



## **Wie wir zukünftig wohnen:**

städtisch, sozial, barrierefrei, energieeffizient, smart

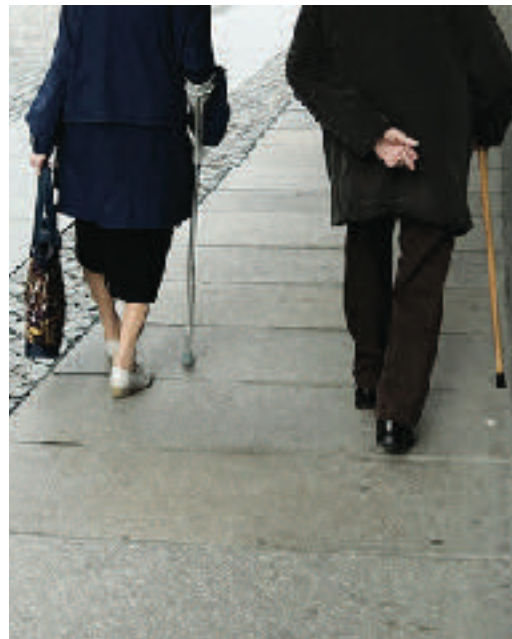
Heimatverein Düsseldorfer Jonges e. V., 14. März 2017

