



## **Niederschrift**

62. Plenarsitzung des Gemeinderates  
26. März 2019, 15:30 Uhr  
öffentlich  
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz  
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

26.

### **Punkt 26 der Tagesordnung: TinyHouses in Karlsruhe Gemeinsamer Antrag: FDP, FÜR Karlsruhe Vorlage: 2019/0088**

#### **Beschluss:**

Einverstanden mit der Stellungnahme der Verwaltung

#### **Abstimmungsergebnis:**

Keine Abstimmung

**Die Vorsitzende** setzt nach der Pause die Sitzung um 18:58 Uhr fort und ruft Tagesordnungspunkt 26 zur Behandlung auf.

**Stadtrat Kalmbach (FÜR Karlsruhe):** Ein wunderschönes Thema darf ich für die FDP und FÜR Karlsruhe vortragen. Minimalistisches Wohnen scheint jetzt wieder ein Trend zu sein. Wir hatten in der Vergangenheit erlebt, dass Menschen immer mehr Lebensraum für sich in Anspruch genommen haben, von den Fünzigerjahren bis heute, muss man sich nur mal die Badezimmer und Küchen anschauen, das ist genau der Gegentrend. Wie kann man mit wenig Raum auskommen? Wie viel braucht man, um tatsächlich leben zu können? Da geht es jetzt nicht um eine abgefahrene einfache Wohnweise, sondern auch um eine qualitativ sehr hochwertige Wohnweise. Dieser Trend ist darin begründet, dass unter anderem auch Wohnraummangel herrscht, und ein neues Denken entsteht, im Sinne von, wie viel brauche ich, um leben zu können? Das hat alles zu einem richtigen Trend geführt. Ich habe einen Brief vom Verein für alternatives Wohnen und Lebensformen bekommen, die haben fünfzig Nachfragen für Stellplätze bekommen. Das möchte ich noch mal betonen, es geht hier nicht nur um mobile Wohnungen, sondern es geht um eine Mischung. Es geht um Minihäuser, TinyHouses, die an verschiedenen Stellen ausgebaut werden können. Ein weiterer Aspekt, warum das so kommt, ist, dass es Mietmöglichkeiten gibt, die es vorher nicht gegeben hat, und es gibt Eigentümmöglichkeiten für Menschen, die sich Wohnraum sonst nicht leisten können. Es gibt eine ganze Menge von Gründen, warum man diesen Trend ernst nehmen muss. Die entscheidende Frage ist, wie wir zu Flächen kommen, wie können

wir die Flächen schaffen? Vorhin habe ich zum Beispiel gehört, dass ein Unternehmer sich drei TinyHouses auf sein Flachdach gestellt hat. Das ist zum Beispiel eine Möglichkeit, relativ einfach Flächen zu generieren. Man müsste in der Stadt mal schauen, wo Flächen nutzbar sind, die von vornherein für normales Bauen nicht geeignet sind. Wo gibt es übergroße Gärten, an denen man einen Teil abschneiden könnte? Da brauchen wir die Hilfe der Verwaltung, dass man an der Stelle eine kreative sehr einfache Lösung findet, um in diesen TinyHouses leben zu können. Ich bitte darum, den Antrag sehr wohlwollend zu prüfen. Ich danke auch für die Antwort der Verwaltung, das ist durchaus auch sehr wohlwollend und sehr hoffnungsschaffend gewesen. Wir hoffen, dass in der Diskussion herauskommt, dass wir einen neuen Schub nach vorne kommen, und ich bin gespannt auf die Vorlage der Verwaltung. Ganz herzlichen Dank, für die wohlwollende Beurteilung.

