



Wie verändert Corona das Leben und Wohnen?



Andreas Hofer
Intendant der IBA 2027 StadtRegion Stuttgart

Die Internationale Bauausstellung 2027 Stadt-Region Stuttgart (IBA'27) setzt das Thema „Wie wollen wir im Jahr 2027 wohnen, leben und arbeiten?“ um. Andreas Hofer steht als Intendant und Geschäftsführer der IBA'27 für die inhaltliche Leitung der Bauausstellung. Von Beginn an hat er das Wohnen in den Mittelpunkt gestellt. Nun hat die Corona-Pandemie im Jahr 2020 auch das IBA-Geschehen beeinflusst und verändert. Wir wollen von ihm wissen, wie die Corona-Pandemie die Arbeit der IBA, die Projekte und auch die Vorstellungen und Wünsche für das zukünftige Wohnen gewandelt hat.

Wie haben Sie das Leben in der Corona-Pandemie im vergangenen Jahr erlebt?

Für mich hatte die IBA'27 bisher quasi zwei Phasen: Nach meinem Start in Stuttgart war ich vor allem draußen, Menschen und Orte kennenlernen, die Region verstehen. Mit Corona hat sich das eher nach innen gekehrt: In konzentrierter Arbeit haben wir mit den Trägerinnen die Projekte auf den Weg gebracht und die Konturen der IBA geschärft. Auch im Team hat das recht gut funktioniert: Als Startup ohne Aktenberge konnten wir von heute auf morgen in die virtuelle Zusammenarbeit wechseln. Manche Dinge sind sogar einfacher: Unser Kuratorium, das wir bisher aus aller Welt haben einfliegen lassen, schalten wir jetzt zum Teil recht spontan zusammen, und wir können ziemlich einfach internationale Kontakte zu virtuellen Jurysitzungen dazu schalten. Aber natürlich gibt es vieles, was nervt und auch nicht geht. Die fehlenden Reisezeiten führen zu einer unglaublich dichten Taktung von virtuellen Besprechungen. Und IBA lebt ja vom Austausch und den engagierten Menschen. Da dürsten wir – wie alle – wieder nach persönlichen Begegnungen und richtigen Veranstaltungen, um mit den Leuten über die Bilder und Orte zu sprechen.

Die Corona-Pandemie hat die Wirtschaft, das kulturelle und gesellschaftliche Leben teils ganz zum Erliegen gebracht. Haben sich dadurch die Bedingungen für die IBA-Projekte verändert? In welcher Form?

Erstauswunderlich wenig. Es gab nur ganz wenig Fälle, wo Kommunen gesagt haben: Wenn wir die Planung jetzt im stillen Kämmerlein vorantreiben und den Leuten nicht erklären, gibt das vielleicht Akzeptanzprobleme. Das wurde aber vielfach mit neuen hybriden Beteiligungsformaten gelöst, da war die Krise neben allen Schwierigkeiten auch eine Chance, Neues auszuprobieren. Bei ein paar Wettbewerben wurden die Terminpläne gestreckt. So richtig hingeworfen hat aber niemand. Natürlich sehen wir nun einer Zeit knapper Budgets entgegen, aber die meisten haben – glaube ich – erkannt, dass IBA nicht Luxus ist, sondern an der Substanz arbeitet. Unsere Inhalte und Hypothesen haben sich durch die Krise ja eher noch bestätigt: Nachbarschaft, soziale Gerechtigkeit, kurze Wege, hohe Außenraumqualität, flexible Raumangebote, Nutzungsmischung ...

Einer Ihrer Grundsätze lautet: mehr Dichte und Nähe beim Wohnen. Wie sieht das nach der Virus-Pandemie aus? Wird sich dieses Credo ändern? Was bedeutet es für Freiflächen, Begegnungsräume und das Wohnumfeld?

