
Tiny Houses – Projekte für Bremen | Konzepte und Flächenpotenziale



Bremen

Oktober 2021

Tiny Houses – Projekte für Bremen | Konzepte und Flächenpotenziale

Baustein I + II

SKUMS –

**Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau**

Bremen

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau



**Freie
Hansestadt
Bremen**

Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Contrescarpe 72

28195 Bremen

0421/361-16259

sarah-carina.bruhse@bau.bremen.de

Sarah-Carina Bruhse

Bearbeitung

protze + theiling GbR

Am Hulsberg 23 | 28205 Bremen

0421-178647-70

post@pt-planung.de

www.pt-planung.de

M.A. Anna Clauberg | p+t planung

Dr.-Ing. Käthe Protze | p+t planung

Dipl.-Ing. Christoph Theiling | p+t planung

M.A. Gesche Weiss | p+t planung

Oktober 2021

Inhalte

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Ziel	1
2	Teil I: Chancen und Potenziale	2
3	Tiny House Projekte.....	4
3.1	Tiny Houses im ländlichen Raum.....	4
3.1.1	Tiny House Village Mehlmeisel	4
3.1.2	Tiny Houses - Campingpark Heidewald	5
3.1.3	Tiny House Siedlung Albgau.....	5
3.1.4	Tiny House Dorf Bad Stuer	6
3.1.5	Tiny House Siedlung Elborado Bleckede	6
3.1.6	Tiny House Siedlung „Lilleby“	7
3.1.7	Baurechtliche Voraussetzungen	7
3.1.8	Zusammenfassung	11
3.2	Tiny Houses im städtischen Raum.....	11
3.2.1	Kleine Häuser Dortmund.....	11
3.2.2	Ecovillage Hannover	12
3.2.3	Tiny House Village Hornburg	13
3.2.4	Tiny House Siedlung Erding.....	13
3.2.5	Tiny Houses Schorndorf	13
3.2.6	Fliegerhorst Oldenburg	14
3.2.7	Baurechtliche Voraussetzungen	14
3.2.8	Zusammenfassung	18
3.3	Sonderformen von Tiny House Projekten.....	19
3.3.1	Little Homes Köln.....	19
3.3.2	Tiny House Dorf Ursberg	19
3.3.3	Zusammenfassung	20
3.4	Tiny Houses auf Dächern	20
3.5	Zusammenfassung Teil I.....	21
4	Teil II: Flächenpotenziale in Bremen	22
4.1	Baulückenrecherche	22
4.2	Baugrundstücke.....	23
4.2.1	Kurzfristig verfügbare städtische Flächen	24
4.2.2	Langfristig verfügbare städtische Flächen.....	27

4.3	Dachflächenrecherche	30
5	Fazit und Ausblick.....	31
6	Literatur	32

Abbildungen

Abbildung 1: Tiny House Village Fichtelgebirge	4
Abbildung 2: Campingpark Heidewald	5
Abbildung 3: Tiny House Dorf Bad Stuer.....	6
Abbildung 4: Tiny House "Elbo" in Bleckede	6
Abbildung 5: Lageplan Tiny House Siedlung Elborado.....	6
Abbildung 6: Tiny House Siedlung "Lilleby"	7
Abbildung 7: Flächennutzungsplan mit 2. Änderung der Gemeinde Mehlmeisel	9
Abbildung 8: Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tiny House Village“ der Gemeinde Mehlmeisel.....	10
Abbildung 9: Kleine Häuser Dortmund Sölde	11
Abbildung 10: Ecovillage Hannover	12
Abbildung 11: Tiny House Village Hornburg.....	13
Abbildung 12: Städtebaulicher Leitplan des Bebauungsplanes N-777 E, 06.11.2018.....	14
Abbildung 13: Bebauungsplan Nr. 1551 Landeshauptstadt Hannover	16
Abbildung 14: Bebauungsplan N - 777 E Fliegerhorst / Alexanderstraße Oldenburg	17
Abbildung 15: Little Homes Köln	19
Abbildung 16: Tiny House Dorf Ursberg.....	19
Abbildung 17: Dachaufstockung mit Flyingspaces	19
Abbildung 18: Dachaufstockung mit Cabin One	21

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Ziel

In der Bremer Bauverwaltung mehren sich die Anfragen nach Standorten, um Tiny House Projekte zu realisieren. An einer Umsetzung dieser Idee hat auch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau ein großes Interesse. Es wird davon ausgegangen, dass diese Wohnform sozial-ökologische Vorteile hat. Zudem macht die Realisierung solcher Projekte Bremen sowohl für eine bestimmte Nachfragegruppe am Wohnungsmarkt attraktiv und ergänzt das Standortimage Bremens als Stadt, die sozial-ökologische Fortschritte voranbringt.

In den vergangenen beiden Jahren wurde versucht, über eine erste gutachterliche Begleitung eine Tiny House Initiative sowohl hinsichtlich der Standortsuche zu unterstützen als auch Materialien zusammenzutragen, die innerhalb der Bauverwaltung Möglichkeiten einer Umsetzung von solchen Projekten aufzeigen (vgl. Hübötter 2020). Die einzelnen Bausteine dieser Expertise sollten weiterbearbeitet werden, um einen Überblick zu Tiny House Projekten in Deutschland zu bekommen und um Flächenpotenziale für unterschiedlichste Tiny House Projekte in Bremen gemeinsam mit der Stadtplanung zusammenstellen zu können. Des Weiteren sollten grundsätzliche baurechtliche und bauordnungsrechtliche Fragestellungen vorgeklärt sein, um konkrete Projekte entsprechend beraten und ggf. zeitnah umsetzen zu können. Dabei ist die Anfrage der Bremer Tiny House Initiative „Tiny House Kultur“ ein Anlass. Ziel ist es, grundsätzlich für Bremen Chancen, Potenziale und Standorte für Tiny Houses zu bearbeiten.

Basis für diese Schritte zur Umsetzung ist zunächst eine fundierte Recherche zu Grundlagen hinsichtlich realisierter Projekte, deren baurechtlichen Voraussetzungen sowie Flächenverbrauch, Nachhaltigkeit und Nachfragegruppen.

In einem ersten Baustein werden bereits realisierte Projekte bzw. Projekte, die sich in der Realisierung befinden, recherchiert und in diesem Bericht kurz beschrieben. Anhand von 13 Beispielen aus ganz Deutschland werden unterschiedliche Umsetzungen von Tiny House Siedlungen dargestellt. Die Beispiele wurden anhand der baurechtlichen Grundlage sowie der Lage der Standorte nach Typen zusammengefasst.

Im zweiten Baustein werden Baulücken und Flächen vorgestellt, die für eine Tiny House Bebauung in Bremen in Fragen kommen könnten. Die potenziellen Flächen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Eigentumsverhältnisse und der Verfügbarkeit. Zwei Flächen eignen sich vor allem im Zusammenhang mit einem Gesamtkonzept zur Umnutzung. Die identifizierten Flächen liegen vor allem in Stadtrandlage, jedoch mit guter Anbindung an den ÖPNV und / oder eine Nahversorgung.

2 TEIL I: CHANCEN UND POTENZIALE¹

Projekte für Tiny House Siedlungen sind mittlerweile in ganz Deutschland zu finden. Diese neue Wohnform ist eine Alternative zum klassischen Wohnen im Geschosswohnungsbau, Einfamilienhaus oder Reihenhaus. Hinsichtlich der Standorte unterscheiden sich die Tiny House Siedlungen auf dem Land und in der Stadt, Motive und Möglichkeiten sind vergleichbar.

Im Rahmen einer Antwort auf eine parlamentarische Anfrage im bayrischen Landtag durch das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz sowie dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 13.12.2019 wird nachfolgende Definition gegeben:

Tiny Houses sind nach gängigem Verständnis Häuser mit kleiner Grundfläche, die teilweise auch als mobile Gebäude ausgestaltet sind. Eine Legaldefinition oder eine allgemein anerkannte fachliche Definition gibt es nicht. Daher ist eine scharfe Abgrenzung zu herkömmlichen Bauvorhaben im rechtlichen und fachlichen Sinne kaum möglich.

(Bayrischer Landtag 18. Wahlperiode, Drucksache 18/5486, S. 3)

Hinsichtlich ihrer Mobilität lassen sich zwei Varianten von Tiny Houses unterscheiden:

Tiny Houses on Wheels: Häuschen mit eigenen Radachsen. Sie lassen sich über eine Anhängerkupplung mit dem PKW verbinden und transportieren.

Tiny Houses ohne Räder: Häuschen ohne eigene Räder. Aufgrund ihrer geringen Größe lassen sie sich oft dennoch als Ganzes mit dem LKW transportieren.

(www.modulheim.de/tiny-house/)

Bei Tiny-Houses handelt es sich um Wohngebäude (GK 1), bei denen alle rechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung (BremLBO) und des Baugesetzbuches (BauGB) sowie sonstige, im Einzelfall relevanten fachrechtlichen Anforderungen (z.B. Naturschutzrecht) einzuhalten sind. Bauplanungsrechtlich kommen Flächen in Frage, die im Innenbereich nach § 34 BauGB und hier insbesondere in der Kategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) oder Reines Wohngebiet (WR) liegen.

In der Stadt werden Tiny House Projekt als ein Lösungsansatz für die Wohnungsknappheit und die steigenden Mieten betrachtet. Ungenutzte Grundstücke oder Grundstücke mit einer schwierigen Erschließung können revitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es eignet sich jedoch nicht jedes Grundstück für Tiny Houses, da auch hier die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen wie z.B. für Rettungswege eingehalten werden müssen.

