

# DAS NEUE WOHNEN

Wie Häuser, Dörfer,  
Städte sich verändern

# Das neue Wohnen





# Das neue Wohnen

## Wie Häuser, Dörfer und Städte sich verändern

Herausgegeben  
in Zusammenarbeit  
mit bild der wissenschaft

wbg**THEISS**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über [www.dnb.de](http://www.dnb.de) abrufbar.

Das Werk ist in allen seinen Teilen urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung in und Verarbeitung durch elektronische Systeme.

wbg THEISS ist ein Imprint der wbg.

© 2021 by wbg (Wissenschaftliche Buchgesellschaft),  
Darmstadt

Die Herausgabe des Werkes wurde durch die Vereinsmitglieder der wbg ermöglicht.

Redaktion: Zeitschrift bild der wissenschaft

Projektleitung und Konzeption: Andrea Stegemann (v.i.S.d.P)

Bildredaktion: Julia Rietsch, Verlagsbüro Wais & Partner, Stuttgart

Layout, Satz und Prepress: schreiberVIS, Seeheim

Einbandabbildung: Wohnwabe im Baumhausdorf „Grüne Wiek“

in der Jugendherberge Beckerwitz bei Wismar.

© picture alliance/ZB | Jens Büttner

Einbandgestaltung: Jutta Schneider, Frankfurt am Main

Gedruckt auf säurefreiem und alterungsbeständigem Papier

Printed in Europe

Besuchen Sie uns im Internet: [www.wbg-wissenverbindet.de](http://www.wbg-wissenverbindet.de)

ISBN 978-3-8062-4400-7

Elektronisch ist folgende Ausgabe erhältlich:

eBook (PDF): ISBN 978-3-8062-4434-2

# Inhalt

## Wohnen neu denken 6

### Meilensteine des Wohnens 8



- Die ersten Hausbauer 10
- Unter einem Dach 16
- Wohnraum für die Masse 20
- Gegen die Wohnungsnot 24
- Lebenstraum Eigenheim 30

### Das neue Bauen 36



- Tendenz: teuer 38
- Bauen für den Klimaschutz 44
- Der Weg zum Recyclinghaus 50
- Ein Haus aus Lehm 56
- Holz ganz groß 60
- Leichtbau mit Beton 66
- Bauen wie gedruckt 72
- Lebendige Häuser 74
- Grün aufs Dach 80

### Lebensqualität in Dorf und Kleinstadt 82



- Wenn alle gehen 84
- Digitales Dorf 86
- Lebensabend auf dem Land 92
- Projekt Kleinstadt 98

### Die menschengerechte Großstadt 104



- Im Sog der Großstadt 106
- Die Wohlfühlstadt 108
- Zusammenrücken 114
- Die Innenstadt soll leben 120

Autorinnen und Autoren 126

Bildnachweis 128



## Wohnen neu denken

**K**ostenexplosion im Bausektor, Wohnungsnot in den Großstädten, überschwemmte Dörfer und Städte – so manches ist aus den Fugen geraten beim Thema Bauen und Wohnen. Die Herausforderungen sind gewaltig und vielschichtig zugleich. Es geht um Ressourcen und Nachhaltigkeit, Fläche und Verteilung, Energie, den Klimawandel und die Bevölkerungsentwicklung.

Von den Bauingenieuren, Architekten und Stadtentwicklern erhoffen wir uns Lösungen, doch diese fordern zuerst Entscheidungen. Was sind die Prioritäten? Wie viel Veränderung ist möglich? Wie viel darf

es kosten? Jeder sei heute gefordert, seine bisherigen Vorstellungen vom Bauen und Wohnen zu hinterfragen und sich neuen Konzepten zu öffnen. Doch die Frage ist: sind wir dazu bereit?

Die letzten Jahre und Jahrzehnte waren in Deutschland für die meisten von einer Zunahme an Wohnraum und Komfort geprägt. Der Vergleich der eigenen Wohnsituation mit der von unseren Eltern oder Großeltern fällt überwiegend positiv aus. Auch wenn die Unterschiede beträchtlich sein können. In Hamburg etwa entfallen im Stadtteil Blankenese auf eine Person im Durchschnitt 60 Quadratmeter Wohnfläche.

