

Das Leben ist kein langer, ruhiger Fluss

Die Bedürfnisse an das Wohnen ändern sich laufend. Was bedeutet das für die Wohnung? Muss man ständig umziehen?

Früher war die Welt übersichtlich: Zwei-Raum-Wohnungen etwa hatten 60 Quadratmeter, einen Flur, eine Küche, ein Bad, ein Wohn- und ein Schlafzimmer. Darin wohnten junge oder ältere Paare ohne Kinder. Heute hat sich das Nutzerverhalten geändert. Die Nachfrage am Markt lässt die gewohnten Denkmuster von Raum-Wohnungen hinter sich und unterscheidet auch weniger nach Privat- und Geschäftsräumen. „Dafür braucht der Investor Mut, um alternative Formen des Wohnens anzubieten, insbesondere im Mietwoh-

nungsbau“, sagt Adrian Reutler, freier Architekt und Vorsitzender der Architektenkammer Sachsen, Gruppe Leipzig, und verweist auf neue Lösungen, die bisher meist von Wohnungsbaugenossenschaften realisiert würden.

Lofts als Neubau

Peter Nägele, Leipziger Architekt und Gesellschafter der Firma ECOBAU Leipzig GmbH, hat sich auf der Suche nach Konzepten, die den veränderten Bedürfnissen beim Woh-

nen nachkommen, von der Wiener Seestadt Aspern inspirieren lassen: Dort wurde das Denken in Raum-Wohnungen aufgehoben und individuelle Grundrisse entstanden für Mischformen von Wohn- und Arbeitsstätten. „Die Seestadt war eine Bestätigung, dass so etwas funktionieren kann und angenommen wird“, sagt Peter Nägele, der mit seiner Firma als Bauherr ein solches Objekt in Leipzig-Lindenau errichtet. „Wir haben Erfahrung im Loftbau und in Ermangelung von verfügbaren Industrielofts in Leipzig entschieden, ein solches Konzept als Neubau umzusetzen.“



Die Außenwände seiner Wohnungen sind die tragenden Wände und drinnen befinden sich einige Säulen, die individuell angeordnete Zimmer ermöglichen. Auf diese Weise kann jede Wohnung anders zugeschnitten oder geteilt sein und ein Part steht für die Untervermietung bereit. Dafür gehören in die Planung getrennte Wasser-, Strom- und Heizkreise sowie zum Teil zwei Wohnungstüren. „Die Lebenssituation der Menschen ändert sich im Laufe der Jahre: Familien haben Kinder, die ziehen aus, später brauchen die Eltern vielleicht eine Pflegekraft“, gibt Peter Nägele zu bedenken. Der Nachnutzung der Wohnungen seien keine Grenzen gesetzt, ohne die Hausgemeinschaft fragen zu müssen. „Jeder kann machen, was er will.“ Die Trockenbauwände zum Abtrennen der Räume haben Schallschutz und entsprechen der üblichen Qualität, die heutzutage verwendet wird. Auf das 2.700 Quadratmeter große Areal in der Uhlandstraße werden zwei Ge-

bäude mit insgesamt 3.300 Quadratmetern Wohnfläche und eine Tiefgarage gebaut. Durchschnittlich haben die 27 Wohnungen 124 Quadratmeter, von denen bei der Hälfte die Möglichkeit der Aufteilung in zwei Wohnungen besteht. „Da es keine statischen Zwänge gibt, waren wir selbst begeistert, was bei Überlegungen mit Bewohnern alles möglich ist“, sagt Peter Nägele, der die Fertigstellung des Komplexes für März 2020 plant.

Optimierung der Flächen

Die Nachfrage nach Wohnungen mit kleineren Grundrissen sieht Architekt Adrian Reutler vor allem in Ballungsräumen, wo der Wohnraum knapp ist. Um diese wohnwirtschaftlich zu nutzen, müsse man die Flächen optimieren, so Adrian Reutler. Leider würden diese zusätzlich durch die Anforderungen der Energiesparverordnung dezimiert. „Die Konstruk-

tionen werden immer stärker und nehmen Fläche weg“, klagt der Architekt.

Auch er findet, dass sich die Vorstellung von Wohnen und Wohnraum verändert habe. So gebe es Kunden, die etwa amerikanische Grundrisse – also großzügige und offene Raumkonzepte – wollten, aber auch klassische Zuschnitte – mit Flur und abgetrennten Räumen – würden weiterhin nachgefragt. Am Ende hinge es vom Investor ab, der über das Budget bestimme, welche Bauqualität und Wohnformen entstehen. Dabei seien die Investoren erfolgreich, die weiterdenken und die veränderten Wohnbedürfnisse, auch im höheren Alter der Bewohner, berücksichtigen würden. Ihm zufolge habe sich heute das Verhältnis von großen zugunsten von kleinen Wohnungen im Mehrgeschosswohnungsbau verändert. „Als Planer kann ich nur empfehlen“, sagt Adrian Reutler. „Die Entscheidung trifft der Bauherr.“ Peter Nägele ist von seinem Projekt überzeugt: „Mit diesem Konzept passen wir uns an die veränderten Lebens- und Arbeitswelten an.“

Carolin Wilms

BAUEN
MIT BLICK
AUF DEN
WANDEL



Quelle: ECOBAU Leipzig GmbH