



**wohne klein,  
lebe groß!**

Foto: Klemens Jakob, [www.ownworld.org](http://www.ownworld.org)



## Was sind Tiny Houses?

### Ursprung

Tiny House bedeutet kleinste Form von Wohngebäuden, Kleinsthäuser, Mikrohäuser.

Die Tiny House-Bewegung hat ihren Ursprung in den USA und ist insbesondere durch die Finanzkrise 2008 erheblich gewachsen. Die Idee war, weg vom großen verschuldeten Eigenheim hin zu bezahlbarem Wohnraum und dadurch zu mehr finanzieller Unabhängigkeit.

Die typischen, auf Trailer gebauten, rollenden Minihäuser in den USA haben eine Größe von etwa 15 qm, verfügen aber dennoch über alles Wesentliche, was man zum Wohnen braucht. Dazu gehören ein Wohnbereich mit Kochnische, Sanitärbereich mit Dusche und WC und ein Schlafbereich.

Es gibt auch stationäre Minihäuser, die als Singlehäuser, Modulhäuser oder Kleinsthäuser bezeichnet werden.

### Aktuelle Entwicklung

Auch in Deutschland hat sich inzwischen eine Tiny House-Bewegung etabliert. Das Interesse an den Minihäusern nimmt stetig zu. Gründe hierfür sind: hohe Immobilienpreise, ständig steigende Mietpreise, zu wenig Wohnraum für alle, ökologische Aspekte, eine steigende Anzahl der Single-Haushalte sowie die Suche nach umweltbewussten alternativen Lebensformen.

Es gibt eine Vielzahl von Herstellern, die ökologisch hochwertige Minihäuser anbieten. Ebenso werden Baupläne zum Selbstbau bereitgestellt.



## Das Leben im Tiny House

Unser angestrebtes Tiny House-Leben besteht im naturnahen Bewohnen kleiner Häuser unter 40 qm<sup>2</sup> (stationär oder auf Trailern), einer Vereinfachung der Lebensform, Umweltbewußtsein, finanzieller Unabhängigkeit und sozialem, gleichberechtigtem Miteinander.

### Nachhaltigkeit

Minihäuser bedingen einen besonderen Lebensstil; ein einfacheres Leben mit dem Ziel, einen geringeren ökologischen Fußabdruck zu hinterlassen. Die Verwendung natürlicher Materialien, wie Holz, Stroh, Lehm oder Kork, ein geringerer Energiebedarf und eine kleinere verbaute Fläche tragen zum ökologischen Grundgedanken bei. Viele Häuser werden auch so konzipiert, dass ein autarkes Leben möglich ist, zum Beispiel mit Sonnenkollektoren, Regenwasserauffangananlagen oder Trockentrenntoiletten.

### Downsizing

Ein bedeutender Aspekt für das Leben in einem Minihaus ist das „Gesund-schrumpfen“, das Reduzieren auf das Wesentliche. Weg von immer mehr, immer größer, immer teurer auf Kosten der Umwelt und unserer Nachkommen. Es gilt herauszufinden, was man wirklich braucht um glücklich zu sein, sich auf das Notwendige zu beschränken und sich von allem Überflüssigen zu trennen. Ein weniger überladenes Leben zugunsten eines nachhaltigen, umweltverträglichen Wohnens.

### Persönliche Autonomie

Das Wohnen auf kleinstem Raum und die vereinfachte Lebensführung führen zur Reduzierung der Kosten für Anschaffung oder Miete sowie für die anfallenden Nebenkosten. Dies ermöglicht mehr persönliche Autonomie und Unabhängigkeit und schenkt mehr Raum für Kreativität und geistige Freiheit, was allen (Lebewesen) Bewohnern zugute kommt.

### Ressourcen teilen

Werkzeuge, Arbeitsmittel, Autos etc. können miteinander geteilt werden, um die Umwelt zu entlasten und Kosten zu verringern. Ebenso kann sich jede/jeder mit ihren/seinen ganz persönlichen Potenzialen einbringen, um sich gegenseitig zu unterstützen und das Projekt voranzubringen.

### Optische Vielfalt

Durch die vielfältigen individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Kleinsthäuser, Gemeinschaftsobjekte und Naturgärten wird eine optisch ansprechende und ökologische Oase geschaffen, die auch zukunftsweisenden Charakter haben kann.



## So wollen wir wohnen

### Bewohner

Wir wollen in einer Gemeinschaft mit 10 bis 15 Gleichgesinnten leben, deren Herzen für die Tiny House-Idee und deren Umsetzung schlagen. Wir sind offen für alle Interessierten, es soll eine vielfältige Mischung sein mit Freiräumen für Individualität und Kreativität.

Jede/Jeder kann in einem eigenen Minihaus leben mit seinem Platz drumherum. Hinzu kommen Gemeinschaftsräumlichkeiten und gemeinschaftlich genutzte Flächen.

### Zusammenleben

Uns ist ein offenes, ehrliches Miteinander und ein wertschätzender, respektvoller Umgang sehr wichtig. Wir reden miteinander und befürworten den regelmäßigen Austausch auf Augenhöhe. Wir scheuen den Konflikt nicht und holen uns bei großen Problemen Hilfe durch Mediation von außen.

Wir sind füreinander da. Wir bieten Raum zur Begegnung auch mit der Nachbarschaft und darüberhinaus. Die Gruppe darf sich weiterentwickeln und ist offen für neue Impulse. Wir treffen uns regelmäßig, gemeinsame Aktivitäten sind erwünscht. Unsere Solidarität zeigt sich auch im freiwilligen Teilen von Gütern wie Autos, Werkzeugen oder Maschinen.