Dagegen sind es in Billbrook pro Person nur durchschnittlich 11 Quadratmeter. Was unter anderem daran liegt, dass in diesem Stadtteil viele Flüchtlinge leben, deren Unterkünfte nur wenig Platz bieten.

Mit einer anderen Zahl steht Hamburg an der Spitze von ganz Deutschland: 54 Prozent der Haushalte sind dort Einpersonenhaushalte. Legt man die 45 bis 50 Quadratmeter Wohnfläche zugrunde, die heute als angemessen für eine Einzelperson angesehen werden, wird deutlich, dass das Hamburger Wohnungsproblem gelöst wäre, würden sich alle Singles zu Wohngemeinschaften zusammenschließen und sich zumindest Bad und Küche teilen. Der hohe Wohnraumverbrauch durch Singles ist in ganz Deutschland ein Problem, der Trend zu immer mehr dieser Einpersonenhaushalte hält seit Jahren an.

Und noch einmal Hamburg: Für besonderes Aufsehen hat eine Nachricht aus Hamburg-Nord gesorgt; dort hat der grüne Bezirksamtschef die Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser gestoppt. Ihre Energienutzung sei ineffizient und sie bräuchten zu viel Platz, so die Begründung. Die Nachricht über diesen Vorstoß verbreitete sich wie ein Lauffeuer, und die Empörung war groß, vor allem jedoch die Sorge, dass das Verbot Schule machen könnte. Soviel zum Thema Veränderungsbereitschaft.

Also geben die Forscher ihr Bestes, um zumindest im Bereich der Technologien und Materialien zukunftsfähige Alternativen für den Baubereich zu entwickeln. Und es gibt auch einige Lichtblicke und manch spannende Zukunftsvisionen. In Sachen Energie ist man bereits beim EnergiePlus-Haus angelangt. Holz ist als Baustoff wieder neu im Gespräch, und beim Beton gibt es neue Verfahren, um Masse einzusparen. Trotz allem bleiben die Baukosten von Gebäuden jedoch hoch. Eine realistische Hoffnung darauf, dass Bauen wieder günstiger werden könnte, gibt es aus heutiger Sicht nicht. Es sei denn, man macht deutliche Abstriche, vor allem bei der Ausstattung. Dass die Immobilienwirtschaft eine solche Richtung

einschlägt, ist kaum zu erwarten. Deshalb gibt es die Forderung, dass es wieder mehr sozialen Wohnungsbau geben muss.

Jenseits von Gebäuden gehen heute auch die Stadtplaner neue Wege, ihr Augenmerk liegt auf dem Umgang mit Raum und Fläche. Städte ersticken am Verkehr, versiegelte Böden verhindern ein gutes Stadtklima, der stationäre Einzelhandel ist auf dem Rückzug und die Zentren veröden. Das Konzept der Autostadt mit attraktivem Shoppingzentrum hat vielfach ausgedient. Neue Konzepte zielen auf eine lebendige Stadt mit Räumen für Begegnung und hohe Aufenthaltsqualität. Wie muss eine Stadt gestaltet sein, in der man gesund und gern lebt? Wie gelingt es, das

„My home is my castle.“

Englisches Sprichwort

Stadtgebiet durch Begrünung klimafest zu machen, Kulturgüter neu wertzuschätzen oder eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Wohlfühlfaktoren zu schaffen?

