

Kleinsthäuser auch vor Ort im Kommen?

Ratsbeschluss sieht vor, die im Stadtgebiet möglichen Wohnformen um das Modell der sogenannten „Tiny Houses“ zu erweitern

Von Kai Koppe

CUXHAVEN. Im Mini-Haus zu wohnen, ist angesagt: Diesen Eindruck vermitteln jedenfalls Fernsehbeiträge und nicht zuletzt die zahllosen Instagram-Feeds zum Thema Tiny Houses & Co. Dass es sich bei dieser Entwicklung um mehr handelt als um eine Modeerscheinung, glaubt eine Mehrheit im örtlichen Stadtrat. Sie hat durchgesetzt, dass vor Ort Baugrund geschaffen wird – für Menschen, die ihr häusliches Leben bewusst auf nur wenige Quadratmeter beschränken möchten.

Die SPD-Ratsfraktion verweist bei diesem Thema auf den Kooperationsvertrag: Als nach der letzten Kommunalwahl das Bündnis mit den Grünen sowie der örtlichen Wählergemeinschaft geschmiedet wurde, hatte man sich darauf verständigt, unter dem Stichwort Nachhaltigkeit die Entstehung innovativer Wohnmodelle zu forcieren. Dabei bezogen sich die Partner explizit auch auf die Idee der sogenannten „Tiny Houses“, die man als Dauerwohnform (weniger als Feriendomizil) gefördert wissen wollte.

Das städtische Bauamt soll sich zunächst schwergetan haben – das berichtet jedenfalls der SPD-Ratsfraktionsvorsitzende Gunnar Wegener, der es umso mehr begrüßte, dass der Rat in seiner letzten Sitzung vor der politischen Sommerpause die Verwaltung beauftragt hat, den Bau von Tiny-Häusern in festgelegten Bereichen im Stadtgebiet möglich zu machen: „Das Zulassungsverfahren (...) konstruktiv zu begleiten“, lautet eine von den Kooperationspartnern verwendete Formulierung, an welche sich im Übrigen zwei konkrete Forderungen anschließen: Für das aufgegebenen Kleingartengebiet südöstlich des Stickenbütteler Wegs und auch für Flächen in der Dietmar-Koel-Straße (Lehfeld) soll ein angebotsbezogener Bebauungsplan entwickelt werden, um die Errichtung von Kleinsthäusern mit ma-



Leben auf ungefähr 20 Quadratmetern: Viel mehr Platz ist in diesem Tiny House nicht.

Foto: Arne Dedert/dpa

ximal 50 Quadratmetern Wohnfläche zu legitimieren.

An Regeln gebunden

Dass es überhaupt eines besonderen B-Plans bedarf, liegt am hiesigen Baurecht, dem die aus den USA stammende Wohnform fremd ist. Es stuft die Mini-Eigenheime – sofern sie zum stationären Wohnen gedacht sind – als Objekte der Gebäudeklasse 1 ein. Somit kann ein derartiges Tiny-Haus (erstens) nur auf einem erschlossenen Grundstück errichtet werden. Zweitens stellt sich die Frage, inwieweit es sich mit der in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauung verträgt. Am einfachsten, so heißt es auf dem Internetportal wohnlueck.de, bekomme man ein Tiny House „wahrscheinlich in einem Sondergebiet (...) genehmigt“. Mit anderen Worten: Idealvorstellungen eines Nomadenlebens im Tiny-Haus, das man dort aufstellt, wo's nach eigenem Gusto „passt“, lassen sich jenseits

des Großen Teiches verwirklichen, kaum aber in hiesigen Breiten. Dazu, sich eine von allen Regeln entkoppelte Tiny-Haus-Verbreitung auszumalen, fehle ihm die Fantasie, räumte kürzlich auch Gunnar Wegener ein.

Aus Sicht der Kooperation ändert das nichts an der Attraktivität einer solchen Wohn-Alternative. Rüdiger Kurmann („Die Cuxhavener“) nennt das Argument der explodierenden Baupreise. Gemäß des deutschen Tiny House Verbandes machen die Anschaffungskosten („zwischen 35 000 und circa 120 000 Euro“) nur einen Bruchteil dessen aus, was Bauherren für ein Einfamilienhaus hinblättern müssten. Verbraucherschützer warnen jedoch vor falschen Vorstellungen: Tiny Houses seien (auf den Quadratmeter heruntergerechnet) keineswegs günstiger als ihre größeren Geschwister. Ernüchternd klingt auch die Nachhaltigkeitsbilanz der Verbraucherzentrale: Gemes-

sen an der Quadratmeterzahl habe ein Tiny-Haus einen Material-, Flächen- und Heizenenergiebedarf, der den Verbrauch eines klimafreundlich gebauten Mehrfamilienhauses übersteige. Das Letztere sei daher „die ökologischere Art zu wohnen“.

Lässt sich das so pauschal sagen? Der Loxstedter Michael Lie-

Hintergrund

Die Ursprünge der „Tiny House“-Bewegung werden im Allgemeinen in den USA verortet, wo das Leben in beweglichen Häusern („**Mobile Homes**“) eine ins 20. Jahrhundert zurückreichende Tradition hat. Dort stieg die Nachfrage nach Tiny Houses als Folge der **Finanzkrise** von 2007.

Neben sozioökonomischen Gründen geben bei uns vor allem der Wunsch nach **Nachhaltigkeit** oder die Sehnsucht nach einem **individuellen Lebensstil** den Ausschlag für einen Umzug ins Tiny-Haus.

belt möchte mit seiner Frau ein Minihaus-Dorf in der Wingst realisieren. Er weist darauf hin, dass es im Tiny-Segment „komplett verschiedene Haustypen, bis hin zu Glasbau“ gebe. Seine Häuser sollen zudem auf Rädern stehen, weswegen das geplante „Tiny Village“ (Stichwort: Flächenverzehr) vollständig rückbaubar sei. Liebelts künftige Mieter ziehen allerdings nicht dauerhaft ein. Das Dorf im Elchtal ist als Ferienhaus-Naturressort geplant. Entscheidend: Seine Tiny Häuser werden als Wohnwagen, nicht als Gebäude zugelassen werden.

Probewohnen vor dem Einzug

Der Gründer aus Loxstedt rechnet damit, dass das Angebot nicht nur Camper mit Anspruch anziehen wird. Sondern auch Tiny-Haus-Interessenten, die lieber erst ein paar Tage im Mini-Domizil probewohnen. Bevor sie ihren Hausstand auflösen, um sich dauerhaft zu verkleinern.