



# ICON

STILMAGAZIN

## Warum wir künftig in urbanen Zellen wohnen werden

Von Annemarie Ballschmiter <sup>22.06.16</sup>  
Redakteurin

[Alle Artikel von mir](#)

Kompaktes Wohnen liegt im Trend. Weil in den Städten wenig Platz ist, weil sie den Immobilienfirmen viel Geld bringen, weil sie das Tüfteltalent von Architekten und Designern herausfordern.

Mehr als 30 Quadratmeter braucht man nicht

1/9



Platz für Mutter, Kind und Löwe: Das Mikro-Apartment des Architekturbüros Sinestezia kann man ...

Foto: Sinestezia

Ein Raum wie eine Schuhschachtel, in der Mitte ein weißer Würfel. Auf den ersten Blick wirkt er wie eine minimalistische Skulptur. Doch in ihm verborgen in ausklappbarer Tisch, ein ausziehbares Bett, eine Nasszelle, eine Küchenzeile, ein Kleiderschrank. Alles da, was man so braucht. "mnm", so heißt der Zauberwürfel, ist eine Vision vom Wohnen auf 27 Quadratmetern, für die das Berliner Architekturbüro Scheidt Kasprusch verantwortlich ist.

Wird eng in den Städten. Nicht nur in Metropolen wie New York, London oder Tokio, auch in Berlin drängen immer mehr Menschen auf eine Fläche, die eng ist. Von Stadtflucht keine Spur. Wohnraum in der Stadt wird knapp – und teuer.

Die Quadratmeterpreise für Wohnungen in Ballungszentren steigen seit Jahren, egal ob es sich um Kauf- oder Mietimmobilien handelt. Und hohe Ausgaben für Energie tragen ebenfalls dazu bei, dass Wohnen immer kostenintensiver wird – und Downsizing plötzlich attraktiv. Kompakte Neubauwohnung statt weiter Altbauzimmerflucht mit Flügeltüren und Fischgrätparkett. Gleichzeitig sind Mini-Wohnungen nicht nur aus städteplanerischer Sicht interessant, sondern auch aus finanzieller: Immobilienfirmen verdienen an hochverdichtetem Wohnraum gut. Sieben 30-Quadratmeter-Wohnungen bringen mehr Geld als ein 210-Quadratmeter-Objekt.

## Trend zum kompakten Wohnen

Trotzdem ist in der deutschen Hauptstadt im internationalen Vergleich noch reichlich Luft nach unten: In Berlin stehen jedem Einwohner 38,8 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung (Stand 2014). In der polnischen Hauptstadt [Warschau](#) sind es 24,5 Quadratmeter, in Tokio nur 15.

Der Markt für kompaktes Wohnen ist riesig und wird noch größer: Vier Fünftel aller Berliner Haushalte bestehen aus nur ein bis zwei Personen. Rund eine Million Menschen lebt allein. Bauträger verzeichnen eine wachsende Nachfrage nach kleineren [Wohnungen](#); so wird das innerstädtische Tacheles-Gelände demnächst in Teilen mit Mini-Apartments bebaut.



Foto: minimum

Entwurf zum Mikrowohnen des Berliner Einrichtungsplaners Minimum

Als logische Konsequenz dieser Entwicklung hat der Berliner Einrichtungsplaner und -händler Minimum einen Wettbewerb zum Thema Mikrowohnen auf 27 Quadratmetern ausgerufen, an dem sich 14 in der Hauptstadt ansässige [Architekturbüros](#) beteiligt haben. Zur Jury gehörte auch der Designer Werner Aisslinger, der über einschlägige Erfahrung im

Bereich kompaktes Wohnen verfügt: Sein 2003 vorgestellter Loftcube hat in seiner kleineren Version eine Grundfläche von 40 Quadratmetern. Den ersten Platz des Wettbewerbs belegte der Entwurf des Büros "bfs d Flachsbarth Schulz". Bei "microchic" belegt eine begehbare, mit beweglichen Paneelen verkleidete Wand eine Längsseite des Raumes, der Rest der Fläche bleibt frei. Im unteren Bereich befindet sich Stauraum, darüber eine Schlafkoje, eine Küchenzeile und ein über zwei Stufen erklimmbares Bad. Barrierefreiheit – durchaus ein wichtiger Punkt bei der aktuellen demografischen Entwicklung – sieht allerdings anders aus.