Vorteilhaft gerade für städtische Flächen ist, dass Tiny House Siedlungen mit einer sehr geringen Versiegelung der Flächen einhergehen. Durch die vorwiegende Nutzung von Holz für die Errichtung von Tiny Houses können außerdem CO₂ gespeichert, Ressourcen geschont und die Nutzung von Beton für den Wohnungsbau verringert werden. Tiny House Projekte haben zudem in der Re-

¹ Dieses Kapitel bezieht sich u.a. auf die Arbeiten von Schmid 2019 und Rinnerthaler 2020.

gel einen gemeinschaftlichen Charakter. Gartenflächen, größere Haushalts- oder Elektrogeräte oder beispielsweise ein Rasenmäher werden gemeinschaftlich genutzt. Durch diese Sharing-Kultur können Energie und Kosten gespart werden. Das Leitbild des Minimalismus steht im starken Kontrast zur Konsumgesellschaft. Es werden Ressourcen, Umwelt und Klima geschont. Gerade im Vergleich zu Einfamilienhäusern punkten Tiny House Siedlungen in Bezug auf die Themen Suffizienz, Konsistenz und Effizienz auf die Person gerechnet. Die US-amerikanische Wissenschaftlerin Maria Saxton fand heraus, dass der ökologische Fußabdruck der Testpersonen sich innerhalb von einem Jahr nach dem Einzug in ein Tiny House um 45 % verringert hat. Das Leben in Tiny Houses fördert das Bewusstsein und kann den Lebensstil im Hinblick auf z.B. Konsum, Ernährung oder auch Transport ändern (vgl. MDR Wissen 2019).

Diese Vorteile sind für Tiny House Siedlungen **auf dem Land** übertragbar. Insgesamt gibt es hier allerdings mehr potenzielle Flächen für solche Projekte, oftmals als ergänzende Nutzung von Campingplätzen. Sie werden auch als umweltbewusster Gegenentwurf zu den auf dem Land üblichen großflächigen Einfamilienhaus-Siedlungen gesehen. Bei den meisten Beispielen handelt es sich um unterschiedlich organisierte Kombinationen aus Ferienwohnen und Dauerwohnen. Die hohe Flexibilität, die Tiny Houses on Wheels bieten, ermöglicht einen standortunabhängigen Lebensstil. Für Menschen mit standortunabhängigen Jobs oder Jobs mit einem häufigen Standortwechsel, bietet das Tiny House On Wheels eine mögliche Flexibilität.

Bei der Betrachtung des Flächenbedarfs pro Person wird schnell deutlich, dass Tiny House Siedlungen nicht zu einer Erhöhung der Wohndichte beitragen, welche bei einem steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum wichtiges Kriterium für eine nachhaltige Stadtentwicklung ist. Außerdem sind Tiny Houses insgesamt nicht unbedingt ein kostengünstiges Angebot. Aufgrund ihrer geringen Größe muss bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche ein hoher Aufwand für die Dämmung sowie für Ver- und Entsorgung betrieben werden.

Aufgrund der geringen Größe der Häuser sind diese nicht aufs Familienwohnen fokussiert. Durch die geringe Grundfläche ist eine barrierefreie Einrichtung erschwert. Tiny Houses on Wheels können nicht ohne Stufen bzw. Rampen aufgestellt werden.

Für die meisten Tiny House Siedlungen werden Strom-, Wasser- sowie Abwasseranschlüsse hergestellt. Die Entwicklung einer Tiny House Siedlung ist damit mit mehr Kosten und vor allem mit einem höheren Materialbedarf und Aufwand bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche gegenüber einem Mehrfamilienhaus oder auch Reihenhaus verbunden (vgl. Hübötter 2020). Bei Konzepten, die mit Brauchwasser, Solarenergie oder Verzicht auf einen Schmutzwasserkanal gedacht werden, würden die Kosten und der Materialeinsatz entsprechend reduziert. Dies ist aber insbesondere für Dauerwohnen rechtlich problematisch.

In einer Untersuchung der Bremer Hochschule wurden 2021 unterschiedliche Entwürfe zu Tiny Houses entwickelt und anschließend hinsichtlich Ihrer Nachhaltigkeit / CO₂ Bilanz bewertet. Auch hier wird deutlich, dass es sehr auf die jeweilige Architektur, Auswahl von Materialien, Konstruktion, Dämmung, Energiekonzept, Größe etc. ankommt und die Varianten zahlreich sein können (vgl. Seminar „Tiny Houses - Material und Ökologie“, Prof. Michaela Hoppe, HSB WS 20/21). Im Ergebnis bleiben beim Tiny House aber die Grundausrichtung für einen nachhaltigen Lebensstil und die Möglichkeit, besondere Standorte in der Stadt oder auf dem Land entwickeln zu können, die entscheidenden Motive für eine Realisierung. Kombinationen mit weiteren Wohn- und Arbeitsangeboten können dabei noch die Qualität und Vielfalt des Tiny Houses ergänzen.

3 TINY HOUSE PROJEKTE

Bereits realisierte Tiny House Projekte gibt es in Deutschland bisher nur wenige. Jedoch beschäftigen sich immer mehr Gemeinden und Städte mit dem Thema und beginnen mit der Umsetzung von Tiny House Konzepten. Im Folgenden werden 13 Beispiele für Tiny House Siedlungen und Projekte vorgestellt. Bei der Recherche konnte festgestellt werden, dass sich drei Typen bilden lassen.

Im ländlichen Raum befinden sich sechs der 13 Projekte. Für den städtischen Raum werden fünf Beispiele vorgestellt. Sonderformen von Tiny House Projekten werden anhand zweier Beispiele vorgestellt.

3.1 Tiny Houses im ländlichen Raum

Für den ländlichen Raum werden sechs sehr unterschiedliche Beispiele dargestellt. Viele der Beispiele befinden sich auf (ehemaligen) Campingplätzen und bieten auf Grundstücken von 1.100 m² - 30.000 m² Platz für 7 – 72 Tiny Houses. Der größte Unterschied besteht in der Art des Tiny Houses. Es gibt Tiny Houses mit Bodenplatte und Tiny Houses on wheels. Der baurechtliche Rahmen ist hier ausschlaggebend für die Art der Tiny Houses. Auf Campingplätzen sind nur Tiny Houses on wheels zulässig, welche max. 4 m hoch sein dürfen und innerhalb von 3 Stunden bewegbar sein müssen.

3.1.1 Tiny House Village Mehlmeisel

Das erste „Tiny House Village“ in Deutschland ist im Fichtelgebirge entstanden. Es liegt am Rande der Gemeinde Mehlmeißel auf dem Gelände eines ehemaligen Campingplatzes. Gegründet wurde die Siedlung im September 2017 von einem jungen Paar aus München, welches durch eine USA- Reise von der dort aufkommenden Tiny House Bewegung inspiriert wurde.

Die 17.000 m² große Fläche ist in verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt. Es gibt einen Hotelbereich, welcher drei Tiny Houses umfasst. Diese können für Erlebnisübernachtungen und Probewohnen gebucht werden. Es stehen drei unterschiedliche Haustypen zur Verfügung mit jeweils einer Fläche zwischen 16 m² und 25 m². Alle Tiny Houses sind ans örtliche Wassernetz sowie die Kanalisation angebunden. Im Winter können die Modelle elektrisch beheizt werden, was sie ganzjährig bewohnbar macht. Alle Tiny Houses sind in Holzbauweise gefertigt, teilweise als Eigenbau, teilweise in Zusammenarbeit mit der Firma „Tiny House Diekmann“.

Neben dem Hotelbetrieb wird ein Großteil der Fläche des „Tiny House Village“ dazu genutzt, Stellplätze für Tiny Houses und Bauwagen zu verpachten.



Abbildung 1: Tiny House Village Fichtelgebirge
(Quelle: <https://www.tinyhousevillage.de/>)

Derzeit wohnen 31 Menschen im „Tiny House Village“, welche sich seit Dezember 2018 im Rahmen eines Vereins organisieren und gemeinschaftliche Projekte verwirklichen.

In der Siedlung wird viel Wert auf Freiräume für Gemeinschaftsflächen, wie z.B. Lagerfeuerplätze, Permakultur-Gärten und Erholungsflächen gelegt. Ein Gemeinschaftshaus stellt zudem Sanitäranlagen mit Duschen, Toiletten, Waschmaschinen und Trocknern zur Verfügung.

3.1.2 Tiny Houses - Campingpark Heidewald

Im Münsterland ermöglicht der Campingpark Heidewald das Wohnen in einem Tiny House. Geographisch gehört der Camping- und Wohnmobilpark zu Sassenberg im Kreis Warendorf, welcher über ein enges Bundesstraßennetz gut erreichbar ist. Angeboten werden drei verschiedene Modelle von Tiny Houses, welche zum Probewohnen zur Verfügung stehen. Unterschiede bestehen dabei im Zuschnitt des Hauses sowie in deren Ausstattung. Alle Tiny Houses sind mit einem Doppelbett sowie einem vollständigen Bad mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Teilweise gibt es eine Küchenzeile mit Kühlschrank, E-Herd und Spüle.



Abbildung 2: Campingpark Heidewald (Quelle: <https://www.campingpark-heidewald.de/mietobjekte/tiny-houses.php>)

Der Campingpark verfügt außerdem über gemeinschaftliche Sanitärhäuser inklusive Wäscheräumen, welche mitgenutzt werden können. Die Tiny Houses sind ganzjährig bewohnbar und für zwei Personen ausgelegt.

3.1.3 Tiny House Siedlung Albgau

Die „Tiny House Siedlung Albgau“ befindet sich in Waldbronn, einer kleinen Gemeinde in der Nähe von Karlsruhe und wird von dem gemeinnützigen Verein „Tiny Houses für Karlsruhe“ geführt.

Die Siedlung liegt auf dem Campingplatz Albgau und bietet dort auf einer Fläche von 1.100 m² Platz für etwa 8-10 Tiny Houses. Jede Parzelle besitzt dabei eine Größe von 80 - 100 m².

Für die Siedlung gilt der Grundsatz, dass alle Tiny Häuser auf Rädern stehen. Die sogenannten „Tiny Houses on wheels“ dürfen eine Höhe von 4 Metern nicht überschreiten und müssen so gestaltet sein, dass sie innerhalb von drei Stunden bewegt werden können.

