



Acht Quadratmeter – so klein ist bei vielen vielleicht gerade einmal das Badezimmer. In Paris kann aus dieser Fläche schon einmal eine Wohnung entstehen. 2014 machte das Architektur-Büro „Kitoko Studio“ eine Dienstbotenkammer zum Mini-Apartment – mit Bad, Küche und Bett. Die Geschichten vom Wohnen auf engem Raum werden schließlich nicht in Deutschland, sondern in Paris, New York und Tokio geschrieben. Oder?

Auch hierzulande wird der Platz knapper – und teurer. Schon bald könnten innenstadtnahe Stadtteile den Wohlhabenden vorbehalten sein. In einer Art Immobilien-Darwinismus müssen alle anderen in die Vororte oder ins Umland ausweichen. Die Politik hat sich die Mietpreisbremse einfallen lassen. Und viele Architekten entwerfen nun winzige neue Wohnkonzepte.

Der „Erschwinglichkeitsindex“ des Vergleichsportals Immobilienscout24 konstatierte zuletzt: Wer in der Stadt leben will, muss bis zu 30 Prozent seines Einkommens fürs Wohnen aufbringen, Betriebs- und Nebenkosten nicht mit eingerechnet. Und der Wohnraum wird knapper: Laut einer Studie der Allianz und der Forschungsgesellschaft Prognos könnten in zehn großen Städten und Regionen in den nächsten 15 Jahren bis zu 940.000 Wohnungen und Häuser fehlen. Es wird also eng.

Mögliche Hilfe kommt aus dem Westen. Die amerikanische Tiny-House-Bewegung propagiert das Leben im Mini-Format. Die Häuser messen meist zwischen 25 und 40 Quadratmetern; oft haben sie sogar Reifen. Ein Anhänger des Minimalismus hierzulande ist der Berliner Architekt Van Bo Le-Mentzel, der 2015 die „Tiny House University“ gründete. Zu seinen Entwürfen zählt das „Unreal Estate House“, ein Vier-Quadratmeter-Heim auf Rädern. Es ist ein Experiment, denn in Deutschland darf man nicht auf Rädern wohnen. „Nur in Räumen, die als Wohnung deklariert sind, darf gelebt werden. Schrebergärten oder Tiny Houses sind nicht erlaubt“, sagt er.

Katharina, seit Anfang September leben Sie in Berlin, in einem ehemaligen DDR-Verwaltungsgebäude, das Investoren in einen Apartmentkomplex für 438 kleine und günstige Wohnungen umgewandelt haben. Wie klein ist Ihr Zuhause?

Meine Wohnung misst 25 Quadratmeter. Dafür zahle ich gerade mal 305 Euro. Es ginge aber auch größer: Andere Wohnungen hier im Haus haben 35 Quadratmeter.

Was führt Sie nach Berlin?

Ich komme ursprünglich aus Hannover. In Berlin studiere ich seit Oktober Hotel- und Touristikmanagement.

Berlin ist nicht gerade für die entspannte Lage auf dem Wohnungsmarkt bekannt. War die Suche nach einer günstigen Bleibe schrecklich?

Ziemlich. Ich habe eine kleine Leidensgeschichte hinter mir. Als Studentin ist mein Budget überschaubar. Eine WG wollte ich nicht. Die Wohnungsbesichtigungen waren ernüchternd. In den zentralen Stadtteilen waren die Wohnungen total überbeuert. Das Einzige, was ich mir hätte leisten können, war weit draußen, wo ich mich nicht wohlfühlt hätte, oder ohne funktionierende Anbindung. Dann fand ich im Netz dieses Haus. Jetzt wohne ich hier in Lichtenberg, bin schnell am Alexanderplatz und habe alles, was ich brauche, vor der Tür.

Klein, aber mein

Steigende Mietpreise, teures Bauland, kleine Flächen: Architekten suchen nach minimalen Lösungen. Von Johannes Steger



Übersichtlich: Das Mannheimer Unternehmen Raumwerk entwirft kompakte Häuser.

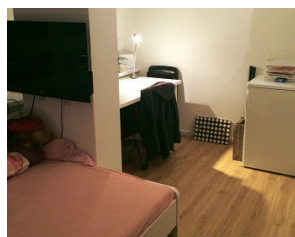
Das sei schade, denn Politiker und Städteplaner müssten für neue Lösungen offen sein. Wohnraum in der Stadt werde schließlich immer teurer. Für viele sei da kein Platz mehr. Le-Mentzel denkt deshalb schon weiter und plant eine „100-Euro-Wohnung“. Die Idee: ein Gebäude mit Sechs-Quadratmeter-Wohnheiten, inklusive Küche und Bad sowie Nebenkosten, in der Mitte ein 42 Quadratmeter großer Gemeinschaftsbereich, der „Co-Being Space“. Innen werden hohe Decken den nötigen Freiraum schaffen, außen bekommt das Haus eine Fassade, die eher an Gründerzeit als an Zweckbau erinnert. Soziale Träumerei? Le-Mentzel ist überzeugt, dass das Konzept

auch Investoren ansprechen wird. Schließlich verspricht er ihnen elf Euro pro Quadratmeter. Erste Gespräche liefen bereits, der erste Spatenstich sei für 2019 geplant.