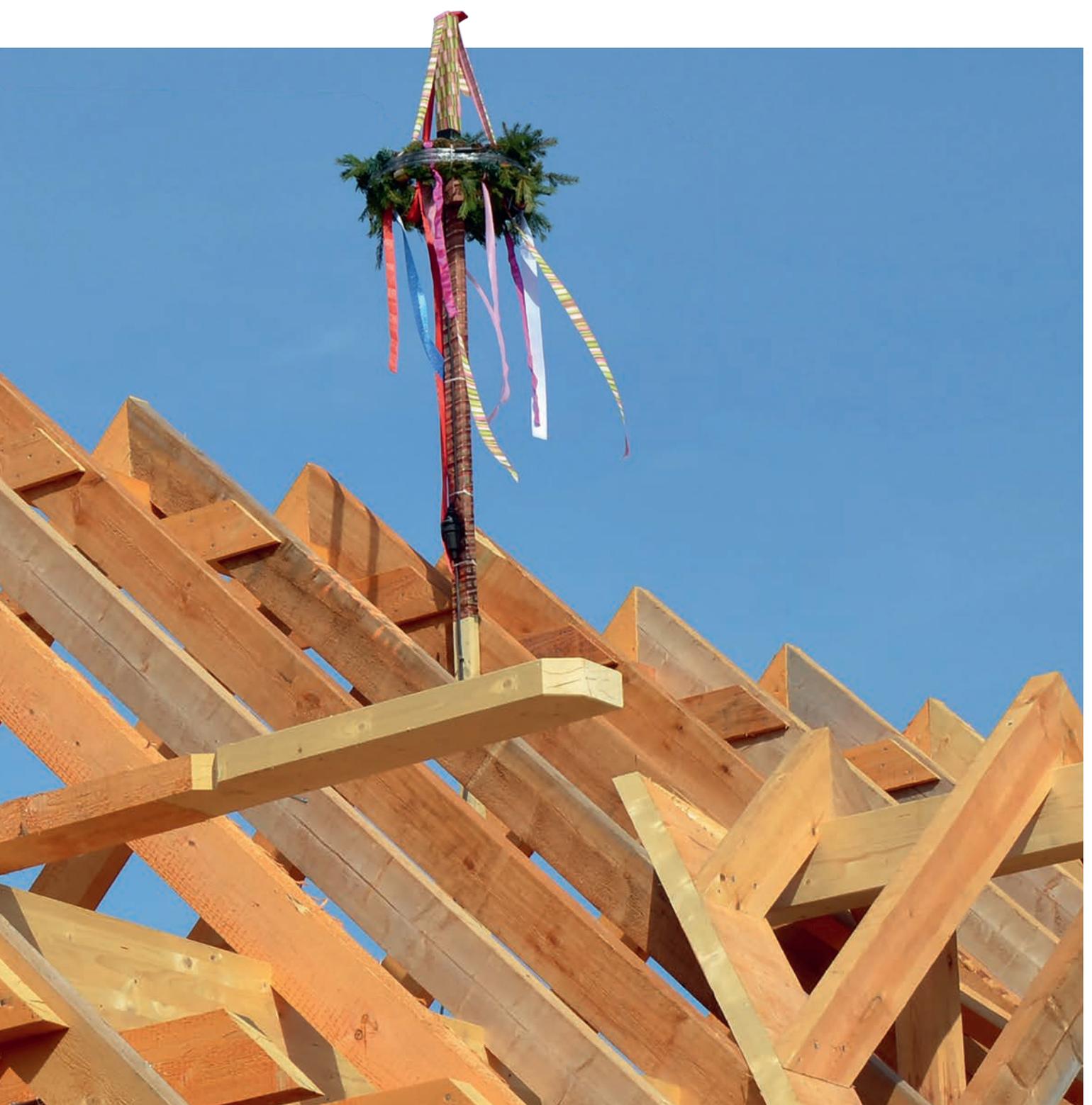
Viele Klein- und Mittelstädte in Deutschland brauchen dringend neuen Schwung, damit die Schere nicht noch weiter auseinandergeht: hier die attraktive Urbanität der Großstadt – dort die Familienidylle auf dem Land.

Wobei es die Dörfer in den letzten Jahren ebenfalls schwer hatten, ihre Einwohner zu halten; insbesondere für junge Menschen fehlten die Perspektiven. Inzwischen setzt man im ländlichen Bereich auf die Chancen der digitalen Kommunikation. Naturnah und in kleiner Dorfgemeinschaft leben und gleichzeitig mit der Welt draußen verbunden sein, so die Idee. Das Internet macht es möglich.

