



## Auszüge des Briefes an die BürgermeisterInnen von Kommunen im Landkreis Landsberg (Januar 2021)

...Im Oktober 2020 hatte ich die Gelegenheit, im Namen unseres Vereines dem Stadtrats-Plenum beim „Symposium zu neuen Wohnformen“ die Ideen zum Bau von sogenannten Tiny-Häusern und die damit verbundenen Anforderungen zu erläutern. Im Bürgerbrief vom November 2020 wurde erwähnt, daß man als Stadt viele wichtige Anregungen und Impulse sammeln konnten. Es hat uns sehr gefreut, daß unser Projekt so gut aufgenommen wurde.

### DER VEREIN UND DIE TINY-HÄUSER

Als Vorsitzender des Vereins *TinyHausLechrain e.V.* möchte ich zuerst den Begriff „Tiny-Haus“ gerne nochmals erläutern.

Es handelt sich hierbei weder um Wohn- oder Bauwagen, noch um Bretterhütten, deren Bewohner sich möglicherweise in unsicheren sozialen Verhältnissen bewegen. Tiny-Häuser nach den Vorstellungen unseres Vereines sind als vollwertige Wohnhäuser nutzbare und allen baurechtlichen Vorgaben voll umfänglich entsprechende Häuser. Diese Tatsache ist gesichert und nicht widerlegbar.

***Nur: sie sind klein – eben „tiny“.***

Der Verein *TinyHausLechrain e.V.* hingegen ist nicht „tiny“! Erfreulicherweise haben wir 4 Monate nach Gründung bereits über 60 (zahlende) Mitglieder. Davon sind mindestens 40 Bürger aus der Stadt und dem Landkreis Landsberg, welche die feste Absicht haben, so schnell wie möglich in einem Tiny-Haus zu leben. Weitere ca. 120 Interessenten haben unseren Newsletter abonniert und lassen sich regelmäßig über den Projekt-Fortgang informieren.

### WARUM TINY-HÄUSER?

Die Idee, in einem Tiny-Haus zu leben, entsteht aus dem Wunsch nach bezahlbarem, angemessen kleinem, naturnahen und umweltschonenden Wohnraum. Für dieses „*Tiny-Living*“ gibt es viele Gründe – die wichtigsten möchte ich nachfolgend erläutern.

### BEZAHLBAR

Eine Motivation hierfür ist allseits bekannt: Lebensraum in Städten wird immer noch knapper, immer mehr Menschen – in Deutschland sind es mittlerweile 40% - wohnen alleine (Tendenz steigend). Inschier Uferlose wachsende Preissteigerungen bei Grund und Boden und bei Immobilien (auch hier ist kein Ende abzusehen, auch nicht im Kreis LL) einerseits und relativ sinkende Renten andererseits bewirken, daß viele Menschen berechtigte Ängste haben, ob und wie sie ihre Wohnsituation im Ruhestand finanziell bewältigen können. Ein Tiny-Haus aber ist – bei rechtzeitiger Lebensplanung – auch für Menschen mit geringerem Arbeits- und Renteneinkommen bezahlbar.

Die Frage, ob man Lebensqualität an der verfügbaren Wohnfläche mißt, mag jeder für sich selbst beantworten. *Tiny-Living* beinhaltet darüber hinaus die Frage „was braucht man wirklich im Leben“. Menschen, die im Tiny-Haus wohnen möchten, fühlen sich durchaus mit 20 bis 30 qm (pro Person) funktional ausgefeilt durchdachtem und gemütlichem Wohnraum sehr wohl – auch ohne gefüllte Kellerräume und Dachböden.

### ÖKOLOGIE

Nach dieser eher philosophischen Betrachtung wieder zu den Hard-Facts, der Ökologie. Im Gegensatz zum konventionellen Bauen – ob ein- oder mehrstöckig – **werden durch das Erstellen von Tiny-Häusern so gut wie keine Flächen versiegelt!** Hingegen beträgt:

„...der aktuelle Flächenverbrauch in **Bayern** 10,8 Hektar (ha) pro Tag (Stand 2019). Das entspricht in etwa 15 Fußballfeldern (70 Meter (m) x 100 m). Pro Jahr werden rund 39 Quadratkilometer (km<sup>2</sup>) Freifläche in Siedlungs- und Verkehrsfläche umgewandelt.“

Quelle: Bay. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

Ein in der Öffentlichkeit eher nicht so häufig erwähntes Thema ist die „Bau-Ökologie“. So ist die Verwendung von Baumaterialien wie Beton und Zement für 4 – 8% des klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verantwortlich.

