

## Nachrichten

## HEIZPERIODE

## Im Wohnraum maximal 22 Grad

Meist sind keine hohen Temperaturen in den Wohnräumen nötig. Dadurch lässt sich in der Heizperiode Geld sparen. So sind nach Ansicht der Experten des Umweltbundesamtes im Schlafzimmer 17 bis 18 Grad ausreichend. In der Küche, wo mit Wärme gearbeitet wird, sind es rund 18 Grad. Im Wohnbereich kann es mit 20 bis 22 Grad angenehm sein, im Bad sind 22 Grad ideal. Nachts kann man die Temperatur in Wohn- und Arbeitsräumen um vier bis fünf Grad senken.

## WÄRMEPUMPE

## Jahresarbeitszahl sollte über 3,5 liegen

Die Jahresarbeitszahl von Wärmepumpen zur Beheizung des Hauses sollte über 3,5 liegen. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Die Zahl zeigt die Effizienz der Pumpe, also das Verhältnis zwischen dem Strom, der in die Pumpe fließt, und der Energie, die gewonnen wird. Dieser Wert werde nur erreicht, wenn das Haus eine gute Dämmung, sowie Fußboden- oder Wandflächenheizung hat.

## KINDER

## Induktionsherd ist sicherer

An Kochfeldern mit Induktion ist die Verbrennungsgefahr deutlich geringer als bei anderen Herden. Darauf weist die Initiative Hausgeräte+ in Berlin hin. Vor allem mit Kindern im Haushalt sind Induktionsherde daher deutlich sicherer. Bei Induktion erzeugen Kupferspulen unter der Glaskeramik ein elektromagnetisches Wechselfeld, das ein speziell dafür geeigneter Topf in Wärme verwandelt. Nur das Kochgeschirr selbst heizt sich auf, die Kochzone bleibt relativ kühl.

## Zahlenwerk

45

Prozent der Menschen in Deutschland möchten, dass ihre Nachbarn mehr Rücksicht nehmen. Das ergab eine repräsentative Umfrage von TNS Infratest. Mehr Sicherheit durch aufmerksame Nachbarn, die das Haus im Blick behalten, wünschen sich 42 Prozent. Weniger Schmutz ist 30 Prozent wichtig.

## Temporäres Wohnen im Industrieloft

In einem 1900 erbauten Hinterhaus in Kreuzberg schuf der Architekt Itay Friedman ein Apartment, das eine gelungene Mischung aus Design, Funktionalität und Ästhetik darstellt

■ VON ROLAND MISCHKE

Berlin ist die Stadt der Start-ups. Die vielen Gründungen bringen jede Menge Neubürger in die Hauptstadt – und die brauchen Wohnraum. Der 41 Jahre alte israelische Architekt Itay Friedman, der an der Bezalet-Akademie für Kunst und Design in Jerusalem Architektur studierte, hat sich auf diese Klientel spezialisiert. „Wir sollten heute nach urbanen Lösungen suchen“, sagt er. „Die Leitlinien für ein Projekt sind von den Umständen abhängig, das Design muss vernünftig und kundenorientiert sein. Die Räume, die wir schaffen, sollen sich mit dem Standort und dem jeweiligen Umfeld verbinden. Das verstehe ich unter moderner und kundenzentrierter Architektur im privaten Wohnungsbau.“

Friedman ist seit sechs Jahren in Berlin, immer wieder unterbrochen von Aufenthalten an seinem zweiten Standort Tel Aviv. Der Pendler glaubt, dass möblierte Wohnungen und Zimmer für Zugereiste keine Zukunft haben, sondern derzeit abgelöst werden vom temporären Wohnen. Start-upler kommen nach Berlin, aber es ist nicht sicher, wie lange sie in der Stadt bleiben werden. Sie sind zufrieden mit kleineren Apartments, die aber großzügigen Wohnraum bieten sollen. „Seitdem größere Wohnungen nicht mehr für wenig Geld gemietet werden können, ist mehr Kreativität gefragt“, erklärt Friedman. Dem Reizthema Gentrifizierung will er „positive Seiten abgewinnen“. „Dazu gehört die Umnutzung

von Räumen, sodass sich eine neue Struktur herausbildet.“ Lächelnd fügt er an: „Wenn zur Toilette eine Gästetoilette hinzukommt, führt das doch noch nicht zur Gentrifizierung! Es geht darum, die richtige Lösung zu finden. Zeitgemäß und ästhetisch ansprechend.“

