

Power of Places: Die Bedeutung der Standortwahl

Wie Wohnorte zukünftig immer stärker unsere Identität beeinflussen

Orte prägen unseren Lebensstil. Stärker denn je wird in Zukunft die Entscheidung des Wohnortes das Leben des Einzelnen bestimmen. Denn: **Wo wir leben, bedingt, welche Menschen wir treffen, wie wir unsere Freizeit verbringen und was für Jobs verfügbar sind!** Orte und Menschen rücken näher zusammen, je mehr wir in einer digitalen, mobilen Welt leben. Nicht umsonst ist „Wo bist du?“ die am häufigsten gestellte Frage am Handy.

SAG MIR, WO DU WOHNST, UND ICH SAGE DIR, WER DU BIST

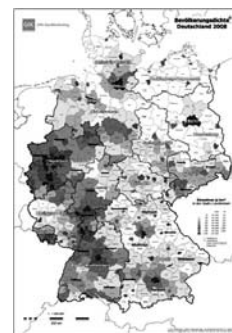
„In unserer heutigen Kreativ-Ökonomie ist die Quelle für wirtschaftliches Wachstum die Konzentration und Anhäufung von Menschen mit Talent“, sagt Richard Florida in Who's Your City. Laut Florida ist „Wo wohne ich?“ die bedeutendste Frage des Lebens überhaupt. Das Ergebnis seiner Untersuchungen zeigt, dass sich immer mehr Menschen gezielt an Orten orientieren, die zu ihrem Leben passen. Und dass insbesondere die Ästhetik des Umfeldes dabei von einem Zusatzangebot zu einem zentralen Element bei der Entscheidungsfindung von Wohnorten werden wird. **Folgende 5 Faktoren sind demnach für die Identifikation mit einem Ort entscheidend:**

1. Welche Möglichkeiten bietet mir dieser Ort?
2. Welche Services für mein tägliches Leben kann ich dort erwarten?
3. Gibt es einen klaren Führungsstil mit dazugehöriger Zukunftsperspektive für den Ort?
4. Welche Werte werden an diesem Ort verkörpert?
5. Bietet der Ort Schönheit und Ästhetik?

DURCH „GEOSCORING“ WIRD DER ORT ZUR PERSÖNLICHEN REFERENZ

Geoscoring-Unternehmen sammeln Daten von Straßenzügen, Wohnhäusern, Siedlungen und werten diese aus. Zum Beispiel: welche Autos gefahren werden, wie oft Menschen in diese Straße umziehen oder die Häufigkeit von bestimmten Vornamen, was einen Rückschluss auf das Alter zulässt. Dieses Informations-Puzzle ergibt das Bild eines Ortes, einer Straße und sogar eines Wohnhauses. Daraus ergeben sich für Unternehmen, Services und Marketing neue Cluster-Möglichkeiten jenseits von klassischen Zielgruppenanalysen. **Die Bewertungen durch Geoscoring beginnen bei der Kreditwürdigkeit und reichen bis zum typischen Kaufmuster.** So kann bisweilen selbst ermittelt werden, wie hoch das Budget für neue

Unterwäsche ist, das in einer bestimmten Siedlung zur Verfügung steht. Einer der größten Anbieter auf dem Gebiet der Geodatenanalyse ist das Unternehmen **Schober** (www.schober.de), das mittlerweile alle 19 Millionen in Deutschland errichteten Wohngebäude analysiert hat. Auch das GfK-Geomarketing (www.gfk-geomarketing.de) hat mit dem Programm „**MartViewer**“ ein Tool entwickelt, das es Unternehmen erlaubt, in jeder Straße auf 5 Haushalte genau marktrelevante Daten zu erhalten.



VIRTUELLE HAUSBESUCHE

Einen Schritt weiter geht man bei Google. Die „**Street View**“-Funktion auf Google Maps (www.maps.google.com) ermöglicht, virtuell durch ganze Städte zu wandern. Google hat dafür extra Kameraautos entwickelt und diese bereits in vielen amerikanischen Städten eingesetzt, um **3-dimensionale Straßenansichten** zu liefern. Mit beeindruckendem Ergebnis: Jeder Internet-User kann sich durch die 70 am stärksten bevölkerten Städte der USA navigieren und sich in Windeseile ein Bild von jedem Haus verschaffen. So wird allein die Wohnadresse für viele Dienstleister schon Gold wert sein: Renovierungsunternehmen können nach maroden Fassaden Ausschau halten, Gärtner nach großen Grünflächen usw. **In Deutschland startet der Service im Frühjahr 2009.** München, Frankfurt und Berlin sind schon zu 100 % erfasst, Köln, Stuttgart, Hamburg und Bremen sind in Arbeit.



PROGNOSE DES ZUKUNFTSLETTER: Gerade aufgrund der steigenden Flexibilität und Mobilität gewinnt der Wohnort wieder entscheidend an Bedeutung. Er ist **Rückzugsort, Anker und Identifikationsmittel.** Das Umfeld wird dabei immer entscheidender, sowohl für Bewohner als auch für Dienstleister. Die Möglichkeit eines Double Check wird dabei immer stärker nachgefragt. Informationsdienste wie „Streetview“ und „Geoscoring“ bieten Vorteile für Bewohner, aber vor allem auch neue Geschäfts- und Marketingideen für Dienstleister und Service-Anbieter.



