es vielleicht 24 oder 25 Jahre. In Städten leben teilweise nur 18 Prozent der Haushalte in Familien.

**DOMUS** Für das Wohnen ist die Singularisierung relevant, die freiwillige oder unfreiwillige Form des Alleinwohnens, auch die Schrumpfung der

Haushaltsgrößen. Glauben Sie, dass das zunimmt oder eine vorübergehende Zeiterscheinung ist?

**CH** Wenn man eine eigene Wohnung hat, heißt das noch lange nicht, dass man allein lebt. Deswegen ist der Begriff des Singles so schwierig. Es gibt auch viele alleinlebende Rentner und Rentnerinnen. Ein genereller Trend geht in Richtung Ein- und Zweipersonenhaushalte. Der Wohnflächenkonsum ist jedoch differenziert. Immer mehr Menschen verfügen über immer mehr Wohnfläche. Dafür können sich andere immer weniger Wohnfläche finanziell leisten.

**DOMUS** Vor Jahren sprach man schon davon, dass 40 Prozent der Deutschen allein leben. Berlin wäre mit einem Anteil von über 50 Prozent „Singlehauptstadt“, München ist auch nicht besser. Sehen Sie Veränderungen am Wohnungsmarkt, die dieses Phänomen auffangen?





Für den künstlerischen Dokumentarfilm haben Duplex Architekten die Bewohner kurz nach dem Bezug ihrer neuen Wohnungen auf dem

Hunziker-Areal in Zürich sechs Wochen lang begleitet und ihnen als stille Regisseure in schriftlicher Form Regieanweisungen gegeben. Die Entstehung

des Films ist zudem auf einer Website und in einem Drehbuch dokumentiert, das unter anderem in der Architektur Galerie Berlin

erhältlich ist, wo der Film auch gezeigt wurde. Im nächsten Jahr wird er auf der Architekturbieniale von Venedig im Palazzo Bembo zu sehen sein.

**CH** Ich sehe Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt insofern, als die Mieten immer unbezahlbarer werden in Städten und Regionen, in denen die Wirtschaft sich positiv entwickelt. Ansonsten haben wir auch sehr viel Wohnfläche, die keiner haben will. Es gibt viele Menschen, die ihr Haus verkaufen und in die Stadt ziehen wollen, es aber nicht loswerden.

**DOMUS** Jeder zweite Haushalt in deutschen Großstädten ist ein Einpersonenhaushalt. Vor allem Menschen im Alter zwischen 20 und 40 Jahren wohnen temporär allein. Ist das eine Wunschwohnform oder stellt es nur eine Übergangsphase zu Gemeinschafts- oder familiären Wohnformen dar?

**CH** Das temporäre Alleinleben ist teilweise Wunsch, oft auch der Lebenssituation geschuldet. Auf jeden Fall ist es eine Übergangsform zu familiärem Wohnen. Das Gemeinschaftswohnen ist in Deutschland eine wichtige Idee, spielt aber in der Realität prozentual gesehen eine geringe Rolle. Es gibt zu wenige Möglichkeiten. Selbst Baugemeinschaften haben Schwierigkeiten, Grundstücke zu bekommen. Da ist die Stadtpolitik stärker gefragt. Familie ist nach wie vor ein hoher Wert und wird angestrebt. Allerdings je höher die Qualifikation, desto eher bekommen Frauen

keine Kinder, denn die wirken sich in Deutschland nach wie vor nachteilig auf die Berufskarriere aus.

**DOMUS** Wie erklären Sie sich die gewachsene Nachfrage nach gemeinschaftlichem Wohnen?

**CH** Die Nachfrage rührt von dem wachsenden Bedürfnis, Wohnformen jenseits der Kleinfamilie realisieren zu wollen. Sie entsteht durch Partizipations- und Gestaltungsinteressen und den Wunsch, anders zu leben als in der bürgerlichen Kleinfamilie.

**DOMUS** Woher kommt diese Sehnsucht?

Kann sie erfüllt werden, oder kann das doch nur die Großfamilie leisten?

**CH** Ja, sie kann erfüllt werden. Es gibt gute Beispiele, die das zeigen. Ich glaube aber nicht, dass die Großfamilie das einzige Modell ist. Im Gegenteil – gerade bei gemeinschaftlichem Wohnen kann man viel eher auf Wahlverwandtschaften ausweichen. Jeder weiß, dass man sich seine Eltern und Geschwister nicht aussuchen kann, aber die Leute, mit denen man zusammenleben möchte, kann man wählen.

**DOMUS** Wie viel Privatsphäre braucht der Mensch?

**CH** Das kann ich Ihnen nicht erklären. Die Privatsphäre verändert sich durch die Digitalisierung, das

Handy, Internet oder Portale wie Facebook. Die Leute wissen, dass sie dadurch ihre Privatsphäre preisgeben, machen es aber trotzdem. Dennoch bleibt der persönliche Rückzugsort weiterhin wichtig.

**DOMUS** Wollen wir nicht doch alle lieber auf dem Land leben, und können es nur nicht, weil dort Arbeitsplätze rar sind?

**CH** Bei der Umfrage nach der Deutschen liebster Wohnform steht nach wie vor das Eigenheim an erster Stelle. Aber man unterscheidet nur zwischen der Geschosswohnung in der Stadt und dem Einfamilienhaus auf dem Land. Es sind wenige Alternativen bekannt. Ich persönlich würde Ihnen diese Frage mit nein beantworten: Wir wollen nicht alle lieber auf dem Land leben.

**DOMUS** Was sind die neuesten Tendenzen in der Sozialentwicklung und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Städte in der Zukunft?

**CH** Das ist eine Frage, die sich nicht einfach in kurzen Sätzen beantworten lässt. Wichtigste Tendenz ist sicher die soziale Spaltung der Stadt. Die Nutzung von Innenstädten kollabiert immer stärker. Die Stadtpolitik ist leider zu sehr auf unternehmerische Ziele ausgerichtet. Ich bin der Ansicht, Städte müssten mehr moderieren. **1**