**Stadtrat Brenk (CDU):** Als ich den Antrag zum ersten Mal gelesen habe, habe ich mich gefragt, mit was müssen wir unsere Verwaltung noch beschäftigen? Aber wir wollen es jetzt nicht ganz verdonnern, sondern sehen vielleicht auch die Chance, wie man Wohnraum schaffen kann. Mir fehlt noch der Glaube daran, wie man über die TinyHouses Wohnraum schaffen kann, lieber Kollege Kalmbach, weil wir die Flächen auch brauchen. Ich habe jetzt kein Flachdach, aber ob ich auf meinem Haus noch ein Haus haben möchte? Da muss man auch an die Ver- und Entsorgung denken, wie soll das Ganze funktionieren? Ich möchte vorschlagen, bevor wir die Verwaltung weiter beschäftigen, verweisen wir das Thema doch in den Planungsausschuss, und können es dort erst mal sinnvoll ausdiskutieren.

**Stadtrat Pfalzgraf (SPD):** Zunächst einmal finden wir den Antrag ganz gut, weil er einfach zeigt, dass sich die Fraktionen hier im Haus mit der Wohnungsproblematik beschäftigen, und die Verwaltung hat auch wohlwollend signalisiert, dass sie sich um die Sache kümmert. Gleichwohl ist uns auch klar, dass es schwierig sein wird Flächen zu finden und die notwendige Infrastruktur zu bauen. Es wird auch schwierig sein mit Kleingartenvereinen darüber zu reden, dass ihre Gelände irgendwann ein Stück weit bevölkert werden. Es wird schwierig sein, aber dennoch sollte man nichts unversucht lassen. Insofern ein großes Lob an alle Fraktionen und auch an die Verwaltung, weil in der Begründung wird schön beschrieben, und ähnlich haben wir es auch im Antrag TOP 32 geschrieben, jeder kleine winzige Mosaikstein, der dazu beiträgt die Wohnungsnot zu lindern, ist gut, jede Schraube ist wichtig. Jetzt haben wir aber zwei selbst ernannte Wohnungsexperten hier im Haus, die der Auffassung sind, dass wir alle keine Ahnung haben, weil wir keine Wohnungsnot hätten. Das konnten wir in verschiedenen Presseorganen lesen, und das hat mich schon ein bisschen zum Kopfschütteln gebracht. Da wird auf eine Zahl Bezug genommen, dass in der Zeit von 2009 bis 2016 laut Statistik 9.000 Leute zugezogen sind, und 10.000 Wohnungen gebaut wurden, somit haben wir unter dem Strich keine Wohnungsnot. Die beiden Experten haben aber vergessen, dass in den Zeiten, viele Jahre vorher, in dieser Stadt auch Kinder geboren wurden, und es sind im Jahr circa 2.700, das kann man auch in der Statistik lesen, das macht in einem Zeitraum von zehn Jahren 27.000 Kinder und in einem Zeitraum von zwanzig Jahren, das Doppelte, noch mal zehn Jahre später sind wir bei 30.000 Personen, und diese Zahl ist nicht aus der Luft gegriffen. In der Statistik Bauen und Wohnen in Karlsruhe 2015 steht, dass wir, um einen Ausgleich bis zum Jahre 2030 zu schaffen, 20.600 Wohnungen brauchen. Das heißt, wenn man die Bebauungsplanverfahren verfolgt, die dauern mindestens zehn Jahre, müssen wir mit einem Zeitraum bis zum Jahr 2040 rechnen, und dann brauchen wir weitaus mehr als diese 30.000 Wohnungen, die die beiden Herrschaften bezweifeln. Wenn dann einer dabei ist, der vor nicht allzu lan-

ger Zeit beantragt hat, Dachgeschosse auszubauen, und das mit der dringenden Wohnungsnot begründet hat, dann kann ich natürlich nur sagen, jeder blamiert sich natürlich nur so gut, wie er kann. Der Kollege Schmitt, von dem sind wir es gewohnt, dass er grundsätzlich gegen unsere Intentionen schießt und jede Möglichkeit wahrnimmt, wo er gegen den Gemeinderat und die Verwaltung schießt, da kann man auch sagen, jeder blamiert sich so wie er kann. Aber der Stil und die Art und Weise, dass es in der Öffentlichkeit so aussieht, als hätte weder der Gemeinderat, noch die Verwaltung einschließlich des Herrn Oberbürgermeisters keine Ahnung von Sachen Wohnungsbau, so wird es suggeriert, das ist schlicht und einfach unmöglich. Ich melde mich dann in der zweiten Runde noch mal.