Die Notwendigkeit, der Wert von mehr Dichte und Nähe wird sich glaube ich nicht ändern. Es gibt auch keine Hinweise darauf, dass unterschiedliche Siedlungstypologien zu unterschiedlichen

Pandemiemustern geführt hätten. Das liegt vermutlich eher an der Sozialstruktur eines Stadtviertels, beispielsweise, ob die Menschen Jobs haben, die sie zuhause erledigen können, oder ob sie jeden Tag aus dem Haus müssen. Bei aller Tragik hat die Pandemie auch vieles sichtbar gemacht: Wie wertvoll die wohnortnahen Freiflächen sind, die wir durch dichteres Bauen freihalten müssen. Wie wertvoll Nähe ist, die den sozialen Zusammenhalt, die Nachbarschaftlichkeit stärkt. Ich wohne im dicht bebauten Stuttgarter Westen: Es war großartig, wie zu Beginn der Pandemie überall Zettelchen auftauchten für Unterstützung, für Hilfe beim Einkaufen. Ich glaube, dass die Menschen nun noch stärker nach Gemeinschaft, nach persönlicher Begegnung suchen. Dafür braucht es die Orte und Räume. Und die Pandemie hat auch sichtbar gemacht, was für eine Verschwendung monofunktional genutzte Räume sein können: Verwaiste Büroviertel und entvölkerte Innenstädte, weil hier niemand mehr wohnt. Mit flexibleren Nutzungskonzepten und guter, dichter Mischung könnten wir viele Flächen besser und effizienter nutzen.

Ein geringerer Wohnflächenverbrauch – also kleinere Wohnungen oder sogar Tiny Houses – sollten vor der Pandemie helfen, den Wohnungsmangel zu beheben. Wird die Pandemie – Stichwort Home-Office und Homeschooling – diesen Trend verändern? Werden wir neue Wohnungsgrundrissen erleben? Wie könnten diese aussehen?

Zunächst: Tiny Houses sind sicher keine Lösung des Wohnungsmangels. Die Wohnfläche ist zwar gering, die Siedlungsfläche aber groß. Die Zunahme der Wohnfläche ist vor allem darauf zurückzuführen, dass der Wohnungsmarkt zu wenig passgenaue Angebote für die neuen gesellschaftlichen Realitäten



anbietet. Der größte Faktor für den Flächenzuwachs ist die Zunahme der Kleinhaushalte. Diese Trends diskutieren wir schon lange: Wie können wir durch flexiblere und vielfältigere Typologien das Schrumpfen und Wachsen der Haushalte besser auffangen? Wie können sich verschiedene Lebensphasen besser auf dem Wohnungsmarkt abbilden? Außerdem verschiebt sich die Grenze zwischen Arbeiten und Wohnen immer mehr – für viele aktuell sogar recht drastisch. Auch darauf sind vielfältigere und flexiblere Grundrisse eine Antwort. Und das Einstreuen von Co-Working-Spaces und von Gemeinschaftsflächen, für die es gute Bewirtschaftungssysteme braucht. Das führt letztlich ebenfalls zu einer effizienteren Nutzung von Wohnfläche. Und daran ändert Corona nichts, die Krise macht die bestehenden Probleme nur offensichtlicher.

Schwarmstädte versus ländliche Gebiete, Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Während die Großstädte und Ballungsgebiete in der Vergangenheit einen großen Run erlebt haben, ziehen Familien seit einiger Zeit verstärkt in das Umland. Erwarten Sie eine Trendumkehr durch die Pandemie? Werden wieder mehr Menschen „im Grünen“ leben wollen oder wird das enge Zusammenleben in den Innenstädten gewinnen?

Innerhalb der Region Stuttgart glaube ich nicht, dass man von Landflucht reden kann, das ist ja insgesamt ein urbaner Raum, eine Stadtregion. Und einer der wichtigsten Treiber, dass die Leute aus den Kernstädten an die Ränder ziehen, sind die Preise, das ist sicher wichtiger als eine idyllische Vorstellung vom Leben auf dem Land. Ich glaube an das Potenzial für die Innenentwicklung und Belebung der Mittelstädte und kleineren Zentren, bis hin zu den Dorfkernen, die in den letzten Jahrzehnten massiv ausgedünnt worden sind. Das könnte auch den Druck aus dem Stuttgarter Kessel nehmen. Aber wenn wir auf die wirklichen ländlichen Nischen schauen, das flache Land weitab der Zentren, da glaube ich nicht, dass sich der Trend in die Stadt grundsätzlich umkehren wird. Durch die Diversifizierung der Lebensstile bekommen diese Räume aber vielleicht auch neue Möglichkeiten, wenn die Menschen zum Beispiel für bestimmte Lebensphasen aufs Land ziehen, und dann wieder in die Stadt zurück. Die lebensbiografische Wohnmobilität wird wahrscheinlich größer.

