



# Kleiner wohnen anstatt tiny

Warum Tiny-House-Siedlungen nicht funktionieren und nachhaltige Quartiere für kleines Wohnen die Zukunft sind von Mane Huchler

Baukrise, Wohnraumkrise und Klimakrise – die Zeit für Minimalismus, Nachhaltigkeit und kleine Häuser wäre eigentlich reif und auch gefordert. Dennoch glauben wir, dass der Traum der „Tiny-House-Siedlung“ ein Irrweg ist und es eine bessere Lösung gibt, die wir im weiteren Verlauf vorstellen wollen. Dies ist nicht etwa eine provokante These unsererseits, sondern beruht auf unsere langjährigen Erfahrungen im Diskurs mit Politik, Gesellschaft und weiteren Stakeholdern. Ein erfolgreiches Genehmigungsverfahren bei der Umsetzung des Quartiers für kleiner Wohnen in Burgrieden und ein fast abgeschlossenes Planverfahren in Ummendorf haben unsere Sicht auf die Dinge ein wenig geändert. Wir haben gelernt, wie es nicht geht und wie man den Traum vom Minimalismus vieler Menschen im Keim ersticken kann.

## Warum ist die Tiny-House-Siedlung eine Sackgasse?

Dies hat aus unserer Sicht vor allem drei Gründe:

1. die voreingenommene Skepsis gegenüber dem Begriff „Tiny“ und deren Befürwortern
2. die fehlende Trennschärfe bei der Beschreibung verschiedener Wohnformen
3. die daraus resultierende Ablehnung der Bewegung von Teilen der Politik und Gesellschaft

Die Gespräche mit Gemeinderäten, Anwohnern und Bürgermeister\*innen hatten einen Tenor gemein: die argwöhnische Skepsis, wenn es um den Begriff „Tiny-House-Siedlung“ ging. Oft gab es die Vorstellung einer Bauwagensiedlung, in der verrückte Aussteiger wie in einer Kommune sich vom Rest der Gesellschaft abkoppeln wollen. Dies führte zu einer gewissen Blockadehaltung, die uns das Leben schwer machte.

Auch wenn diese Wohnform und die Lebenseinstellung natürlich ebenfalls ihre Berechtigung haben, machten uns dieser allumfassende Begriff und die fehlende Trennschärfe zu allen anderen kleinen Wohnformen das Leben schwer. Der anfängliche „Tiny-House-Siedlung“-Ansatz konnte sich kaum durchsetzen und fand keinen Anklang. So schön auch der Traum von diesen Tiny-Siedlungen sein mag – für viele Menschen, die sich verkleinern wollen, stellen diese keine echte Alternative dar. Und am Ende muss es immer auch um die Umsetzbarkeit und den Pragmatismus gehen, die für solche innovativen Projekte nötig sind. Ohne Akzeptanz in Politik und Gesellschaft keine Genehmigung – ohne Genehmigung keine Quartiere.

## Ein neues Narrativ

Doch wie haben wir es geschafft, diese Ablehnung in mittlerweile breite Unterstützung und reges Interesse von Politik und Gesellschaft umzumünzen?

Indem wir unser eigenes Narrativ und unseren eigenen Begriff, aufbauend auf der Namensgebung dieses Magazins, entwickelt haben: „Kleiner-Wohnen-Quartiere“. Ein Ansatz, mit dem wir nun erfolgreich nachhaltige und minimalistische Quartiere umsetzen. Ein Ansatz, der Gemeinden und andere Stakeholder überzeugt hat. Ein Ansatz, den wir mit konzeptionellem Leben gefüllt haben und unter dem wir nun Quartiere entwickeln, die unserer Meinung nach die nachhaltigeren Einfamilienhaussiedlungen der Zukunft sind.



So stellt sich die künstliche Intelligenz eine „Tiny-House-Siedlung“ vor – ein ähnliches Bild machen sich auch weite Teile von Politik und Gesellschaft davon.



Die Vision der Kleiner-Wohnen-Quartiere; eine echte Alternative zur Einfamilienhaussiedlung.