Die Bewohner*innen haben teilweise ihren festen Wohnsitz in der Siedlung, teilweise werden die Tiny Houses zum Ganzjahrescamping genutzt und sind dann nur zeitweise bewohnt. Ein gemeinschaftliches Miteinander und gegenseitige Unterstützung sind wichtiger Bestandteil der „Tiny House Siedlung“. Jede*r kann sich nach seinen Möglichkeiten in die Gemeinschaft einbringen und seine/ ihre Fähigkeiten ausleben. In Zukunft sollen gemeinschaftliche Nutzobjekte wie zentrale Waschmaschinen und Trocknungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

3.1.4 Tiny House Dorf Bad Stuer

An der Südspitze des Plauer Sees am Rande eines Naturschutzgebietes entsteht derzeit eine Siedlung mit Stellplätzen für Tiny Houses on wheels. Zur Verfügung stehen 20 Pachtgrundstücke, welche jeweils eine Größe von etwa 120 m² besitzen. Die Siedlung befindet sich in der kleinen Gemeinde Bad Stuer, welche im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern liegt. Die nächstgrößere Stadt Waren an der Müritz befindet sich in etwa 50 Autominuten Entfernung.

Betreiber der Siedlung ist der Campingplatz Bad Stuer, wo die Tiny Houses auf einer abgegrenzten Fläche stehen. Die Häuser sind ganzjährig nutzbar und sowohl für den Hauptwohnsitz als auch für eine Ferienhausvermietung geeignet. Eine Besonderheit ist, dass in dieser Siedlung nur Tiny Houses der Firma „Rolling Tiny House“ aufgestellt werden.



Abbildung 3: Tiny House Dorf Bad Stuer
(Quelle: <https://www.freeimmo.de/kaufen-1140051-anlage-immobilie-in-17209-stuer>)

3.1.5 Tiny House Siedlung Elborado Bleckede



Abbildung 5:
Lageplan Tiny House Siedlung Elborado
(Quelle: <https://elborado.com/>)

Bauabschnitts sollen beginnen, sobald die ersten 36 verbindlichen Bestellungen beim Hersteller der Tiny Houses eingegangen sind. Eine Bestellung ist ab Juni 2020 möglich. Interessenten haben die Auswahl zwischen Modellen „Elbo“ (für Familien entwickelt mit abgetrenntem Kinderschlafrum) und „Rado“ (ideal für Singles und Paare) ist. Beide Haustypen sind mit Bad, Küche und einer Veranda von 10 m² ausgestattet.

Das Tiny House Dorf „Elborado“ entsteht auf einem 3 ha großen Gelände im ländlichen Bleckede, eine Autostunde entfernt vom Hamburger Stadtzentrum. Die Siedlung ist ein Angebot als Rückzugsort und Ausgleich zum Stadtleben.

Das Gelände liegt mitten im Urstromtal der Elbe, im Biosphärenreservat Niedersächsische Elbtalaue.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind in 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Geplant ist die Errichtung von 72 Elborado-Houses, welche jeweils um die 30 m² groß und in Holzbauweise umgesetzt sind. Die Grundstücke werden durch den Betreiber des Tiny-House-Dorfes per Pachtvertrag vergeben. Sowohl ein dauerhaftes Wohnen als auch eine Weitervermietung der Häuser ist möglich.

Auf dem Gelände soll ein Mix aus Privatsphäre und Gemeinschaftsleben möglich sein, wobei viele Spielräume für Individualität bestehen. Die Erschließungsarbeiten des ersten

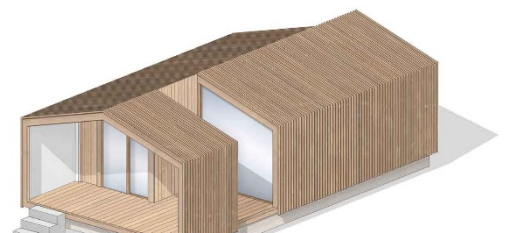


Abbildung 4: Tiny House "Elbo" in Bleckede
(Quelle: <https://elborado.com/>)

3.1.6 Tiny House Siedlung „Lilleby“

In der Ortschaft Hollenbek, im Naturpark Lauenburgische Seen, nahe Hamburg, entsteht auf einem stillgelegten Bahnhofsgelände das Tiny House Dorf „Lilleby“. Das Gelände umfasst 20.000 m² und ist wegen der benachbarten Schienen zu beiden Seiten schmal und lang. Die Siedlung ist im vorderen Bereich der Fläche geplant.

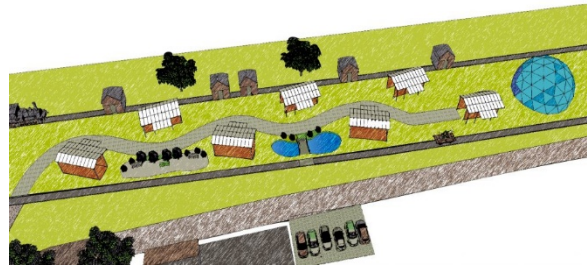


Abbildung 6: Tiny House Siedlung "Lilleby"
(Quelle: <https://lilleby.de/tiny-house-dorf/>)

Zwei Tiny Houses wurden bereits fertiggestellt, sind aber zurzeit noch nicht bewohnt. Insgesamt sollen sieben Stellplätze für Tiny Houses auf dem Gelände entstehen und ein gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten für 12 - 15 Personen ermöglichen. Gemietet wird neben einem Stellplatz auch ein kleines Zimmer oder eine Zimmerhälfte im Haupthaus (möbliert mit Bett und Schreibtisch für den ersten Wohnsitz) sowie ein eigener Lagerraum auf dem Dachboden. Optional kann zusätzlich ein Gewerberaum, eine E-Auto Ladestation und ein eigener Gartenbereich gemietet werden. Alle Parzellen sind mit einem Stromanschluss ausgerüstet und verfügen über einen Frischwasser- und Abwasseranschluss. Einige Parzellen haben eine Möglichkeit zur Brauchwassernutzung für ggf. Regenwasser, welches für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung genutzt werden kann. Alle Parzellen sind außerdem mit Photovoltaik-Dächern zur Stromgewinnung überdacht.

3.1.7 Baurechtliche Voraussetzungen

Eine der ersten Tiny House Siedlungen, welche bereits bewohnt wird, ist das Tiny House Village bei Mehlmeisel im Fichtelgebirge, wie unter 3.1.1 beschrieben. Zu diesem Projekt gibt es einen Bebauungsplan sowie einen Flächennutzungsplan. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind dabei speziell auf die Bedürfnisse eines Tiny House Village abgestimmt.

Ein Auszug aus den **Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans** „Tiny House Village“ der Gemeinde Mehlmeisel macht dies deutlich:

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB):

1. Art der Baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) [...]

Im Sondergebiet sind ausschließlich zulässig:

Baufeld B

- Kleinhäuser "Tiny House" mit einer max. Grundfläche von 55 m² je Einheit und deren zugeordnete Freibereiche und Zufahrten
- Betriebe des Beherbergungsbetriebes "Tiny House Hotel" mit einer max. Grundfläche von 55 m² je Einheit sowie deren dienende Anlagen

Baufeld A, C, D, F, G, H und I

- Kleinhäuser "Tiny House" mit einer max. Grundfläche von 55 m² je Einheit und deren zugeordnete Freibereiche und Zufahrten

Baufeld E

- Baumhäuser mit gewerblicher Nutzung und einer max. Grundfläche von 55 m² je Einheit und deren zugeordnete Freibereiche und Zufahrten

Baufeld J

- Kleinhäuser "Tiny House" mit einer max. Grundfläche von je 55 m² je Einheit und deren zugeordnete Freibereiche und Zufahrten sowie gastronomische Nutzung "Tiny House Café" mit Nebenräumen und Außenbewirtung

Baufeld K

- Gemeinschaftshaus mit Hausmeisterwohnung und zugehörigen Gemeinschaftsflächen, Wohnnutzung, Ferienhausnutzung, Betriebsleiterwohnung, gastronomische Nutzung mit Nebenräumen und Außenbewirtung, Lagergebäude / Scheunen, Kleintierstallungen für Hasen und Hühner

[...]

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Tiny House: OKFFB (Oberkante Fertigfußboden) beträgt max. 1,20 m über dem natürlichen Gelände. Die maximale Wandhöhe (WH) wird auf 4,50 m festgesetzt. Als Wandhöhe gilt das Maß von OK natürliches Gelände bis Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. OK Attika bei Flachdächern; bei Pultdächern an der Traufe gemessen. Die Firsthöhe wird auf max. 5,20 m ab OK natürliches Gelände festgesetzt.

[...]

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dächer

Tiny House: Als Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer, Tonnendächer oder Flachdächer begrünt oder nicht begrünt zulässig. Die Firsthöhe wird dabei auf max. 5,20 m ab OK natürliches Gelände festgesetzt.

Bestand



Änderung



Zeichenerklärung:
Art der Baulichen Nutzung

W	Wohnbauflächen	SO	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
M	Gemischte Bauflächen	N	Naturschutzgebiet
IG	Gewerbliche Bauflächen für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe	NP	Naturpark
SO	Sondergebiete mit Zweckbestimmung Camping	ND	Naturdenkmal
PI	Ruhender Verkehr	LS	Landschaftsschutzgebiet im Naturpark
FL	Flächen für die Landwirtschaft	U	Umgrenzung von Flächen für schutzwürdige Biotop, Feuchtfächen und Trockenstandorte
FL	Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild	B	Schutzwürdiges Biotop, amtliche Kartierung
W	Waldflächen	BSG	Bedeutende Landschaftsprägende Baum- und Strauchgruppen
G	Grünflächen	FFH	FFH Flächen
W	Wasserflächen	---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Zeichenerklärung:
Art der Baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet nach §11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO
G	Grünflächen
FFH	FFH Flächen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Abbildung 7: Flächennutzungsplan mit 2. Änderung der Gemeinde Mehlmeisel
(Quelle: https://www.mehlmeisel.de/wp-content/uploads/2020/04/E1_10000-F-Plan_2020-01-30.pdf)

3.1.8 Zusammenfassung

Die Tiny House Projekte aus dem ländlichen Raum sind als ergänzende Nutzung von Campingplätzen, selten als eigenständige Siedlung zu finden. Die Siedlungsflächen liegen zwischen 1.200 m² und 30.000 m², pro Haus werden ca. 25 - 30 m² Wohnfläche und 100 - 150 m² Grundstück vorgesehen. Eine Ausnahme sind Kleinhäuser von 55 m².

Sehr oft werden Tiny House Modelle on Wheels eingesetzt, um Mobilität vorweisen zu können, die auf Campingplätzen gewährleistet sein muss.

