

Inspiration für Quartiere oder solche, die eines werden wollen – das Beste vom Land und aus der Stadt

Quartierstudie liefert Hinweise für die Planung

Wie wollen die Menschen leben? In der Stadt oder auf dem Land? Sind die urbanen Lagen stärker gefragt oder die Adressen in den Speckgürteln der Städte oder auf dem Dorf? Wohin geht der Trend und wie wünschen sich die Menschen ihr direktes Umfeld, was erwarten und was vermissen sie? Diesen Fragen geht die Quartierstudie von DC Developments nach. Wegen der wachsenden Bedeutung der Thematik fragte die Studie auch nach den Bereichen, in denen die Menschen am ehesten auf Nachhaltigkeit achten. Die Ergebnisse liefern den Planern wichtige Anhaltspunkte für zukünftige Projekte.

„Für die Entwicklung eines neuen Quartiers brauchen wir mehr als ein Grundstück, eine Vision für den Standort, eine Baugenehmigung, Eigenkapital, Bauunternehmen und was alles noch. Wir möchten auch wissen, was die Menschen vor Ort benötigen und was sie sich wünschen“, sagt Lothar Schubert, Geschäftsführer DC Developments.

Die aktuelle Quartierstudie 2022 beleuchtet, was die Menschen auf dem Dorf und in der Stadt schätzen und was sie vermissen. Das Fazit: Alle wünschen sich das Beste aus beiden Welten. Die Dörfler möchten bestens angebunden und versorgt sein, die Städter wünschen sich sozialen Zusammenhalt, Ruhe und Natur.

Die Stadt war jahrzehntelang der Inbegriff der Freiheit. Doch im Zuge der zunehmenden Versingelung sehnt sich mancher wieder nach mehr Nachbarschaft. Laut Umfrage wünschen sich 51,9 Prozent der Städter mehr sozialen Zusammenhalt. An zweiter Stelle steht bei 46,7 Prozent der Befragten der umweltbewusste Umgang mit der Natur. 37,7 Prozent wünschen sich mehr Ruhe, 31,4 Prozent gemeinschaftliche Orte wie einen Marktplatz.

Die Studie im Detail

Zu einem perfekten Wohnquartier gehört laut Befragung mit 58,5 Prozent vor allem Natur mit Wald oder einem Park. Darüber hinaus sollen in einem idealen Viertel Läden zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sein (54 Prozent). Wichtig sind weiter Gastronomie (42,3 Prozent), Kitas und Schulen in der Nähe (26,2 Prozent) sowie gemeinschaftliche Orte (24,1 Prozent). Mobilität – insbesondere das Angebot an Carsharing-Angeboten und Parkplätzen – spielt für 18,1 Prozent eine Rolle. Für 15,3 Prozent sind kulturelle Angebote wichtig, in ländlichen Regionen liegt der Wunsch bei teilweise über 30 Prozent.

Ebenfalls wichtige Erkenntnisse für Entwickler liefert die Frage nach den fünf Mindestanforderungen an einen nachhaltigen Wohnort. Hier stehen große Grünflächen mit 63 Prozent an der Spitze. Müllvermeidung und -trennung sind für 59,8 Prozent unerlässlich. Es folgt mit 56,7 Prozent der Einsatz erneuerbarer Energien. Umweltfreundliche Mobilitätskonzepte sind für 45,2 Prozent wichtig. 27,2 Prozent der Befragten setzen auf CO₂-reduzierte oder -neutrale Gebäude, 23,3 Prozent auf CO₂-neutrale Baustoffe und 9,3 Prozent auf Smart-Home-Konzepte. In der Fläche sind die Ansprüche der Städter an nachhaltige Bauten und Baustoffe höher als bei Dorfbewohnern, Frauen sind Grünflächen wichtiger (67,5 Prozent) als Männern (58,7 Prozent) und das Klischee wird bestätigt: Junge Männer wollen gerne Smart-Home-Lösungen.

Wo ist es für die Befragten am schwierigsten, umweltfreundlich zu handeln? Hier steht die Mobilität im Alltag an erster Stelle. 43,4 Prozent, also fast jeder Zweite, tun sich schwer beim Verzicht auf das Auto. Beim Reisen sind es 27,5 Prozent, beim Energieverbrauch 26 Prozent, beim Kauf von Lebensmitteln 19,9 Prozent, beim Kauf von Kleidung 17,4 Prozent. Während die über 65-Jährigen eher bei

Lebensmitteln und Kleidung Verzicht üben wollen (17,7 und 12,7 Prozent finden es schwierig, die Umwelt im Blick zu haben), sinkt bei den über 30-Jährigen insgesamt die Bereitschaft zum Verzicht im Hinblick auf die Mobilität. 35,8 Prozent der 18-bis 29-Jährigen möchten beim Reisen nicht an umweltbewusstes Handeln denken müssen.