Der Trend zum Kleinen speist sich nicht nur aus Platzmangel und Geldnot, sondern auch aus dem Wandel der Bedürfnisse. Die Automobilindustrie habe das schon erkannt, sagt Le-Mentzel: „Viele Leute fahren kleine Autos nicht weil sie müssen, sondern weil sie wollen.“ Der Smart sei zum Beispiel kein Symbol für Armut, sondern nur eine Variante. Auch der Zukunftsforscher Mathias Haas aus Stuttgart verweist auf die Bevölkerungsgruppe, „die das Motto ‚Weniger ist mehr‘ aus Überzeugung lebt“.

„Ich habe mich gut sortiert“

Die Berliner Studentin Katharina über das Leben in einem Mikro-Apartment und die Kunst der Reduktion.



Eng: In Katharinas Wohnung passt alles hinein.

Und, wie ist das Leben in der Platte?

In den Fluren und im Foyer erinnert es an ein Hotel. In den Gängen hängen aber noch die Bilder, wie es in der Umbauphase aussah. Das ist schon lustig, wenn man zu seiner Wohnung läuft und sich vorstellt, dass das alles einmal Büroräume waren.

25 Quadratmeter wären damals auch kein Großraumbüro gewesen. Sie leben jetzt darin. Das hört sich ziemlich eng an.

Am Anfang musste ich mich tatsächlich umgewöhnen. In Hannover habe ich mit meiner Familie in einem Haus gewohnt. Aber eigentlich habe ich alles, was ich brauche. Einen großen Raum, der Küche, Wohn- und Schlafzimmer ist. Und dann noch ein separates Badezimmer. Ich habe zum Glück eine große Fensterfront und recht hohe Decken, deshalb wirkt das Zimmer viel größer. Die Wände habe ich weiß gelassen, und der Boden ist hell, das vergrößert optisch.

Vor dem Umzug mussten Sie dann aber bestimmt erst einmal ausmisten.

Als Studentin mit der ersten eigenen Wohnung habe ich nicht so viele Möbel. Aber natürlich: Bevor ich eingezogen bin, habe ich erst einmal ausgemistet und überlegt, was ich wirklich brauche. Und dann landet man automatisch beim

Benedikt Münch, der mit seinem Vater das Unternehmen Raumwerk leitet, hat das ebenfalls erkannt. Münch studierte in der Schweiz und Australien Internationales Recht und Politikwissenschaft. In Australien herrschte zu dieser Zeit ein Rohstoffboom, viele neue Minen wurden erschlossen, und man brauchte Unterkünfte für die Arbeiter. Münch und sein Vater kamen auf die Idee, kleine, hochwertige und energetisch gute Fertighäuser ans andere Ende der Welt zu exportieren: „Während der Planungs- und Konzeptphase wurde das Interesse aus dem deutschen und europäischen Markt aber ebenfalls immer größer.“

Man orientierte sich an der Tiny-House-Bewegung. Mit einem deutschen Unternehmen für den Fertighausbau von Holzhäusern und dem italienischen Architekten Daniele Menichini entwarfen sie das erste Kleinhaus. Mittlerweile gibt es drei Modelle, der Preis liegt zwischen 100.000 und 180.000 Euro. Das Kleinhaus lässt sich problemlos in einen Garten oder auf ein Flachdach stellen, um weiteren Wohnraum zu erschließen, erklärt Münch. Die Zielgruppe seien nicht nur besserverdienende Singles, sondern auch Personen, die ein hochwertiges Ferienhaus suchen: „Die Häuser können sehr schnell und meistens ohne Betonfundament erstellt und somit an vielen Orten eingesetzt werden.“

Den Trend zur Verkleinerung haben auch andere entdeckt. Der Designer Werner Aisslinger entwickelte schon 2003 den Loftcube, eine mobile Wohneinheit für das Flachdach. Und Architekt Renzo Piano präsentierte 2013 sein sechs Quadratmeter großes Haus „Diogene“ auf dem Architektur-Campus von Vitra in Weil am Rhein. Tiny House, Loftcube oder Kleinhaus – an Ideen mangelt es nicht. „Jetzt müssen die Städte nur noch bei der Verdichtung und Umnutzung der Flächen kreativer werden“, sagt Trendexperte Mathias Haas. Architekt Le-Mentzel will derweil schon bald mit einem Prototyp der „100-Euro-Wohnung“ auf Reisen gehen. Dafür soll das Modell sogar Räder bekommen. ◀

Wesentlichen: Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch, Garderobe. Eine Einbauküche war zum Glück schon drin.

So einfach geht das mit dem Minimalisieren? Man muss einfach ehrlich zu sich selbst sein und sich fragen, was man wirklich zum Leben und für ein gemütliches Zuhause braucht. Auf Schnickschnack – hier noch ein Stühlchen, da noch eine Kommode – muss man natürlich verzichten. Ich habe mich einfach auf das Wesentliche konzentriert und mir es lieber mit Bildern an den Wänden gemütlich gemacht als mit vielen Möbeln. Und ich muss jede Möglichkeit ausnutzen: Der Kleiderschrank ist noch Stauraum für andere Sachen, und mein Bett ist tagsüber das Sofa. Außerdem ist man die meiste Zeit des Tages sowieso nicht zu Hause, sondern in der Uni, arbeiten oder mit Freunden unterwegs.

Fehlt Ihnen denn überhaupt nichts?

Auf einen Balkon muss ich leider verzichten. Ich wohne in der siebten Etage. Wenn ich an die frische Luft will, muss ich erst einmal mit dem Aufzug fahren. Aber ansonsten habe ich mich gut sortiert. Die Atmosphäre unter den Bewohnern des Hauses trägt auch dazu bei.

Die Fragen stellte Johannes Steger.