Wichtig ist uns, dass jede/jeder bereit ist, seine Fähigkeiten und Potenziale in das Projekt einzubringen. Genauso wichtig ist, dass jede/jeder dem Bedürfnis nach Rückzug nachgehen und sich Zeit für sich nehmen kann.

### Grundstück

Wir suchen ein schönes Grundstück mit Baumbestand, wenn möglich im Randgebiet von Bremen und mit guter ÖPNV-Anbindung. Das Grundstück hat idealerweise eine Größe von mindestens 2.500 qm<sup>2</sup>, 30 % der Gesamtfläche wollen wir für die Gemeinschaft nutzen, z. B. für Versammlungs-/Gästehaus, Werk- und Waschraum oder Gemüsegarten. Die übrigen 70 % werden in Grundstücksanteile von 100 – 200 qm<sup>2</sup> pro Tiny House aufgeteilt, die bebaute Fläche pro Anteil sollte dabei nicht mehr als 40 % betragen. Wichtig ist uns ein stimmiges, ansprechendes Gesamtbild des Tiny House-Parks, wir erarbeiten dazu mit Fachleuten ein Konzept.

### Gebäude

Der Tiny House-Park soll wegweisend sein, wir wollen einen Gegenentwurf zur aktuellen Standardbebauung entwickeln. Ein vielfältiges, durchdachtes Formen- und Raumkonzept mit möglichst geringem Ressourcenverbrauch.

Die Tiny Houses können sowohl mobil als auch feststehend sein, sie fügen sich harmonisch in die Natur ein, regionale und gesunde Baumaterialien kommen zum Einsatz. Durch die Möglichkeit der Eigenleistung können kreative Ideen und Fähigkeiten in allen Bereichen eingebracht werden.



## Organisation

### Rechtsform Verein

Der Verein ist die einfachste Organisationsform als Gruppe mit gemeinsamen Zielen und Handlungsrahmen. Der Gründungszweck ist ideell und nicht auf wirtschaftliche Tätigkeiten ausgerichtet. Als Nebenzweck ist wirtschaftliche Betätigung möglich. Für die Gründung ist kein nennenswertes Eigenkapital nötig. Für jedes Mitglied gibt es garantierte Mitbestimmung, Gestaltungsmöglichkeiten, Kontrolle und Transparenz.

Mit dem Verein wollen wir einen „sichtbaren Rahmen“ für die Öffentlichkeit (Stadt, Behörden, Anbieter etc.) schaffen.

### Entscheidungen

Gruppenrelevante Themen werden nach dem Konsensprinzip entschieden. Bei Bewohnerwechsel wird von den Mitgliedern gemeinsam entschieden wer neu dazu kommt. Der Vorstand vertritt den Verein nach außen.

Jede Mitgliederversammlung wird protokolliert, das Protokoll ist Grundlage für alle Mitglieder. Bei schwierigen Entscheidungen werden Methoden und Hilfen genutzt, um zu einem befriedigenden Ergebnis für alle Mitglieder zu kommen.

## Finanzierung & Verbindlichkeit

### Verbindlichkeit

Als Voraussetzung für die Finanzierung des Projektes „Tiny House Bremen“ (kurz THB), bedarf es der Gründung eines Vereins. Jede/r Interessierte, der am Projekt THB teilnehmen möchte, wird Mitglied im Verein THB. Die monatliche Gebühr beträgt 4 € pro Person. Diese Einnahmen fließen wieder der Gemeinschaft zu, in Form von Investitionen (z. B. Gemeinschaftsräume) oder für andere Aufwendungen (z. B. Notar).

Des weiteren wollen wir pro Person/Grundstücksanteil eine einmalige Gebühr in Höhe von 250 € erheben, um die Verbindlichkeit für eine Grundstückssuche zu festigen. Der Betrag verbleibt im Vereinsvermögen und wird nicht zurückgezahlt. Dieser Invest wird ebenso wie die eingenommenen Vereinsbeiträge behandelt.

### Vereinsgründung

Für die Vereinsgründung werden mindestens sieben Personen gesucht. Wenn die Mindestanzahl der notwendigen Mitglieder erreicht ist und die Voraussetzungen für die Gründung geschaffen sind, beginnen wir mit der Grundstückssuche und nehmen Kontakt zu den verschiedenen Institutionen auf.



## Finanzierungsmodelle

Die Finanzierung ist in erster Linie davon abhängig, ob ein Grundstück aus eigener Kraft (Kredite) erworben oder auf Erbpachtbasis betrieben wird.

- Kredite/Darlehen  
Wir streben eine möglichst große Unabhängigkeit von regulären Banken an. Sollten jedoch Kredite in Anspruch genommen werden, dann vorzugsweise von der GLS Bank, der KfW Bank oder von privaten Sponsoren
- Erbbauzins  
Für diese Form streben wir Modelle an, wie das „Mietshäuser Syndikat“, [www.syndikat.org](http://www.syndikat.org) oder das Stiftungsmodell „Trias“, [www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)

Weiterhin müssen folgende Punkte betrachtet werden, sofern sie für dieses Projekt relevant sind:

- Fördermittel
- Schenkungen/Erbschaften

### Was wird finanziert?

Unser Fokus liegt auf der Finanzierung eines Grundstücks. Sollte der finanzielle Rahmen es zulassen, kann die Gruppe entscheiden, ob auch die TH mitfinanziert werden sollen.

### Nebenerwerb

Geplant sind 1-2 Stellplätze für langfristig interessierte, mobile TH'ler (Mindeststelldauer 3 Monate). Hierfür ist ein monatlicher Betrag zu entrichten, der dem Vereinsvermögen zugeführt wird.