## Wohnen im halb öffentlichen Raum

## Meistgelesene Artikel

1. **JUERGEN TELLER**  
"Ich ziehe ja nicht einfach Leute aus"
2. **HAUTE COUTURE**  
Karl Lagerfeld ehrt in Paris seine Schneiderinnen
3. **LAND ROVER**  
Warum Frauen Geländewagen so lieben
4. **SEXOUT**  
Das können Sie tun, wenn der Partner keine Lust hat
5. **NACHHALTIGKEIT**  
Nachhaltiges Gold ist der wahre Star bei Chopard

## Neue Artikel

1. **HAUTE COUTURE**  
Karl Lagerfeld ehrt in Paris seine Schneiderinnen
2. **NACHHALTIGKEIT**  
Nachhaltiges Gold ist der wahre Star bei Chopard
3. **MÄNNERMODE**  
Die Modedesigner erschaffen neue Männerrollen
4. **ALINA SCHÜRFELD**  
"Grüne" Schuhe, die alles andere als öko aussehen
5. **LAND ROVER**  
Warum Frauen Geländewagen so lieben

Der zweite Platz ist wesentlich innovativer. Schließlich funktioniert Mikrowohnen dann besonders gut, wenn man auch das, was sich jenseits der eigenen vier Wände befindet, als zusätzlichen Lebensraum begreift. Bei dem "Expansive Home" von Sinestezia lässt sich die Wand zum Hausflur hin komplett öffnen und ermöglicht so die Nutzung dieses halb öffentlichen Raumes. Auf der gegenüberliegenden Seite kann man die Wohnung mittels eines verglasten, auf Schienen geführten, ausfahrbaren Erkers vergrößern. Inspiriert sind diese Erker von einer Erfindung aus den 20er- und 30er-Jahren, als es in den USA und [London](#) durchaus nicht unüblich war, eine Art "Käfig" in das Fenster zu hängen, um Babys und Kleinkindern Sonnenlicht und frische Luft zukommen zu lassen. Sinestezia nutzt den Ziehharmonika-Erker, um Bauvorschriften, die keine Balkone zulassen, zu umgehen und gleichzeitig mehr Fläche zu schaffen. Stellt sich nur die Frage, warum man als Bewohner den Erker jemals einfahren sollte. Der ausklappbare Tisch, um den sich auf dem Rendering die unvermeidlichen Eames Plastic Chairs gruppieren, ist da schon wieder Standard.



Foto: Cama A

Minimales Wohnen auf 27 Quadratmetern mit dem "Wandler" von Cama A

Neben platzsparenden Schiebetüren und -wänden findet sich in den Entwürfen mehrerer Büros ein kompaktes Einbauelement, das verschiedene Funktionen in sich trägt. Bei Cama A heißt es "Wandler", ist verschiebbar und birgt einen kleinen und einen großen [Tisch, Sofa, Regal und ein Bett](#). Komplettiert wird es von einer Servicewand mit Küche und Bad. Bei Ludloff + Ludloff ist der Funktionsblock drehbar, bei SEHWs "min win" ist das multifunktionale Raumobjekt in das vordere Drittel der Wohnung eingebaut. Die Architekten sagen, ihre Wohnung sei "wie ein Schweizer Taschenmesser": "Kompaktheit, Multifunktionalität, minimaler Flächenbedarf, maximale Ausnutzung und maximale Raumqualität" nennen sie als Kernideen. Außerdem gehören zu ihrem Konzept Coworking-Spaces, Waschsalon und Café im Eingangsbereich des Apartmenthauses, Gemeinschaftsflächen auf den Etagen und auf dem Dach. Die "Einbeziehung von dritten Orten" und das "Auslagern von Services wie Waschcenter und Sport" nennt auch der Wettbewerbsinitiator Wilfried Lembert von Minimum als Eckpfeiler für das Leben in der Stadt des 21. Jahrhunderts.

## Mikro-Apartments zum Teilen

Mit einem solchen vernetzten Konzept, das Mikro-Wohnen durch das Sharing-Prinzip lebbar macht, hat sich auch die Automarke [Mini](#) beschäftigt, in deren DNA ja das Streben nach Lösungen für ein limitiertes Raumangebot steckt (auch wenn der Mini von heute längst nicht mehr so mini ist wie der Mini vor 30 Jahren). "Creative use of space" lautet seit 1959 das Motto von Mini. Während der Designwoche in Mailand im April präsentierte das Unternehmen unter dem Titel "Mini Living" seine Idee vom Wohnen auf kleinem Raum, ein Projekt in

Kooperation mit dem Architekturbüro ON Design aus Yokohama und der Berliner Niederlassung des internationalen Ingenieurbüros Arup. Um einen privaten Wohnkern von 30 Quadratmetern gruppieren sich Flächen, die gemeinschaftlich genutzt werden.

[Carsharing](#) macht man dann selbstverständlich mit den Minis von Drive Now. Naheliegender wäre, wenn Smart demnächst mit einem eigenen Architekturkonzept nachzieht. Schließlich lautet der Slogan des Winzautos: "Reduce to the max."

