

## Steckbrief Projektidee

**Name des Projekts:** *Tiny Houses wandel.WOHN PARK „community\_autark“*

### Ziel des Projekts

Entgegen des allgemeinen Trends zur Nutzung von immer größerem Wohnraum pro Person (aktuell Planung im Neubau ca. 50 m<sup>2</sup> pro Person) soll mit dem *wandel.WOHN PARK „community\_autark“* gezeigt werden, wie Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen von jung bis alt (z.B. Studenten, Berufstätige, Rentner, Familien) in minimalistischem, bezahlbarem Wohnraum, gegenseitig unterstützend und wertschätzend miteinander leben können.

Ziel ist es, Wohnraum in unterschiedlichen Qualitätsstandards mit mindestens 40 Tiny Houses für mindestens 40 bis 60 Personen zu realisieren. Mit dem *wandel.WOHN PARK „community\_autark“* soll gezeigt werden, dass qualitativ hochwertiges Wohnen im urbanen Raum bei gleichzeitigen geringen Emissionen klimafreundlich, bezahlbar und attraktiv ist.

- ✓ bezahlbarer, klimafreundlicher und hochwertiger Wohnraum
- ✓ neue Wohnform: gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnen
- ✓ für mindestens 40 Menschen
- ✓ minimalistische, entschleunigte Lebensweise
- ✓ modulare Bauweise, mit der sich das Raumangebot an den sich verändernden Platzbedarf im Laufe des Lebens anpassen lässt
- ✓ weitgehend autarkes Energie- und Abwasserkonzept
- ✓ Sharing-Kultur für Fahrzeuge, Geräte und Werkzeuge
- ✓ Erhalt von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere unter anderem durch Urban-Gardening, Dach-/Fassadenbegrünung

### Projektbeschreibung

<p>Was passiert?</p> <p>Wo findet es statt?</p> <p>Welche Zielgruppe ist angesprochen?</p> <p>Wer ist beteiligt?</p> <p>Wann findet es statt?</p>	<p>Bei dem <i>wandel.WOHN PARK „community_autark“</i> sollen mindestens 40 Tiny Houses („Minihäuser“) in einer gemeinsamen Fläche im Stadtgebiet Braunschweig als Wohnraum genutzt werden. Jedes Tiny House bietet (mobilen) Wohnraum in einer Größenordnung von ca. 15 - 30 m<sup>2</sup> und ist individuell gestaltet, möglicherweise auch durch die Bewohner selbst gefertigt. In einem Tiny House sind alle notwendigen Dinge für den Alltag von ein bis drei Personen vorhanden (Wohnen, Schlafen, optional Kochen + Essen, optional Sanitär). Bewohnt wird ein Tiny House von Menschen jeden Alters (Mehrgenerationen) entweder von einer alleinstehende Person, ein Pärchen, ein alleinerziehendem Menschen mit Kind oder ein Pärchen mit einem (kleinen) Kind. Für den <i>wandel.WOHN PARK „community_autark“</i> wird ein gemeinschaftliches, weitgehend autarkes Energiekonzept erstellt,</p>
---	--

das konsequent auf Energieeffizienz und erneuerbaren Energien setzt und ein gemeinschaftliches Abwasserkonzept einschließt. Die Tiny Houses werden in einem besonders energiesparenden Standard und mit ökologischen Materialien gebaut.

Das Gelände soll entsprechende Infrastruktur für die Bewohner\*innen bieten:

- zentrales Gebäude für Gemeinschaftsaktivitäten und gemeinsam genutzte Gegenstände und Geräte (Sharinghouse, z.B. Waschmaschine, Werkzeug, Gartengeräte) oder ein Platz und Bebauungsmöglichkeiten dafür; im Falle von Neubau ist ein sog. Earthship angedacht
- zentrale sanitäre Gemeinschaftsanlagen für die Gemeinschaftsräume und für die Tiny-Houses, die das nicht selbst an Bord haben
- gemeinsame Abstellmöglichkeiten für Fahrräder/E-Bikes, (Car-)Sharing-Stellplätze
- Anbau von Obst und Gemüse zur Selbstversorgung, soweit möglich
- Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien

Durch den Gemeinschaftsraum bietet der *wandel.WOHN PARK „community\_ autark“* die ideale Kombination aus persönlichem Rückzug und Gemeinschaftsaktivitäten. Gleichzeitig unterstreicht die Umsetzung des Projekts den innovativen Charakter der Region und zeigt die Vorteile von altersübergreifendem Wohnen, das gegenseitige Unterstützung im Alter und anderen Lebenssituationen möglich macht. Durch Kombination mit Sharing von Fahrzeugen, Werkzeug und Geräten wie Waschmaschinen werden zusätzlich Ressourcen geschont.