## Einleitung

**Weniger**



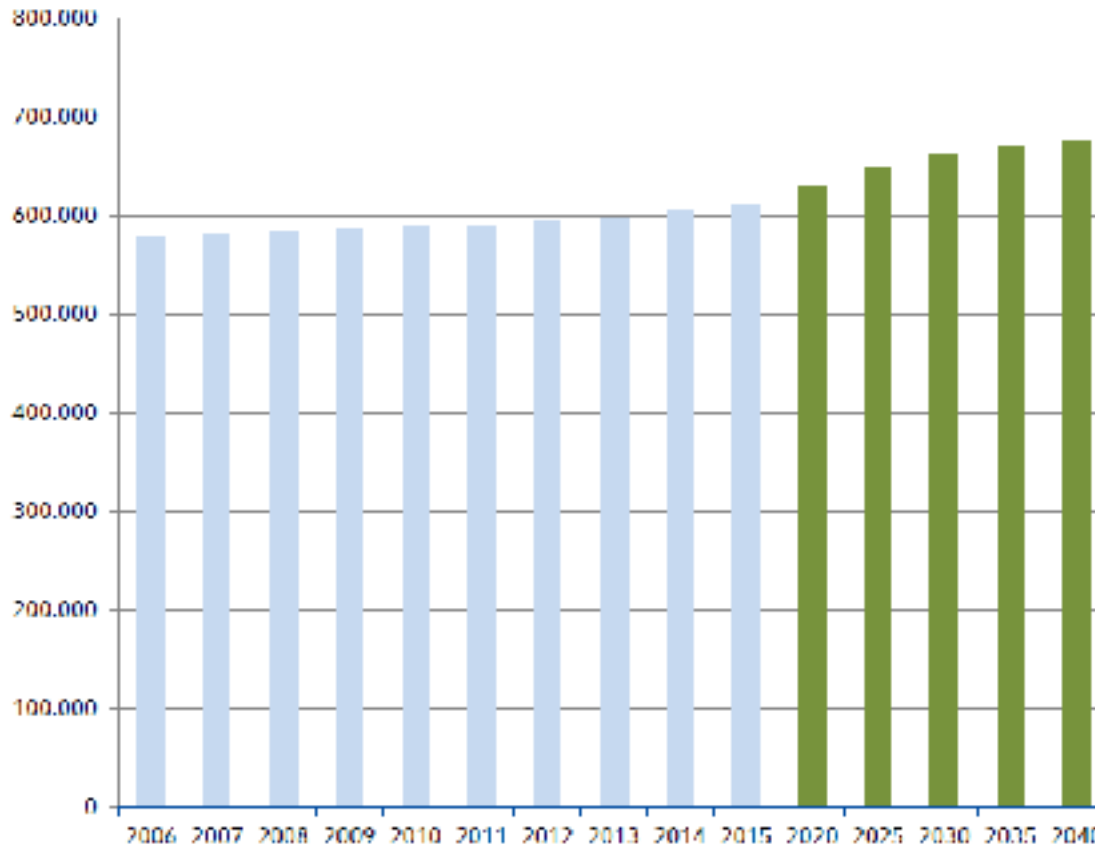
**Älter**



**Bunter**

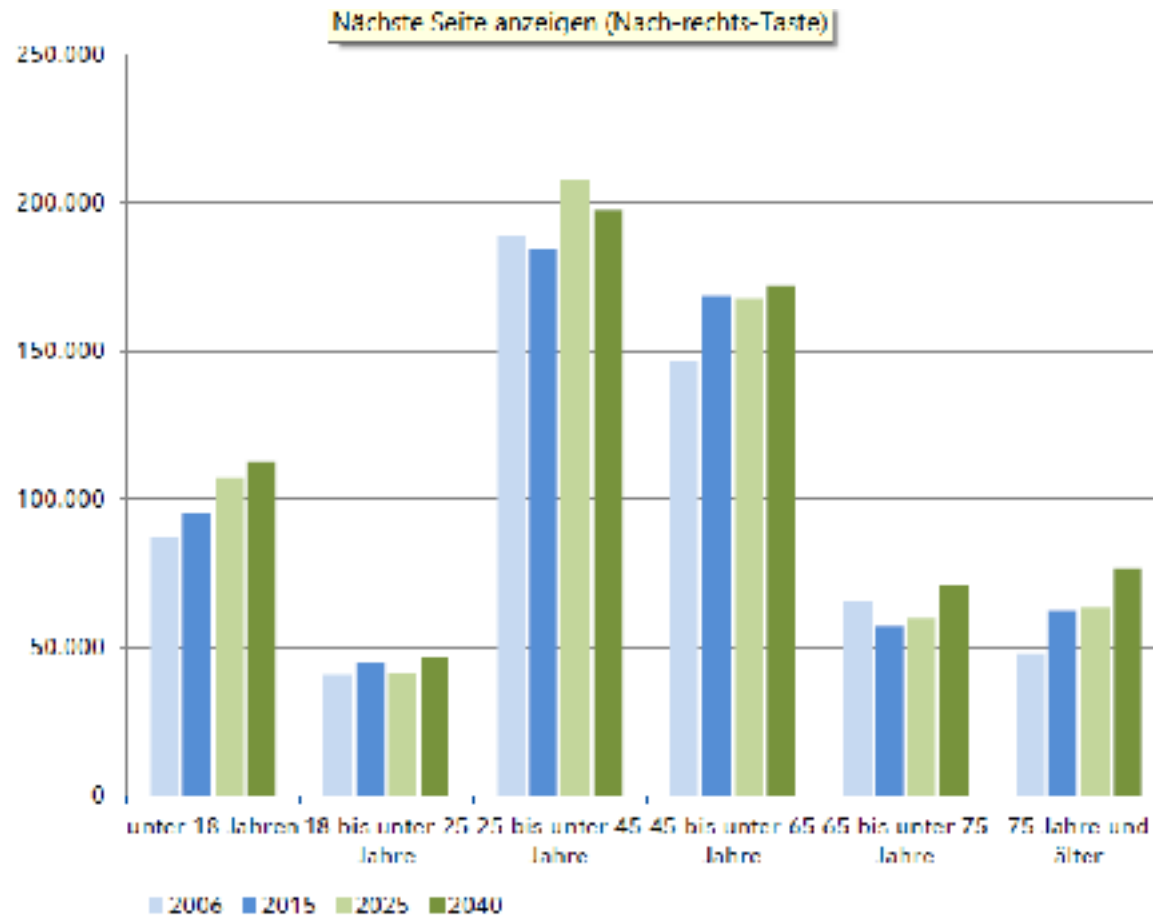


## Bevölkerungsentwicklung in Düsseldorf



Quelle: NRW.BANK Wohnungsmarktbeobachtung Profil Düsseldorf

## Altersgruppen in Düsseldorf 2006 - 2040



Quelle: NRW.BANK Wohnungsmarktbeobachtung Profil Düsseldorf

## Zuwanderung



- Jeder 4. NRW-Haushalt mit Migrationshintergrund
- Ethnische Heterogenität nimmt zu
- Düsseldorf: ca. 35 % Migranten
- ca. 19 % der Düsseldorfer sind Ausländer

## Veränderungen der Haushaltsformen in 20 Jahren

- Single-HH nehmen zu  
(Spitzenwerte < 50%)



- Alleinerziehende  
+ 22%



- Paargemeinschaften ohne Kind nehmen zu  
- mit Kind im gleichen Zeitraum -16%



# 1. Städtisches Wohnen



Stadt Düsseldorf  
Quelle: Homepage der Stadt Düsseldorf



Luftbild Düsseldorf  
Quelle: [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de)

- **2050: 70% der Menschen wohnen in Städten**
- **Zuzugsdruck muss in den wachsenden Regionen mit adäquaten Wohnungsangeboten ausgeglichen werden**
- **Ideal der europäischen Stadt**

## Nachverdichtung



Landeswettbewerb 2016  
Neues urbanes Wohnen in Flingern  
winkelmüller architekten, Berlin  
Machleidt Städtebau, Berlin  
SINAI Landschaftsarchitekten, Berlin

- **Vorhandene Freiräume in den Siedlungsstrukturen nutzen**
- **Wohnumfeldverbesserungen**
- **Quartiersverbesserungen in innerstädtischen Lagen**