Das Schrumpf-Wohnen passt auch aus nicht monetären Gründen ganz wunderbar in unsere Zeit. Wer weniger Platz beansprucht, verbraucht weniger Energie und versiegelt weniger Fläche. Stichwort Footprint. Und sich von Ballast zu befreien, ist einer der gesellschaftlichen Megatrends unserer Zeit. Besäße man als Bewohner eines Mikro-Apartments alle [Bücher](#) zum Thema Downsizing, Simplifying oder Declutter, man müsste eine zweite Wohnung anmieten, um diese Bibliothek unterzubringen.

## Wohnmodule ab 2450 Dollar

In [New York](#) sind die Konzepte aus Berlin und Mailand schon Stein geworden: Seit Anfang Juni ziehen die ersten Mieter in die 55 Mini-Wohnungen des neunstöckigen Carmel Place auf der East Side Manhattans ein, dessen Arbeitstitel "My Micro NY" war. Die Apartments, von "nArchitects" geplant, sind zwischen 24 und 32 Quadratmeter klein und wurden in Modulbauweise wie Bauklötze auf dem schmalen Grundstück in Kips Bay gestapelt.



Foto: Ludloff + Ludloff

Dank einer Rotationsachse können in diesem Loft verschiedene Räume geschaffen werden

32 Wohnungen werden zu marktüblichen Preisen vermietet, zwischen 2450 und 3200 Dollar, acht sind für Veteranen reserviert, eine für den Verwalter und die verbleibenden 14 Einheiten mit günstiger Miete (914 bis 1873 Dollar) wurden unter 60.000 Bewerbern mit niedrigem bis mittlerem Einkommen verlost. Zum Konzept gehören eine Gemeinschaftsdachterrasse, [Fitnesscenter](#), Waschsalon, WLAN. Und via App, sie heißt "Hello Alfred", sind Services wie Putzen, Wäsche, Hundausführen verfügbar. Die Wohnungen selbst haben raumhohe Fenster und eine Deckenhöhe von drei Metern, was solch winzige Grundflächen gut erträglich macht.

## Urbane Zelle mit echten Platzsparern

Die möblierten Apartments verfügen über eine Küchenecke mit Kühlschrank, Spülmaschine, Zwei-Platten-Herd und Mikrowelle samt Toaster-Ofen – alles in nicht amerikanischen Dimensionen. Für einen herkömmlichen Backofen war kein Platz. Über der Küche befindet sich ein Stauraum, in dem angeblich ein Surfbrett Platz findet, und ein echter Platzsparer ist die eingebaute Schrankbett-Sofa-

Kombination, bei der ein zierlicher Zweisitzer unter dem ausgeklappten Bett verschwindet. Ein höhenverstellbarer Couchtisch kann auch als Esstisch für zwei dienen, ein Konsolenschreibtisch lässt sich so erweitern, dass – theoretisch – zehn Personen an ihm gemeinsam essen können. Auf extraflachen Klappstühlen. Weiß ist die vorherrschende Farbe. Eingerichtet hat die Apartments eine Firma namens Ollie, die auch die Services und die Concierge-App organisiert. Deren Design-Chefin, Jacqueline Schmidt, hat vor ein paar Jahren die meisten ihrer Sachen verkauft und ist mit Mann und zwei Kindern von einer 112-Quadratmeter-Wohnung in ein 63-Quadratmeter-Apartment gezogen.

Und was, wenn man sich nicht genug "konzentriert" hat und doch zu viel Krempel für seine urbane Zelle besitzt? Neben dem Surfboard vielleicht auch Skiausrüstung und Nähmaschine? Das New Yorker Projekt löst das Problem auf altmodische Weise: Es bietet zusätzliche Storage-Einheiten an.

Folgen Sie uns auch bei Facebook, Snapchat (welt\_icon) oder Instagram:



© WeltN24 GmbH 2016. Alle Rechte vorbehalten



#### MEHR AUS DEM WEB

Anzeige von Taboola

Rubens Ohrensessel, Karamellbraun - Made.com  
799 € - made.com

Staat gibt unglaublichen Anreiz für Solaranlagen-Käufer  
Solaranlage.de

Regierung gibt finanziellen Anreiz Solaranlagen zu kaufen  
Vom Fachmann

#### MEHR AUS DEM WEB

Anzeige von Taboola

Staat gibt unglaublichen Anreiz für Solaranlagen-Käufer  
Solaranlage.de

Tu es nicht! Das Spiel, das dich nicht mehr loslässt.  
Soldiers Spiel

Ist das das beste Kriegsspiel aller Zeiten?  
Pirates: Gratis Online Spiel

#### NEUES AUS DER REDAKTION

Empfohlen von Taboola

"Ich ziehe ja nicht einfach Leute aus"

"Ein trauriger Abend für Mario Götze"

So schlecht benoten die Engländer das DFB-Team