

## Suffizienz-Modellprojekt Ecovillage Hannover

# Tiny Living statt Tiny Houses

Wohnungen für alle Schichten, gemeinschaftliches Leben und ein möglichst geringer ökologischer Fußabdruck: Aus der Ursprungsidee einer Tiny House-Siedlung entsteht am Stadtrand von Hannover ein urbanes Ökodorf.

> Hans Mönninghoff

Tiny Houses sind im Trend, Traum vieler und angeblich suffizient, also selbstgenügsam: kleine Häuschen auf Rädern, mit denen man jederzeit den Wohnort wechseln kann. Doch man sollte diese Bauform sehr kritisch betrachten: Dahinter steckt das alte, von Grünen abgelehnte Konzept freistehender Bungalows mit hohem Flächenverbrauch im zersiedelten ländlichen Raum. Und unökologisch sind sie obendrein:

**Kein ÖPNV-Anschluss:** Er fehlt bei den meisten Tiny House-Standorten.

**Schlechte Energiebilanz:** Ein Mini-Haus hat zwar wenig Wohnfläche, dafür vergleichsweise viel Oberfläche – mit geringen Wärmedämmwerten, damit es transportierbar ist. So braucht man im 20 Quadratmeter großen Tiny House erheblich mehr Heizenergie als in einer 50 Quadratmeter großen Ecovillage-Mehrgeschosswohnung mit Passivhausstandard.

Mehr zum Thema ...

### Transition-Town-Initiativen

Vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (Hg.):  
Neue Partnerschaften in der nachhaltigen Stadtentwicklung? Potenziale von Transition-Town-Initiativen  
Vhw-Schriftenreihe 23, Berlin 2021,  
71 Seiten, PDF auf [vhw.de:  
gruenlink.de/2chh](http://vhw.de/gruenlink.de/2chh)

**Problematische Baustoffe:** Meist werden Fenster aus Aluminium, Kunststoff-Einbauten und ähnliches eingesetzt.

Von sozialem Zusammenleben kann auch nur begrenzt die Rede sein, wenn man jederzeit den Wohnort wechseln können möchte.

### Gemeinschaft von Anfang an

Anders die Ecovillage-Vision des Projektes<sup>1</sup> in Hannover: Ziel ist, gleichzeitig nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum auf einem mit der Stadtbahn gut erschlossenen Grundstück im städtischen Ballungsraum zu schaffen – ein Suffizienz-Ökodorf im urbanen Umfeld. Es soll vollständig klimaneutral sein, alle Häuser aus dem nachwachsenden Baustoff Holz und das Quartier autofrei. Inklusion, Kooperation und Generationensolidarität sind der Anspruch. Im Ecovillage wird es gesunde Lebensmittel, Tausch- und Leihsysteme geben.

Von Anfang an gibt es weitreichende Beteiligungsmöglichkeiten für die zukünftigen Bewohner\*innen: Seit Start des Projektes haben bisher mehr als 200 Personen in 15 Arbeitsgruppen an den Planungen mitgewirkt.

### Genügsamkeit im Mehrfamilienhaus

Als wir Anfang 2019 das Ecovillage-Projekt als Initiative von Transition Town starteten, war von der „größten Tiny House-Siedlung Europas“ die Rede. Dadurch gab es eine gewaltige Nachfrage aus ganz Deutschland. Mit zunehmender Erkenntnis – siehe oben – und

nachdem wir von der Stadt ein bestens geeignetes 50.000 Quadratmeter großes Grundstück angeboten bekommen hatten, haben wir das Konzept geändert. Heute sind maximal 70 Stellplätze für private mobile Minihäuser vorgesehen. Kern des neuen Wohnquartiers werden zirka 500 Wohnungen in zwei- bis vierstöckigen Häusern sein. Durch die modulare Bauweise können wir die wertvolle Fläche maximal nutzen, aber trotzdem zwei Drittel als Freifläche erhalten.

Eine große Rolle spielt die Suffizienz bei den Wohnungsgrößen: Ziel ist, dass jede im Ecovillage wohnende Person nicht mehr als 25 bis 30 Quadratmeter individuellen Wohnraum nutzt. Maximal zulässig sind für alle Bewohner\*innen, also auch für die Besserverdienenden, die Obergrenzen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus:

- Alleinstehende bis 50 Quadratmeter,
- zwei Haushaltsmitglieder bis 60 Quadratmeter,
- drei Personen bis 75 Quadratmeter,
- vier Haushaltsmitglieder bis 85 Quadratmeter.

