

Das rund 47 Quadratmeter große Minihaus ist im Garten eines bestehenden Wohnhauses in Varel entstanden. BILD: NOORDSK HUUS

# Ein neues Zuhause im eigenen Garten

**SOZIALES** Statt wegzuziehen, verkleinert sich ein Vareler auf 47 Quadratmeter – und bleibt in vertrauter Umgebung

VON KAI DECKER

Was tun, wenn das eigene Haus im Alter zu groß wird, man sein vertrautes Umfeld aber nicht verlassen möchte? Eine Vareler Familie hat darauf eine ungewöhnliche Antwort gefunden.

**VAREL** – Wo vorher Garten war, steht inzwischen ein kleines, fast fertiges Wohnhaus. Rund 47 Quadratmeter Wohnfläche, Wohnküche, Schlafzimmer, Duschbad und Hauswirtschaftsraum – alles ebenerdig und auf die Bedürfnisse eines einzelnen Bewohners zugeschnitten. Ende September soll das Minihaus in Büppel bezogen werden. Dahinter steckt eine Entscheidung, vor der viele Menschen im Alter irgendwann stehen dürften: Was tun, wenn das eigene Haus für eine Person eigentlich viel zu groß geworden ist?

In diesem Fall kam die Idee aus der Familie. Julia Flade hatte sich gemeinsam mit ihrem Mann bereits Jahre zuvor mit Tiny- und Modulhäusern beschäftigt. Damals suchten die beiden selbst nach einer kleineren Wohnform, entschieden sich schließlich aber für ein klassisches Haus. Das Thema verschwand zunächst wieder in der Schublade.

## Viel Platz, viel Sanierungsbedarf

Vor rund zwei Jahren wurde es erneut aktuell. Flades Vater ging in den Ruhestand, sie und ihr Mann waren inzwischen aus dem gemeinsam bewohnten Haus in Büppel ausgezogen. Plötzlich war viel Platz für nur noch eine Person vorhanden. Hinzukam Sanierungsbedarf. Unter anderem hätte in den kommenden Jahren in die Heizungsanlage investiert werden müssen.

> Nicht jeder Mensch passt in jedes Haus.
>
> **Eric Bode**
> Planer bei Noordsk Huus

„Da haben wir das Thema winzig wohnen wieder aus der Schublade geholt“, erzählt Flade. Zeitweise habe auch ein kompletter Wegzug im Raum gestanden. Für die Familie keine besonders attraktive Vorstellung. „Wir Kinder haben gesagt: Wenn Papa jetzt ganz weg ist, ist das irgendwie auch blöd. Wie kriegen wir das hin, dass wir ihn halten können?“ Die Antwort lag buchstäblich vor der Haustür.

Das Grundstück in Varel war groß genug, um geteilt zu werden. Auf dem hinteren Teil konnte ein weiteres Wohnhaus entstehen. Das bisherige Haus wurde verkauft und soll künftig von einer jungen Familie bewohnt werden. Sobald das Minihaus fertiggestellt ist, steht für dessen künftigen Bewohner deshalb kein großer Umzug an: Er wechselt praktisch vom bisherigen Haus in den eigenen Garten.

## Jeder Grundriss wird neu gedacht

Die Planung begann im Spätsommer 2025. Im Dezember wurde der Bauantrag eingereicht, Anfang März lag die Genehmigung vor. Geplant wurde das Haus von Eric Bode und Hannah Christoffers von Noordsk Huus. Das Unternehmen setzt nach eigenen Angaben nicht auf fertige Grundrisse aus einem Katalog, sondern plant seine Minihäuser individuell. „Nicht jeder Mensch passt in jedes Haus“, sagt Bode. Gerade auf kleiner Fläche müsse genau überlegt werden, was tatsächlich gebraucht werde.

So änderte sich auch der Vareler Entwurf während der Planung. Ursprünglich sollte etwa auf einen eigenen Hauswirtschaftsraum verzichtet und Stauraum stattdessen über Einbauschränke geschaffen werden. Auf Wunsch der Familie wurde umgeplant. Nun gibt es neben Wohnküche, Schlafzimmer und Bad auch einen kleinen Raum für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsgegenstände.

Dass 47 Quadratmeter reichen sollen, sorgte im Umfeld von Flade zunächst für Skepsis. „Wie will man auf 50 Quadratmetern leben? Wie soll das denn gehen?“, fasst Flade einige der Reaktionen zusammen. Viele hätten beim Begriff „Tiny House“ zunächst einen Bauwagen auf Rädern vor Augen gehabt.

## Komfort wie im großen Neubau

Genau davon wollen sich Bode und Christoffers abgrenzen. Sie sprechen bewusst von einem „Minihaus“. Das Gebäude ist fest gegründet, verfügt über die üblichen Versorgungsanschlüsse und soll dauerhaft bewohnt werden. Dreifach verglaste Fenster, Heizung und ein vollwertiges Badezimmer gehören ebenso dazu wie bei einem größeren Neubau. „Es hat den Komfort eines normalen Hauses, bloß in klein“, so Christoffers.

> Es hat den Komfort eines normalen Hauses, bloß in klein.
>
> **Hannah Christoffers**
> Planerin bei Noordsk Huus

Ganz billig ist die Verkleinerung nicht. Für ein Haus dieser Art müsse man mit mehr als 150.000 Euro rechnen, erklärt Bode. Je nach Größe und Ausstattung liege der Preis bei Projekten des Unternehmens meist zwischen 3000 und 4000 Euro pro Quadratmeter. Darin seien allerdings nicht nur das Gebäude, sondern beispielsweise auch Küche, Gründung, Anschlüsse und weitere Arbeiten enthalten. Bei günstigeren Materialien ließe sich der Preis reduzieren.

Bei dem Vareler Projekt setzt das Unternehmen unter anderem auf Holzfenster, Holzfaserdämmung, Parkett und eine Holzfassade. Die Konstruktion selbst entsteht in Elementbauweise. Teile der Wände werden vorgefertigt und auf dem Grundstück zusammengesetzt. Fenster, Wände, Innenwände und Dach standen nach Angaben der Planer innerhalb von vier Tagen. Gerade bei einer Bebauung in zweiter Reihe sei diese Bauweise von Vorteil, sagt Bode: Große Kräne oder umfangreiche Straßensperrungen seien für den Aufbau nicht erforderlich gewesen.

Aber warum zieht man aus seinem großzügigen Haus in den eigenen Garten? „Manche Zimmer werden gar nicht genutzt“, erklärt Christoffers mit Blick auf vergangene Anfragen an Noordsk Huus. Hinzu kämen Treppen, Gartenarbeit, Reinigung und die laufende Instandhaltung eines großen Gebäudes. Eine kleinere Wohnfläche könne deshalb auch ein Stück Freiheit bedeuten, ohne die Selbstständigkeit aufzugeben.

In Varel ist aus dieser Überlegung inzwischen ein fast fertiges Haus geworden. Für die Familie ist das Modell eine Möglichkeit, zwei Wünsche miteinander zu verbinden: weniger Wohnfläche und weniger Arbeit – ohne dafür das vertraute Umfeld verlassen zu müssen.