Verbunden ist das Angebot mit großen grünen Grundstücken, die oftmals gemeinschaftlich genutzt werden und auch Angebote für alle Bewohner*innen wie Waschmaschinen, Working-Space, Gemeinschaftsgarten. Sofern es Baurecht gibt, werden Tiny House Siedlungen als Sondergebiet gefasst. Einige Projekte haben den Charakter eines Zweitwohnsitzes.

Die Tiny House Projekte werden sowohl als Urlaubsorte als auch als alternative Wohnformen für ein bis zwei Personen angeboten. Zielgruppen sind Menschen, die Interesse mitbringen, ihr Wohnen auf kleine Häuser zu reduzieren. In der Regel ist bei den ländlichen Projekten die Möglichkeit der Versorgung an einem etwas entfernter gelegenen Zentrum verortet. Von einem ÖPNV-Anschluss kann zumeist nicht ausgegangen werden.

3.2 Tiny Houses im städtischen Raum

Für den städtischen Raum werden fünf Beispiele vorgestellt. Dabei sind die Größenordnungen sehr unterschiedlich. Bei den Projekten werden von fünf Parzellen für Tiny Houses bis zu 115 Parzellen vergeben. Im Allgemeinen haben die einzelnen Parzellen eine Größe zwischen 100 und 200 m².

3.2.1 Kleine Häuser Dortmund

Im Stadtteil Sölde in Dortmund entsteht ein Tiny House Village nach einer Initiative der Dortmunder Kampagne „Tiny Einfamilienhäuser“. Geplant sind auf dem Gelände am Stadtrand von Dortmund sowohl bewegliche Tiny Houses zum dauerhaften Wohnen als auch Baugemeinschaften im Einfamilienhaus mit kleinen Wohnungen. Die Wohnfläche liegt dabei zwischen 20 bis 80 m² pro Wohneinheit und 100 - 150 m² Grundstücksgröße pro Tiny Einfamilienhaus. In Baugruppen (jeweils 5 - 15 Parteien) werden 3 - 4 Baufelder von 750 – 2.500 m² zur Verfügung gestellt und mit jeweils eigenen Konzepten entwickelt.

Zurzeit wird der Bebauungsplan für das Neubaugebiet erstellt und voraussichtlich Mitte 2022 beschlossen. Der Beginn der Bauphase ist erst 2024 geplant. Bis dahin sind die nächsten Schritte die Aufstellung eines Energiekonzeptes und Gutachten zu Entwässerung und Artenschutz sowie die Erschließung von Straße und Kanal.



Abbildung 9: Kleine Häuser Dortmund Sölde
(Quelle: <https://www.kleinehaeuserdortmund.de/klein-in-dortmund-soelde/>)

3.2.2 Ecovillage Hannover

Auf der rund 50.000 m² großen Fläche des ehemaligen Geländes der Weltausstellung am Stadtrand von Hannover beginnt ab 2021 die Errichtung des ecovillage Hannover. Die Siedlung liegt im Stadtteil Kronsberg und ist infrastrukturell gut angebunden. Eine Straßenbahnlinie in die Innenstadt befindet sich in 450 m Entfernung und ein Stadtteilzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten liegt in der näheren Umgebung. An das Grundstück grenzt ein offener Landschaftsraum, auf dem ein neues modellhaftes Kleingartengebiet entstehen soll.



Abbildung 10: Ecovillage Hannover

(Quelle: <https://www.ecovillage-hannover.de/standort-kronsberg/lage>)

Der Bebauungsplan gibt vor, dass von den 50.000 m² Fläche ca. 35.000 m² Freiflächen für Gärten, Kinderspielflächen und gemeinschaftliche Grünflächen sein sollen, damit ein vielfältiges durchgrüntes Stadtquartier entstehen kann.

Organisiert wird die Siedlung von der Wohnungsgenossenschaft „ecovillage Hannover e.G.“, welche die Fläche von der Stadt Hannover gekauft hat und die Bebauungsstruktur sowie die Erschließung plant.

Auf dem Gelände sind verschiedene Bau- und Wohnformen vorgesehen. Die e.G. vergibt Nutzungsrechte für 500 Wohnungen in genossenschaftseigenen Gebäuden, darunter freistehende ein- bis dreistöckige „Modulhäuser“ sowie „klassische drei- bis vierstöckige Häuser mit kleinen Wohnungen. Außerdem werden 50 bis 75 Bauplätze für im Privateigentum befindliche mobile Tiny Houses vermietet. Insgesamt soll somit Lebensraum für ca. 1.000 Menschen geschaffen werden.

Das „ecovillage“ gestaltet sich laut eigenen Angaben nach den Grundwerten der Gleichwertigkeit, Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und Vielfalt. Diese bilden die Grundlage für die Organisation des Zusammenlebens in der Siedlung. Das ökologische Energiekonzept des „ecovillage“ sieht außerdem vor, bei Strom und Wärme bilanziell klimaneutral zu sein. Nach aktuellen Berechnungen ist sogar ein Energie-Plus-Quartier möglich.

3.2.3 Tiny House Village Hornburg



Ab Frühjahr 2021 entsteht im Landkreis Wolfenbüttel, am Stadtrand von Hornburg ein Tiny House Village. Die Siedlung liegt 8 Gehminuten von der Innenstadt entfernt und ist somit infrastrukturell gut angebunden. Die Siedlung hat 115 Kaufgrundstücke, wovon 78 Grundstücke bereits notariell verkauft sind. Nach der Vergabe der übrigen Grundstücke sollen die Erschließungsarbeiten des letzten Bauabschnitts beginnen. Nach der behördlichen Genehmigung dürfen Häuser mit einer Grundfläche von 40 m² und bis zu 5 m Firsthöhe errichtet werden. Die Grundstücksgrößen liegen dabei jeweils zwischen 100 und 200 m². Ein Anschluss an Strom, Wasser, Gas und Breitband wird gewährleistet. Das Tiny House Village erlaubt sowohl die Anmeldung eines Erstwohnsitzes als auch die Nutzung des Tiny Houses als Wochenendhaus oder Mietobjekt.

Abbildung 11: Tiny House Village Hornburg (Quelle: <https://tiny-grundstuecke.de/>)

3.2.4 Tiny House Siedlung Erding

In der bayrischen Stadt Erding, 31 km nördlich von München, ist vom dortigen Stadtentwicklungsausschuss die Entstehung eines Tiny House Dorfes beschlossen worden. Geplant wird die Siedlung aus Holzhäusern am südlichen Ende der Stadt, auf der Fläche einer früheren Stadtgärtnerei. Das Gelände ist seit 10 Jahren ungenutzt, weshalb die fast 7.000 m² große Fläche für eine neue Nutzung zur Verfügung steht.

Die Stadt Erding erachtet die Fläche als geeignet für die Entstehung des neuartigen Modellprojektes und der damit zusammenhängenden Etablierung der neuen Wohnform. Hinter dem Projekt steht der Verein Tiny Houses Bayern, welcher das Gelände von der Stadt pachten und schließlich mit den Tiny House Besitzer*innen Nutzungsverträge abschließt. Über die konkrete Gestaltung des Geländes wird noch im Bebauungsplanverfahren entschieden. Eine Idee ist die Errichtung von 17-19 Tiny Houses sowie der Umbau des alten Gebäudes der Stadtgärtnerei zu einem Gemeinschaftshaus. Offen ist außerdem noch, ob die Tiny Houses feste Wohnsitze werden oder ob eine Nutzung durch die Besitzer*innen nur zeitweise möglich ist.

3.2.5 Tiny Houses Schorndorf

Im Mai 2020 hat der Gemeinderat der Stadt Schorndorf eine Fläche für die Errichtung von Tiny Houses zur Verfügung gestellt. Schorndorf befindet sich im Oberpfälzer Landkreis Cham in Bayern und ist eher ländlich strukturiert. Die zur Verfügung gestellte Fläche, eine städtische Grünfläche, liegt am südlichen Stadtrandgebiet und soll an Bürger*innen vergeben werden, welche dort ein Tiny House bauen und darin wohnen möchten. Die Interessierten sind somit eigenverantwortlich für die Erstellung der Tiny Houses. Insgesamt stehen fünf Bauparzellen zur Verfügung, welche jeweils zwischen 121 und 144 m² groß sind. Die Flächen befinden sich in einem Naherholungsgebiet, von dem aus die Innenstadt sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten zu erreichen sind. Die Bauparzellen werden mit einer Laufzeit von zunächst zehn Jahren verpachtet.

Die Hausanschlüsse für Wasser, Strom und Kabel werden auf Kosten der Stadt hergestellt. Seit Mitte 2021 steht die Fläche für die Bebauung zur Verfügung.

Für die Tiny Houses gelten einige baurechtliche Vorschriften. Die bebaubare Fläche pro Parzelle beträgt maximal 35 m² und eine Höhe von vier Metern darf nicht überschritten werden. Flachdächer und flachgeneigte Dächer, die nicht als Terrasse genutzt werden, müssen begrünt werden. Außerhalb der bebaubaren Fläche sind Garagen, Stellplätze oder Nebenanlagen unzulässig und auch Hecken, Zäune oder sämtliche Arten von Gartenparzellierung sind nicht möglich.

3.2.6 Fliegerhorst Oldenburg



Auf dem ehemaligen Gelände des Militärflugplatzes entsteht in Oldenburg das neue Quartier Fliegerhorst. Auf 192 ha Fläche werden rund 1.000 Wohneinheiten für 2.500 bis 3.000 Menschen entstehen. Das Projekt ist in die Bauabschnitte A bis G unterteilt. Im Bauabschnitt E ist ein Baufeld für eine Tiny House Bebauung vorgesehen. Geplant und baurechtlich gesichert ist die Errichtung von neun Tiny Houses. Falls es keine Interessierten für die Tiny Houses geben sollte, können hier alternativ Reihenhäuser entstehen.

Abbildung 12:

Städtebaulicher Leitplan des Bebauungsplanes N-777 E, 06.11.2018
(Quelle: https://www.oldenburg.de/fileadmin/oldenburg/Benutzer/PDF/11/115/N-777_E/N-777_E_Staedtebaulicher_Leitplan.pdf)

3.2.7 Baurechtliche Voraussetzungen

In allen städtischen Projekten sind die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen worden oder erfüllt. Festgelegt sind Größe der Grundstücke und mögliche Größe der Tiny Houses. Erschließung und Leitungstrassen sind in der Regel vorgesehen.

