

Beschlussauszug aus der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2021

Top 15.1 Sachdarstellung: Die Voraussetzungen für eine Tiny-House Siedlung schaffen; Antrag B'90/Die Grünen vom 10.05.2021

Fraktionsvorsitzender Borger (Grüne) erläutert den Antrag der Grünen-Fraktion: „Alternative Wohnformen erfreuen sich auch in Deutschland einer wachsenden Beliebtheit. Zu diesen gehört auch das Wohnen in „Tiny Häusern“. Die Tiny House-Bewegung, die ihren Ursprung in den USA hatte, erfreut sich zunehmender Beliebtheit auch in Deutschland. Immer mehr Städte und Gemeinden ermöglichen dies durch Bereitstellung entsprechender Grundstücke. Als Vorteile von Tiny Houses werden genannt: Geringe Baukosten, geringe Unterhaltskosten, geringe Umweltbelastung, wenig Zeitaufwand fürs Putzen, Aufräumen und die Instandhaltung, Mobilität und Flexibilität, Möglichkeit, um schnell Wohnraum zu ergänzen und der zunehmende Minimalismustrend. Als Nachteile von Tiny Houses werden genannt: Tiny Houses sind nicht familientauglich, aufwendiges Genehmigungsverfahren, weniger Wohnkomfort, kein Platz für Gäste, Beschränkungen beim Hausrat und Tiny Houses sind nicht barrierefrei. Deshalb begrüßen wir es, dass die Stadtverwaltung unsere Idee aufgegriffen hat und in ihrer Beschlussvorlage darauf hinweist, dass in Brotdorf im Zusammenhang mit der baulichen Erschließung einer größeren städtischen Eigentumsfläche eine Teilfläche für „Small Houses“ vorgesehen wird. Entgegen der Verwaltungsvorlage gibt es zwischenzeitlich sehr wohl einige Projekte in Deutschland, die auch außerhalb von Campingplätzen solche alternativen Wohnformen unterstützen. Eines der vielen Beispiele: In einer Gemeinde im Schwarzwald sollen auch Tiny Houses zugelassen werden. Der Gemeinderat hat einen entsprechenden Bebauungsplan verabschiedet. Zwei große Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet, unterteilt in kleine Flächen, sollen Entwicklungsmöglichkeiten für kreisförmig angelegte Tiny-Häuser in verschiedenen Größen bieten. Bis zu 21 Minihäuser sind möglich, die zwischen acht und 60 Quadratmeter groß sein können. Wir als Fraktion regen aber an, auch einmal an die vielen Baulücken zu denken. Diese wären grundsätzlich auch geeignet und die Aufstellung dieser kleinen Häuser würde eine win-win Situation bedeuten. Der Grundstückseigentümer würde nicht nur Grundsteuern bezahlen, er könnte Einnahmen aus der Vermietung generieren. Die Grundstücke würden durch die Tiny-House-Besitzer gepflegt. Eine Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung ist in der Regel vorhanden. Die mobilen Häuser würden einer möglichen Bebauung nicht im Wege stehen. Alles in allem, der erste Schritt soll in Brotdorf getan werden und wir würden uns freuen, wenn die Verwaltung diese Entwicklung aktiv begleitet und einmal darüber nachdenkt, auch andere Flächen (z.B. aufgegebenen Sportplätze, Umfeld Haus Sonnenwald) einzubeziehen, insbesondere aber eine Nutzung von Baulücken überdenkt.“

Der Vorsitzende erklärt, dass der Antrag eigentlich am Vortag bereits im zuständigen KUSS-Ausschuss hätte besprochen werden sollen. Dieser sei verschoben worden, weshalb die Beratung dort erst später erfolge. Die Verwaltung habe den Vorschlag aufgegriffen, aber vorgeschlagen, eher in Richtung von Small Houses zu arbeiten und entsprechend mit diesen Modellen in die Wohngebiete zu gehen. So kam es auch zu dem Vorschlag, in Brotdorf im Neubaugebiet eine Fläche für eine solche Bebauung auszuweisen. Aber man sage auch zu, andere städtische Grundstücke ins Auge zu fassen, in denen ein solches Vorhaben möglich sei. Man wolle auch mit möglichen Investoren reden. Aber man solle zunächst einmal schauen, wie die Nachfrage überhaupt sei. Das werde auch die Frage beantworten, ob es sinnvoll sei, mehr Flächen im städtischen Gebiet entsprechend auszuweisen.

