

TREND «KLEINWOHNFORMEN»

Noch nehmen sie hierzulande ein Nischendasein ein. Doch die Nachfrage steigt: Mit Kleinwohnformen, unter anderem «Tiny Houses» als wohl bekanntestes Beispiel, «suchen immer mehr Menschen nach einem nachhaltigeren, einfacheren Lebensstil», sagt Marion Marxer, Geschäftsstellenleiterin des Vereins Kleinwohnformen Schweiz.

MICHAEL CHRISTEN, STADTSCHREIBER BISCHOFZELL

Eine Kleinwohnform ist per Definition ein kompakter und ressourcenschonender Hauptwohnsitz mit maximal 30 Quadratmetern Wohnfläche für eine Person (plus 15 je weiterer Person), die speziell für Nachverdichtung oder Zwischennutzung konzipiert ist. Offizielle Zahlen über Kleinwohnformen in der Schweiz gibt es bisher nicht. Gemäss Schätzung des Vereins Kleinwohnformen sind es aktuell

zwischen 250 und 500 Einheiten, die der vorgängigen Definition entsprechen – Tendenz steigend.

WUNSCH NACH ANERKANNTER WOHN- UND LEBENSFORM

Das Leben in Bauwagen, Tiny House, Jurte und Co. mag für manch einen einengend und auf den ersten Blick ausladend wirken. Und doch gibt es immer mehr Menschen, die sich ganz bewusst für diese alternative Form des Wohnens entscheiden. «Die steigende Nachfrage nach Kleinwohnformen spiegelt eine gesellschaftliche Bewegung wider», sagt Marion Marxer vom Verein Kleinwohnformen. Der Minimalismus-Gedanke, der Wunsch nach Kosteneffizienz, die Sehnsucht nach Flexibilität sowie der Mangel an bezahlbarem Wohnraum seien dabei wesentliche Faktoren. Der Verein setzt sich dafür ein, dass Kleinwohnformen als anerkannte Wohn- und Lebensform akzeptiert und genauso wie Mietwohnungen oder Wohneigentum ihren Platz in der Gesellschaft erhalten. In diesem Bestreben konnten bereits Fortschritte erzielt werden, etwa durch ein gestiegenes öffentliches Interesse, sagt Marxer. «Es braucht aber weiterhin eine intensive Aufklärung, eine stärkere Vernetzung mit politischen Akteuren sowie klare Standards, um Kleinwohnformen rechtlich und gesellschaftlich auf Augenhöhe mit traditionellen Wohnmodellen zu bringen.» So bieten sich Kleinwohnformen zum Beispiel als ideale Lösung für Zwischennutzungen an, um ungenutzte Flächen temporär sinnvoll zu beleben. Eine Herausforderung bleibt die baurechtliche Anerkennung von Kleinwohnformen, berücksichtigen doch aktuelle Bau- und Raumplanungsgesetze die innovativen Wohnformen noch zu wenig, erläutert Marxer. «Dies führt oft zu Unsicherheiten bei Bewilligungsbehörden.»

DIFFERENZIERTER BETRACHTUNGSWEISE

Im Kanton Thurgau gibt es bisher keine gesetzlichen Bestimmungen zu Kleinwohnformen. Diese durchlaufen daher grundsätzlich die gleichen Baubewilligungsverfahren wie herkömmliche Häuser. «Tiny Houses sind in der Bauzone zu erstellen und müssen gut in das bestehende Ortsbild eingebettet werden», heisst es von Seiten des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE). Geeignet seien Standorte auf bereits bebauten, aber noch nicht vollends ausge-



Verein Kleinwohnformen

nutzten Parzellen. Kleinwohnformen sind sozusagen Ergänzungsbauten, um ein Grundstück optimaler zu nutzen. Im Fall der Tiny Houses ist zu unterscheiden zwischen «Tiny House Siedlungen» und einzelnen Tiny Houses im bereits überbauten Gebiet der Bauzone. «Tiny House Siedlungen stehen wir aus raumplanerischen Überlegungen eher kritisch gegenüber», teilt das ARE mit. Die eingeschossige Wohnform sei trotz der bescheidenen persönlichen Wohnfläche relativ flächenintensiv. Demgegenüber könnten einzelne Wohnelemente im bereits überbauten Gebiet einen Beitrag zur inneren Verdichtung leisten. Vorausgesetzt, die zulässige Ausnutzung seiner Parzelle sei noch nicht ausgeschöpft.

VORURTEILE ABBAUEN

Dass sich im kommunalen Bewilligungsverfahren für Kleinwohnformen die eine oder andere Herausforderung ergibt, bestätigt der Bischofszeller Stadtpräsident Thomas Weingart. Bischofszell sah sich in den letzten Jahren mit drei konkreten Anfragen – einer Jurte und zwei Tiny Houses – konfrontiert. «Wir konnten im Rahmen unserer Möglichkeiten Hand bieten, mussten aber zuerst intern einen Umgang mit solchen Baugesuchen finden», sagt Weingart. In einem Fall stellte die Stadt ein gemeindeeigenes Grundstück im Baurecht zur Verfügung. Weiter stellte sich zum Beispiel die Frage, ob die Anschlussgebühren für Wasser, Elektrizität und Abwasser vollumfänglich zu leisten sind. «Wir haben einen Kompromiss gefunden.» Ausserdem zeigte sich, dass die Skepsis in der Nachbarschaft gross war. Ein junges Paar, welches neu in ein Tiny House zog, machte gemäss Weingart das einzig richtige: Es lud die Bevölkerung im Advent zu Punsch und Glühwein und zur Hausbesichtigung ein. «Sie kamen in Scharen und ich wette, manch eine oder einer mussten ihre Vorurteile ablegen.» Der Stadtrat hält Kleinwohnformen grundsätzlich für unterstützungswürdig. «In unseren Fällen handelt es sich um zeitlich begrenzte Zwischennutzungen. Es geht dabei kein wert-



Verein Kleinwohnformen

volles Bauland verloren und die betreffenden Flächen seien so oder so nur für Kleinbauten nutzbar», sagt Weingart. Zurück zum Verein Kleinwohnformen Schweiz. Auf die Frage, was man sich von Seiten der Behörden wünsche, sagt Marion Marxer: «Dass Gemeinden diese zukunftsgerichtete Wohnform aktiv in ihre Wohnungspolitik einbinden und aktiv prüfen, wie Kleinwohnformen gefördert werden kann.» ■

Ist Ihre Gemeinde fit für die Zukunft?

Strukturen, Prozesse und verfügbare Ressourcen: Wir analysieren Ihre Ist-Situation, Sie entwerfen Ihre gewünschte Zukunft. Gemeinsam setzen wir die geeigneten Entwicklungsmassnahmen um.

federas
für die öffentliche Hand

Federas Beratung AG, info@federas.ch, www.federas.ch
Austrasse 26, 8371 Busswil, Telefon +41 58 330 05 20