

Vorlage Nr.: 2023/1422

Eingang: 20.12.2023

## Mehr Wohnraum in Karlsruhe durch nachhaltige Tiny-House-Lösungen

Antrag: FDP

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.01.2024	18	Ö	Kenntnisnahme
Planungsausschuss	14.03.2024	3	Ö	

1. Die Stadtverwaltung verändert (bau-)rechtliche Rahmenbedingungen dahingehend, dass die Errichtung von Tiny Houses im Stadtkreis Karlsruhe erleichtert und beschleunigt wird.
2. Die Stadtverwaltung macht Vorschläge und stellt in einer Auflistung auf, wo bzw. auf welchen Grundstücken in Karlsruhe eine Errichtung von Tiny Houses möglich ist.
3. Die Stadtverwaltung nimmt Kontakt zum Initiatorenkreis des Modellprojekts „Naturnahes Wohnen in Karlsruhe-Durlach“ auf, um auf der Grundstücksfläche Hotzerweg 21 Tiny Houses als Wohnstätten planen und umsetzen zu können.
4. Unter Einbezug der Ausstellungen und Veranstaltungen zu Tiny Houses im Rahmen der Karlsruher Messe strebt die Stadtverwaltung an, Karlsruhe als Modellstadt für Tiny Houses zu etablieren. Ziel ist es, vermehrt neuen Wohnraum für Karlsruhe zu gewinnen, einen zukunftsweisenden Wirtschafts- und Entwicklungszweig für die Technologieregion auszubilden und überregional Aushängeschild für ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltiges Wohnen zu werden.

### Sachverhalt / Begründung:

In Karlsruhe gibt es nach wie vor nicht genügend bezahlbaren Wohnraum. Gleichzeitig steht nur ein begrenzter Teil an freier Fläche für die Bebauung zur Verfügung. Dabei sollten weitere Versiegelungen und unnötige Umweltbelastungen vermieden werden. Innovative und nachhaltige Wohnformen spielen dabei eine immer wichtigere Rolle, um diesem Anspruch beim Wohnungsbau gerecht zu werden. Insbesondere Tiny Houses eignen sich hierbei als voll funktionsfähige Wohnstätten, um die verschiedenen Aspekte modernen Wohnens zu integrieren. Da Mieten und Wohnhauspreise weiterhin sehr hoch sind und auch die Zahl an Sozialwohnungen weiter zurückgeht, würden Tiny Houses dazu beitragen, die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Karlsruhe zu entspannen.

Die minimalistischen Häuser weisen eine hohe Kosteneffizienz auf, da die Bau- und Unterhaltungskosten im Vergleich zu gewöhnlichen Häusern sehr gering sind und daher auch mehr Menschen die Möglichkeit erhalten, günstig zu wohnen und Eigentum zu erwerben. Zudem sind auf Rädern gebaute Tiny Houses mobil und transportabel, was eine flexible Mitnahme, z.B. bei Umzügen, zulässt. Eine dauerhafte Beanspruchung des Untergrunds ist dabei nicht notwendig. Ein Beispiel stellt das sogenannte Schraubenfundament dar, das nach Beendigung der Grundstücksnutzung durch das Tiny House wieder herausgedreht werden kann und dabei kaum Rückstände hinterlässt.

Insbesondere bei Seniorinnen und Senioren sind diese Wohnformen sehr beliebt im Hinblick auf ein kleineres, sozial eingebettetes und barrierefreies Leben. Der Einzug in Tiny Houses erleichtert nicht nur älteren Menschen den Wohnalltag, sondern lässt auch wieder deren bisherige Wohnungen und Einfamilienhäuser für Familien frei werden, die mehr Raum benötigen. Gerade hinsichtlich einer zunehmend alternden Gesellschaft können Tiny Houses dabei sehr gut auf leicht zugänglichen Flächen umgesetzt werden. Für jüngere Menschen können sie genauso gut auf steileren Flächen mit zwei Ebenen errichtet werden. Eine schnelle und flexible Anpassung an die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und an das jeweilige Landschaftsbild ist somit einfach möglich. Neben der sozialen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit zeichnen sich die Mini-Häuser insbesondere durch eine sehr ausgeprägte ökologische Nachhaltigkeit aus. Weniger benötigte Baumaterialien, ein geringerer Flächenverbrauch und Energiebedarf für Heizungen und Kühlungssysteme, ein minimalistischer Lebensstil, ein größerer Schutz des Erdbodens sowie der Erhalt der natürlichen Wasserzirkulation sind dabei nur einige Gesichtspunkte, die sich in die selbstgesetzten Ziele der städtischen Klima- und Umweltpolitik optimal einfügen.

In einem ersten Schritt sollten daher zunächst die (bau-)rechtlichen Rahmenbedingungen geändert werden, sodass die Errichtung von Tiny Houses in Karlsruhe erleichtert und die Genehmigung von Bauanträgen beschleunigt werden kann. Zudem sollte die Stadtverwaltung dem Gemeinderat Vorschläge unterbreiten, auf welchen Grundstücken in Karlsruhe die Aufstellung von Mini-Häusern möglich ist. Des Weiteren sollte das Gespräch mit dem Projektinitiatoren des Konzepts „Naturnahes Wohnen in Karlsruhe-Durlach“ gesucht werden, die bereits in einer umfassenden Analyse die Projektfläche „Hotzerweg 21“ für die Aufstellung von Tiny Houses untersuchten und positive Effekte herausarbeiten konnten. Die verkehrsgünstig gelegene Grundstücksfläche Hotzerweg 21 bietet dabei kurze Wege zu ÖPNV, zur naturnahen Umgebung, zu Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten sowie zu Betreuungs- und Versorgungseinrichtungen.

Für die Stadt Karlsruhe und die gesamte Technologieregion sollte es Ziel sein, unter Berücksichtigung der bereits stattfindenden zahlreichen Ausstellungen und Veranstaltungen zu Tiny Houses im Rahmen der Karlsruher Messe die Fächerstadt als Modellstadt für diese Wohnform zu entwickeln. Neben dem Gewinn von dringend benötigtem Wohnraum für die Bevölkerung entsteht auch für die Technologieregion ein weiterer zukunftsweisender Forschungs- und Wirtschaftszweig, in dessen Rahmen neue Arbeitsplätze und Entwicklungspotentiale entstehen können. In diesem Fachgebiet des ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltigen Wohnens kann sich die Stadt letztlich hinsichtlich ihrer überregionalen Reputation ein weiteres attraktives Image erarbeiten sowie entschieden zur ökologischen Wende in einem wichtigen Lebens- und Alltagsbereich beitragen.

Unterzeichnet von:  
Tom Høyem  
Annette Böringer  
Thomas H. Hock  
Karl-Heinz Jooß