„Pro neu geschaffenen Quadratmeter Wohnraum werden 19,54 Tonnen mineralische Rohstoffe verbraucht. Außerdem sind im Jahr 2016 durch Baumaßnahmen rd. 223 Millionen Tonnen Müll entstanden, was einem Anteil von 54% am gesamten Müllaufkommen entspricht.“

Quelle: Studie der Hochschule Kaiserslautern, Januar 2020



## Mit gut und nachhaltig gebauten Tiny-Häusern entstehen derlei Umweltbelastungen nicht!

Mir ist selbstverständlich klar, daß Ihnen als verantwortliche ... alle diese Zahlen wohl bekannt sind und daß diese Fakten bei all Ihren Planungen und Entscheidungen i.S. des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Mich haben diese Zahlen erschreckt und sie motivieren mich, die Idee unseres Vereins mit aller Zuversicht und Kraft weiter zu verfolgen.

### WARUM ICH IHNEN DAS ALLES SCHREIBE?

Ich, meine Vorstandskollegen und unsere Mitglieder sind überzeugt von der Wohnform des Tiny-Living.

- Wir wollen Bewegung in dieser Sache!
- Wir wollen Veränderung!
- Wir wollen – gemeinsam mit Ihnen - NEU DENKEN!
- Wir wissen, daß der Bau von Tiny-Häusern nicht das Problem der Wohnungsnot und der Immobilienpreise lösen kann. **Aber diese Wohnform kann ein Teil der Lösung sein.**
- Wir möchten Sie bitten, gemeinsam mit uns für unsere Mitglieder und Bürger gute und zukunftsorientierte Tiny-Haus-Bau-Lösungen im Kreis Landsberg zu schaffen.

Wir kennen die Gegen-Argumente von Bauämtern, von Behörden, von Kommunalpolitikern, von Statikern – nur um einige zu nennen. Meist wird abgelehnt und abgewunken, oft weil das „Produkt“ Tiny-Haus noch nicht in den Gesetzen verankert ist. Allerdings gibt es bundesweit immer mehr Tiny-Haus-Projekte, die bereits genehmigt sind oder kurz vor der Genehmigung stehen. Letztendlich ist es nur der sogenannte „politische Wille“ um an einer geeigneten Fläche eine Nutzungsänderung zu veranlassen. Daß dies möglich ist, wird an vielen aktuellen Projekten – in Bayern und in ganz Deutschland - sichtbar.

### NACHVERDICHTUNG

Im Sinne von Nachverdichtung werden andernorts ganz neue Wege gegangen wie z.B. in **Tübingen**; hier der aktuelle Presstext:

Im Oktober eröffnete die Stadt Tübingen den Eigentümern von unbebauten Grundstücken eine neue Option: Unter dem Motto „Tiny Houses gegen Baulücken“ können die Eigentümer ihr Grundstück zeitlich befristet für die Erstellung eines mobilen Häuschens verpachten. Eine gute Lösung zum Beispiel für diejenigen, die ihren Grund und Boden später ihren Kindern übergeben wollen: In der Zwischenzeit erhalten sie Pachteinnahmen und vermeiden ein Baugebotsverfahren.

*Quelle: Schwäbische Zeitung*

Den Brief des Oberbürgermeisters an die Grundstückseigentümer ist als Anlage beigefügt.

Anlage 1

oder in **Pfaffenhofen a. d. Ilm** (ähnliche Größe wie Landsberg)

#### **Bebauungsart: Tiny-House (KEINE EFH-BEBAUUNG)**

Nachdem die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm viel Wert auf eine ökologisch ausgerichtete sowie klima- und ressourcenschonende Bauweise legt, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 15.4.2020 entschieden, kleinere städtische Grundstücke in Pfaffenhofen a. d. Ilm an Pfaffenhofener Bürger zu vergeben, die in einem kleinen freistehenden Tiny House bzw. Modulhaus wohnen möchten.

*Quelle: Offizielle Ausschreibung der Stadtverwaltung Pfaffenhofen, siehe auch beigefügtes Exposé*

Anlage 2

Immer mehr Städte und Kommunen zeigen Bereitschaft, die Idee und Vorteile des Tiny-Living ernst zu nehmen und unterstützen überzeugt und kraftvoll die Bereitstellung der erforderlichen Bereiche.

...

im Namen der Vorstandschaft und der Mitglieder des Vereins *TinyHausLechrain e.V.*

bitte ich Sie .... um aufmerksames und wohlwollendes Studium unserer Ausführungen.

Geben Sie uns Gelegenheit, mit den Fachleuten aus den relevanten Bereichen der Verwaltung zu diskutieren, um mögliche Schwierigkeiten auszuräumen.

Machen Sie die Bereitstellung von Flächen für die Errichtung von Tiny-Häusern zu einem umsetzbaren Projekt in diesem Jahr.

gez. Herbert Maier, 1. Vorstand