**Der Vorsitzende:** Es geht immer noch um TinyHouses.

**Stadträtin Weber (GRÜNE):** TinyHouses lassen sich überall dort aufstellen, wo es für den Neubau konventioneller Immobilien wenig attraktiv ist. Wie zum Beispiel in Baulücken, auf Brachen oder auf der Überbauung von Parkgaragen oder Discountern. Weniger Wohnfläche bedeutet weniger Ressourcenverbrauch, das gilt sowohl für den Bau des Hauses als auch für den laufenden Unterhalt. TinyHouses sind in. In Karlsruhe gibt es den Verein zur Unterstützung alternativer Wohn- und Lebensformen, die Wagenburg Karlsruhe sowie den Verein TinyHouses, auch die Messe Karlsruhe richtet im Mai ein TinyHouse-Festival ein. Bei dem ganzen Hype sollte man nicht aus den Augen verlieren, um was es eigentlich geht. Mehr Wohnraum zu schaffen der finanziell erschwinglich und ökologisch ist sowie urbane Freiflächen besser auszunutzen und keinen unnötigen Flächenverbrauch zu erbringen. Wir sehen in der TinyHouse-Bewegung den Wunsch nach günstigem Wohnraum und Individualität, den Wunsch, auf gesellschaftliche Zwänge und Missstände aufmerksam zu machen und darauf zu reagieren. Downsizing lautet das Stichwort, das frei übersetzt so viel heißt wie „gesundschrumpfen“. Hier ist Mut gefragt, um neue Wege zu gehen. Minimalistisches innovatives Bauen sollte gefördert werden und nicht eine Bauform wie TinyHouses. Hierzu sollte die Verwaltung prüfen, wo es bebaubare Baulücken gibt, an denen Eigentümer zum Beispiel kein Interesse haben, wo ein Dachausbau sinnvoll wäre, wie die Volkswohnung diese Überlegung einbeziehen könnte, wo temporäre Lösungen möglich sind und wie es möglich ist, Raum für innovative und möglichst interkommunale Entwicklungsansätze zu schaffen, innovative Entwicklungsansätze zur Nachverdichtung, die modellhaft und experimentell in der Praxis erprobt werden können. In diesem Sinne schließen wir uns der Stellungnahme der Verwaltung an.

**Stadtrat Wohlfel (KULT):** Wir suchen verzweifelt nach jeder Möglichkeit, den Karlsruher Wohnungsmarkt zu entlasten, und ich denke, TinyHouses können so ein Baustein sein. Die großen Probleme dabei gibt es, nämlich herauszufinden was rechtlich möglich ist und was nicht. Was auch dazu gehört, dass TinyHouses relativ niedrig gebaut sind, das heißt, wenn man eine hohe Bebauungsdichte will, also mit wenig Fläche möglichst viele Wohnungen schaffen möchte, ist es für die Innenstadt vermutlich weniger geeignet, aber für die Außenbereiche von Karlsruhe ist es sicher interessant. Wir begrüßen den Antrag und die Stellungnahme der Verwaltung. Herr Brenk, Ihren Einwurf habe ich nicht ganz verstanden. Wenn man das in den Bauausschuss oder Planungsausschuss verweist und es da beraten möchte, muss die Verwaltung trotzdem etwas vorbereiten und sich darüber schlaumachen, damit sie uns bei der Beratung sagen kann, was man machen kann und was nicht, sonst hat die Beratung auch keinen Sinn. Die Besprechung im Ausschuss macht schon Sinn, aber es macht der Verwaltung nicht weniger Arbeit.