Hinzu kommen Gemeinschaftseinrichtungen wie gemeinsame Gästezimmer, ein Co-Working-Bereich oder eine „Bibliothek der Dinge“ für höherwertige gemeinschaftlich nutzbare Werkzeuge und so weiter. Auch eine Tausch- und Leihbörse für Bücher, Spielzeug, Kleidung und anderes soll es geben.



So soll ein Quartierhof im Ecovillage aussehen

Quelle: Ecovillage / Studiomaier und Cityförster

### Herausforderung: Ökologisch Bauen bei verträglichen Mieten

Das ist die größte Herausforderung des Projektes. 40 Prozent der Wohnungen werden Sozialwohnungen. Hier beträgt die Miethöhe je nach Einkommen zirka 6,50 bis 7,50 Euro pro Quadratmeter plus Nebenkosten. Bei den übrigen 60 Prozent freifinanzierten Wohnungen steht die Miethöhe noch nicht endgültig fest. Trotz der aktuell stark steigenden Baupreise und der hohen ökologischen Standards hoffen wir, unter zwölf, möglichst sogar unter elf Euro pro Quadratmeter bleiben zu können, plus Nebenkosten. Diese Preise beziehen sich nur auf die eigentliche Wohnfläche, viele geplante Gemeinschaftseinrichtungen sind darin schon enthalten.

### ... das funktioniert nur mit Solidarität und einer Genossenschaft

Träger des Prozesses ist die Wohnungsgenossenschaft Ecovillage Hannover eG. Da eine gerade gegründete Genossenschaft kaum Eigenkapital hat, müssen die Mitglieder einen relativ hohen Eigenanteil aufbringen: 1.000 Euro bei Eintritt und je nach Wohnungsgröße zusätzlich 1.000 Euro pro fünf Quadratmeter Wohnfläche als Baudarlehen. Für diejenigen, die dies nicht aufbringen kön-

nen, wird es einen Solidaritätsfonds geben. Gespeist wird er aus den ehrenamtlich geleisteten Bauarbeitsstunden aller Mitglieder.

Die Genossenschaft hat das Gelände gekauft. Sie baut und vermietet die Wohnungen an die Genoss\*innen, die dann ein lebenslanges Wohnrecht dort haben. Neben den klassischen Gremien Mitgliederversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand gibt es einen zirka 25-köpfigen Dorfrat, in dem zukünftige Bewohner\*innen alle Entscheidungen der Gremien vorberaten.

Zusätzlich zur Wohnungsgenossenschaft gibt es zwei weitere Organisationen: Ein gemeinnütziger Verein organisiert die sozialen und kulturellen Projekte rund ums Ecovillage. Eine Dienstleistungsgenossenschaft ist zuständig für Energieerzeugung und -verteilung, Glasfasernetz und weitere gewerbliche Projekte im Quartier, beispielsweise den Dorfläden.

### Gewaltiger Zulauf – aus allen Bevölkerungsgruppen

Die Genossenschaft wurde im Oktober 2019 gegründet und hat – Stand Dezember 2021 – fast 700 Mitglieder. Die Zusammensetzung entspricht hinsichtlich Alter, Einkommen und Sozialstruktur

weitgehend dem hannoverschen Bevölkerungsdurchschnitt. Ecovillage ist also nicht wie viele andere Wohnprojekte eine ökologische Insel für Gutverdienende. Durch entsprechende Programme streben wir an, sogenannte prekäre Schichten ins Projekt zu integrieren. Beispielsweise können sich Beschäftigungslose beim Bau ihrer Wohnungen für den Berufswiedereinstieg qualifizieren. Zirka 20 Prozent der Genossenschaftsmitglieder werden von außerhalb der Region aus ganz Deutschland nach Hannover ziehen.

Und so geht es weiter: Jetzt, im Januar 2022, ist ein Demo-Gebäude im Bau und bei den ersten sechs Wohnhäusern ist in Kürze Baustart. Die 75 Wohnungen sind weitgehend vergeben und Anfang 2023 können die ersten 150 Menschen einziehen. Ab 2023 sollen jährlich weitere 100 Wohnungen entstehen.

1) [ecovillage-hannover.de](http://ecovillage-hannover.de)

> Hans Mönninghoff (Grüne) war bis 2013 Wirtschafts- und Umweltdezernent der Stadt Hannover, jetzt ist er Aufsichtsratsvorsitzender der Genossenschaft Ecovillage Hannover eG; [hans.moeninghoff@ecovillage-hannover.de](mailto:hans.moeninghoff@ecovillage-hannover.de)