



Interview mit Dorit Brauns

„Wie klein kann eine Wohnung sein, damit sie gerade noch funktioniert?“

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH (HWS) beschäftigt sich seit Jahren intensiv mit der Zukunft des Wohnens und hat in Berlin schon verschiedene innovative Grundrisse mit kleinen Flächen realisiert. Jetzt hat sie das 100-€-Haus des Architekten Van Bo Le-Mentzel gesponsert. Es soll für 100 € Miete im Monat alles bieten, was ein Mensch zum Leben braucht – auf 6,4 m². Ein Gespräch mit der stellvertretenden Geschäftsführerin der HWS.

Warum interessiert sich die Hilfswerk-Siedlung GmbH für Tiny Houses?

Weil sich das Wohnen verändert. Und zwar zum einen durch veränderte Bedürfnisse und zum anderen durch eine Vielzahl neuer Lebensformen. Eine alleinerziehende Mutter braucht zum Beispiel keine 2-, sondern eine 3-Zimmer-Wohnung. Diese muss dann aber kleiner sein als eine große 2-Zimmer-Wohnung, damit sie die Miete bezahlen kann. Es gibt außerdem heute mehr Obdachlo-

se als früher und mehr Menschen mit mehreren Wohnsitzen – die sogenannten Business-Nomaden. Deshalb beschäftigen wir uns mit dem Thema „Kleinheit“. Als Berliner Wohnungsunternehmen interessiert uns außerdem natürlich die Frage der Verteilungsgerechtigkeit.

Setzen Sie die Erkenntnisse konkret um?

Wir realisieren schon neue Grundrisse – so haben wir zum Beispiel eine barrierearme Wohnung für

zwei Personen mit 40 m² inklusive Balkon im Bestand. Aktuell bauen wir dreimal eine 42-m²-Wohnung mit einem plus zwei halben Zimmern. Da ist das Elternschlafzimmer nur 5 m² groß.

Der Architekt Van Bo Le-Mentzel hat zusammen mit der HWS ein Tiny House mit einer Grundfläche von 6,4 m² entwickelt.

Warum?

Unser Tiny House betrachten wir als Experiment zu der Frage: Wie klein kann eine Wohnung sein, die gerade noch funktioniert? Wenn Sie etwas eingekocht haben und wissen möchten, ob der Deckel richtig schließt, gibt es einen Trick: einmal überdrehen, dann weiß man, wo der richtige Punkt ist. Insofern war dieses Tiny House unser Versuch des Überdrehens. Aber: Als wir den Prototypen gesehen haben, wussten wir, dass wir nicht überdreht haben. Denn es funktioniert.

Wie ist die Idee dazu entstanden?

Van Bo Le-Mentzel sagte uns, dass er gern ein Haus für 100 € Miete pro Monat bauen würde. Dann haben wir ihm gesagt, was wir an Miete pro Quadratmeter brauchen würden, um ein Haus zu bauen. Das war für ihn der Ausgangspunkt. Das Ergebnis ist ein Haus mit 6,4 m² Grundfläche, das inklusive Küche und Bad alles bietet, was ein Mensch zum Wohnen braucht – aber mehr auch

Das 6,4-m²-Haus nach Entwürfen von Van Bo Le-Mentzel



Quelle: Hilfswerk-Siedlung Berlin GmbH

nicht. Die Denkrichtung ist sozusagen ein „Smart unter den Häusern“. Die Vorstellung ist nun, dass zwölf dieser kleinen Häuser im Kreis angeordnet werden und die Eingangsbereiche, die noch zu den 6,4 m² hinzukommen, als Gemeinschaftsfläche genutzt werden. Dann hätte man die privaten Bereiche als Co-Being-Einheiten und einen gemeinsamen Co-Living-Space.

Wen stellen Sie sich als Bewohner dieser Co-Living-Spaces vor?

Das 100-€-Haus wäre für jeden eine Option, der das Budget hat und dem die Fläche ausreicht. Hier könnten sich also alle möglichen Schichten und Menschen treffen. Wenn wir Berlin betrachten, dann wären das zum Beispiel Menschen, die nur für die Dauer eines Projektes in der Stadt sind,

ebenso wie Studierende, Bundestagsabgeordnete oder Lobbyisten. Im ländlichen Raum wären zum Beispiel Ferienwohnungen darin denkbar oder Wohnraum für Saisonarbeiter. Durch die zweite Ebene ist das Modell momentan allerdings nicht für Senioren geeignet.

Bisher existiert nur der Prototyp. Was soll in Zukunft mit dem 100-€-Haus passieren?

Denkbar wäre eine Modulbauweise, bei der mehrere dieser Häuser nebeneinander gebaut werden. Allerdings glaube ich nicht, dass das aktuell genehmigungsfähig wäre. Denn die Musterbauordnung und die Wohnflächenverordnung kennen so etwas Kleines gar nicht. Wir brauchen also zunächst eine gesellschaftliche Diskussion zu den Fragen: Wollen wir das? Wie viel Wohnen können

wir uns leisten? Und sind wir bereit, unsere Regeln den neuen Bedürfnissen und Erfordernissen anzupassen? Unser Tiny House soll ein Beitrag sein, um diese Diskussion anzustoßen.