**Stadtrat Hock (FDP):** Das mache ich normal nicht so oft, Kollege Pfalzgraf hat alles Wichtige schon gesagt, man muss wirklich anerkennen, dass es für jemanden in Karlsruhe schwierig wird, Wohnraum zu schaffen oder zu kaufen, weil die Preise mittlerweile jedes Jahr höher werden. TinyHouses sollen nur ein kleiner Baustein sein, mit einem Versuch, Flächen zu akquirieren, die dafür geeignet sind. Kollegin Weber hat wunderbar gesprochen, wir können von unserer Fraktion und von Kollegen Kalmbach und Mossuto nur sagen, genau darum geht es bei diesem Projekt. Wir unterstützen, was Sie gesagt haben, und von daher gesehen finden wir es gut. Wir sind dankbar über die Antwort der Verwaltung, dass es an Kleingärten schwierig wird, das ist uns auch klar, aber wenigstens kann man mal die Frage stellen und mit den Kleingärtnern sprechen. Wenn die sagen, wir haben sowieso eine Liste mit fünfhundert Bewerbern für wenige Flächen, dann hat sich das erledigt, aber die Frage muss erlaubt sein, und die kann man auch mal stellen, und dann bekommt man eine Antwort. Aber vielleicht gibt es doch Flächen, die wir für TinyHouses akquirieren können. Ich kann nur jedem empfehlen, im Mai auf die Messe zu gehen, um dort zu schauen, wie innovativ diese Dinge umgesetzt werden. Man glaubt es kaum, was in so einem Haus möglich ist. Man muss sich aber gut verstehen, wenn man dort zusammenwohnen möchte, das ist klar, ungefähr wie wir hier.

**Der Vorsitzende:** Ich möchte noch mal auf eines hinweisen, wir unterstützen alle Wohnformen, und wir erklären vor allem hier in unserer Antwort die rechtlichen Rahmenbedingungen. Jetzt kommen plötzliche alle Wortmeldungen. Können Sie sich bitte bei den nächsten Tagesordnungspunkten früher melden und nicht immer erst, wenn im Grunde alles rum ist.

**Stadtrat Dr. Schmidt (AfD):** Nur ganz kurz, das mit den Gartenvereinen geht doch gar nicht. Das widerspricht doch dem Zweck von so einem Gartenverein, da wohnt man nicht. Also wenn man das jetzt anfängt, dann ist der Gartenverein irgendwann nicht mehr da, diese Idee ist nicht gut. Nur dazu wollte ich etwas sagen.

**Stadtrat Schmitt (pl):** Ich hatte mich sofort gemeldet, nachdem Herr Pfalzgraf seine Geschützrohre eingezogen hat. In der Tat, Herr Pfalzgraf, haben Sie wirklich schweres Geschütz aufgeföhren, was mich bei so einer Sache immer wundert, warum haben Sie mich nicht mal angerufen oder haben mich angeschrieben und gefragt, wie ich überhaupt auf diese Zahlen komme? Ihre Zahlen, die Sie genannt haben, waren richtig, das heißt, Sie haben zum einen die Differenz genannt, gemessen am Zuzug und auch die Anzahl der Wohnungen, die gebaut wurden. Was Sie nicht gesagt haben, dass in dieser Zeit die Wohnungssuchenden bei der Volkswohnung um vierzig Prozent zurückgegangen sind, das ist ein guter Indikator dafür, wie sich die Wohnungssituation in Karlsruhe verändert. Wo Sie schlichtweg falsch liegen, ist die Tatsache, dass Kinder ab dem Moment wo sie geboren sind, in die Wohnberechtigten-Statistik der Stadt Karlsruhe mit einfließen, dieses Gegenargument zu bringen, jetzt rede ich mal wie Sie, das war ein Witz! Das zeugt von Ihrer Ahnungslosigkeit. Was die Zahl der Wohnungssuchenden bei der Volkswohnung betrifft, liegen wir bei neuntausend. In 2009 hatten wir eine ähnliche Situation, da lagen wir fast bei achttausend. Aber 2009 ist niemand auf die Idee gekommen, die letzten Grünflächen in der Stadt für Nachverdichtung zu opfern. Was die von Ihnen erwähnte Prognose angeht, dazu hatten wir eine Anfrage gestellt und eigentlich wollte ich auch erst etwas dazu sagen, wenn die Anfrage beantwortet ist. In dieser Prognose wird für den Zeitraum von 2015 bis 2025 prognostiziert, dass wir in Karlsruhe etwa 25.000 Einwohner mehr haben werden. Interessant in nun, dass schon die Zahl, die dort für 2017 genannt wird, vollkommen falsch