Für Ecovillage in Hannover sind dies Voraussetzungen ausführlich geregelt und weit gediehen. Es ist insgesamt auch das größte Projekt. Festgesetzt werden diese Vorgaben durch den Bebauungsplan Nr. 1551 der Landeshauptstadt Hannover.

Das Gebiet Ecovillage ist in drei Blöcke unterteilt mit jeweiligen Richtlinien für die Bebauung. Festgelegt wurde ein allgemeines Wohngebiet mit zwei- bis dreigeschossiger Bebauung. Die GRZ wird mit 0,3 - 0,4 festgelegt.

Jeder Block ist geeignet für ca. 200 Wohneinheiten. Im Block A wird eine verdichtete Bauweise mit mindestens drei Geschossen plus Staffelgeschoss angestrebt. In den Blöcken B und C ist eine weniger verdichtete Bauweise vorgesehen. Hier soll auf 37.400 m² eine Mischung aus ein- und zweistöckigen Tiny Houses und mehrgeschossigen Gebäuden entstehen. Vorgesehen sind 50 – 75 Tiny House Bauplätze. Von den insgesamt 50.000 m² Fläche müssen ca. 35.000 m² als Freiflächen genutzt werden.

Für das Ecovillage wurde ein Energiekonzept entwickelt. Ziel des Konzeptes ist es, dass Kronenberg Quartier (Ecovillage) klimaneutral zu bauen.

Folgende Punkte zählen unter anderem zu dem Energiekonzept:

- Die Gebäude werden vollständig in „Passivhausbauweise“ mit Standard KfW40+ errichtet.
- Das Quartier wird bzgl. Strom, Heizung und Warmwasser in der Jahresenergiebilanz vollständig klimaneutral.
- Ca. 80 % der Dachflächen werden für Solaranlagen (Photovoltaik, PV) genutzt.
- Ein eigenes von *ecotopia eG* betriebenes Quartiersnetz für die ca. 600 Wohneinheiten mit ca. 1.000 Bewohner*innen sorgt für den Strom für die Gemeinschaftsanlagen (Wegebeleuchtung, Aufzüge, usw.), Ladestationen für die E-Mobilität und in einem Mieterstrommodell für die Bewohner*innen und Gewerbebetriebe.
- Der nicht zeitgleich nutzbare oder speicherbare PV-Strom wird ins überregionale Netz eingespeist. Wird darüber hinaus Strom benötigt, wird Ökostrom aus dem Netz bezogen, so dass bilanziell ganzjährig immer Ökostrom eingesetzt wird.
- Heizung mit einem „kalten“ Nahwärmenetz, gespeist über ca. 150 m tiefe Erdsonden.

Im Einzelnen bedeutet das, dass pro Haushalt von einem Stromverbrauch von 700 MWh ausgegangen wird. Zusammen mit Gemeinschafts- und Gewerbestrom, E-Mobilität und Heizung/Warmwasser liegt der gesamte Strombedarf pro Haushalt bei 1.110 MWh, welcher vollständig durch die Photovoltaik-Anlage abgedeckt wird. Momentan liegt der Durchschnitt des Stromverbrauchs pro Person pro Jahr doppelt so hoch, wie der im Quartier angestrebte Wert. Das Quartier und die Bewohner*innen erfüllen damit hohe Standards für Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

Hannover

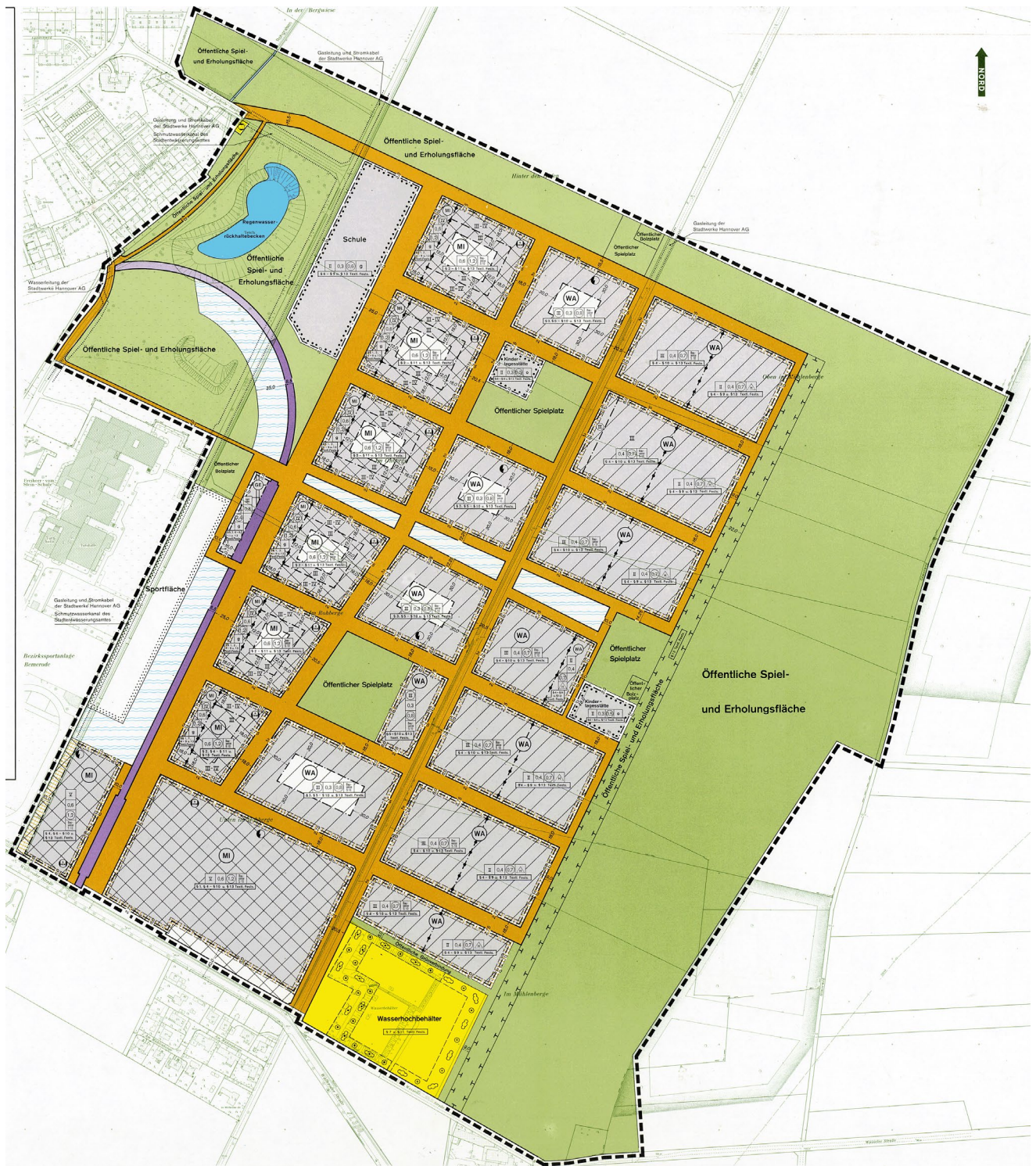


Abbildung 13: Bebauungsplan Nr. 1551 Landeshauptstadt Hannover
(Quelle: <https://www.hannover-gis.de/GIS/daten/bplandokumente/1551.pdf>)

Oldenburg

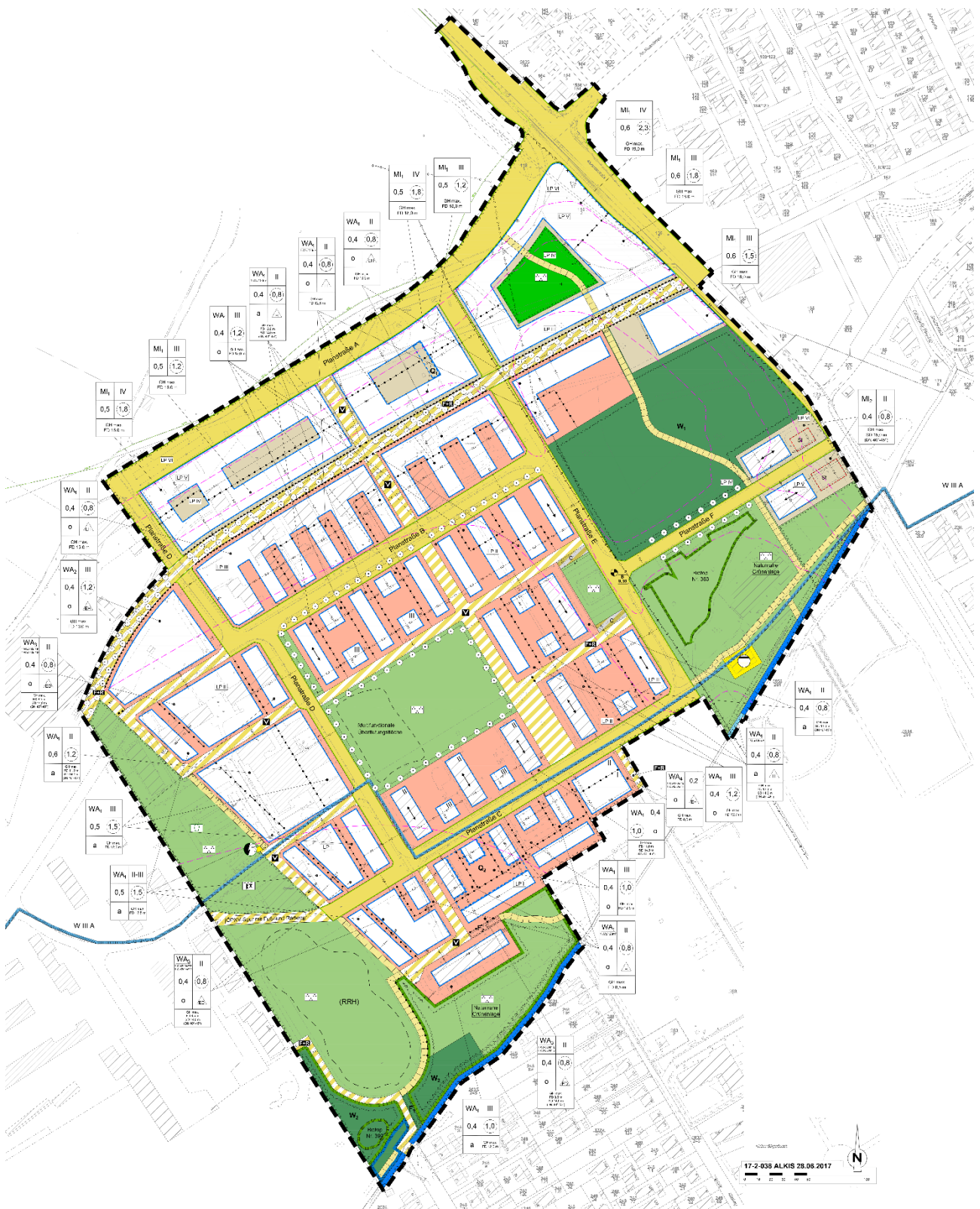


Abbildung 14: Bebauungsplan N - 777 E Fliegerhorst / Alexanderstraße Oldenburg
(Quelle: https://www.oldenburg.de/fileadmin/oldenburg/Benutzer/PDF/11/115/N-777_E/N-777_E_Planzeichnung.pdf)