Zielgruppen: von Familien über Studenten und Berufstätige bis hin zum Rentner ist der *wandel.WOHN PARK „community\_ autark“* für alle gedacht, die auf kleinem Wohnraum (minimalistisch) entschleunigt, klimafreundlich und gemeinschaftlich leben möchten.

Die Tiny Houses werden nach individuellen Wünschen hergestellt, können aber auch selbst gebaut werden. Die Ausstattung ist individuell.

Start und Projektlaufzeit: Das Projekt ist gedacht als dauerhaftes Wohnprojekt, das ab 2019 besiedelt werden soll.

Unternehmen: Die künftigen Bewohner\*innen werden sich in einer gemeinsamen Gesellschaft organisieren und ein passendes Gelände kaufen, mieten oder pachten. Die Tiny Houses werden entweder von dieser Gesellschaft vermietet oder können durch die Bewohner\*innen gekauft oder in die Gesellschaft eingebracht werden.

Die Projektentwicklung führt die *wandel.SCHMIEDE* durch. Sie sucht

	<p>Projektpartner, organisiert den Gruppenprozess und unterstützt bei der Projektdurchführung. Die wandel.SCHMIEDE bereitet die Gesellschaftsgründung vor.</p>
<h2>Ressourcen</h2>	
<p><b>Finanzmittel</b></p>	<p>In der Musterplanung wurde ein Finanzbedarf von 3 Mio. Euro ermittelt. In der Musterplanung sind enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 56 Tiny Houses,</li> <li>• Energiepark und Anschlüsse</li> <li>• Pflanzenkläranlagen,</li> <li>• Projektentwicklung, Planungen</li> <li>• Begleitung des Gemeinschaftsprozesses,</li> <li>• vorhandenes zentrales Gebäude ausstatten mit Sanitäreanlage, Gemeinschaftsräume, Abstellräume,</li> <li>• Abstellanlagen für Fahrzeuge</li> </ul> <p>Nicht enthalten sind Finanzmittel für Pacht/Kauf des Grundstücks und für einen Neubau des Gemeinschaftsgebäudes sofern nicht vorhanden</p>
<p><b>Aufgaben Projektentwicklung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstückssuche mit Klärung der rechtlichen Rahmenbedingungen auf dem Grundstück,</li> <li>• Koordination nach außen und innen, auch nach der Projektentwicklung (Quartiersmanager, Hausmeister),</li> <li>• Kaufmännische und juristische Vorbereitung der durchführenden Gesellschaft (Bürger-Unternehmen)</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit zur Partnersuche</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit zur Suche nach Bewohnern</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit zur Vermittlung von technischen, sozialen und anderen gesellschaftlich relevanten Erkenntnissen,</li> <li>• Moderation des Gruppenprozesses,</li> <li>• Bauleitung für Gemeinschaftseinrichtungen und Tiny Houses (bei Bedarf z.B. Workshops),</li> </ul>
<p><b>Partner</b></p>	<p>Die wandel.SCHMIEDE ist eine Projektgruppe der Regionalen Energie- und KlimaschutzAgentur e.V. (gemeinnützig). Zu gegebener Zeit wird die wandel.SCHMIEDE ein selbständiges Bürger-Unternehmen.</p> <p>In der wandel.SCHMIEDE und im Netzwerk sind folgende Kompetenzen/Partner vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektentwicklung</li> <li>• Juristen</li> <li>• Steuerberater</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Architekten</li> <li>• Energieberater, Ingenieure</li> <li>• Gemeinschaftsberater, Sozialarbeiter</li> <li>• Journalisten</li> <li>• Marketing</li> <li>• Handwerksbetriebe</li> <li>• Immobilienverwaltung</li> <li>• Naturschutz-Organisationen</li> <li>• (Weiter-) Bildungseinrichtungen</li> <li>• Studierende verschiedener Fachrichtungen</li> </ul> <p>Gesucht werden Partner</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die ein Grundstück zur Verfügung stellen</li> <li>• zur wissenschaftlichen Begleitung, technisch und sozial</li> <li>• zur Finanzierung</li> <li>• zur technischen Realisierung (Lieferung und Installation - Erneuerbare Energien, Pflanzenkläranlage, usw.)</li> <li>• zum gemeinschaftlichen Betrieb und Verwaltung</li> <li>• für Gemeinschaftsprojekte wie Hochbeete, Fahrzeug-, Geräte- + Werkzeug-Sharing, Küche, usw.</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit</li> </ul>
<p><b>Finanzierung</b></p>	<p>Es wird zur Durchführung ein Bürger-Unternehmen gegründet, das das fertig entwickelte Projekt übernimmt.</p> <p>Einnahmen werden erzielt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Verpachtung von Parzellen für Tiny Houses,</li> <li>• die Vermietung, Verkauf von Tiny Houses,</li> <li>• Workshops (ggf. eine eigene Gesellschaft),</li> <li>• Sharing-Angebote (ggf. eine eigene Gesellschaft),</li> <li>• (End-) Energielieferung (ggf. eine eigene Gesellschaft),</li> </ul> <p>Es wird die Möglichkeit zur finanziellen Beteiligung an dem (bzw. allen) Bürger-Unternehmen geschaffen. So können sich z.B. die Bewohner das Tiny House entweder selbst finanzieren oder vom Bürger-Unternehmen mieten. Über die Beteiligungen und Miete werden alle Gemeinschaftskosten finanziert.</p>
<p><b>Arbeitsplätze</b></p>	<p>Es werden geeignete Unternehmen, möglichst aus der Region, beauftragt. So werden innovative, lokale Unternehmen gestärkt.</p> <p>Im Projekt selbst werden mindestens drei Arbeitsplätze entstehen. (Welche: Hausmeister, Quartiersmanager, Sharing-Verwaltung + Reparatur)</p>
<p><b>Netzwerk</b></p>	<p>Stadtverwaltung, Grundstückseigentümer, Tischler/Handwerker</p>

