

# WO UND WIE WOHNEN

TEXT, ILLUSTRATIONEN: DR. RUPERT HOFMANN  
FOTOCOLLAGEN: FRANK JOSS COMMUNICATIONS, MICHAEL LÜTHI

*Textaufzeichnungen  
anlässlich dem ersten  
Zürcher Salongespräch  
im Mobimo Tower*

*Was macht  
ein inspirierendes,  
lebenswertes  
Stadtviertel aus?  
Welche Eigenschaften  
werden wichtiger?*

**Intensität und Esprit im öffentlichen Raum**  
Shoppin ist eine schöne Beschäftigung. Dabei liegt der Reiz eines innerstädtischen Rundgangs vielleicht mehr noch als im konkreten Produkterwerb im Entdecken und Verknüpfen: im Flanieren durch belebte Strassen, im Eintauchen in Läden und Produktwelten und im beschwingten Beobachten, Kommunizieren und Lesen im Café.

Man bewegt sich dabei selbst in Strassenfluchten und Räumen und erlebt mit allen Sinnen – ein angenehmes Pendant zur virtuell gefilterten Wahrnehmung via Bildschirm.

In München kann man in der Sendlingerstrasse barocke Formen und deren Zitate oder Klischees in der ironisch-spielerischen Interpretation des «Kare»-Einrichtungshauses anschauen und ausprobieren und dann schräg gegenüber in der Asamkirche das Zusammenspiel von Licht, Architektur, Bildern und Formen in Gestalt eines spätbarocken Meisterwerks erleben.

Der urbane Reichtum speist sich aus den unzähligen Verknüpfungen, Interpretationsmöglichkeiten und zufälligen Begegnungen, die sich auf Streifzügen durch den öffentlichen Raum bieten. Somit gehören zur Attraktivität eines Stadtviertels ganz wesentlich eine Vielfalt guter Geschäfte und auch zugängliche Werkstätten, Büros und Ateliers. Ebenso braucht es belebte und überraschende öffentliche Plätze, die Freiraum zum Rumsitzen, Schauen und Spielen bieten, sowie natürlich verschiedene Bars, Cafés, Restaurants und Clubs – auch Bühnen für Musik, Tanz, Film und Bildende Kunst. Dabei steht die Lust am zufälligen Entdecken und urbanen Schweifen nicht im Gegensatz zu den sich weiter ausdifferenzierenden Online-Möglichkeiten, sondern beides ergänzt sich: ein Phänomen, dem nicht zuletzt die «location-based services» Rechnung tragen.

### Vielfalt und schöpferische Kraft

Ein wesentlicher Faktor urbaner Dichte und Faszination ist die Verschiedenheit der Wesensarten, Denk- und Wahrnehmungsweisen und Interessen der Menschen, die hier leben. So entstehen fruchtbare Reibungs- und Dialogpunkte, nicht zuletzt auch ästhetische Crashes, und es entwickelt sich ein produktiver Auseinandersetzungsprozess mit dem Fremden und Neuen.

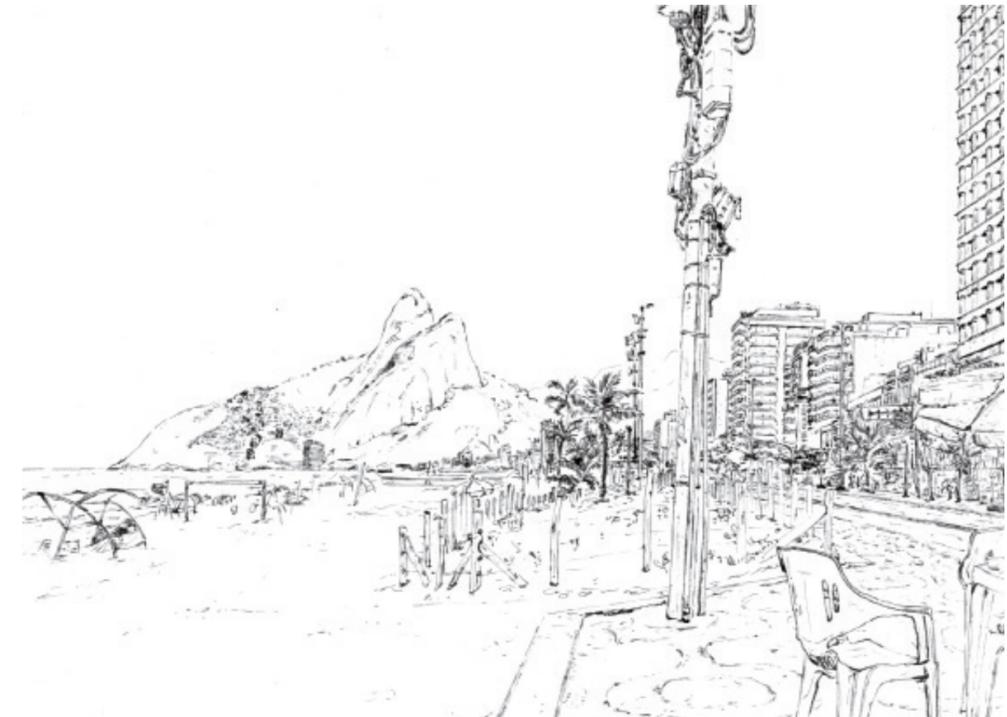
Die Bedeutung von Standortfaktoren wie Vielfalt und offene Stadtkultur für die wirtschaftliche Entwicklung hat Richard Florida im Rahmen seiner Creative-Class-Theorie untersucht (vgl. Richard Florida, *The Rise of the Creative Class*, Cambridge, 2002). Eingängig ist das Schlagwort der «3 Ts» eingeführt – Technology, Talent, Tolerance. Neben dem Einfluss von Zukunftstechnologien im Medien-, IT- und Biotechnologiebereich (Technology) sowie der Bedeutung von Bildung und Lern- und Innovationsfähigkeit (Talent) betont Florida die Bedeutung verschiedener Faktoren, die er sublim unter Tolerance findet: eine hohe ethnische Vielfaltigkeit beziehungsweise ein hoher Anteil von Bürgern mit Migrationshintergrund, ein hoher Homosexuellenanteil und der sogenannte «Bohemian Index» – die Quote an Designern, Musikern, Schriftstellern, Schauspielern, Regisseuren, Tänzern und bildenden Künstlern.