In Oldenburg wird auf der Fläche Fliegerhorst / Alexanderstraße ein neues Quartier entstehen. Die Besonderheit an dem städtebaulichen Entwurf ist, dass dort eine Fläche (WA 4) alternativ für Tiny Houses oder Reihenhausbauung vorgehalten wird. Die Festsetzung des Bebauungsplans für die Bebauung dieser Fläche mit Tiny Houses lautet:

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA4 sind Einzelhäuser nur bis zu einer Grundfläche (GR) von 30 m² pro Gebäude zulässig. Ansonsten gilt die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ für das Baugebiet.

Damit wird das Baufeld von einer möglichen Einfamilienhausbebauung abgegrenzt. Falls sich jedoch für eine Tiny House Bebauung keine Interessierten finden lassen und somit die Fläche ungenutzt bleibt, sieht der Bebauungsplan eine zulässige Bebauung mit einer Hausgruppe vor. (Im Bebauungsplan gekennzeichnet durch eine Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung) Die Begrenzung auf eine GRZ von 0,2 folgt hier dem städtebaulichen Konzept für eine geringe Dichte in dem Baufeld.

3.2.8 Zusammenfassung

Die städtischen Tiny House Projekte, die meisten davon in Planung, sind für Grundstücke vorgesehen, die als innenstädtische Brachen zur Verfügung stehen oder sie werden als Stadterweiterungsgebiet großflächig vorgesehen. Dementsprechend zeigen die Grundstücksgrößen eine große Spannweite. Die Größe der Häuser reicht vom klassischen Tiny House mit maximal 30 m² bis zum zweigeschossigen Tiny House mit bis zu 60 m² Wohnfläche, Einzelgrundstücke sind bis 150 m² groß.

Als Tiny House Siedlung mit einzelnen Grundstücken bieten sie Einpersonenhaussiedlungen in Ergänzung von Einfamilienhaussiedlungen oder auch eine Kombination mit Mehrfamilienhäusern als Ergänzung oder Alternative. Eine Eignung als Erst- oder Zweitwohnsitz ist bei fast allen Projekten angelegt, z.T. ist die dauerhafte Nutzung nicht Schwerpunkt der beabsichtigten Nutzung.

Im Rahmen von großflächigen Stadterweiterungsgebieten sind Tiny House Siedlungen in besonderen Abschnitten oder auch im Zusammenhang mit Wohnungsbau projektiert. Sie werden somit Teil eines breiten Angebotes an unterschiedlichen Wohnformen, stehen neben freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und auch Mehrfamilienhäusern. Eingebunden sind sie zumeist in gemeinschaftliche Grünflächen. Fast alle Siedlungen befinden sich in Stadtrandlage.

3.3 Sonderformen von Tiny House Projekten

3.3.1 Little Homes Köln

„Little Homes Köln e.V.“ baut und verschenkt kleine Wohnboxen in Deutschland für Obdachlose. Ursprünglich in Köln gestartet, gibt es Little Homes mittlerweile in 21 Städten, darunter z. B. Berlin, Bonn, Frankfurt M., Hamm, Nürnberg, Hamburg und Darmstadt. Eine Expansion in weitere Städte ist geplant. Bis heute wurden auf diese Weise 150 Obdachlose mit einem Dach über dem Kopf ausgestattet. Im Inneren jedes Hauses befinden sich neben einer Matratze und einem Regal auch ein Erste-Hilfe-Set, ein Feuerlöscher, eine Campingtoilette, ein Waschbecken sowie eine kleine Arbeitsfläche mit der Möglichkeit zu kochen. Angefertigt werden die Wohnboxen zusammen mit den Wohnungslosen sowie freiwilligen Helfenden.



Abbildung 15: Little Homes Köln
(Quelle: <https://little-home.eu/>)

Abbildung 16: Tiny House Dorf Ursberg
(Quelle: <https://wohnglueck.de/artikel/tiny-houses-wohnprojekt-ursberg-25808>)
Abbildung 17: Little Homes Köln
(Quelle: <https://little-home.eu/>)

Damit sie keine Baugenehmigung benötigen, müssen die Häuser innerhalb von 90 Tagen um mindestens 100 m verrückt werden, weshalb sie auf Rollen gebaut sind. Die Häuser dürfen nur auf Privatgelände stehen.

3.3.2 Tiny House Dorf Ursberg

Im bayrischen Ursberg, in der Nähe von Augsburg, befindet sich die Tiny House Siedlung des Dominikus-Ringisen-Werks. Bei der Siedlung handelt es sich um ein deutschlandweites Pilotprojekt zum ambulant betreuten Wohnen. Menschen mit einer geistigen oder psychischen Behinderung können in den Kleinsthäusern eigenständig leben und bekommen je nach Bedarf stundenweise Assistenz von Alltagsbegleiter*innen.



Abbildung 18: Tiny House Dorf Ursberg
(Quelle: <https://wohnglueck.de/artikel/tiny-houses-wohnprojekt-ursberg-25808>)

Ziel ist es, den Menschen mit Behinderung ein weitgehend selbstständiges Leben im gewohnten Sozialraum zu

Abbildung 19: Dachaufstockung mit Flyingspaces
(Quelle: www.schwoererhaus.de/haeuser/dachaufstockung/)
Abbildung 20: Tiny House Dorf Ursberg
(Quelle: <https://wohnglueck.de/artikel/tiny-houses-wohnprojekt-ursberg-25808>)

ermöglichen. Zurzeit stehen sieben Tiny Houses auf dem Grundstück des Dominikus-Ringeisen-Werks, bis 2021 sollen fünf weitere der Kleinsthäuser gebaut werden.

3.3.3 Zusammenfassung

Die Sonderformen an Tiny House Siedlungen sind direkt an soziale Projekte gebunden. Sie werden als Einpersonenhäuser vorgesehen. Little Homes sind ohne Freiraum gedacht, da sie im öffentlichen Raum aufgestellt werden. Das Tiny House Dorf Ursberg steht auf dem Außengelände des Dominikus-Ringeisen-Werks. Die Projekte zeigen, dass Tiny Houses in verschiedenen sozialen Zusammenhängen gut als ergänzende Wohnangebote eingesetzt werden können.

3.4 Tiny Houses auf Dächern

Ein weiterer Ansatz für Tiny House Standorte in der Stadt ist das Wohnen auf Dachlandschaften. Dieser Ansatz unterscheidet sich insofern von dem zuvor vorgestellten Wohnformat in Siedlungsgemeinschaften, da hier weniger geteilte Nutzungsstrukturen im Vordergrund stehen, sondern vielmehr die vereinzelt Nachverdichtung in Städten durch die Nutzung von freien Dachflächen. Der Gedanke ist, in der dichten Bebauung von Städten neue Wohnflächen zu erschließen und zu schaffen.

Der Ansatz von Tiny Houses auf Dächern hat mehrere Vorteile. Einerseits wird kein zusätzliches Bauland benötigt, da die Aufstockung auf Bestandsgebäuden stattfindet und somit keine weitere Grundfläche beansprucht wird. Damit geht einher, dass keine Erschließungsarbeiten notwendig sind, also keine Versorgungsleitungen und Straßen neu angelegt werden müssen. Voraussetzung ist, dass eine Platzierung von Tiny Houses auf Dachflächen ohne gravierende Eingriffe in die Bausubstanz und Statik des Gebäudes möglich ist. Dadurch bleibt es auch offen, das Tiny House im Bedarfsfall wieder abzubauen (Tiny Houses 2020: S.9).

Als Potenzialflächen für die Platzierung von Tiny Houses kommen unterschiedliche Dachtypen in Frage. Dazu gehören beispielsweise Dachflächen von Einzelhandelsgebäuden und Discountern wie Lebensmittel-, Drogerie- und Getränkemärkte. Diese sind häufig als standardisierte, eingeschossige Immobilien gebaut und eignen sich aufgrund ihrer Lage und Umgebung für eine Nachverdichtung mit Tiny Houses. Auch Büro- und Verwaltungsgebäude sind als Tiny House Standorte denkbar, da sich diese häufig in zentraler Lage befinden und aufgrund von Flachdächern als Potenzialflächen in Frage kommen. Ähnliches gilt für Parkdecks. Diese befinden sich häufig in guter Lage und bieten auf der oberen Etage viel Fläche. Diese Flächen bieten sich für eine Nachverdichtung besonders gut an, da die oberste Etage von Parkhäusern zum Parken eher ungern genutzt wird und häufig leer steht (Tichelmann 2019: S.60). Bei allen Formen von Tiny Houses auf Dachflächen ist zu beachten, dass diese baurechtlich als Wohngebäude gelten und somit einer Genehmigungspflicht unterliegen. Auch die statische und technische Realisierbarkeit der Gebäude ist entsprechend zu berücksichtigen und zu prüfen. Beispielsweise ist darauf zu achten, dass ein Anschluss an die öffentliche Ver- und Entsorgung hergestellt werden kann. Deshalb bietet sich eine Aufstockung mit Tiny Houses beispielsweise auch im Rahmen einer Sanierung oder eines Hausausbaus an.



