



Bürgerforum Nordhorn e.V. • Pfeilkrautweg 33 • 48531 Nordhorn

Stadt Nordhorn
Bürgermeister
Mitglieder des Stadtrates

Fraktion: B!FN
Vorsitzender: Kai Schmidt
Telefon: +49 (0)176 - 68 24 52 70
E-Mail: kai.schmidt@rat.nordhorn.de
Internet: www.buergerforum-nordhorn.de

Datum: 30.10.2023

Antrag der Fraktion Bürgerforum Nordhorn e. V.

„Tiny Houses“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, werte Ratsmitglieder,

wir beantragen für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses (SEA) die Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Tiny Houses“ und stellen folgenden Antrag:

- a. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit und potenziellen Vorteile der Integration von Tiny Houses in unsere Stadt herauszuarbeiten. Es gilt zu prüfen, ob bei jedem neuen Baugebiet ein Teil der Fläche für Tiny Houses ausgewiesen werden kann. Sollten Grundstücke mangels Nachfrage nicht benötigt werden, stehen diese dann wieder der übrigen Nutzung zur Verfügung.
- b. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen und in welchen bestehenden Stadtgebieten der Bau von Tiny Houses und/oder der Bau einer Tiny House Siedlung möglich ist. Primär können dabei bereits versiegelte oder brachliegende Flächen, nicht anderweitig bebaubare Restflächen oder aber bestehende Baulücken zum Zuge kommen. Auch ein etwaiger Standort im städtischen Randbereich als Übergang zur offenen Landschaft ist möglich.
- c. Die Verwaltung wird beauftragt, nach einer Bedarfsanalyse in Zusammenarbeit mit der städtischen Gewo ein Gesamtkonzept zu erstellen, welches sich hinsichtlich Machbarkeit unbürokratisch und einfach umsetzen lässt. Hierbei ist insbesondere zu klären, welcher zeitliche Ablauf notwendig ist, um in naher Zukunft mit dem Bau von Tiny Houses auf geeigneten Flächen beginnen zu können.
- d. Bei Umsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Ausweisung eines Wohngebietstyps erforderlich, der eine dauerhafte Wohnnutzung vorsieht. Für das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen

Seiten 1 von 3

(z.B. Anzahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, offene Bauweise, Gebäudehöhe, Baugrundstückgröße, max. 1 Wohneinheit, etc.) sind zielführende Festsetzungen unerlässlich.

Ergänzende Vorgaben hinsichtlich energetischer und klimatechnischer Aspekte (z.B. mindestens 60% der Dachflächen ausgestattet mit PV-Modulen, Begrünung auf flach geneigten Dachflächen, Sammeln von Niederschlagswasser in Zisternen, etc.) sind erstrebenswert und somit zu berücksichtigen. Ggf. kann eine entsprechende Siedlung auch nominell energieautark betrieben werden.

- e. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten zu erarbeiten und aufzuzeigen, um weitere Anreize für den Bau von Tiny Houses zu ermöglichen. Eine sinnvolle Idee kann sein, ein städtisches Förderprogramm ins Leben zu rufen.
- f. Die Maßnahmen a. bis d. sind so realisieren, dass spätestens in vierten Quartal 2024 erste Tiny House Projekte entstehen können.
- g. Für die o. g. Maßnahmen werden im Haushalt 2024 Mittel in Höhe von 250.000 (Zweihundertfünzigtausend) Euro eingestellt.

Begründung

Konventionelles Bauen hat sich in den letzten Jahren erheblich verteuert. Mieten sind teilweise rasant gestiegen und Energiepreise enorm geklettert. Diese Faktoren und der demografische Wandel führen zu immer kleiner werdenden Haushalten.

Der Trend zeigt, dass viele Menschen jeden Alters, speziell junge Paare und die Altersklasse 50 plus, sich vorstellen können, auch auf kleinerem Wohnraum zu leben. Daher bilden Tiny Houses eine erschwingliche Wohnoption für Einzelpersonen, Paare und kleinere Familien, insbesondere für jene mit „kleinem“ Einkommen.

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und neuen Wohnkonzepten mit kleineren Wohnungen kann mit Tiny Houses sicher nicht vollständig gedeckt werden, aber sie bilden kurzfristig und zu einem nicht unerheblichen Teil für Städte und Gemeinden bereits heute eine echte Alternative. Somit können Tiny Houses der bestehenden Wohnraumknappheit entgegenwirken und zu echten Vorzeigeprojekten werden. Diese kompakten Wohnstrukturen bieten eine Vielzahl von potenziellen Vorteilen, sowohl in Bezug auf monetäre, ökologische als auch soziale Aspekte:

1. Bau- und Unterhaltskosten reduzieren: Bereits heute ist der Kauf eines Tiny House für unter 100.000 Euro auf einem kleinen Grundstück möglich. Zudem verursachen Tiny Houses deutlich weniger Kosten wie z.B. für Strom, Heizung, Grundsteuer und Mobiliar.
2. Umweltverträglichkeit fördern: Aufgrund ihrer geringen Größe und Ressourceneffizienz können Tiny Houses einen geringeren ökologischen Fußabdruck haben und den Verbrauch von Energie, Emissionen und Ressourcen reduzieren.



3. Flexibilität in der Stadtplanung: Die Integration von Tiny Houses eröffnet neue Möglichkeiten in der städtischen Gestaltung und kann helfen, bisher ungenutzte Flächen zu revitalisieren.
4. Förderung von sozialer Gemeinschaft: Kleine Wohnstrukturen können die Interaktion und den Zusammenhalt in Gemeinschaften fördern.
5. Innovation und Experiment: Durch die Einbeziehung von Tiny Houses können innovative Ansätze im Wohnungsbau und in der Stadtplanung getestet und entwickelt werden.

Ein städtisches Förderprogramm mit eigenen Haushaltsmitteln schafft einen weiteren Anreiz zum Bau, sowohl zur Eigennutzung als auch für die Vermietung.

Die Stadtverwaltung kann in dieser Thematik eine vorbildliche Führungsrolle sowohl für private Eigenheimbesitzer und Mieter als auch für die Wirtschaft einnehmen und dabei zeitgleich ökonomisch und auch ökologisch sinnvoll handeln. Die Errichtung und Integration von Tiny Houses innerhalb unserer Stadt ist letztendlich auch eine Investition in eine klimaneutrale Zukunft für Nordhorn.

Im Interesse unserer Stadt bitten wir die Verwaltung daher, eine gründliche Untersuchung der potenziellen Vorteile, Herausforderungen und Implementierungsmöglichkeiten von Tiny Houses in unserer Stadt durchzuführen.

Für weiterführende Informationen und Diskussionen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kai Schmidt

Kai Schmidt
Fraktionsvorsitzender

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. Nuffer'.

Oliver Nuffer
Mitglied im SEA