Können sich Interessierte das Haus eventuell ansehen?

Das Haus haben wir jetzt der Tiny House University übergeben. Seit dem 17. März 2017 wird es auf dem Bauhaus Campus in Berlin zu sehen sein.

Das Interview führte Cathrin Christoph, Hamburg. ■



Weitere Informationen:
www.bauhauscamp.us und
www.hws-berlin.de

KOMMENTAR

» Tiny Houses: Spielerei oder Zukunft des Wohnens?

„Wir brauchen neue Ideen, wie man bezahlbaren Wohnraum schaffen kann“ – so zitiert die taz in der Ausgabe vom 9. Dezember 2016 den Architekten Van Bo Le-Mentzel. Mit dieser Meinung steht er nicht allein. Doch seine Lösungen für das Problem sind spektakulär: Le-Mentzel hat das One-Squaremeter-House entworfen und ist Begründer der „Tiny House University“ – einem Denk-Kollektiv, das in Berlin-Kreuzberg Ideen für viel Wohnraum auf wenig Fläche entwickelt.

Gibt es einen Markt für Tiny Houses?

Auch die Wohnungswirtschaft ist auf Le-Mentzel aufmerksam geworden – und nimmt seine Ideen ernst. So hat die Hilfswerk-Siedlung Berlin ein Tiny House von 6,4 m² gesponsert (siehe Interview). Momentan ist diese Form des Wohnens noch ein Gedankenexperiment. Aber wie sieht es in Zukunft aus? Gibt es einen echten Markt für Tiny Houses? Fakt ist: 75% der Deutschen leben in Städten. Bis zum Jahr 2050 werden es laut UN sogar 83% sein. Insbesondere in den Metropolregionen wird Wohnraum deshalb weiterhin ein gefragtes Gut bleiben. In Berlin, Frankfurt am Main, München und Hamburg wächst die Zahl der fertiggestellten Wohnungen bereits seit einigen Jahren. Doch leider werden diese Wohnungen der Nachfrage in weiten Teilen nicht gerecht. Beispiel Berlin: In der Hauptstadt werden rund 90% der neuen Wohnungen von Projektentwicklern und privaten Bauherren erstellt. Hieraus resultiert eine spezifische Struktur des Wohnungsneubaus: So wurde 2015 mit 41,8% ein sehr großer Teil als Eigentumswohnungen errichtet. Durch die Konzentration auf dieses Segment und die attraktiven, teuren Lagen findet der größte Teil des Neubaus im gehobenen und hochpreisigen Marktsegment statt. Auf der anderen Seite ergibt sich das dynamische Bevölkerungswachstum Berlins zum allergrößten Teil aus Zuzügen aus dem Ausland und aus der Gruppe der 20- bis 30-Jährigen; hierunter befinden sich sehr viele Studierende

und Berufsanfänger mit geringem Einkommen. Unter den Zuzügen befinden sich zwar auch Haushalte mit einem überdurchschnittlichen Einkommen, der überwiegende Teil verfügt aber über eine eher geringe Wohnkaufkraft – und kann sich entsprechend die hochpreisigen Eigentumswohnungen nicht leisten, die jetzt in den Szenevierteln entstehen.

44% der Mieter würden kleinere Flächen in Kauf nehmen

Die meisten Menschen möchten nicht nur weiterhin in der Stadt, sondern möglichst nah am Zentrum wohnen. Hierfür nehmen sie durchaus geringere Quadratmeterzahlen in Kauf. Das tun sie auch, wenn sie dadurch Geld sparen können: Laut „Servicemonitor Wohnen 2016“ wären 44% der deutschen Mieter bereit, auf Wohnfläche zu verzichten, um weniger Miete zu zahlen. Nur 37% würden auf eine andere Wohnlage ausweichen. Insofern entsprechen kleine Wohnungen mit guter Zimmeraufteilung der Nachfrage besser als große, loftartige Grundrisse. Das bedeutet: Gerade in den Metropolregionen müssen in der Tat viel mehr kleine Wohnungen entstehen – zum Beispiel 1,5 Zimmer mit 35 m² oder drei Zimmer mit 60 m².

Auch um die Wohnkostenbelastung im Neubau zu reduzieren, ist die Verkleinerung der Wohnfläche bei klugen Grundrisslösungen ein zukunftsweisender Weg.

Insofern passt die Denkrichtung der Tiny-Houses-Bewegung genau in die Zeit. Sie zeigt, was möglich ist – ohne auf die geltenden Beschränkungen oder Vorbehalte Rücksicht zu nehmen. Damit gibt sie wichtige Impulse für den Wohnungsbau. Wie klein Wohnungen am Ende sein können, um wirklich marktfähig zu sein, muss allerdings die Zeit zeigen.

Quelle: Analyse & Konzepte



Bettina Harms
Geschäftsführung
Analyse & Konzepte
Hamburg