Dabei sollte sich städtische Vielfalt nicht damit begnügen, dass Menschen unterschiedlicher Herkunft, Hautfarbe, Bildungs- und Tätigkeitswege, Religion, sexueller Orientierung und Einzelgänger, Subkulturen und Mainstream aufeinandertreffen. Vielmehr kann radikalere Vielfalt nur entstehen, wenn Menschen mit unterschiedlichem finanziellem Hintergrund zusammenkommen und die ökonomischen Unterschiede überbrückbar sind und nicht zur Ausgrenzung der weniger Begünstigten führen. Finanzielles Kastenwesen macht keine Stadt attraktiv.

### Weltoffenes Lokalkolorit

Liberalität, selbstverständliche Weltoffenheit und die Präsenz internationaler Firmen sind ein zentraler Attraktivitätsfaktor einer Stadt und eines Stadtviertels. Gleichzeitig fördern die globale Vernetzung und die diversen globalen Standards, an die wir uns gewöhnt haben, den Wunsch nach Unterscheidbarkeit und die Lust an Einzigartigkeit, kulturellem Wissen und gewachsenen Strukturen. Dabei schliessen sich ja Dialekt, Traditionsbewusstsein und Bodenständigkeit einerseits und Mehrsprachigkeit, Weltgewandtheit und Innovationsfreude andererseits keineswegs aus. Vielmehr steht das Attraktivitätskriterium „weltoffenes Lokalkolorit“ für einen gelassen-neugierigen Zugang zu anderen Lebensformen.

Ein Stadtviertel, das Intensität und Esprit im öffentlichen Raum, Vielfalt, schöpferische Kraft und weltoffenes Lokalkolorit vereint, ist ein Umfeld, in dem es sich zukünftig gut leben lässt. Was könnte aber eine Wohnform sein, die heute schon überzeugt und für die kommenden Jahre und Jahrzehnte passt? Was ist ein modernes Konzept für die eigenen vier Wände, das bisherige Wohnangebote ergänzen sollte?