Abbildung 21: Dachaufstockung mit Flyingspaces
(Quelle: www.schworerhaus.de/haeuser/dachaufstockung/)

Die Platzierung auf einem Gebäudedach richtet an das Tiny House besondere Anforderungen. Diesen stellen sich beispielsweise Architekt*innen von SchwörerHaus oder Cabin Spacey, welche spezielle Wohnmodule aus Holz entwickelt haben, die vorgefertigt und per Kran auf einem Gebäudedach platziert werden.

Die Flyingspaces von SchwörerHaus sind auf bis zu 30 m² mit Küche, Bad und Privaträumen ausgestattete Module. Die Räume haben eine bereits montierte Sanitärausstattung, Kücheneinrichtung und Beleuchtung. Aufgrund der vorgefertigten leichten Holzbauweise sind Aufstockungen nach Angaben von SchwörerHaus auch im Bestand möglich.

Die Cabin One von Cabin Spacey ist bis 25 m² groß und ebenfalls mit Bad, Küche, Schlaf- und Wohnbereich ausgestattet. Die Stromversorgung wird teilweise durch eine Photovoltaikanlage bereitgestellt. Diese kann nach Angaben von Cabin Spacey bis zu 60 % der Stromversorgung abdecken. Auch die Cabin One wird in leichter Holzbauweise gefertigt. Eine Aufstellung auf einem Dach wurde beispielsweise 2020 in der niedersächsischen Stadt Cloppenburg durchgeführt. Hier wurde im Rahmen einer Penthouse-Erweiterung auf dem Dach eines Privatgebäudes eine Cabin One platziert.



Abbildung 24: Dachaufstockung mit Cabin One
(Quelle: www.youtube.com/watch?v=iJlZ64bcNuc&t=8s)

3.5 Zusammenfassung Teil I

Die meisten Tiny House Projekte sind mit einem hohen Anteil an gemeinschaftlichen Flächen ange-dacht, bei den städtischen Projekten gibt es vereinzelt Tiny House Siedlungen als Erweiterung von neuen Siedlungen mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäusern.

Tiny Houses haben eine Grundfläche von 25 m² bis 40 m² und wenden sich an Einzelpersonen- maximal Zweipersonenhaushalte. Ausnahme ist das Familien Tiny House Elbo, das allerdings als Ferienhaus konzipiert ist. Parzellengrößen werden zwischen 100 und 200 m² pro Wohneinheit angeboten. Ergänzend dazu gibt es oftmals gemeinschaftlich genutzte Grünflächen. Das bedeutet, dass Tiny House Siedlungen für min. 10 Wohneinheiten eine Fläche von ca. 2.000 m² benötigen.

Ländliche Projekte liegen zumeist in größerer Entfernung zur Versorgung. Das hängt auch mit ihrem Ursprung als Campingplätze zusammen. Bei den Projekten im städtischen Zusammenhang werden neben der ausreichenden Größe die Lage der Grundstücke, Zuwegung und Erschließung, Einbindung in den Stadtteil mit Nähe zur Versorgung und Anbindung an den ÖPNV betont. Hier ist der Hintergrund eines besonderen Lebensstils von größerer Bedeutung. Daher ist die Suche nach geeigneten Grundstücken eine wichtige Aufgabe, um die besonderen Standorte in einer Stadt zu identifizieren, die sich für Tiny House Projekte eignen. .

4 TEIL II: FLÄCHENPOTENZIALE IN BREMEN

Die Recherche nach Beispielen für Tiny House Siedlungen in Deutschland hat gezeigt, dass die Projekte eine große Spannweite vor allem beim Flächenbedarf aufweisen. In der Stadt Bremen ist zurzeit die Bremer Initiative „Tiny House Kultur“ auf der Suche nach einem Grundstück mit einer gewünschten Flächengröße von ca. 3.000 m² für 10 – 15 Tiny Houses und einem Gemeinschaftshaus. Der Initiative ist es wichtig, ein naturnahes Grundstück, beispielsweise im Randgebiet von Bremen, mit einer guten ÖPNV Anbindungen zu finden, auf dem sie in ökologisch nachhaltiger Bauweise Tiny Houses errichten können (vgl. www.tiny-house-kultur.de).

Der zweite Baustein des Berichts befasst sich daher mit der Recherche nach freien Flächen (Baulücken) für eine Tiny House Bebauung in Bremen mit einer Größenvorgabe von ca. 3.000 m² und somit nach möglichen Flächen für die Tiny House Initiative. Im Anschluss daran wird nochmal das Thema der Tiny Houses auf Dächern für Bremen beleuchtet. Dabei wird überprüft, ob das Konzept des Wohnens im Tiny House in innerstädtischen Lagen durch die Aufstockung auf Parkdecks und Flachdächern in Bremen möglich ist und auf welchen Flächen dies möglicherweise denkbar wäre.

4.1 Baulückenrecherche

Bei der Recherche nach potenziellen Flächen für eine Tiny House Bebauung wurden unterschiedliche Prüfkriterien zur Sortierung möglicher Flächen zugrunde gelegt. Die nachfolgenden Flächen sind ca. 3.000 m² (mindestens 2.000 m²) groß und nicht oder wenig bebaut. Folgende weitere Kriterien wurden bei der Recherche als im Sinne eines Ausschlussverfahrens beachtet:

- Zuwegung zum Grundstück (Rettungsweg: maximale Entfernung zu einer Straße, die die Feuerwehr anfahren kann, sind 50 m)
- Bereits vorhandene und genutzte Bebauung auf dem Grundstück
- Bebauungsplan: Flächige Bebauung ist über Regelungen wie Baufenster, festgelegte Grünflächen etc. städtebaulich ausgeschlossen
- Städtebauliche Lage: möglichst nicht an Hauptstraßen; im Gewerbegebiet, in städtebaulich erhaltenswerten Strukturen z.B. in Siedlungen mit besonderer städtebaulicher Qualität
- Zu geringe Breite (lange, schmale Flurstücke)
- Vorhandene intensive Gartennutzung: Das Grundstück wird als Garten von den umliegenden Grundstücken genutzt
- Prüfung bei altem Baumbestand (Wald, Baumbestandsplan) nötig, ggf. problematisch für notwendige Ver- und Entsorgung auf dem Grundstück (Schmutzwasser, Strom, Wasser, Telekommunikation, Energie)

Die Recherche wurde unter anderem mit Hilfe des Baulückenkatasters Bremen durchgeführt. In einem ersten Schritt sind dafür Baulücken entsprechend den zuvor formulierten Kriterien identifiziert und bezogen auf Baurecht und Eigentumsverhältnisse geprüft worden. Diese Recherche wurde in einem nächsten Schritt in Zusammenarbeit mit SKUMS um in Frage kommende städtische Wohnbauflächen erweitert. In Abstimmung mit der Stadtplanung der Bremer Bezirke fand anschließend eine Prüfung und Selektion dieser potenziellen Flächen statt. Letztendlich wurden 17

Flächen identifiziert, welche als Standorte für Tiny Houses in Bremen mit einer Fläche von ca. 3.000 m² (Mindestgröße von 2.000 m²) in Frage kommen.

4.2 Baugrundstücke

Die in der Recherche identifizierten Potenzialflächen lassen sich wie folgt kategorisieren:

- Kurzfristig verfügbare städtische Flächen
- Langfristig verfügbare städtische Flächen
- Kurzfristig verfügbare private Flächen
- Langfristig verfügbare private Flächen
- Tiny Houses als Teil eines Gesamtkonzeptes

Die Potenzialflächen verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet und liegen im Bezirk Süd im Stadtteil Obervieland, im Bezirk Ost in den Stadtteilen Osterholz, Hemelingen, Oberneuland und Borgfeld, im Bezirk Nord in den Stadtteilen Burglesum, Blumenthal und Vegesack und im Bezirk West im Stadtteil Gröpelingen. Die potenziellen Flächen liegen eher an den Siedlungsrändern.

Im Folgenden werden die städtischen Flächen vorgestellt. Es werden Angaben zur Größe der Fläche, zum aktuellen Planungsrecht, zu Eigentumsverhältnissen, zur Anbindung an den ÖPNV, Angaben zur Entfernung zum nächsten Stadtteilzentrum / Nachversorgung und zu allgemeinen Rahmenbedingungen zusammengestellt. Soweit vorhanden werden die Bebauungspläne dargestellt.

4.2.1 Kurzfristig verfügbare städtische Flächen

Nr. 1 Bezirk Süd / Obervieland

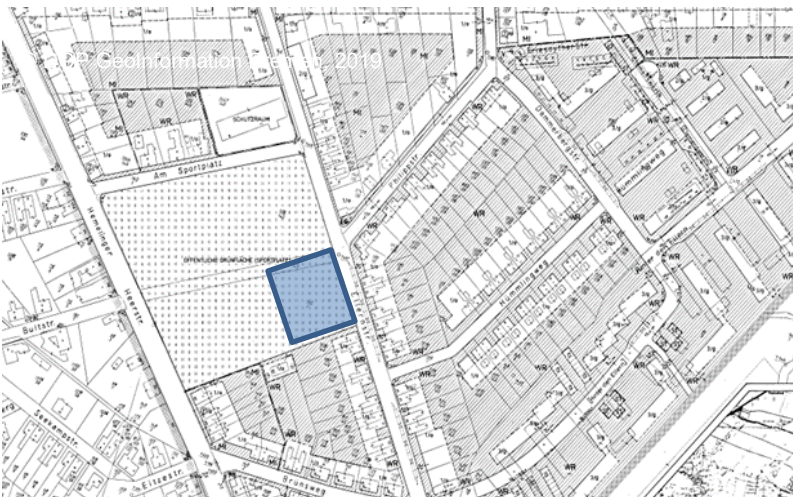


Adresse	Habenhauser Landstraße 61
Größe	3.096 m ²
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Eigentümer*in	Stadt
ÖPNV	Friedhof Huckelriede (Bus 26) → 150m, Huckelriede (Tram 4, Bus 26/27) → 500m
Nahversorgung	Buntentorsteinweg / Kirchweg → 2,2km, Werder Karree → 1,8km
Rahmenbedingungen	Für die Fläche wird derzeit bei IB eine Ausschreibung zum Verkauf vorbereitet. Unter Wahrung gewisser Parameter (Bodenbelastung, Leitungen) erscheint die Fläche für Tiny Houses geeignet.

