

TINY HOUSES



Definitionsversuch: **Tinyhouse = „Kleinsthäuser“ (Mikro-, Mini-, Kleinhaus)**

- bis 50m² / Tinyhouse on Wheels bis 25 m²
- ca. 300-500 Tinyhouses in Deutschland
- ca. 20.000 Interessenten: Ältere (insb. Frauen), junge Paare ohne Kinder
 - 1-2 Pers. pro Tinyhouse
- Tiny House Kosten in Deutschland durchschnittlich bei 2.300 Euro pro Quadratmeter (2020, Quelle: Das Haus Online)
- Dauerhafte Wohnnutzung → Tinyhouse ist Gebäude → Baugenehmigung
 - dieselben Vorgaben wie für ein klassisches EFH (Straßennetz, Hausnummer, Strom, Wasserver- und -entsorgung)
 - GEG (Gebäudeenergiegesetz)

VORTEILE

- Kostengünstiges Bauen und geringe Unterhaltskosten
- Flächensparend
- Bewusstsein für Nachhaltigkeit, Ökologie, Autoarmes Quartier
- Weniger Hausarbeit, weniger Platz für „Ballast“
- Schneller Bau und Rückbau
- Nutzbarmachen von Baulücken, „unschönen“ Flächen
- Auch interessant für Menschen mit geistiger/psychischer Erkrankung



KONFLIKTPOTENZIAL

- Städtebauliche Integration in den Bestand
Insbesondere bei Baulücken
Tinyhouse kann oft den Anforderungen des Bestandes und des Bebauungsplans nicht entsprechen (Größe, Höhe, Vollgeschosse, Bauweise,...)
- Akzeptanz der Nachbarn
Befürchtung: Tinyhouse-Siedlung als „getarnter Campingplatz“
„Man hat sich sein Grundstück extra wegen der Lage zur Grünfläche ausgesucht.“
- Finanzieller Aspekt der Erschließung: im Vergleich zu den Gesamtkosten sehr teuer
„Tinyhouse an den Stadtrand. Warum Tinyhouse auf „Filetgrundstücken“ in EFH-Gebieten?!“
Anschlussmöglichkeiten sind im Vorfeld zu klären
- „Ökoschwindel“



STADT OELDE

- keine „Aussteiger-Siedlung“
- Begrenzung der Wohnfläche (z.B. max. 50 qm) um „EFH-Bebauung“ entgegenzuwirken
- Adressat: Alle
- Klimavorgaben (Begrünung, PV, ...)
- Ggf. Gemeinschaftsstellplätze, Car-Sharing

STADT OELDE

Was muss noch geklärt werden?

Grundstücksangelegenheit

- Flächensuche (vorrangig Flächen auf denen nur niedrige Bebauung stattfinden kann)
- Größe der Grundstücke/Parzellen
- Verkauf oder Verpachtung (ggf. an einen Verein?)
 - Preise: kostengünstiges Wohnen noch möglich?
- Verpflichtung zum Bau, Vermarktung nur bei Bauabsicht
- „Plan B“ für die Flächen (um Brachliegen zu verhindern)
 - Verkauf: Vorkaufsrecht der Stadt
 - Pacht: Größe der Grundstücke an EFH/DHH/MFH orientieren (mehrere Tinyhouses auf einem Grundstück)
- Vermeidung von Ferienhaussiedlung: Verpflichtung zur Anmeldung des Erstwohnsitzes?

STADT OELDE

Was muss noch geklärt werden?

- Welche Tinyhouses sind gewünscht und umsetzbar (seitens der Bürger und der Politik)
Größe, Geschosse, Bauhöhe, Fußbodenhöhe, Gestaltungsvorgaben, Dachform
Typ (Tinyhouse on Wheels, Modulhaus)
Verankerung: Betonfundament, Schraubfundament aus Stahl
- Stellplätze (Gemeinschaftsstellplätze, Car-Sharing, E-Ladesäulen)
- Gemeinschaftspoststelle, -müllstellplätze
- Gemeinschaftsanlage/-grünfläche
- Klimavorgaben
- Brandschutz
- Abstände
- Anschlüsse, Beheizung: Elektrisch oder Gas?

STADT OELDE

Weiteres Vorgehen

- Informationsveranstaltung
- Interessierte Bürger
- Konkrete Bedarfe ermitteln