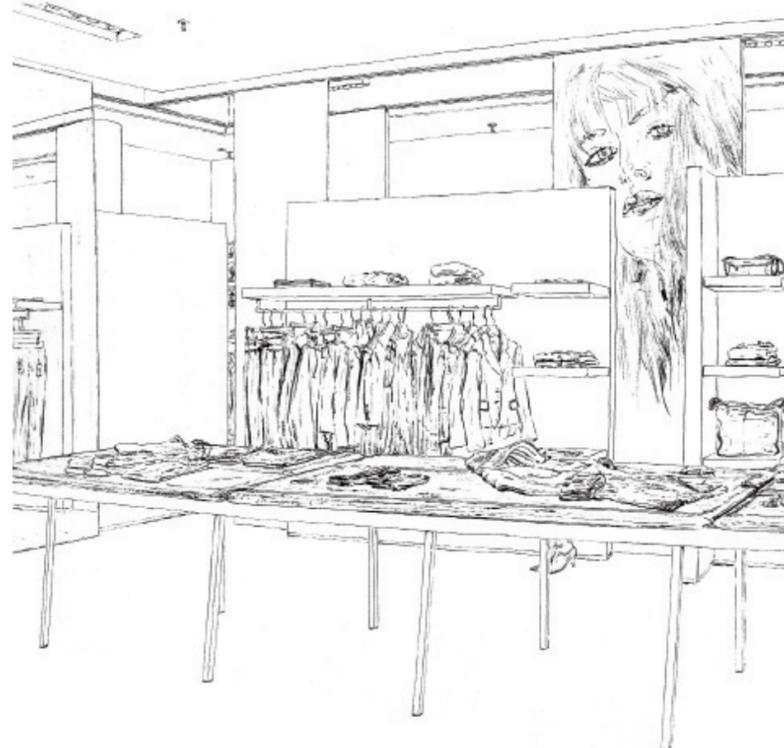


1 São Paulo teilweise als Negativbeispiel  
Ipanema: Strand als «demokratischer» Ort in Ipanema; Umkehrung der sozialen Klassen durch schönsten Blick von der Favela do Vidigal aus

## *Modulares Wohnen – Basisstruktur einer modernen Selbstorganisation. Oder von Wohnräumen nach Bedarf – so viel Platz und Ausstattung, wie ich gerade brauche.*

Die Basis unserer Mobilität sind unsere Beine. Dazu kommen das Fahrrad oder Auto, die U-Bahn, Bahn oder der Flieger. Analog hierzu könnten wir auch unser Wohnen gestalten: in Analogie zu den Benen eine Basiswohnung und dazu in Analogie zu den Verkehrsmitteln situativ die weiteren Räume – je nach Bedarf. Wir halten permanent ein Gästezimmer oder einen Wohnraum mit einem grossen Tisch für die Bewirtung von zwölf Gästen bereit, nutzen diese Räume aber nur ab und zu. Es wäre effizienter, wenn in einem grösseren Wohnzusammenhang zusätzlich zu einer Basiswohnung verschiedene Räume und Einrichtungsgegenstände situativ gebucht werden könnten.

Wir würden eine grosse Küche buchen, wenn wir für viele kochen, einen Ess- und Wohnraum und eine Bar gemäss Anlass und Personenzahl und ein Gästezimmer, das dann belegt wird, wenn wir wirklich Gäste haben. Auch ein Sportraum oder Kinosaal liesse sich belegen, wenn man in einem Wohnzusammenhang lebte, dessen Bewohner sich auf «modulares Wohnen» eingelassen haben. Dabei hätten bereits die Basiswohnungen unterschiedliche Zuschnitte – eben je nach persönlichen Bedürfnissen. Im Fall eines nicht allzu häuslichen Singles wäre es vielleicht eine 40-Quadratmeter-Wohnung: ein grösseres liches Zimmer mit Fensterfront, hinzu käme ein kleiner Eingangsbereich, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein Kochbereich mit Spüle, kleinem Kühlschrank und Mikrowelle. Andere Singles wollen vielleicht doch ein separates Schlafzimmer und haben eine grössere Basiswohnung. Bei Familien ist die Basiswohnung je nach Bedarf weiträumiger. Paare verfügen über eine grössere Basiswohnung als Singles oder haben getrennte Wohnungen à la «living apart together». Gemeinsam ist den Basiswohnungen, dass sie auf Platz



verzichten, der nur selten benötigt wird und stattdessen situativ ergänzende Räume gebucht werden. Je nachdem bedeutet die Raumreduktion des persönlichen Wohnbereichs eine Verringerung der bisherigen Wohnung von beispielsweise 70 auf 40 oder von 150 auf 90 Quadratmeter. Effiziente und entspannte Organisation

Ein solches Wohnsystem greift Aspekte von einem Luxushotel auf, von einem Studentenwohnheim, einer Wohngemeinschaft, einem Seniorenheim oder auch einem Kloster. Dreh- und Angelpunkt ist eine effiziente, lern- und innovationsfreudige Organisation beziehungsweise Verwaltung. Anders als in vielen Wohngemeinschaften oder Studentenwohnheimen geht es nicht darum, dass sich ein Konsens des guten Willens hinsichtlich Sauberkeit oder Raum-

belegung einstellen muss, sondern die meisten Belange werden effizient und durch Kostenzuordnung von einer zentralen Organisation geregelt, und es entsteht eine ungezwungene Wohngemeinschaft. Freilich wird es sich nicht vermeiden lassen, dass an bestimmten Abenden schon alle Küchen und Essräume belegt sind und man statt des gemeinsamen Kochens mit Freunden ins Restaurant gehen muss. Doch das tut man mit genügend Lässigkeit, da man weiss, wie viel teurer es wäre, Raum und Ausstattung einer eigenen grösseren und schicken Küche bereitzuhalten, die man in diesem Zuschnitt nur hätte, weil man hin und wieder eine grössere Einladung schmeisst.



