
Penzberg, den 11.05.2021

**Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
zur baurechtlichen Grundlagenermittlung des Wohnkonzeptes Tiny-Haus**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Stadtratskolleg*innen,

wir verweisen auf unseren nachstehenden Antrag und bitten um möglichst baldige Bearbeitung.

Der Stadtrat möge beschließen

- a) die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sog. Tiny-Häusern in Penzberg zu prüfen. Entwicklungsmöglichkeiten für Tiny-Haus-Siedlungen sollen z.B. im Rahmen eines Bebauungsplanes aufgezeigt werden; sowohl für stationäre als auch mobile Wohnformen.
- b) Im Weiteren die Prüfung potentieller Standorte in Penzberg, inwieweit sich eine Nutzung oder Teilnutzung für Tiny-Häuser oder einer Tiny-Haus-Siedlung anbieten bzw. eignen würde.
- c) eine konkrete Machbarkeitsprüfung des städtischen Grundstückes am Beginn des Bahnbogens (parallel zur Alpenstraße) zur Nutzung als Tiny-Haus-Siedlung.
- d) ein öffentliches Angebot an die Penzberg Bürger, ihr Interesse für diese Wohnform zu bekunden

Begründung:

Neue Generationen bringen auch ein neues Verständnis, was wichtig und richtig ist, in die Gesellschaft.

Oft stehen heutzutage nachhaltiges und bewusstes Leben und Wohnen im Vordergrund. Die Philosophie der inneren Zufriedenheit durch Verzicht und Reduzierung auf das Wesentliche fas-

ziniert in einer konsumgeprägten Zeit. Darüber hinaus können in Penzberg viele Menschen den Wunsch nach Wohneigentum schon allein aus finanziellen Gründen nicht umsetzen.

Ein immer beliebter werdendes Wohnkonzept sind die sog. Tiny-Häuser, grob definiert als Wohngebäude mit einer Fläche von ca. 30-50m². Sie ermöglichen bezahlbares Eigentum und befreien von Zwängen – begrenzter Stauraum reduziert automatisch den Konsum und schafft Lebenszeit, die sonst für Aufräumen und Putzen vorgehalten werden würde. Tiny-Häuser bieten durch ihre minimalistische Typologie großes Potential für eine nachhaltige und CO₂-sparende Wohnform mit kleinem Materialvolumen und geringer Flächenversiegelung. Das allgegenwärtige Penzberger Problem "Bodentragfähigkeit" wird obsolet, da schwere Gebäudelasten gar nicht erst zustande kommen.

Viele junge wie auch ältere Menschen finden in Tiny-Häusern eine ansprechende Lebens- und Wohnform, die ihnen einen eigenen Platz in der Mitte der Gesellschaft bietet. Dem Beispiel der ersten Tiny-Haus-Siedlung Deutschlands, die 2017 in Mehlmeisel (Fichtelgebirge) entstand, sind inzwischen viele weitere Gemeinden gefolgt und haben entsprechende Bebauungspläne auf den Weg gebracht.

Besonders innenstadtnahe Areale, wie z.B. das städtische Grundstück am Beginn des Bahnboogens, bieten mit durchdachten Mobilitätskonzepten auch den Anreiz für einen Verzicht auf das Auto. So lassen sich Park- und Garagenflächen einsparen. Konventionelles Bauen ist aufgrund der Größe hier nicht umsetzbar. Anstelle eines ungenutzten oder gar brach liegenden Randbereiches können Tiny-Häuser an dieser Stelle ansprechenden und bezahlbaren Wohnraum für Penzberger Bürger schaffen.

Sebastian
Fügener

Dr. Kerstin
Engel

John-Christian
Eilert

Katharina
von Platen

Anhang: Beispiele Tiny-Haus-Projekte

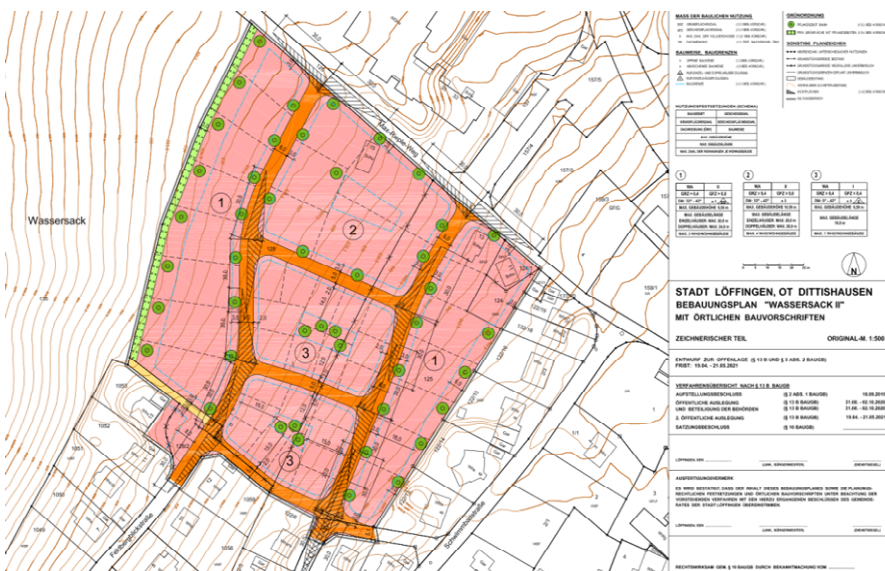
Zwei Beispiele von Tiny-Haus-Projekten in Deutschland:

- 2017: Erste Tiny-Haus-Siedlung Deutschlands in Mehlmeisel (Fichtelgebirge)
- 2021: Bebauungsplan *Wassersack II* in Löffingen-Dittishausen (Schwarzwald)



Beispiel erstes Tiny-Haus-Dorf in Mehlmeisel

(copyright 22.9.2019, André Ammer)



Bebauungsplan Stadt Löffingen "Wassersack II" für Tiny-Häuser

(Quelle: Stadt Löffingen)