Grundriss 4.0: Raumkonzepte für die Zukunft des Wohnens

Von Wohn-Nischen zu individualisierten Lebensraum-Modulen

Durchschnittlich 43 m² Wohnfläche stehen einem Einwohner in Deutschland heute zur Verfügung, das sind 25 m² mehr als noch 1950. Die Prognosen bis zum Jahr 2020 zeigen eine durchschnittliche Wohnfläche von 50 m² pro Einwohner. **Gleichzeitig wird die Evolution des Grundrisses voranschreiten und sich dabei von alten Nischen oder Raumvorgaben verabschieden.** Denn die Entwicklung des Grundrisses ist direkt abhängig von den allgemeinen gesellschaftlichen Veränderungen, allen voran die zunehmende Individualisierung und Flexibilisierung des Lebens.

DIE EVOLUTION DES GRUNDRISSES:

VON DER NISCHE ZUM MODUL

❖ **Grundriss 1.0: Nischen.** Die Masse der Menschen lebte vor 1900 in 1- oder 2-Raum-Grundrissen. Die Großfamilie mit 5 und mehr Mitgliedern war die gängige Haushaltsform. Grundrisse waren von Nischen bestimmt: Kochnische, Waschnische, Schlafnische.

❖ **Grundriss 2.0: Räume.** Der industrielle Wohlstand machte aus Nischen Räume: Küche, Bad, Schlafzimmer, Wohnsalon. Dem Individuum wurde mehr Raum zugesprochen, auch Kinder bekamen erstmals ihre eigenen Zimmer.

❖ **Grundriss 3.0: Auflösung.** In den letzten Jahren zerbröselte die klassische Raumaufteilung immer stärker. Die Küche verlor ihre Aufgabe als Ort des Kochens und wuchs stattdessen mit dem Wohnraum zusammen. Bäder wurden im Verhältnis größer, und verschiedene Wohnbereiche haben sich in die Außenwelt orientiert und geöffnet.

❖ **Grundriss 4.0: individualisierte Wohn-Module.** Zukünftig sind Grundrisse zu 100 % auf die Bewohner abgestimmt, was dazu führt, dass die Wohnraumaufteilung nicht mehr wie bislang nur einem festen Schema folgen kann. Wir sprechen also in Zukunft nicht mehr von Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Bad. Vielmehr werden sich die Lebensraummodule an den Wohngeohnheiten und Bedürfnissen der Bewohner selbst orientieren – nicht andersherum.

DIY-RAUMPLANER ERMÖGLICHEN FLEXIBLE GRUNDRISSLÖSUNGEN

Eine solche Flexibilität in der Wohnarchitektur möglich zu machen, setzt vor allem eine gehörige Portion Neutralität in der Raumplanung voraus. So wird das selbstständige **Definieren und Einteilen individueller Bereiche zum Erlebnisfaktor zukünftigen Wohnens:**

❖ Unterstützung bekommt der Trend zu individuellen

Wohnbereichen auch durch das Internet. Designierte Bauherren können ihre Grundrisse selbst planen, ganz nach dem Do-it-yourself-Verfahren. Auf Webseiten wie www.floorplaner.com zeichnen sich Konsumenten per Drag & Drop ihre eigenen 4 Wände. **Jenseits des klassischen Raumdenkens entstehen dabei unterschiedlichste Raumlösungen** und Einrichtungsvarianten, abgestimmt auf die Sehnsüchte der Bewohner. Auf www.floorplaner.tv gibt es bereits jede Menge anschauliche Beispiele.

❖ Derzeit entstehen innovative, raumteilende Lösungen, wie zum Beispiel das mit LED-Leuchten gespickte Mediamesh von Creative Weave (www.creativeweave.de) oder die Raumteiler des deutschen Herstellers Koziol (www.koziol.de). Hier wird deutlich, **dass nicht mehr starre Wände der Maßstab für Bereiche in der Wohnung sind.** Das Definieren und Einteilen von Raum wird durch flexible und veränderbare Raumteiler vorgenommen.

Das gilt sogar für den Freiraum, also den Außenbereich eines Gebäudes. **Das „Haus L“ in Augsburg zeigt eine komplett faltbare Fassade.** Der Bewohner entscheidet nach Belieben, ob er die Natur ins Haus holen möchte oder eben nicht.



WEGWEISENDES PROJEKT IN RICHTUNG GRUNDRISS 4.0

Das Architektenteam **Graft** (www.graftlab.com) versuchte, bei der Konzeption des Lofts auf Türen zu verzichten. „Unfolded Cocoon for an Open Mind“, so der Titel der Arbeit, bei der **Räume ineinanderfließen.** Dabei wurde auf die Trennung von Wohn- und Logistikbereichen geachtet. Jeglicher Stauraum ist so angelegt, dass **Wege kurz sind** und die Wohnbereiche frei von alltäglichem Krimskrams bleiben können. Ein ähnliches Konzept verfolgt die Wohnung der **Wiener Architekten Elke Meissl und Roman Delugan** (www.deluganmeissl.at), bei denen die einzelnen Räume nicht mehr die Grenzen der Wohnbereiche markieren. Bade- und Schlafzimmer sind hier zu einer Einheit fusioniert und bilden das **Intimitätsmodul** der Wohnung. Die Küche ist Teil der Architektur und wird zum bestimmenden Element eines großen **Ernährungs- und Kommunikationsmoduls.**