## Baulückenschließung



Foto: Landheer Architekten, Münster

Bürogebäude für ein Architekturbüro, Münster  
Architekt Uwe Landheer, Münster

- Hohes Potential in den Innenstädten
- Verdichtung ohne Qualitätsverlust
- Nutzung vorhandener Infrastruktur

## Aufstockung



Fotograf: Kohlmeier, Kaarst

Umbau-Modernisierung-Aufstockung von 50er  
Jahre Häusern im Dichterviertel, Neuss

Architekturbüro Helmut Degen, Neuss  
Architekturbüro Kohlmeier, Kaarst

- **Große Potentiale**
- **Keine Neuversiegelung**
- **Energetische Verbesserung**
- **Keine Infrastrukturkosten**

## 2. Soziales Wohnen

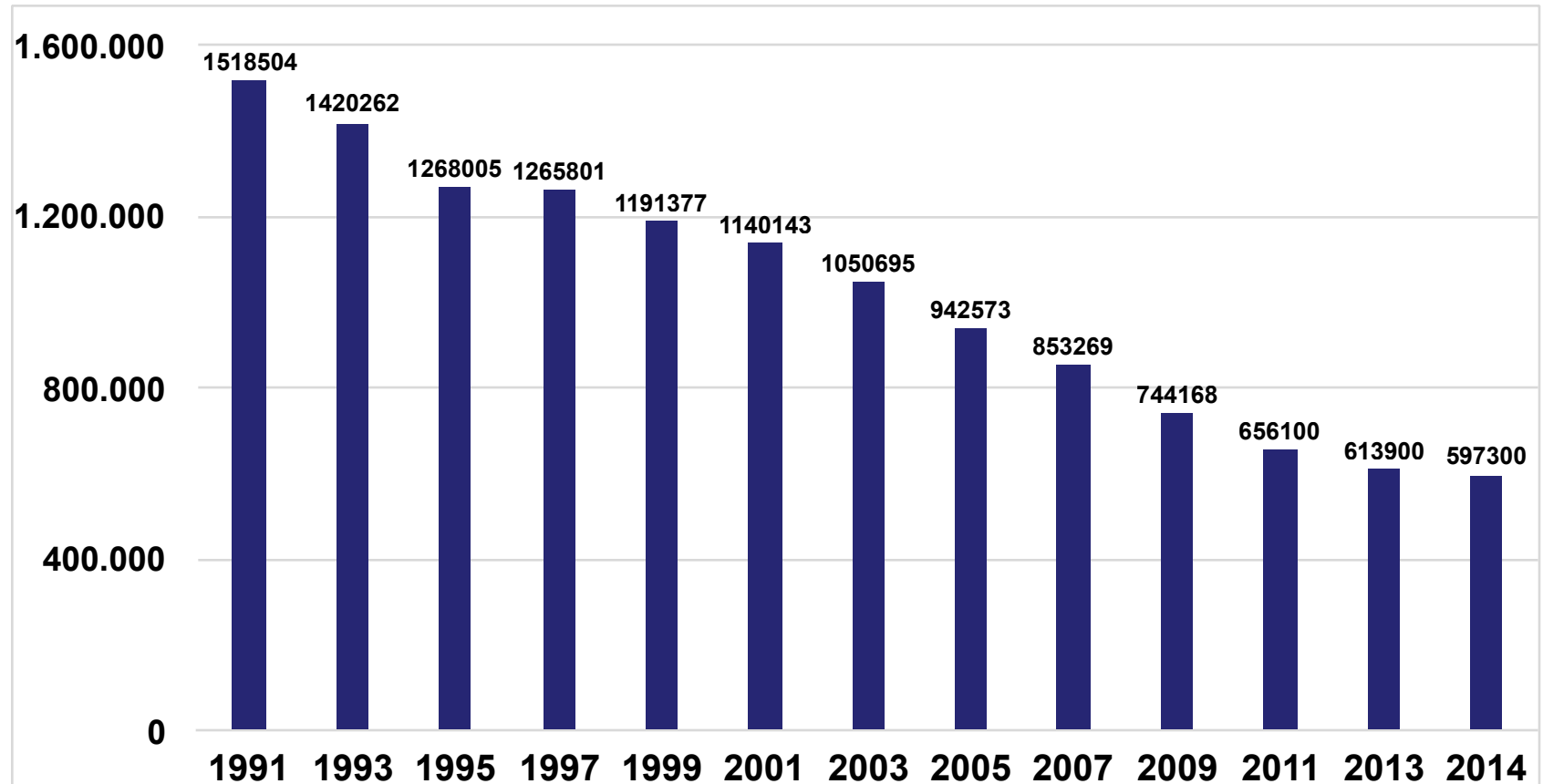


Foto: pbs architekten

Wohnanlage Kirschblüten Carré, Hürth  
PBS Architekten Gerlach Krings Böhning  
Planungsgesellschaft mbH, Aachen