Friedman zeigt das an einer circa 80 Quadratmeter großen Wohnung in einem Hinterhaus an der Manteuffelstraße. Sein Entwurf sah drei Zimmer vor, eines davon, die offene Küche, endet an der Wohnungstür. Das in der ganzen Länge des Küchenblocks angebrachte Ziegelwerk ist künstlich, bei Dunkelheit wird es von innen erhellt.



Praktische Nische im künstlichen Ziegelwerk für Deko und Öl

„Eine Anmutung von Industrieloft ist heute gefragt“, erklärt Friedman diese Entscheidung.

Die gesamte Küche ist dominiert von klaren Linien und moderner, aber eher verdeckter Technik. Verstellbare Arbeitsplatten erleichtern die Essenszubereitung und schonen die Gesundheit, weil sie auf die optimale Höhe der Küchennutzer eingestellt sind. Kein unnötiger Ballast ist zu sehen, benötigte Messer und benutzte Töpfe und Pfannen können umgehend verstaut werden. Neu ist das System einer Metallfläche, die den Kochdampf absaugt. Durch

das ehemalige Gasrohr fließt kein Gas mehr, es ist nur noch Dekoration. Geschirr verschwindet in Fächern, die beim Antippen hinein- oder herausrollen. Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler sind kaum auszumachen, durch Knopfdruck öffnen sich ihre Türen, Griffe gibt es nicht mehr. Der integrierte Abstellbereich für Waschmaschine und Trockner ist in der Küchenzeile versteckt.

## Die Fensterbänke bieten vier weitere Sitzplätze

Die moderne Küche ist auf das Wesentliche reduziert, aber alle Funktionsbereiche sind vorhanden und leicht zu bedienen. Mit einem Fingerwisch auf dem Touchscreen werden Temperaturen im Gefrierfach abgerufen, wird eine Meldung gesendet, dass der Apfelkuchen fertig ist und man kann sogar Rezepte aufrufen. Gegessen, getrunken und geredet wird an einem Holztisch mit geschwungenen Kanten, mit Stühlen in zwei verschiedenen Farben und vor den zwei großen Fenstern, durch die Licht in den Raum flutet. Die Fensterbänke bieten vier weitere Sitzplätze, da ist auch Platz für eine Party.

Das Badezimmer wurde erneuert und bodengleich gestaltet. Ein dort vorhandenes Innenfenster zur Küche wurde integriert, aber mit Milchglas bis zu einer Höhe von zwei Metern, das transparente Glas darüber kann mit einem Vorhang verhängt werden. Wanne und Dusche sind im traditionellen Look ausgestattet, die Deckenbeleuchtung ist sanft, aber intensiv genug. Dem Trend, das Bad als erweiterten Wohnraum zu begreifen, wird hier Rechnung getragen.

Eine Spezialität dieses Architekten sind die vielen Stauräume, „die kann man immer gebrauchen“, sagt Friedman. Zugleich wurden im Apartment viele Tischlerarbeiten erbracht, für Einbauten und Schränke und um die Räume optimal zu nutzen. Die fertigen Einbauten wurden ebenso wie Türen und Fenster sowie Wände und Decken strahlend weiß gestrichen. Die gesamte Einrichtung ist edel und wirkt zeitlos. Dazu gehören auch das Eichenholzparkett und die restaurierten alten Steckdosen und nostalgischen Lampenschalter. Selbst die beiden kleinen Fenster im Bad und die



Itay Friedman im Wohnraum des 80 Quadratmeter großen Apartments. Zeitlose moderne Möbel, großformatige Kunst und praktische architektonische Ideen geben der Wohnung einen besonderen Loft-Charakter. BOAZ ARAD (6)