Die Einwohnerzahl Stuttgarts ist im Corona-Jahr seit langer Zeit erstmals wieder gesunken. Falls dieser Trend erhalten bleibt – erwarten Sie spürbare Auswirkungen auf die Vorhaben und Projekte der IBA'27?

Die aktuelle Zahl muss man wahrscheinlich vorsichtig anschauen. Das kann im Moment noch eine Folge der Verdrängung durch hohe Mietpreise und mangelndes Wohnanbot in Stuttgart selbst sein. Und da sind wir mit der IBA glaube ich genau am

Punkt, wenn wir über mehr Dichte und Mischung reden. Wir sehen große Potenziale, wenn die heute ja ziemlich monofunktionalen Stadtzentren künftig vielleicht wieder etwas vielfältiger werden und dort auch wieder mehr gewohnt wird. Eigentlich ist das ja die Anomalie: Dass man in den Innenstädten ein wenig mehr machen kann als einkaufen und im Büro sitzen und am Abend ist das tot. Vielleicht hilft da die Krise letztlich, das wird aber sicher nicht ohne größere Umbrüche gehen, die moderiert werden müssen. Dafür ist IBA ja aber auch da, solche Prozesse anzustoßen und auszuprobieren.

Große Pendlerströme belasten die Städte und das Klima. Neue Formen der Mobilität, weniger Individualverkehr und die intensivere Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs sind daher gefragt. Haben diese Lösungen nach der Pandemie noch Bestand? Wie wird die Mobilität aussehen? Wie werden sich Wohnen, Leben und Arbeiten mit der neuen Mobilität verbinden lassen?

Unabhängig von individual- oder öffentlichem Verkehr: Wir haben wahrscheinlich insgesamt zu viel Mobilität. Das hat etwas mit der Funktionstrennung zu tun, das hat etwas mit sozialen Entmischungsprozessen zu tun. Wir müssen Mobilität also grundlegend reduzieren, indem wir die Dinge wieder näher zusammenbringen, mischen und die Klein- und Mittelzentren wieder attraktiver machen. Telearbeit und Co-Working helfen da sicher auch. Also einmal mehr: Dichte und Mischung. Ein flächiger Siedlungsbrei aus Einzelhäusern und einstöckigen Gewerbegebieten ist – auch wenn wir über Mobilität reden – schlichtweg ineffizient. Und das, was dann noch an Mobilität übrigbleibt, dafür braucht es einen guten öffentlichen Verkehr in Verbindung mit Sharing-Angeboten. Wenn nicht jeder sein eigenes Auto hat, reduziert das extrem den Flächenbedarf – übrigens auch die Wohnkosten. Ganz abgesehen davon, dass die Klimakrise nach Corona ja nicht weg ist. Aber Stadt ist natürlich immer auch ein Ort der Erreichbarkeit, und gerade für Anlieferung und Logistik wird es auch neue Konzepte brauchen, besonders mit der intensiveren Nutzungsmischung. Der Gütertransport wird in der Diskussion ja gerne vergessen.

Die Pandemie hat im Jahr 2020 zeitweilig die Diskussionen rund um den Klimaschutz überlagert. Wie wird der Klimaschutz das Wohnen künftig beeinflussen?

Ich glaube, viele Menschen haben durch die Coronakrise gemerkt, dass in kurzer Zeit eigentlich doch recht viel Veränderung möglich ist. Wir üben ja gerade Veränderung. Und vielleicht hat durch diese kollektive Katastrophenerfahrung auch die Lebensqualität oder die Bedrohung der Lebensgrundlagen eine neue Bedeutung gewonnen. Positiv betrachtet kann das eine Veränderungsbereitschaft für andere, letztlich existenziellere Fragen

wie die Klimakrise fördern. Und für den Klimaschutz ist das Bauen sicher eine der wichtigsten Stellschrauben, angefangen bei der Wohnfläche: Jeder Quadratmeter, den du baust, heizen und abreißen musst, kostet Ressourcen. Die Bauwirtschaft ist ein riesiger Ressourcenverschlinger, das müssen wir in den nächsten Jahren komplett umkrempeln, angefangen von den Stoffflüssen bis zu den schon angesprochenen Themen wie Mischung und Dichte. Und wir werden ganz anders mit dem Bestand umgehen müssen und möglichst viel graue Energie erhalten. Da tut sich ja gerade unheimlich viel. Es ist bezeichnend, dass dieses Jahr der Pritzker-Preis mit Lacaton Vassal zum ersten Mal an ein Büro ging, das sich vor allem mit dem Erhalt und dem klugen Umbau des Bestands beschäftigt.