<b>Projektpartner</b>	ggf. Handwerkspartner, ggf. Fördermittelgeber, ggf. Universitäten zur Evaluierung des Zusammenlebens auf minimalem Wohnraum
<b>Öffentlichkeitsarbeit</b>	soziale Medien, Tagespresse, lokale Radiosender
<b>Zeitplan / Meilensteine / nächste Schritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstückssuche</li> <li>• Kontakt mit TU aufnehmen wg. wissenschaftlicher Begleitung und deren Grundstücksmöglichkeiten</li> <li>• Flyerentwicklung / Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Kapitalbeschaffung für Projektentwicklung voranbringen</li> <li>• Kapitalbeschaffung für Projektdurchführung</li> <li>• Vertragsentwürfe für Eintritt und Austritt aus dem Projekt entwickeln</li> <li>• Gesellschaftsform festlegen</li> <li>• Entscheidung wie mit sanitären Einrichtungen verfahren wird (zentral oder in jedem Tiny House, Komposttoiletten,...)</li> <li>• Kontaktaufnahme zu Tischlerbetrieben und Tiny Houses-Anbietern</li> <li>• Kontaktaufnahme zur Stadtverwaltung zur Klärung des rechtlichen Rahmens für 1. Wohnsitz</li> <li>• Kontaktaufnahme zu Carsharing-Anbietern und anderen Dienstleistern</li> <li>• Erste Aufstellung und Bezug von Tiny Houses</li> </ul>
<b>Vorteile für die Umwelt und die Gesellschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund der Nutzung von Erneuerbaren Energien</li> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund der Realisierung eines dezentralen Konzepts</li> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund der erhöhten Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln</li> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund von gemeinschaftlich genutzten Fahrzeugen</li> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund der erhöhten Nutzung von Fahrrädern und E-Bikes</li> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund der gemeinschaftlichen Nutzung von Haushaltsgeräten, Werkzeugen und Dingen des alltäglichen Gebrauchs</li> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund der gemeinschaftlichen Nutzung von Flächen</li> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund einer wesentlich geringeren Wohnfläche</li> <li>• Geringere CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Grund eines minimierten</li> </ul>