Einlassungen in die Wände in der Küche werden genutzt für Öl, Obst oder Deko. Der Übergang ins Wohnzimmer führt durch ein Gusseisenelement in Modulbauweise, das den Loftcharakter verstärkt. Die Flügeltür mit ihren Glaspanteln im gusseisernen Rahmen wird an-



Kunst von Olaf Kühnemann neben der Metallrahmentür zwischen dem Wohn- und Esszimmer

getippt und öffnet sich beidseitig, ein Magnet schließt sie leise wieder. In einem Turmständer lagern fünf verstellbare Industrielampen, an der Decke hängen zwei in sich verschlungene Leuchtringe und in sich verdrehte Deckenlampen. Es gibt zwei Couches, Liege, Sessel und Hocker aus schwarzem Leder und einen hellen Teppich auf etwa der Hälfte des Bodens. In einer Ecke hat der Architekt eine Scheinwerferanlage platziert, die mit ihrem rustikalen Aussehen aus einem Schützengraben stammen könnte. Ein bisschen Schock muss sein. An den Wänden hängt gut verteilt moderne Kunst. Eine Wand ist mit einem großformatigen Aquarell mit Straßenkreuzer-Ambiente überzogen.

Das Schlafzimmer hat ein üppiges Doppelbett, einen perfekt eingepassten Kleiderschrank und einen alten Spiegel aus Flohmarktbeständen. Die Fenster gewähren den Blick in eine Baumreihe. Der Raum hat auch einen Schreibtisch mit Fä-

dem Mehrfunktionsraum, in dem er schläft, bilden die alten, „benutzten“ Elemente einen guten Kontrast zur neuen Struktur. Wohn- und Schlafzimmer sind zwei unabhängige Wohneinheiten, die sowohl separat als auch miteinander nutzbar sind. Der Eigentümer wird mal allein da sein, er hat aber auch angekündigt, dass er viel Besuch vom anderen Ende der Welt erwartet, denn Berlin gilt auch in Neuseeland als eine der hippesten Städte.

Die Transformation zwischen den Polen Innen und Außen ist Itay Friedman gelungen. Das Weiß des rückwärtigen Innenhofhauses, vor dem die Fahrräder der Bewohner aufgereiht sind, ist auf- und hineingenommen worden in die Wohnräume.

Der Lebensstil, auf den er trifft, sagt Friedman, sei eine Inspirationsquelle, meistens die wichtigste, und bestimme seinen Entwurf. Kreative und wohnliche Elemente fügen sich harmonisch zusammen. Es geht um Design, Ästhetik und Funktionalität, aber auch um Gebrauchsspuren. Doch es bleibt noch genug Platz für den jetzigen und künftigen Eigentümer, in diesen Räumen ihren eigenen Stil zu verwirklichen. Die Funktionen sind garantiert, alles Weitere bleibt dem individuellen Geschmack überlassen.

## Stuckfassaden und zwei Seitenflügel

Das fünfgeschossige Gebäudeensemble, Baujahr 1900, nach Westen ausgerichtet und reichlich mit bestuckten Fassaden versehen, besteht aus einem Vorderhaus, zwei Seitenflügeln und einem Hinterhaus.

Den Südwesten Kreuzbergs durchzieht der Landwehrkanal, in wenigen Schritten ist das Paul-Lincke-Ufer erreicht. Dort gibt es Cafés und Restaurants, einen Boule-Platz und den öffentlich betreuten Spielplatz Pauli. Auf der gegenüberliegenden Seite des Kanals, dem Maybachufer, entfaltet sich dienstags bis donnerstags einer der größten Märkte Berlins mit Angeboten aus der regionalen Umgebung, aber auch orientalischen Süßigkeiten. Die Innenstadt ist nahe, dennoch wirkt der Kiez an seinem südlichen Ende ruhig und verträumt. Es ist eine Toplage.



Praktisch: Der kleine Schreibtisch dient als Homeoffice



Viel Stauraum bieten raumhohe Schränke in der Küche

## Der Politik fehlt oft eine Vision

Berlin hat genügend Freiflächen – die geplanten Dachaufbauten werden teuer

Ruth M. Lorenz ist freie Innenarchitektin. Mit ihr sprach Roland Mischke.