### 1. Kleiner-Wohnen-Quartiere sind bezahlbarer.

Kleiner-Wohnen-Quartiere können den Wunsch nach einem Eigenheim für Menschen erfüllen, die auf dem freien Wohnungsmarkt keine Chance hätten. Statt Beträgen, die nicht selten die Millionen überschreiten, liegen die Kosten in einem niedrigen sechsstelligen Bereich. Geringere Energie- und Unterhaltungskosten dank des kleineren Wohnraums sowie die Möglichkeit, innerhalb eines Quartiers sowohl Gegenstände wie Rasenmäher und Werkzeug etc. als auch die Energie selbst zu teilen, können den finanziellen Rahmen weiter reduzieren. Moderne Modulhäuser können zudem wachsen und schrumpfen. So kann klein und günstig angefangen werden und das Haus langsam mit der Lebenssituation mitwachsen oder schrumpfen, was die Anfangsinvestition und die Folgekosten deutlich reduziert.

### 2. Kleiner-Wohnen-Quartiere sind nachhaltiger.

Während in der klassischen Einfamilienhaussiedlung meist alles versiegelt wird und Nachhaltigkeitskriterien kaum eine Rolle spielen, sind Kleiner-Wohnen-Quartiere genau auf diesen aufgebaut. Sie sorgen dafür, dass alle Häuser aus möglichst natürlichen und recyclingfähigen Materialien bestehen und dass das Grundstück selbst renaturiert werden kann. Die Häuser ruhen auf bodenschonenden Punktfundamenten, sind mit regenerativer Solarenergie und mit energieeffizienten Wärmepumpen ausgestattet. Außerdem reduziert sich allein schon aufgrund der Größe der gesamte Energie- und Ressourcenverbrauch.

### 3. Kleiner-Wohnen-Quartiere stärken die Gemeinschaft.

Kleiner-Wohnen-Quartiere sind von Anfang an gemeinschaftlich konzipiert, was die soziale Interaktion fördert. Vor allem durch Gemeinschaftsflächen für Zusammenkünfte, Gemeinschaftshäuser sowie Grünflächen, die auch als Gemeinschaftsgärten Verwendung finden. Denn trotz der Diversität der Menschen eint alle eine ähnliche Lebenseinstellung – die Orientierung auf Minimalismus und

Nachhaltigkeit. Dies schafft einen gesellschaftlichen Zusammenhalt, der Menschen auf dem Weg in ein suffizienteres Leben unterstützt und der die Basis für Transformationsprozesse in Richtung einer nachhaltigeren Welt bildet. Mit den Quartierskonzepten werden politische Akteure in die Lage versetzt, neue nachhaltige und kleine Wohnformen als Blaupause auf z. B. kommunaler Ebene in ihrer Gemeinde umzusetzen. Durch jedes weitere Quartier findet ein Umdenken bei Gemeinden statt. Und die Gesellschaft profitiert von einem neu geschaffenen Angebot auf dem Wohnungsmarkt.

### 4. Kleiner-Wohnen-Quartiere schaffen zusätzlichen Wohnraum.

Die Umsetzung der Quartiere führt dazu, dass nicht nur neuer Wohnraum geschaffen wird, sondern auch signifikante Wohn- und Grundstücksflächen bedarfsgerecht freigegeben werden. Ein gesellschaftlich sehr wichtiger Nebeneffekt. Denn die Zielgruppe der Kleiner-Wohnen-Quartiere sind vor allem Menschen, die sich verkleinern wollen und deshalb ihre großen Wohnungen oder Häuser wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen. Durch das Angebot neu geschaffener, minimalistischer Wohnformen auf dem Wohnungsmarkt stehen bisherige Wohnflächen wieder bedarfsgerecht für Familien und Großhaushalte zur Verfügung. Die Daten aus unserem ersten Kleiner-Wohnen-Quartiersprojekt in Burgrieden bestätigen dies:

Eine Umfrage unter den bisherigen Bewohnern ergab, dass durch den Umzug mehr als 2200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 10 522,50 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche frei werden.