	<p>Konsumverhaltens (geringerer Stauraum)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projekt für gemeinschaftliche Nachbarschaft gegen die Vereinsamung</li> <li>• Verstärkte gegenseitige Unterstützung in besonderen Lebenssituationen möglich</li> <li>• Gemeinschaftsangebote fürs Quartier möglich, Quartiersbelebung</li> <li>• Vorbildfunktion für weitere Projekte</li> <li>• Technisch-soziales interdisziplinäres Projekt mit ökologischem Anspruch und gesellschaftlichem Nutzen</li> </ul>
--	--

## Vergleich CO<sub>2</sub>-Emissionen Einfamilienhaus – Tiny House im wandel.WOHN PARK community\_ autark

	Einfamilienhaus	wandel.WOHN PARK "community_ autark"
Anzahl Erwachsene / Kinder	2 / 2	2 / 2
Anzahl Personen pro Wohneinheit	4	1
Anzahl der Wohneinheiten	1	4
Wohnfläche pro Wohneinheit	140 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Wohnfläche insgesamt	140 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Baustandard	KfW 40 [40 kWh/m <sup>2</sup> a]	KfW 40 [40 kWh/m <sup>2</sup> a]
Jahresbedarf Heizung	5.600 kWh	3.200 kWh
Jahresemission CO <sub>2</sub> durch Heizung	1.400 kg CO <sub>2</sub> (Gas: 250g/kwh <sup>1</sup> )	CO <sub>2</sub> -neutral durch erneuerbare Energien
Jahresbedarf Strom	5.000 kWh	3.300 kWh
Jahresemission CO <sub>2</sub> durch Stromnutzung	3.000 kg CO <sub>2</sub> (Strom Bundesmix: 600 g/kWh <sup>1</sup> )	CO <sub>2</sub> -neutral durch erneuerbare Energien
Anzahl Pkw Hybridfahrzeuge	2	0,1 (10 Bewohner*innen teilen sich einen Pkw)
Kilometerleistung pro Pkw	15.000 km/a	15.000 km/a
CO <sub>2</sub> -Belastung lt. Auto Umweltliste des VCD	150 g/km <sup>2</sup> )	150 g/km <sup>2</sup> )
Jahresemission CO <sub>2</sub> durch Pkw-Nutzung	4.500 kg CO <sub>2</sub>	2.250 kg CO <sub>2</sub>
Summe CO <sub>2</sub> -Emissionen	8.900 kg CO <sub>2</sub>	2.250 kg CO <sub>2</sub>

<sup>1</sup> <https://www.effizienzhaus-online.de/heizung-energetraeger-und-klimabilanz>

<sup>2</sup> [https://www.vcd.org/fileadmin/user\\_upload/Redaktion/Themen/Auto\\_Umwelt/VCD\\_Auto-Umweltliste/AuLi-17-18/AULi\\_17\\_Seite\\_6-7\\_Tabelle.pdf](https://www.vcd.org/fileadmin/user_upload/Redaktion/Themen/Auto_Umwelt/VCD_Auto-Umweltliste/AuLi-17-18/AULi_17_Seite_6-7_Tabelle.pdf) und <https://www.vcd.org/themen/auto-umwelt/vcd-auto-umweltliste/auto-umweltliste-20172018/#c3982>

## Weiterführende Links zum Thema Tiny Houses:

<https://tiny-houses.de/>

<http://bauhauscampus.org/>

<https://www.bild.de/regional/berlin/berlin/berlin-kleinstes-dorf-52612732.bild.html>

Artikel "Bescheidenheit macht glücklicher":

<https://www.bild.de/lifestyle/2017/lebensstil/bescheidenheit-macht-gluecklicher-53452502.bild.html>

Kreislaufhaus (1.000 W pro Person und Tag, 200 Teile im Haushalt, Trenntoilette, ..., mit Hinweis auf Bauanleitung): [https://www.youtube.com/watch?v=DO8ph1olm\\_w](https://www.youtube.com/watch?v=DO8ph1olm_w)

Studentin in umgebautem Mikrohaus (früher hätte man Wohnklo gesagt) in Wiesbaden:

<https://www.youtube.com/watch?v=FhBU2NfivS0>

Doku über Tiny Houses auf Rädern:

<https://www.youtube.com/watch?v=WnGzckUXt4o>

Doku, mit Gesetzeslage zu Wohnungen auf Rädern:

<https://www.youtube.com/watch?v=ktUnJg4tX5E>