Innenarchitektin Ruth M. Lorenz

**Berliner Morgenpost:** Bei der Differenzierung der Lebensstile – wohnen gehen die Wohnbedürfnisse der Menschen?

**Ruth M. Lorenz:** Die grundsätzlichen Bedürfnisse sind trotz aller Unterschiede weitgehend gleich. Die Menschen wollen gute Räume zum Wohnen haben, gutes Licht und eine Atmosphäre, in der sie sich wohlfühlen. Sie wollen sozial verbunden sein mit anderen, aber auch für sich allein sein können. Komfort spielt heute eine große Rolle, und der Bezug zur Natur.

Flachdächern errichtet werden. Ist das realistisch?

Dächer haben ausgeschöpfbares Potenzial. Solitär oder parasitär gedachte Holzaufbauten sind aber derzeit schlicht nicht genehmigungsfähig. Das Bauen auf Bestandsbauten soll nachhaltig sein, strenge Einsparvorgaben müssen erfüllt, toxisch kontaminierte Materialien entsorgt und Haustechnik muss nach oben gebracht werden. Die ganze Substanz muss ertüchtigt werden, eine Riesenaufgabe. Die Abfallbranche und die Betonbranche werden die Preise diktieren. Es wird teuer.

1950 lag die Wohnfläche pro Person bei 15 Quadratmetern, 2015 bei 42 Quadratmetern. Ändert sich das gerade wegen der Kostensteigerungen überall?

Die Mieten sind sprunghaft gestiegen, viele Mietwohnungen werden nach Sanierung in Eigentum umgewandelt. Kapitalanleger kaufen sich im großen Stil ein, viele Wohnungen werden auch als Ferienwohnungen vermarktet. Dadurch verschwinden sie vom Markt. Für Mieter wird es zunehmend eng, sie werden auch in Wohnungen mit sehr viel weniger Quadratmetern ziehen müssen.

Klar ist, dass wegen regen Zuzugs in Berlin mehr gebaut werden muss. Wird das richtig umgesetzt? Das müssen wir abwarten. Die Politik hat viele ihrer Gestaltungselemente aus der Hand gegeben. Die Wohnungsbau-Gesellschaften sind verkauft worden. Man hat in Bestlagen am Gleisdreieck-Park an der Yorkstraße einen Baumarkt gesetzt, anstatt Wohnungen für 30 Familien zu errichten.

Wie wichtig sind Wohnungssuchenden Form und Gestaltung von Gebäuden? Es gibt immer mehr Menschen, die ein Gespür haben für gute Architektur und das Besondere eines Gebäudes. Vielen ist eine klare Architektursprache wichtig. Gesichtlose Architektur ist unpopulär.

Rund 50.000 Dachgeschosse sollen in zehn Jahren allein auf Berliner

## Kreuzberger Modell

**Die Straße** Die Manteuffelstraße verläuft von der Köpenicker über die Skalitzer Straße bis zum Paul-Lincke-Ufer am Landwehrkanal. Benannt ist sie seit 1852 nach dem Politiker Otto Theodor Freiherr von Manteuffel (1805-1882), der 1850 bis 1858 preußischer Ministerpräsident war. Der Offizier war ein eiserer Konservativer. Liberale Bestrebungen unterdrückte er, beim Niederschlagen der Revolution von 1848 war er führend. 1849 führte er das Dreiklassenwahlrecht ein, 1849 stützte er die

Pressefreiheit und die Gründung politischer Organisationen. **Gentrifizierung** Das ursprüngliche Kreuzberg zwischen Görlitzer Park und Spree gehört zu den Topzielen der Gentrifizierer, die Häuser und Wohnungen modernisieren und teuer verkaufen. Wichtigste Auflage: die Kommune genießt Vorkaufrecht. Dadurch gelang es Wohnungsbaugesellschaften und Stiftungen, Häuser in Gemeingut umzuwandeln. Das machte Schule als „Kreuzberger Modell“.