Als Folge der Corona-Pandemie haben sich nach dem jüngsten Datenreport 2021 ungleiche Lebensbedingungen weiter verfestigt. Die soziale Schere in der Gesellschaft geht stärker auf. Was bedeutet das für das Wohnen?

Dass wir sehr viel Geist und vermutlich auch Geld in Gerechtigkeit investieren müssen. Corona hat einmal mehr deutlich gezeigt und sehr offensichtlich werden lassen: Krisen betreffen immer die am schlimmsten, die nicht über die nötigen Ressourcen verfügen, um sich zu schützen. Die soziale Frage des Wohnens hat dadurch noch mehr an Dringlichkeit gewonnen. Wir müssen den Wohnungsmarkt zugänglicher machen und das untere Drittel der Gesellschaft besonders schützen. Wir brauchen eine größere Diversität der Angebote. Die verlorene Gemeinnützigkeit im Wohnungsbau muss wieder zurückerobert werden. Eine der reichsten Gesellschaften der Welt muss wieder lernen, für alle zugänglich zu sein.

Was denken Sie, Herr Hofer: Werden wir wieder in die alten Lebensschemata zurückfallen oder bleiben uns durch die Corona-Pandemie ausgelöste Verhaltensänderungen erhalten? Welche werden das Ihrer Meinung nach sein?

Letztlich entscheidet das ja jeder Einzelne. Aber natürlich müssen wir aus den gemachten Erfahrungen lernen. Meine Utopie wäre schon, dass es dauerhafte Veränderungen des Lebensstils gibt, gerade mit Blick auf den Klimawandel. Durch die erzwungene Einschränkung unseres Aktionsradius' besinnen wir uns vielleicht wieder mehr auf das Regionale, Nahe – von Lieferketten bis hin zum Reisen. Und die Krise hat vielleicht auch gezeigt, dass die Marktkräfte eben nicht alles regeln können. Die Balance zwischen Gemeinwohl und Selbstentfaltung ist ganz offenbar in den letzten Jahrzehnten in Schieflage geraten. Da müssen wir jetzt die richtigen Schlüsse ziehen. Aber die Dinge passieren nicht einfach, sie werden von Menschen, von Gesellschaften gemacht. Es braucht also kollektive bewusste Entscheidungen.

Was wünschen Sie sich für das IBA-Jahr 2027?

Grundsätzlich würde ich mir natürlich wünschen, dass die IBA ein wichtiger Moment der Architekturgeschichte wird. Ich bin auch recht zuversichtlich, dass das gelingen könnte. Wir hatten in den letzten Monaten einige ziemlich pionierhafte Wettbewerbsentscheide. Wie's dann 2027 genau aussieht, das wissen wir aber natürlich noch nicht. Wir haben ja noch einen guten Weg vor uns. Mit den IBA-Festivals 2023 und '25 wollen wir die ersten Schritte ins Präsentationsjahr öffentlich zeigen und die Geschichte dieser IBA erzählen. Das Entstehen der Gebäude für die IBA, möglichst auch mit einem Kreislaufgedanken, verstehen wir als Teil dieser Geschichte. Es wäre klasse, wenn es uns beispielsweise gelänge, zum Festival 2023 gewissermaßen die IBA-Baustelle zu eröffnen: mit einer Art Baustofflager aus den IBA-Projekten, verbunden mit spielerischen Elementen, mit Temporärem und Experimentellem. Und selbstverständlich wollen wir 2027 stolz die ersten fertiggebauten Dinge zeigen und präsentieren – aber auch da wird es noch Leerstellen, Unfertiges und offene Baustellen geben, ganz bewusst, denn Stadt ist ja auch nie »fertig«.