Beim Thema, welche Freizeitangebote am Wohnort fehlen, zeigen die Umfrageergebnisse, dass viele Menschen zufrieden sind – nämlich 38,7 Prozent. 28,6 Prozent hätten gern mehr gastronomische Angebote, 23,1 Prozent vermissen Kultur, 17,1 Prozent Sportanlagen vom Schwimmbad bis zum Sportstudio, 15,3 Prozent Wellnessangebote wie Sauna, 13,3 Prozent Spazier- und Wanderwege, 9,9 Prozent Kursangebote von Tanzen bis Yoga und 7,2 Prozent Spielplätze. Unterschieden nach Altersgruppen ist der Wunsch nach Sportanlagen bei den unter 30-Jährigen mit 26,6 Prozent größer als bei den über 65-Jährigen (12,3 Prozent). Wobei für alle Freizeitangebote die Erwartungen mit zunehmendem Alter bei den Befragten nachließen. Die Unterschiede: Auf dem Dorf wünscht man sich mehr Angebote (in der Stadt sagen 45 Prozent, dass ihnen nichts fehle, auf dem Dorf nur 31,3 Prozent). Die Jungen und diejenigen, deren Kinder schon aus dem Haus sind, sehnen sich nach mehr Gastronomie und Kultur. Familien wünschen sich mehr Sport- und Kursangebote und im Osten des Landes ist der Wunsch nach mehr Gastronomie größer als im Westen.

Fazit:

Die Erwartungen sind hoch: Die Menschen wünschen sich das Beste aus beiden Welten. Auf dem Dorf – eine gute Verkehrsanbindung und eine lebendige Umgebung, in der Stadt Ruhe, eine intakte Umwelt und freundliche Sozialkontakte.

„Neue Quartiere sollten das abbilden, was immer mehr Städter wollen, nämlich kleine Systeme, die alles bieten, in sich wie ein Kreislauf funktionieren: die Läden um die Ecke, das Restaurant, die Natur, der Kindergarten und der Arbeitsplatz fußläufig erreichbar. Genau das, was früher für das Dorf stand. Das neue Quartier hat zu je 50 Prozent die DNA von Stadt und Dorf. Urbanität – das war früher eine hohe Bevölkerungsdichte. Heute ist es die Vielfalt an Kultur, Bildung, Arbeit und Wohnen. All das, was Dörfler sich genauso wünschen“, betont Schubert.

Quartiersentwicklungen können den Rahmen für soziale Kontakte bzw. Vernetzung schaffen. Ausfüllen müssen ihn die Bewohner selbst. Die Realisierung der funktionierenden Gemeinschaft erfordert auch die Rückbesinnung auf (zum Teil idealisierte) dörfliche Tugenden wie friedliche Nachbarschaft, Gemeinsamkeit und Rücksichtnahme.

„Bestehende Quartiere können mittels der Studie Anhaltspunkte für eine Weiterentwicklung und dadurch eine Verstetigung der Nachhaltigkeit erhalten“, erklärt Schubert weiter.

Über DC Developments:

Der Projektentwickler DC Developments ist ein 60 Mitarbeiter:Innen großer Quartiersexperte mit Hauptsitz in Hamburg, der 2007 von Björn Dahler und Lothar Schubert gegründet wurde. Seit den vergangenen zehn Jahren verantwortet das Unternehmen von Sylt bis München über 12 Projektentwicklungen hochwertiger Büro- sowie Wohngebäude und ganze Quartiere in Bestlage, von denen bereits ein Großteil erfolgreich abgeschlossen wurde. Dabei wird stets der höchstmögliche Anspruch an die Produkt-, Finanzierungs- und Umsetzungskompetenz gestellt. Zu dem aktuellen Projektvolumen von über 1,2 Mrd. Euro zählen unter anderem das Quartier „Sedelhöfe“ in Ulm, das mit einem innovativen Mixed-Use-Konzept ein echtes Stück Stadt ist, die 306 Einheiten umfassende innovative Wohnanlage „Eleven Decks“ im südlichen Überseequartier in Hamburg, oder das Quartier „BE STRANDKAI“ in der

Hamburger HafenCity. Hier werden auf einem ca. 14.000 m² großen Areal insgesamt 470 Miet- und Eigentumswohnungen in vier Gebäuden, inklusive zweier rund 60 Meter hoher Luxus-Wohntürme, realisiert.

Weitere Informationen finden Sie auch unter www.dcdevelopments.de.

Pressekontakt:

DC Developments GmbH
Beil² - Madeleine Beil
040-882153220
madeleine.beil@beilquadrat.de