



600 Bewerber, 36 Module, 10 Jahre: Wie ein Tiny-House-Quartier in Heidelberg das urbane Wohnen neu denkt

Modern, nachhaltig und ohne Eingriff in die Natur: In Heidelberg entsteht gerade ein Wohnprojekt, das ein echtes Vorbild für ähnliche Vorhaben sein könnte. Auf der NEW HOUSING 2025 wurde es erstmals vorgestellt, bald wird es zur Realität.

Karlsruhe. Die Situation in vielen deutschen Städten ist eindeutig: Der Druck auf den Wohnungsmarkt steigt, während gleichzeitig Flächenverfügbarkeit, ökologische Anforderungen und städtebauliche Rahmenbedingungen nachhaltigere und flexiblere Lösungen erzwingen. Genau an dieser Stelle setzt unser Projekt in Heidelberg an – ein Tiny-House-Quartier im Pachtmodell, das konsequent auf Rückbaubarkeit, Wiederverwendbarkeit und modulare Bauweise setzt - die Vorteile des Tiny Houses eben.

Aber wer sind wir? Wir sind Achim Pätzold, erfahrener Projektentwickler und Baugruppenleiter, und Fabian Müller, Kommunalberater, Tiny-House -Experte und Baulandentwickler. Wir haben uns zusammengetan um einen Leuchtturm der Wohnraumschaffung zu entwickeln. Inzwischen wird der Begriff "Leuchtturm" schon verwendet, wenn ein Mehrfamilienhaus aus Holz gebaut wird. Wir gehen aber wirklich komplett neue Wege – zehn Jahre städtische Pachtfläche: Entwicklung, Vermietung, Rückbau. Wir gehen dabei zu 100 Prozent in eigenes Risiko, weil wir daran glauben, kein Verkauf, keine weiteren Absicherungen. Wir glauben an das Tiny House und seine Stärken.

Kein dauerhafter Eingriff in die Natur

Die Stadt Heidelberg stellt uns die Fläche für einen Zeitraum von zehn Jahren zur Verfügung. Dieses Setting schafft ungewöhnlich klare Leitplanken: Jede bauliche Intervention muss reversibel, ökologisch vertretbar und wirtschaftlich tragfähig sein. Wir sprechen also nicht über temporäre Architektur im klassischen Sinne, sondern über ein vollwertiges, hochwertiges Wohnquartier, das bewusst so geplant ist, dass es nach Ablauf der Nutzungsdauer ohne städtebauliche Restschäden zurückgebaut oder andernorts weiterverwendet werden kann.

Die Grundlage hierfür bildet der Kauf von 36 hochwertigen Modulen der SchwörerHaus KG, einem regionalen, familiengeführten Unternehmen, das die Philosophie konsequent teilt: "Wenn wir ein Projekt machen, dann richtig", so die Verantwortlichen der KG. Diese gemeinsame Haltung prägt die gesamte Entwicklungslogik. Die Module sind in ihrer Bauphysik optimiert, energetisch effizient und für spätere Standortwechsel vorbereitet – ein entscheidendes Qualitätsmerkmal im Kontext temporärer Quartiersstrategien.



Partizipation als Standortfaktor

Eine Besonderheit des Projekts zeigt sich bereits heute deutlich: Innerhalb eines Monats haben sich über 600 aktive Wohninteressierte registriert. Das sind vor allem Menschen, die nicht nur eine Wohnung suchen, sondern das Quartier mitgestalten wollen. Tiny-Living funktioniert nicht als isoliertes Produkt, sondern als soziale Struktur: gemeinschaftsgetrieben, nutzerzentriert, lebendig.

Diese Resonanz bestätigt nicht nur das Konzept, sondern zeigt auch, dass reversible Wohnformen längst eine reale Marktnachfrage bedienen, die klassische Wohnbauprojekte oft nicht erreichen.

(Florian Klag hat Fabian Müller zum Heidelberg-Projekt interviewt. Das Video ist [HIER](#) zu sehen.)

Fazit: Ein urbaner Prototyp für neue Wohnrealitäten

Tiny-Living im städtischen Kontext ist kein Nischenphänomen mehr, sondern ein ernstzunehmender Baustein der zukünftigen Stadtentwicklung. Die Verbindung aus reversiblen Modulen, klaren Zeiträumen, hoher Bauqualität und aktiver Nutzerbeteiligung macht das Heidelberger Projekt zu einem übertragbaren Modell, das Kommunen in Deutschland als Referenz nutzen können.

Wir eröffnen 2026 und verstehen dieses Quartier nicht als Endprodukt, sondern als Impulsgeber für eine neue Generation flexibler Stadträume, in denen Wohnen, Ökologie und wirtschaftliche Vernunft in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.

(Im Rahmen der NEW HOUSING Ende Juni 2026 können Besuchende erfahren, wie sich das Projekt weiterentwickelt hat. Fabian Müller und Achim Pätzold sprechen dann ausführlich über ihre bisherigen Erfahrungen im Rahmen der NEW-HOUSING-Tiny-Talks.)