



Großstädte der Zukunft: Was tun gegen den Wohnraummangel?

Ob Berlin, München oder Frankfurt. Bezahlbarer Wohnraum in den Metropolen wird knapp. Immer mehr Menschen zieht es in die Großstadt. Das wird sich auch in Zukunft nicht ändern. Alleine in Berlin fehlen laut aktuellem Marktbericht mindestens 96.000 Wohnungen. Damit die Preise nicht noch mehr in die Höhe schießen und jeder ein Dach über dem Kopf findet, sind kreative Ideen gefragt.

Ungenutzte Fläche

Momentan ist es für Projektentwickler schwierig, innerstädtische Baugrundstücke zu finden. Dabei befindet sich viel ungenutzte Fläche an Orten, die auf den ersten Blick vielleicht ungewöhnlich erscheinen: Zum Beispiel auf den Dächern von Supermärkten, Parkhäusern und Bürogebäuden. Auch bereits bestehende

Wohngebäude lassen sich noch weiter aufstocken. Einer Studie der TU Darmstadt und des Pestel Instituts Hannover zufolge könnten 2,3 bis 2,7 Millionen neue Wohnungen in deutschen Großstädten entstehen, wenn diese Baupotenziale schlau genutzt werden. Alleine durch das Aufstocken von Wohngebäuden könnten bis zu 1,5 Millionen Wohneinheiten entstehen. In Zukunft ist es also möglich, dass unsere

Großstädte immer weiter in den Himmel wachsen.

Die Architektur der Zukunft

Bei neuen Gebäuden setzen Architekten und Stadtplaner immer stärker auf nachhaltige Baustoffe, Vernetzung und eine intelligente Architektur. Die Gebäude sind möglichst energieautark und lösen Platz-

probleme auf kreative Weise. Auch die Digitalisierung wird hier immer stärker mit einbezogen. Wichtig ist es dabei, nach Lösungen zu suchen, die sich schnell umsetzen lassen. Denn aktuell ist oftmals eine lange Bauzeit Grund dafür, dass viele geplante Projekte ins Stocken geraten und nicht rechtzeitig fertig werden.

Ein weiterer Wohntrend kommt aus dem asiatischen Raum: Wohngebäude werden so konstruiert, dass nur die wenigsten Räume wie Schlafzimmer oder Bäder an Einzelpersonen vermietet werden. Die restlichen Räume stehen der Hausgemeinschaft zur Verfügung, können aber für bestimmte Zeiträume einzeln gemietet

werden. In Deutschland steigt die genutzte Pro-Kopf-Wohnfläche. Das liegt vor allem daran, dass es immer mehr Single-Haushalte gibt. Doch ob Singles deshalb fortan auch nach der Studienzeit in WG-Häuser ziehen wollen, ist fraglich.

Weniger Autos?

Wohngebäude sind nicht das einzige, was sich in der Großstadt der Zukunft verändern wird. Auch der Straßenverkehr wird sich in den nächsten Jahren verändern. Während viele Leute sich vielleicht keine Küche mit Fremden teilen möchten, sieht das bei Autos anders aus. Car-Sharing Modelle werden immer beliebter. Wenn es

in Zukunft weniger Autos gibt, könnte in Großstädten somit auch Parkplatz-Fläche in Wohnfläche umgewandelt werden. Bis es tatsächlich dazu kommt, wird es jedoch noch eine Weile dauern. Denn aktuell steigen die Zahlen der zugelassenen Autos in Städten wie Berlin noch weiter.

Um das Wohnraumproblem in Großstädten zu lösen, gibt es langfristig nur eine Lösung: Viel bauen und dabei auf intelligente Planung setzen.

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim oder wollen ihre Wohnung verkaufen? Kontaktieren Sie uns jetzt. Wir beraten Sie gerne.