Nr. 2 Bezirk Ost / Osterholz



Adresse	Hahnenkampfläche
Größe	Ca. 5.500 m ²
Planungsrecht	Im FNP als Wohnbaufläche dargestellt
Eigentümer*in	Stadt
ÖPNV	Osterholzer Möhlendamm (Bus 37) → 50 m, Schweizer Eck (Tram 1, Bus 25/37) → 1,0 km
Nahversorgung	Weserpark → 1,1 km, Zentrum Schweizer Viertel → 1,0 km
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Unterschiedliche Nutzungsinteressen, evtl. Planung von Kita • Schaffung von Planungsrecht

Nr. 3 Bezirk Ost / Hemelingen

Adresse	Ellernstraße
Größe	Ca. 2.578 m ²
Planungsrecht	Älterer B-Plan 534
Eigentümer*in	Stadt, wird verwaltet von IB
ÖPNV	Brünsweg (Bus 40/ 41/ 42) → 400 m, Bhf. Hemelingen → 1,6 km
Nahversorgung	Zentrum Hemelinger Heerstraße/ Hannoversche Straße → 550 m
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Ursprüngliche Idee: Standort für ein KuFZ und Wohnungsbau (Doppelhäuser) • Als „Sonderform“ Tiny House Siedlung vorstellbar • Neues Planungsrecht ist zu schaffen

4.2.2 Langfristig verfügbare städtische Flächen

Nr. 4 Bremen Nord / Burglesum



Adresse	Am Geestkamp
Größe	Ca. 14.300 m ²
Planungsrecht	B-Plan 1208
Eigentümer*in	Stadt
ÖPNV	Am Geestkamp (Bus 90/91/92/93/95) → 250 m, Bhf. Burg → 1,5 km
Nahversorgung	Zentrum Burg → 800 m
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Lage in Grambke • Keine gesicherte Erschließung, Alter Baumbestand • Prüfen, ob Tiny Houses in den Baumbestand integriert werden können

Nr. 5 Bezirk Ost / Oberneuland

Adresse	Vinnenweg
Größe	Ca. 10.300 m ²
Planungsrecht	B-Plan 862 (von 1973) – Öffentliche Grünfläche
Eigentümer*in	Stadt
ÖPNV	Am Heiddamm (Bus 33/34) → 450 m, Erkelener Straße (Tram 1) → 1,2 km, Bhf. Oberneuland → 1,2 km
Nahversorgung	Zentrum Blockdiek → 1,8 km, Mühlenfeldstraße Oberneuland → 1,6 km
Rahmenbedingungen	Planungsrecht neu schaffen

Nr. 6 Bezirk West / Gröpelingen



© DOP Geoinformation Bremen, 2019

Adresse	Ritterhuder Heerstraße
Größe	Ca. 27.000 m ²
Planungsrecht	B-Plan 2071 (Wohnbaufläche)
Eigentümer*in	Stadt
ÖPNV	Ritterhuder Heerstraße (Bus 81/90/93/95) → 800 m, Bhf. Oslebshausen → 500 m
Nahversorgung	Am Oslebshausener Bahnhof → 650 m
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Erschließungsaufwand • Lärmsituation prüfen (Bahn, A 27)

4.3 Dachflächenrecherche

Für die Stadt Bremen ist eine Recherche nach potenziellen Dachlandschaften für Tiny Houses geplant. Ansprechpartner*innen bei der Suche nach geeigneten Dachflächen sind hier Immobilien Bremen sowie die BREPARK. Von der BREPARK konnte bereits folgende Stellungnahme eingeholt werden:

*„Aus Sicht der BREPARK stehen die obersten Parkebenen der City-Parkhäuser nicht zur Verfügung, da diese Flächen eine wichtige Kapazitätsreserve für Tage mit sehr hohem Besucher*innen-aufkommen (z.B. Adventswochenenden) in der Stadt darstellen.“*

Des Weiteren gab es ein Auftaktgespräch mit Immobilien Bremen. Im Austausch Bremen konnten folgende fünf Kriterien für die Suche nach geeigneten Dachflächen aufgestellt werden:

1. BGF über 80 m²
2. Dachform nicht schräg
3. kein Baudenkmal
4. Gebäudehöhe? Max. 5 Geschosse (BGF/GGF)
5. Innenstadtnah

Ausgeschlossen werden die Dächer von Schulen und Kindergärten / Kindertagesstätten.

In einem ersten Schritt konnten von Immobilien Bremen 14 Flächen identifiziert werden, die weiter in Abstimmung sind.

5 FAZIT UND AUSBLICK

Insgesamt zeigt sich in der bundesweiten Diskussion von Tiny House Konzepten, dass dieses Wohnmodell häufig als Teil eines Gesamtkonzeptes mit anderen Wohnungsangeboten entwickelt wird (Hannover, Oldenburg, Dortmund). Die Qualität für die Stadtentwicklung besteht daher vor allem in der Kombination unterschiedlicher Lebensstile und bei den Tiny House Konzepten insbesondere von Lebensstilen, die auf eine nachhaltige Nutzung von Ressourcen ausgerichtet sind.

Damit gehören Tiny House Siedlungen zu den derzeit ambitionierten Lebensmodellen, die einen Platz in der Stadt finden sollten. Für den Ansatz mit mehreren Menschen auf einem größeren Grundstück im Kontext von Naturnähe bei gleichzeitiger Anbindung an Nahversorgung und ÖPNV (auch Radverkehr) zu leben, gibt es in Bremen einige attraktive Standorte.

Mit der vorliegenden Recherche zu Tiny House Siedlungen in Deutschland und der Darstellung von Flächenpotenzialen für Bremen (mit einer Größe von ca. 3.000 m²) liegt eine Übersicht für Interessierte vor. Diese Ergebnisse wurden mit der Initiative für Bremen ‚Tiny House Kultur‘ im Juli 2021 diskutiert. Ein nächster Schritt ist es, die identifizierten Flächen auf Ihre tatsächliche Verfügbarkeit und Nutzbarkeit zu prüfen.

Mit Konzepten für kleine, flexible Wohneinheiten auf Dächern, als Aufstockungen oder als Verdichtung von Baulücken in der dichter bebauten inneren Stadt erfährt der Ansatz eine weitere Ergänzung. Hier bietet die Siedlungsstruktur Bremens mit den Bremer Haus – Quartieren wenig Nachverdichtungspotenziale. Die Möglichkeit der Nutzung von Dächern sollte im Weiteren insbesondere im Zusammenhang mit innerstädtischem Wohnen weiter geprüft und entwickelt werden.

6 LITERATUR

Baunetzwissen, 07.02.2020: Gebäudeform. URL: <https://www.baunetzwissen.de/nachhaltig-bauen/fachwissen/planungsgrundlagen/gebaeudeform-662875> (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

Hübotter, Lisa (2020): Expertise Tiny House Bremen. Bremen.

MDR Wissen, 2019: Tiny House - viel Ökonomie, wenig Romantik. URL: <https://www.mdr.de/wissen/mensch-alltag/bauen-zukunft-mobiles-wohnen-tiny-house-100.html> (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

Rinnerthaler, Michael (2020): Weniger ist Mehr – Geplanter Minimalismus. Das Tiny House Movement als ressourcenschonende Chance der Raumplanung. Diplomarbeit. Wien.

Seminar „Tiny Houses - Material und Ökologie“, Prof. Michaela Hoppe, HSB WS 20/21

Schmid, Eva Dorothee (2019): Tiny House: Vorteile und Nachteile der Minihäuser. URL: https://wohnglueck.de/artikel/vorteile-nachteile-tiny-house-4778?gclid=CjwKCAjw7J6EBhB-DEiwA5UUM2qz3osW1RtiyT88umundFo_g_KUXqBxZSYTXe_RniTP3bCQMASULs-hoCnY4QAvD_BwE (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

Tichelmann, Ulrich (2019): Deutschlandstudie 2019: Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen. Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden. Technische Universität Darmstadt.

Wortmann, Ralph; Wember, Klaus; Wenhake, Tim, 2019: Tiny Houses - Ein positiver Beitrag zum Klimaschutz? URL: <https://blog.wortmann-wember.de/tiny-houses-ein-positiver-beitrag-zum-klimaschutz> (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

Internetseiten:

www.campingpark-heidewald.de/mietobjekte/tiny-houses.php (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.ecovillage-hannover.de (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

<https://elborado.com> (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

<https://www.freeimmo.de/kaufen-1140051-anlage-immobilie-in-17209-stuer> (zuletzt abgerufen am 07.04.2021).

www.hannover-gis.de/GIS/daten/bplandokumente/1551.pdf (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

https://issuu.com/familyhome/docs/heft_im_heft_tiny_houses_2020

(zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.kleinehaeuserdortmund.de/klein-in-dortmund-soelde/ (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

<https://lilleby.de/tiny-house-dorf/> (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

<https://little-home.eu/> (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.mehlmeisel.de/wp-content/uploads/2020/04/E1_10000-F-Plan_2020-01-30.pdf

(zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.mehlmeisel.de/wp-content/uploads/2020/04/E1.1_500-B-Plan_2020-01-30_gr%C3%BCn.pdf

(zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.modulheim.de/tiny-house/ (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.schwoererhaus.de/haeuser/dachaufstockung/ (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

<https://tiny-grundstuecke.de/> (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.tiny-house-kultur.de (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.tinyhousevillage.de/ (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

<https://wohnglueck.de/artikel/tiny-houses-wohnprojekt-ursberg-25808>

(zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

www.youtube.com/watch?v=iJZ64bcNuc&t=8s (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

https://www.oldenburg.de/fileadmin/oldenburg/Benutzer/PDF/11/115/N-777_E/N-777_E_Planzeichnung.pdf (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).

https://www.oldenburg.de/fileadmin/oldenburg/Benutzer/PDF/11/115/N-777_E/N-777_E_Staedtebaulicher_Leitplan.pdf (zuletzt abgerufen am 20.08.2021).