### 5. Kleiner-Wohnen-Quartiere bieten neue Möglichkeiten.

Zu guter Letzt bieten diese Quartiere neue Möglichkeiten. Das Quartierskonzept lässt sich skalieren und in möglichst vielen weiteren Gemeinden umsetzen, um den Menschen den Traum von einem minimalistischen und bezahlbaren Wohnraum zu erfüllen. Zudem können die Sektorkopplung und der ganzheitliche Nachhaltigkeitsansatz ideal umgesetzt werden. Die Bereiche Wohnen, Mobilität, Energie und Gesellschaft werden zusammen gedacht und implementiert. Außerdem können Gebiete erschlossen werden, die mit dem klassischen Einfamilienhaus nie bebaut werden könnten. Beispielsweise Gebiete, die hochwassergefährdet sind und in denen Kleiner-Wohnen-Häuser durch ihre Aufstellung auf Punktfundamenten wie auf Stelzen stehen und das Wasser unten hindurchlaufen kann.

Die modulare Bauweise kann dazu noch ein internes Kreislaufsystem erschaffen, sodass jedes alte Modul zu einer Mine für ein neues Haus wird.

Der Gebäudesektor hat in Deutschland zwei Probleme. Erstens stellt er nicht genug (bezahlbaren) Wohnraum für die Menschen zur Verfügung. Zweitens verursacht er dabei über ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland. Neuer klimaschonender Wohnraum wird gebraucht, und der klassische Neubau ist ressourcenintensiv und teuer. Dazu leben immer mehr Menschen in nicht bedarfsgerechten Häusern, was wertvolle Ressourcen verschwendet. Doch unbestritten besteht weiterhin der ausdrückliche Wunsch, die eigenen vier Wände zu besitzen. Das Problem: Bisher gab es kein Angebot für Menschen, die sich verkleinern und ein eigenes Heim behalten wollen. Leider werden unserer Erfahrung nach klassische Tiny-House-Siedlungen keine flächendeckende Antwort auf dieses Problem sein. Falsche Vorstellungen, große Skepsis, fehlende Akzeptanz und daraus folgend unrealistische Umsetzungsmöglichkeiten führen in eine Sackgasse. Dahingegen wird mit Kleiner-Wohnen-Quartieren ein Weg geschaffen, genau diese Antwort zu geben. Die Projekte werden akzeptiert, unterstützt und umgesetzt, was dazu führt, dass zahlreiche Menschen hier einen Platz für ein minimalistischeres und naturnahes Leben finden. Gleichzeitig fördert der Ansatz den Schritt vieler weiterer Menschen, das Gleiche zu tun. Ein wichtiger Hoffnungsschimmer für die Branche, der zeigt, dass und wie es gehen kann.



Bild: Manufaktur Huchler

Burgrieden: modellhaftes Quartier für kleines Wohnen.



**DR. MANE HUCHLER** ist Konzeptionsentwickler und Visionär. Er ist Geschäftsführer der Dr. Huchler + Partner und der Manufaktur Huchler – Gesellschaft für innovative Wohnkonzepte mbH. Dr. Huchler + Partner entwickelt sowohl kleine und nachhaltige Wohnquartiere als auch minimalistische und ressourcen schonende Modulhäuser.

Bildprodukte vorsichtig verwenden. Vor Gebrauch stets Etikett und Produktinformationen lesen.

**Wir machen Holz stark.  
Seit 1948.**  
Kurt Obermeier GmbH  
57319 Bad Berleburg

# Stark.



**WIR MACHEN HOLZ STARK.**

Seit 75 Jahren sind wir im Holzschutz zu Hause. Deshalb wissen wir genau, was Holz stark macht, und was professionelle Anwender aus Handwerk und Industrie heute brauchen. Wertvolles Wissen, das in jedem unserer Produkte steckt: in unseren Naturölen, Farben, Lasuren, Wachsen und Grundierungen, genauso wie in unseren Industriebeschichtungen und unseren Produkten für den bekämpfenden Holzschutz. Für starkes Holz, das lange schön bleibt.  
[www.kora-holzschutz.de](http://www.kora-holzschutz.de)