

"Tiny House" ist der Begriff für eine neue Wohnform, bei der sich die Bewohner auf ein Minimum an Wohnfläche beschränken. Dieser Wunsch kann aus ideellen oder wirtschaftlichen Gründen entstehen. Die Tiny-House-Bewegung stammt ursprünglich aus den USA, erreichte dann Skandinavien und dieses Jahr die Schweiz. Im Frühjahr 2018 gründete sich der Verein "Kleinwohnformen", der sechs Monate nach seiner Gründung bereits über 400 Mitglieder zählt. Etliche davon leben und arbeiten in der Region Basel.

Tiny Houses – oder allgemeiner Kleinwohnformen - stehen für ein Leben auf "kleinem Fuss", eine Fokussierung auf das Wesentliche. Aufgrund der geringen Quadratmeterzahl ist der Ressourcenverbrauch tiefer als bei normalen Wohnungen. Es gibt Modelle, die sich stapeln lassen, um eine begrenzte Fläche optimal auszunutzen zu können. Zudem werden temporäre Nutzungen ermöglicht, da Kleinwohnformen ohne Unterkellerung und mit minimaler Erschliessung funktionieren. Bereits heute gibt es Tiny House Modelle, die weitgehend energie-autark sind (Trockentoilette, Photovoltaik und Wasserkreislaufsystem) (<http://tiny-houses.de/autark-wohnen-im-wohnwagon/>).

Sowohl private wie auch öffentlich-rechtliche Grundeigentümer wie die SBB zeigen sich offen gegenüber der Idee einer Tiny House Siedlung, beispielsweise als Zwischennutzung leerstehender Areale (<https://www.bzbasel.ch/basel/basel-stadt/weniger-ist-mehr-verein-will-mit-mini-haeusern-das-unerfahrene-basel-erobern-132798189>). Doch die Umsetzung eines solchen Projekts ist aufgrund der ungeklärten rechtlichen Situation schwierig. Die meisten Gelände, bei denen eine entsprechende Zwischennutzung in Frage käme, befinden sich in Industriezonen. In Industriezonen sind Wohnnutzungen jedoch nicht vorgesehen. In Wohnzonen wäre die Umsetzung einfacher, doch dort gelten Vorschriften wie für grosse Wohnhäuser – Bedingungen, die auf Kleinwohnformen nicht anwendbar sind. Es ist klar: In unseren Bau- und Zonenordnungen ist der Fall der Minihäuser (noch) nicht vorgesehen.

Basel-Stadt hätte die Chance, sich als Innovator zu positionieren: Als schweizweit erster Kanton, der eine Tiny House Siedlung ermöglicht. Diese Pionierrolle passt auch in die Smart City Strategie des Kantons, denn das Potenzial für smarte Einsatzgebiete von Kleinwohnformen ist gross. So bekämpft beispielsweise die schwedische Universitätsstadt Lund ihren Wohnungsmangel mit 22 Minihäusern für Studenten (<https://www.treehugger.com/tiny-houses/compact-student-housing-sweden-fair-companies.html>). Ein Projekt, das durchaus auch in Basel denkbar wäre, beispielsweise mit stapelbaren Tiny Houses beim Hochschulstandort Dreispitz.

Der Regierungsrat soll daher prüfen und berichten, ob

1. ein Areal identifiziert werden kann, das sich für ein Pilotprojekt "Tiny House"-Siedlung eignen würde.
2. auf diesem Areal erleichterte Bedingungen für das Aufstellen sowie das Bewohnen von Kleinwohnformen gewährt werden können (u.a. in Form von Sonderbewilligungen)
3. bei positivem Verlauf des Pilotprojekts die Erweiterung auf andere Areale geprüft und die dafür nötigen rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden können.

Katja Christ, David Wüest-Rudin, Christian C. Moesch, Thomas Gander, Andreas Zappalà, Thomas Grossenbacher, Sebastian Kölliker, Jeremy Stephenson, Balz Herter, Tonja Zürcher, René Brigger, Michael Wüthrich