Für die Stadtplaner bleibt es spannend. Sie beobachten jetzt, wie nachhaltig die Veränderungen durch die Corona-Pandemie sind. Bleibt das Homeoffice und ermöglicht Wohnorte, die deutlich weiter entfernt vom Arbeitgeber liegen als zuvor? Bleibt der Trend zum Cocooning, dem Rückzug in die Sicherheit und Geborgenheit des eigenen Heims? Wie viel öffentlicher Raum wird dann noch gebraucht und was soll er bieten? Was also sind die Perspektiven für das Bauen und Wohnen von morgen?

Eine anregende Lektüre  
wünscht Ihnen Ihre  
Andrea Stegemann





# **Meilensteine des Wohnens**



## Die ersten Hausbauer

Die ersten Häuser waren aus Holz.

**Die meiste Zeit auf diesem Planeten zog Homo sapiens als Wildbeuter und Sammler umher. Erst als Bauer baute er sich ein Haus.**

Von Bettina  
Gartner

Der Traum vom Haus ist hierzulande rund 7500 Jahre alt. Damals, noch in der Steinzeit, kamen Einwanderer aus dem Südosten, die eine ganz neue Lebensweise mit sich brachten. Sie ließen sich auf Dauer an einem Ort nieder, bauten Feldfrüchte an, züchteten Vieh – und errichteten Häuser. Das Leben dieser „Bandkeramiker“ – wie sie wegen der bandförmigen Muster auf ihrem Hausrat genannt werden – war ein völlig anderes als das der Wildbeuter und Sammler, die bis dato hier lebten.

Der Hausbau in der  
Jungsteinzeit erfor-  
derte viel Körperkraft.

Letztere hatten keinen festen Wohnsitz, sondern schlugen ihre Lager immer dort auf, wo die Natur gerade Essbares wachsen ließ oder ihre Beutetiere grasen. Es war wohl kein schlechtes Leben, wie Fossilienfunde zeigen: Man fand keine Spuren von Mangelernährung oder Hunger. So lebten Wildbeuter und Bauern noch etwa 2000 Jahre nebeneinander. Belege dafür fanden Forscher der Universität Mainz bei DNA-Analysen von steinzeitlichen Knochen aus der Blätterhöhle bei Hagen, wo sowohl Wildbeuter als auch

Bauern bestattet worden waren. Letztendlich gewannen die Bauern jedoch die Oberhand; etwa weil sie durch Rodungen den Wildbeutern ihren Lebensraum wegnahmen? Oder gab es andere Gründe? Genanalysen zeigten, dass ab und zu Wildbeuter-Frauen in die Bauerngesellschaften „eingehiratet“ haben, umgekehrt gab es diesen Austausch nicht. War der Mann mit der eigenen Immobilie vielleicht attraktiver als der unstete Abenteurer?

### Den Anfang machten Langhäuser

Beeindruckend müssen die ersten Häuser der Bauern jedenfalls gewesen sein: Mitunter mehr als 30 Meter lang, 5 bis 7 Meter breit und rund 6 Meter hoch waren diese sogenannten Langhäuser, die an überdimensionale Scheunen erinnern. Das Gerüst bestand aus massiven Holzpfeuern, die Wände aus kleinen Balken, Brettern oder aus Flechtwerk, das mit Lehm verputzt wurde.

Die Bauern bauten ihre Langhäuser gern auf gerodeten Lichtungen im Wald, wo Eiche und Linde als Baumaterial direkt vor der Haustür standen. Oder in

die Nähe von Bächen und in leichter Hanglage, um vor Hochwasser geschützt zu sein. Die Häuser wurden zu kleinen Weilern gruppiert und durch Zäune und Hofbereiche voneinander getrennt.

Um Wind und Wetter zu trotzen, wurden nicht die Längs-, sondern die Schmalseiten der Häuser entsprechend der vorherrschenden Wetterseite nach Nordwesten und Südosten ausgerichtet. Die nördliche Wand der Gebäude wurde zudem mit Spaltbohlen verstärkt. „Wetterschutz und Wärmeisolation gehören zu den Merkmalen, die ein Haus ausmachen“, sagt Renate Ebersbach vom Landesamt für Denkmalpflege in Baden-Württemberg. „Allerdings findet man diese Eigenschaften auch bei einem Zelt, einer Jurte oder einer Höhle.“ Erst zusätzliche Merkmale machten ein Haus zum Haus, nicht zuletzt die Geschlossenheit und Dauerhaftigkeit der Struktur, die nicht nur Raum zum Kochen, Essen und Schlafen bietet, sondern es auch ermöglicht, Vorräte und Gegenstände für längere Zeit aufzubewahren.