- **Seniorenwohnen + Wohngruppen**
- **Familien**
- **Kita**
- **Mischung geförderter und nicht geförderter Wohnungsbau**

## Geförderter Wohnungsbestand NRW\*



Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung

\*selbst genutztes Wohneigentum und geförderte Mietwohnungen

## Sozialer Wohnungsbau



## Ein Quartier für alle



Foto: Jens Kirchner, Düsseldorf

Urbanes Wohnen mit der Sonne, Münster  
3pass Architekt/innen Koob Kusch, Köln

- **Öffentlich geförderte Wohnungen sowie freifinanzierte Wohnungen in einem Quartier**
- **Gute Architektur**
- **Soziale Durchmischung**

### 3. Barrierefreies Wohnen



Foto:www.gutjahr.com

- **Selbständiges Wohnen in vertrauter Umgebung**
- **Verbindung von Versorgung und Pflege**
- **Nur 2 bis 3 % der Wohnungen sind barrierefrei oder barrierearm**

## Gemeinschaftliches Wohnen



WohnreWIR Tremonia, Dortmund  
Post Welters Architekten, Dortmund

Foto: Architekten Post & Welters

- **Gemeinschaftliches Zusammenleben**
- **Selbst organisiert**
- **Beteiligte planen selber mit Architekten**
- **Gegenseitige Unterstützung**



Grundriss Gebäude



# Betreutes Wohnen



## Kuratorium NRW

Betreutes Wohnen für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen e.V.



### Dortmund - Seniorenwohnsitz Kreuzviertel

<b>Betreiber des Projektes:</b> Werte und Wohnen IBAC <u>Consulting GmbH</u>	<b>Siegelträger seit:</b> 2011
<b>Anzahl der Wohneinheiten:</b> 62	<b>Baujahr:</b> 2010



### Dortmund - Service Wohnen Bauerstraße

<b>Betreiber des Projektes:</b> <u>Spar- und Bauverein eG</u> <u>Dortmund</u>	<b>Siegelträger seit:</b> 2011
<b>Anzahl der Wohneinheiten:</b> 50	<b>Baujahr:</b> 2010



### Dortmund - Service Wohnen Kuthanstraße

<b>Betreiber des Projektes:</b> <u>Spar- und Bauverein eG</u> <u>Dortmund</u>	<b>Siegelträger seit:</b> 2011
<b>Anzahl der Wohneinheiten:</b> 125 (bis 2013)	<b>Baujahr:</b> 2009-2013

- Eigene Wohnung
- Dienstleistungen
- Mahlzeiten
- Pflegedienste
- Reinigungsdienste
- Freizeitaktivitäten

## Leben in einer Pflegeeinrichtung



- Medizinische und pflegerische Unterstützung
- Kontakt- und Freizeitmöglichkeiten



Grundriss 1. rdgeschoss

Neubau St-Antoniushaus, Schoepingen  
farwick + grote architekten stadtplaner, Ahaus

Foto: Dagmar Grote, Ahaus

## 4. Energieeffizientes Wohnen



Pöstenhof, Lemgo  
h.s.d. architekten GbR, Lemgo

Foto: Christian Eblenkamp, Rietberg

- Energieverbrauch für Heizen minimieren
- CO<sub>2</sub>-Ausstoss reduzieren
- Verschiedene Effizienzstandards



Grundriss Obergeschoss

## Effizienzverbesserung im Bestand



Klimaschutzsiedlung, Siegen  
Architekten GmbH, Köln

Foto: EnergieAgentur NRW

- Sanierung als besondere Herausforderung:
- Verbinden mit seniorengerechtem Umbau



Schnitt durch eine energieeffiziente Fassade

## 5. Smartes Wohnen



Quelle: Foster + Partner

### **Masdar City**



Quelle: Panasonic

### **Fujisawa Sustainable Smart Town**

## Smarter Alltag



# Smarte Zukunft



## Fazit: Zukünftiges Wohnen städtisch, sozial, barrierefrei, energieeffizient, smart



### **Bosco Verticale Mailand**

Architekt: Stefano Boeri

### **Effizienzhaus plus Berlin**

Architekt: Werner Sobek





# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Bildnachweis, soweit nicht anders angegeben:  
Auslobungsverfahren und Broschüren der Architektenkammer NRW  
Baukunst NRW  
Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH  
Lizenzfreie Bilderdienste im www.

Diese Präsentation unterliegt dem Urheberrecht.  
Vervielfältigungen Weitergabe oder  
Veröffentlichung in Teilen oder als Ganzes sind  
nur nach vorheriger Genehmigung und unter  
Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem  
Verfasser nichts anderes vereinbart ist!