ist, weil in 2017 wurden 311.000 Einwohner prognostiziert und wir liegen aktuell bei 309.000 Einwohnern. Das würde bedeuten, dass alleine von 2017 bis 2020 laut dieser Prognose 13.700 Einwohner in Karlsruhe zuziehen müssten, weil für 2020 in dieser Prognose 323.000 Einwohner genannt werden. Können Sie mir erklären, wie es möglich sein soll, dass man innerhalb von drei Jahren in Karlsruhe zusätzlich fast 14.000 Menschen unterbringen soll? Ich weiß nicht, wie das gehen soll. Insofern sage ich, wenn man bei dieser Prognose schon nicht in der Lage ist, die ersten zwei Jahre zu prognostizieren, dann frage ich mich, wie falsch die Prognose gegen 2025 ist.

**Der Vorsitzende:** Ich wollte nur noch mal auf Folgendes hinweisen, weil ich kürzlich ein Interview in der Zeitung gelesen habe, von einer Initiative, die sich für Baugemeinschaften einsetzt. Wir alle finden solche Initiativen klasse, und wir werden sicherlich intensiver mit Baugemeinschaften zusammenarbeiten als wir das vielleicht in der Vergangenheit getan haben, zumindest aus Sicht vieler Beteiligten. Was mich bei der ganzen Sache ein bisschen ärgert, ist die Selbstverständlichkeit, mit der immer getan wird, wir haben eine Idee etwas Neues zu bauen, und Ihr müsst uns jetzt die Fläche dafür bereitstellen. Das geht bei der TinyHouses-Diskussion auch schon wieder ein bisschen in die Richtung. Es ist keinem verboten, eine Fläche zu kaufen und bei uns zu beantragen, dass er ein TinyHouse daraufstellen möchte. Ich würde Sie einfach bitten, dass wir auf der einen Seite alle diese Lösungen versuchen zu begleiten, zu moderieren, rechtlich genehmigungsfähig machen, und was auch immer. Aber auf der anderen Seite sollen Sie uns nicht so verstehen, als diejenigen, die für alle Modelle sofort dann die passenden Grundstücke, am besten noch zu besonders günstigen Konditionen bereitstellen, weil wir das im Moment nicht können. Wir können es mal auf dem C-Areal versuchen, bei den Flächen, die wir dort selbst gestalten, oder auch vor allem an einigen anderen Stellen. Dass man da durchaus mal darüber spricht, eine Baugemeinschaft zum Zuge kommen zu lassen, ist in Ordnung. Aber diese Selbstverständlichkeit finde ich manchmal sehr anstrengend, weil es so nicht sein kann. Es sind am Ende Bauherren, die in einer anderen Form bauen, aber sie sind deswegen nicht diejenigen, die einen öffentlichen Anspruch darauf haben, dass wir ihnen deswegen besondere Bauflächen zur Verfügung stellen. Das ist mir an der Stelle einfach noch mal ganz wichtig. Die kritischen Fragen, vor allem zum Thema Kleingartenanlage, sehe ich im Übrigen genauso kritisch, das müssen wir jetzt erst mal rechtlich bewerten. Es ist klar, dass wenn wir in Kleingartenanlagen TinyHouses erlauben, jeder mit seiner bestehenden Gartenhütte kommt und sagt, jetzt will er dort auch übernachten und einen Stromanschluss gelegt bekommen, da muss man schon mal erwägen, was wir da für eine Tür öffnen. Lassen Sie uns die rechtlichen Rahmenbedingungen definieren, dann reden wir in den Fachausschüssen darüber und dann kommen wir zu einem Ergebnis.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –  
29. April 2019