In den Langhäusern gab es dafür Platz genug. Im Inneren befanden sich wahrscheinlich drei Bereiche:

Die Pfahlbauten in Unteruhldingen am Bodensee sind seit 2011 UNESCO-Weltkulturerbe. Zum Freilichtmuseum gehört ein eigenes Forschungsinstitut.





Aus im Bodensee gefundenen Fragmenten einer Pfahlbauwand konnte ein großer Fries rekonstruiert werden, der sieben Frauengestalten mit jeweils plastisch hervorstehenden Brüsten zeigt.

Im Moor des Federsees wurde der konservierte Fußboden eines prähistorischen Hauses gefunden.

einer im Südosten, der vermutlich als Lagerraum genutzt wurde, einer in der Mitte fürs Wohnen und Arbeiten und der besonders gut geschützte Bereich im Nordwesten zum Schlafen oder um das wertvolle Saatgut von Einkorn, Gerste, Erbsen, Linsen und Lein aufzubewahren. Ob auch Tiere – gehalten wurden Hunde, Schafe, Ziegen, Schweine und Rinder – mit im Haus lebten, ist ebenso ungewiss wie die Frage, wozu die kleineren Gebäude dienten, die in den Steinzeitsiedlungen ebenfalls ausgemacht wurden. Gehörten gleich mehrere Gebäude zu einem Haushalt? Wurden Vorräte nur im Langhaus gelagert und man hatte daneben reine Wohnhäuser? Oder waren die kleineren Häuser für Junggesellen reserviert oder für Leute, die kein Feld bewirtschafteten und doch noch lieber auf die Jagd oder zum Fischen gingen? Schwer zu sagen bei einer Kultur, die keine schriftlichen Zeugnisse hin-

terlassen hat und von deren Häusern kaum mehr als ein paar Pfostenlöcher im Boden erhalten geblieben sind.

### Ein Haus am See

Der Hausbau nördlich der Alpen hatte sich gerade etabliert, als sich im Süden schon die nächste architektonische Neuerung anbahnte. Die Menschen rückten mit ihren Siedlungen immer näher an Seen und Moore heran, bis um das Jahr 5000 v. Chr. an norditalienischen Seen die ersten Häuser regelrecht im Wasser standen.

„Pfahlbauten“ nannte der Schweizer Altertumsforscher Ferdinand Keller die Konstrukte, auf deren Reste er im Winter des Jahres 1853/54 im flachen Wasser am Ufer des Zürichsees gestoßen war. Die gewagten Konstruktionen aus dem Süden hatten auch nördlich der Alpen Nachahmer gefunden. Zwischen 4300 und 800 v. Chr., in Jungsteinzeit und Bronzezeit, lassen sich die Pfahlbauten nördlich der Alpen datieren.

Wollte man Häuser auf Holzkonstruktionen über der Wasseroberfläche eines Sees oder in einem Moor errichten, musste man sich um eine leichtere Bauweise als bisher bemühen. Deshalb waren die Pfahlbauten mit einer Innenfläche zwischen 40 und 60 Quadratmetern deutlich kleiner als die Langhäuser der Bandkeramiker. Alles in den Pfahlbausiedlungen war aus Holz: die Häuser selber, deren Wände und Böden aus Brettern und Rundhölzern bestanden und mit Moos und Blättern abgedichtet wurden; die Stege, die über das Wasser zu den Häusern führten, und die Pfähle, die sowohl das eine als auch das andere trugen. Um manche Siedlungen bauten die Bewohner zudem Zäune und Palisaden.

Darauf, die Häuser mit Lehm zu verputzen, wurde zunehmend verzichtet, wohl um Gewicht zu sparen. Nur unter den kuppelförmigen Backöfen und offenen Feuerstellen, die es in vielen Häusern gab, wa-