Fraktionsvorsitzende Holzner (SPD) betont, dass man hier zwei Dinge unterscheiden müsse: das Tiny-House-Konzept, das mobil sei, und das von der Stadt vorgeschlagene Small-House-Konzept. Das seien kleinere Häuser über zwei Ebenen, die fest stünden und anders konzipiert seien. Dabei teilten sich mehrere Parteien ein Grundstück. Es sei nun herausgekommen, dass es für Tiny-Houses aktuell kein passendes Grundstück gebe. Daher müsse man im Fachausschuss sehen, wie man das perspektivisch wieder aufgreifen könne. In einem Neubaugebiet sehe sie dies teilweise anders. Dort gebe es eine bestimmte Anzahl an Bauplätzen. Das Gebiet in Brotdorf wurde bei einer großen Veranstaltung mit den Bürgerinnen und Bürgern und dem Ortsrat besprochen. Es seien viele Wünsche geäußert worden, der nach einem Small-House sei nicht aufgekommen. Deshalb sei ihre Bitte, dieses Thema auch in den Ortsrat Brotdorf zu verweisen. Dort hätte man sich intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt. Es sei schwierig, wenn der Stadtrat eine Entscheidung träge, ohne den Ortsrat mit ins Boot zu nehmen. Weiterhin solle das Thema im Fachausschuss besprochen werden.

Der Vorsitzende erklärt, den Fachausschuss werde man mit diesem Thema befassen. Der Ortsrat Brotdorf werde ohnehin mit einbezogen, wenn das B-Plan-Verfahren diesbezüglich aufgestellt werde.

Fraktionsvorsitzender Auweiler (CDU) erklärt, es sei immer gut, Impulse in die Stadt zu bringen. Ob Bedarfe da seien, werde man sehen. Es seien sicherlich Konzepte, die innovativ sein könnten. Die angesprochenen Baulücken seien überwiegend in privater Hand. Diesbezüglich habe die CDU-Fraktion gemeinsam mit der SPD-Fraktion in der letzten Legislaturperiode einen entsprechenden Antrag eingebracht, der durch die Verwaltung begleitet worden sei. Die Eigentümer von Baulücken seien auch bereits angeschrieben worden. Die Rücklaufquote sei überschaubar gewesen. Vielleicht könne man den Impuls nun aufnehmen, gerade solche Baulücken, in die Personen dann temporär die kleinen Häuser hinstellten, herzurichten. Ob dafür die Verwaltung zuständig sei, ob dies der freie Wohnungsmarkt regle oder man die Begleitung durch Presse und Verwaltung ermögliche, es sei sicher ein Ansatz. Man stehe, wie die SPD-Fraktion, für die Entwicklung der Stadt, habe intensiv darüber beraten. Die Fragen seien nun im Fachausschuss zu klären. Man kenne, ähnlich wie die Ortsvorsteher, die Bedarfe. Diese gäbe es für normale Bauten. Wenn man ein Konstrukt finden könne, in dem man die Bedarfe miteinander verbinden könne, könne man das nur begleiten. Deshalb könne die Vertagung in den Fachausschuss mit der Begleitung durch den Ortsrat nur zielführend sein.

Der Vorsitzende bestätigt, dass man so vorgehen werde. Er weist darauf hin, dass man die Eigentümer von Baulücken angeschrieben habe. Das habe man gemeinsam mit dem Stadtrat auf den Weg gebracht. Es seien dadurch 15 Grundstücke vermittelt worden, was fast die Größe eines kleinen Baugebietes sei. Er halte den Vorschlag auf Vertagung für sinnvoll. Auf Rückfrage an den Rat gibt es keine Einwände zum vorgebrachten Vorschlag.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zur weiteren Beratung in den Fachausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
34	0	0

Herr Ripplinger nimmt an der Abstimmung nicht teil.