#### Die zentralen Benefits

Modulares Wohnen ist ressourcenschonend. Das meint zunächst Einsparpotenziale bei Ausgaben für Miete oder Eigenheim und kann besonders bei teuren innerstädtischen Wohnlagen deutlich zu Buche schlagen. Dabei gilt es, die entstehenden Kosten für die Verwaltung und Organisation im Griff zu halten. Je nach Charakter des jeweiligen modularen Wohnsystems kann die Verwaltung mehr oder weniger Organisations- und Servicefunktionen rund ums Wohnen übernehmen. Zeitersparnis einerseits und bewusste Begrenzung des Raumverbrauchs andererseits erscheint als attraktive Kombination. Denn es stellt sich ja manchmal schon ein ungutes Gefühl ein, wenn man umfangreich Ressourcen verbraucht, ohne sie zu nutzen. Sei es, dass sich das schlechte Gewissen regt, weil sich das Geld anderweitig besser verwenden liesse, oder aus ökologischen Gründen.

Ein weiterer Vorteil ist die Einrichtungs- und Ausstattungsvielfalt, die möglich wird, indem verschiedene Räume zur Buchung bereitstehen. Bewohner können einen Kinosaal, einen Tangoraum oder eine Bar nutzen oder Profi-Küchen verschiedenen Zuschnitts belegen und für ihre Einladung situativ zwischen Räumen unterschiedlicher Gestaltungsrichtung auswählen.

#### Warum modulares Wohnen unsere Zukunft mitbestimmen wird

Wir gehen bewusster mit Besitz um: Wenn wir nur wenige Male pro Jahr Ski fahren, leihen wir uns lieber Skier vor Ort aus, als uns alle paar Jahre ein neues Paar zu kaufen. Auch Autos, Kunst und Hochzeitskleider werden häufiger geliehen oder geleast und via airbnb.com werden immer häufiger Eigenheime an Fremde vermietet. Ausgaben orientieren sich stärker an Nutzungssituationen und Erlebnissen.

Die Möglichkeiten des Konsums sind heute viel breiter und die sozialen Rangabzeichen funktionieren nicht mehr ganz so festgefügt wie früher. Demgegenüber ist es wichtiger geworden, einfallreich, eigenständig, vielseitig, offen und stilsicher zu sein. Dabei gehen wir bewusster mit unseren individuell zur Verfügung stehenden Ressourcen um als frühere Generationen. Keineswegs im Sinne von Sparen, sondern im Sinne von einer bestmöglichen Verwendung und dem möglichst langfristigen Erhalt von Ressourcen in verschiedenen Bereichen. Die Ressourcen eines Menschen könnte man in Geld, Zeit, Erfahrung/Wissen/Stellung/Netzwerke, Kreativität/Intelligenz, Gesundheit/Schönheit, Empathie und Temperament gliedern. Dieser Entwicklung entspricht es, dass wir mehr auf unsere Gesundheit achten, manche den Job auf 70 Prozent reduzieren, um mehr Zeit für eigene Ideen, zusätzliche Interessen, Sport oder die Familie zur Verfügung zu haben, und dass wir in unsere Weiterbildung und geistige Agilität investieren. Nicht zuletzt trägt zu dieser Tendenz bei, dass Tod und individuelle Endlichkeit mehr und selbstverständlicher thematisiert werden als früher. Gleichzeitig kommt der Glücksforschung mehr Aufmerksamkeit zu und ihre Botschaften verbreiten sich, etwa, dass ab einem bestimmten Einkommensniveau weitere Geldmehrung kaum mehr glückssteigernd wirkt. Die optimierte Raumverwendung und die Zeitersparnis durch modulares Wohnen passen zu diesen Entwicklungen. Eine solche Form des Wohnens erscheint für Personen geeignet, die ihre Spielräume für eigene Vorhaben erweitern wollen, die sich gern ausserhalb ihrer eigenen vier Wände bewegen und denen die Merkmale Ressourcenintelligenz, lernfähige Organisation und ungezwungene Gemeinschaft wichtiger sind als der individuelle Ausdruck einer eigenen grösseren Wohnung.

*Aspekte modularen Wohnens  
Umsetzungsgeschick von  
Bewohnern dürften dazu führen,  
ungewohnten  
Es ist spannend,  
und Personen modulares  
zeigen sich schon heute. Visionskraft, Realitätssinn und  
mutigen Immobilienentwicklern und innovationsfreudigen  
dass die dort schon praktizierten Ansätze in bisher  
Zusammenhängen Anwendung finden.  
welche Architektur so entstehen wird und welche Orte  
Wohnen für sich entdecken werden.*