

Rat	14.12.2023
-----	------------

**öffentlich**

Vorlage Nr.	749/2023-6
-------------	------------

Stand	01.12.2023
-------	------------

**Betreff Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 15.11.2023 betr. Errichtung von Tiny Houses für Geflüchtete**

**Sachverhalt**

Der Bau von Tiny Houses für Flüchtlinge gilt als eine kostengünstige und nachhaltige Unterbringungsmöglichkeit.

Vor diesem Hintergrund bittet die SPD-Fraktion in der nächsten Sitzung des Rates um die Beantwortung der nachfolgend aufgeführten Fragen.

1. Wie beurteilt die Verwaltung die mit der Einrichtung von Tiny Houses verbundenen Standortfragen?
2. Hat die Verwaltung einen Kostenvergleich durchgeführt zwischen der Errichtung von Tiny Houses und anderen Unterbringungsmöglichkeiten wie Containeranlagen; und wenn ja, mit welchem Ergebnis?
3. Welche verschiedenen Modelle von Tiny Houses sind der Verwaltung bekannt bezüglich einer unterschiedlichen räumlichen Ausstattung und welche Gründe haben dazu geführt, die Überlegung zur Errichtung von Tiny Houses nicht weiter zu verfolgen?
4. Ist der Verwaltung bekannt, dass es Beispiele für nachhaltig errichteten Wohnraum für geflüchtete Menschen im Kreis Steinburg in Schleswig-Holstein gibt, wo vor kurzem Tiny Houses errichtet wurden? <https://kommunal.de/kommunen-tinyhouses-fluechtlinge>

Beantwortung der Fragen 1-4:

Die Aufstellung von Tiny Häusern wurde durch die Verwaltung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- Tiny Häuser (temporär oder dauerhaft aufgestellt) sind baugenehmigungspflichtig und unterliegen den bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Für provisorische und befristet aufgestellte Gebäude mit einer Nutzungsdauer < 2 Jahre besteht eine Ausnahme in der Anwendung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die Befreiung auf Abweichung vom GEG muss von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt werden.
- Die Aufstellung von Tiny Häusern erfordert ausreichend große Grundstücksflächen, Abstandsflächenregelungen sind einzuhalten. Nachteilig ist die geringere Kapazität an unterzubringenden Personen in Tiny Häusern im Vergleich zu einer klassischen Unterkunft.  
Bei den aktuellen Zuteilungen an Geflüchteten kann die Stadt Bornheim den Bedarf an benötigtem Wohnraum mittels Tiny Häusern nicht decken.
- Energetisch betrachtet weisen Tiny Häuser (freistehend) ein ungünstiges A/V-Verhältnis auf (Hüllflächen im Verhältnis zum beheizten Volumen). Dementsprechend

höher ist der Energieverlust über die Außenbauteile, was sich wiederum in höheren Betriebskosten für Heizwärme (i.d.R. Strom) niederschlägt. Die Verluste sind geringer je kompakter die Bauweise.

Höhere Wärmeverluste über die Außenhülle bergen eine erhöhte Gefahr von Schimmelbildung, besonders bei hoher Luftfeuchtigkeit z.B. durch Kochen, Wäschetrocknen, etc. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung gehört zur technischen Ausstattung eines Tiny Hauses.

- Unter versorgungstechnisch betrachteten Gesichtspunkten ist die Erstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Tiny Häuser aufwändiger und führt zu erheblich mehr Leitungslängen. Kompakte Gebäude sind durch Bündelung der Medien wirtschaftlicher.
- Barrierefreiheit ist in Tiny Häusern nur unter erhöhtem Aufwand umsetzbar und geht zu Lasten der Belegungsdichte. Insgesamt ist die Flexibilität der Belegung mit Geflüchteten in Tiny Häusern geringer und bedeutet einen deutlich höheren Aufwand pro Bewohner an Projektmanagement.
- Vergleich von Tiny Häusern und einer Kompaktanlage mit vergleichbarem Standard:

	Kompaktanlage	Tiny Häuser
Belegung	80 Pers.	80 Pers. (bei 3 P. / Haus)
Gebäudeart	Ein 2-geschossiges Gebäude	27 Tiny Häuser
Grundfläche	40 m x 15 m = 600 m <sup>2</sup>	27 x (8,5 m x 4 m) = 918 m <sup>2</sup>
A/V Verhältnis	1.860 / 3.900 = 0,5	143 / 102 = 1,4
Grundstücksgröße	min. 966 m <sup>2</sup>	min. 3.915 m <sup>2</sup>
KG 300+400	1,7 Mio € *	1,62 Mio € *

\* Gründung, Erschließung, Außenanlagen, Fachplanung nicht in Kosten enthalten

- Vergleich der Unterbringungskapazität beispielhaft auf dem Grundstück Hexenweg:

	Aktuelle Modulanlage	Tiny Häuser
Belegung	88 Pers.	30 Pers.
Gebäudeart	2 Gebäude, 2-geschossig	10 Tiny Häuser

- Der Verwaltung sind Fotos der Anlage in Dammfleth im Kreis Steinburg bekannt.

Fazit:

Tiny Häuser sind mit einem hohen organisatorischen und finanziellen Aufwand verbunden und aus der Sicht der Verwaltung aus den oben genannten Gründen unwirtschaftlich und in der aktuellen Situation für die Stadt Bornheim keine empfehlenswerte Alternative zur Unterbringung von Geflüchteten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

### **Auswirkungen auf das Klima**

#### **1. Grundeinschätzung**

Mit dem Vorhaben ist keine klimarelevante Wirkung verbunden.

Mit dem Vorhaben ist eine klimarelevante Wirkung verbunden.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

Große Anfrage

749/2023-6

Seite 2 von 3

