

Startschuss fürs Wohnen auf kleinem Raum

Bau des Tiny-House-Quartiers in Rot läuft – Größte Siedlung dieser Art in Baden-Württemberg entsteht

Von Christian Reichl

BURGRIEDEN/ROT - Begrenzungs-pfosten sind eingeschlagen, es wurde bereits gebaggert: Der offizielle Startschuss für den Bau der Tiny-House-Siedlung in Burgrieden-Rot ist am Freitag gefallen. Unweit des Sportheims an der Bühler Straße soll die größte Tiny-House-Siedlung in Baden-Württemberg entstehen. Das „Quartier für kleiner wohnen“ soll, wenn es einmal fertig ist, 26 Parzellen umfassen und sich über eine Fläche von mehr als einem Hektar erstrecken.

Realisiert wird das Projekt von der „Manufaktur Huchler“ aus Gutenzell und dem Planungsbüro Dr. Huchler und Partner aus Biberach. „Es stand immer wieder Spitz auf Knopf“, sagte Mane Huchler vom Planungsbüro beim Spatenstich am Freitag. Während anderer Tiny-House-Projekte angestoßen wurden, aber nicht realisiert werden konnten, werde in Rot das Experiment gewagt, erklärte Huchler. Er dankte Bürgermeister Frank Högerle und der Gemeinde dafür, dass dieses Projekt nach mehr als vier Jahren umgesetzt wird. „Wir haben das Grundstück und sind so weit, dass bald Menschen hier wohnen können“, so Mane Huchler. Die Tiny-Houses und Modulhäuser, die im Außenbereich in Rot entstehen sollen, dürfen maximal eine Grundfläche von 50 Quadratmetern haben.



In Rot entstehen auf einer rund 1,2 Hektar großen Fläche 26 Parzellen für Modulhäuser und Tiny-Houses. Im Sommer sollen erste Bewohner das Quartier beziehen.



FOTO: CHRISTIAN REICHL/MANUFAKTUR HUCHLER

Der Hersteller für die Kleinhäuser bietet ein- oder zweigeschossige Tiny-Houses und Modulhäuser an, die auf Grundstücken stehen, die mindestens 170 und maximal 290 Quadratmeter messen. „Ich habe vor acht Jahren mit dem Bau der Häuser angefangen“, sagte Wolfgang Huchler von der Manufaktur. Das große Problem sei nach wie vor, einen Platz für die kleinen Wohnheiten zu finden. „Oftmals gibt es dann einen ersten Beschluss und dann hört man nichts mehr davon. Ein Quartier wie dieses hier gibt es

noch nicht“, betont Wolfgang Huchler. Sein Bruder Mane bezeichnete das Quartier als „Leuchtturmprojekt“ – einmal fertiggestellt, wird es die größte Tiny-House-Siedlung in Baden-Württemberg sein. Dagegen brachte der Gemeinderat auch immer wieder kritische Stimmen an. Einige Räte waren besorgt, dass es mit der Klientel, die sich für die Wohnform interessieren könnte, Probleme geben könnte.

Das erste Haus ist bereits fertig gebaut, ein zweites im Bau und ein drittes ist in Planung. Bis Som-

mer sollen die ersten fünf Häuser stehen und die Bewohner einziehen. „Es ist eine Wohnform, die bestimmte Bedürfnisse erfüllt, die es auch auf dem Land gibt“, sagte Bürgermeister Frank Högerle vor Ort. Er halte es für ein besonderes Projekt, das nachhaltiges Wohnen mit geringem Flächenverbrauch ermögliche. „Das Interesse ist deutschlandweit groß“, sagte der Bürgermeister. Er freue sich, dass es nun losgehe, der Tiny-House-Park wachse und Menschen einziehen. Die Planungen laufen seit 2019: Zuletzt hat

sich die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Burgrieden, die Verwaltungsgemeinschaft Laupheim sowie das Regierungspräsidium Tübingen hingegeben.

Bei den Tiny-Houses handelt es sich um private Immobilien. Für die Grundstücke bezahlen die Bewohner dagegen nur eine Nutzungsgebühr – Eigentümer bleibt die „Manufaktur Huchler“. Die Gebühr beinhaltet die Kosten für den Platz, Abwasser und Strom. Anders wäre das Projekt wohl kaum realisierbar gewesen: „Wir würden mit einer Eigentümergemeinschaft nie so weit gekommen; wenn Leute aussteigen, scheitert ein solches Projekt“, erklärte Mane Huchler. Deshalb habe man das Pferd von hinten aufgezäumt und wolle bei Kaufinteresse mit den Bewohnern sprechen. Eine Möglichkeit wäre etwa, das Quartier in eine Wohn-

genossenschaft zu überführen. „Am Anfang wussten wir nicht, ob es klappt“, schildert Mane Huchler. Anfangs gab es über 200 Interessenten. Als das Projekt konkreter wurde, zogen Interessenten zurück. Mit fünf Bewerbern wurde bis dato ein Vertrag geschlossen, bis Ostern sollen die ersten 15 reservierten Plätze vergeben sein, dann wären noch zehn Parzellen zum Kauf übrig.

Die Häuser werden mittels Wärmepumpen beheizt und ans Stromnetz angeschlossen, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage wird für weitere Energie sorgen. Entstehen sollen auch zwei Gemeinschaftsmodule für die Bewohner und zwei Testquartiere zum Probewohnen. Die weitere Vision sieht unter anderem ein Carsharing-Konzept vor. „Der Gemeinschaftsgedanke ist sehr zentral, aber Gemeinschaft ist kein Muss“, so Mane Huchler.

Wohnen im Tiny-House?

Was macht den Reiz am „kleinen Wohnen“ aus? **Zwei künftige Bewohnerinnen** des Tiny-House-Quartiers erzählen, warum sie ein neues Leben auf weniger als 50 Quadratmetern beginnen.

„Ich fand das Konzept schon immer gut“, sagt **Liza Marion Swenson**. Aufmerksam auf Minihäuser sei sie schon in ihren 20ern geworden, als sie in Berlin lebte. In den vergangenen zehn Jahren bewohnte sie eine Doppelhaushälfte in Biberach. Aufgrund familiärer Veränderungen sah sie sich herausgefordert, ein neues Zuhause zu suchen. Es ist ein Neustart, der eine neue Lebensphase einläutet: „Für mich ist das auch ein persönlicher Prozess“, sagt sie. Im vergangenen Herbst hat sich Swenson für ihr Haus entschieden. Den Innenbereich habe sie nach eigenen Vorstellungen gestalten können. „Ich bin froh für die

Geduld der Huchlers, dieses dicke Brett zu bohren.“ Künftig wird Swenson auf 45 Quadratmetern auf einer Etage wohnen. Vom Konzept ist die 58-Jährige begeistert: „Weniger ist mehr“, lautet ihr Motto. Weniger Kram



Liza Marion Swenson (links) und Barbara Sissoko träumen schon vom Einzug in ihre Tiny-Houses.

bedeutet für sie auch weniger Verantwortung und mehr Freiheit. „Das Projekt hat so viel Potential – nichts muss, aber so viel kann.“ Sie schätzt das Konzept, naturnah zu wohnen, mit Optionen auf gemeinschaftlichen Kontakt, der aber nicht zwingend ist. „Mit dem Haus gibt es auch einen Rückzugsort.“

„Ich bin im Netz auf das Projekt aufmerksam geworden und wusste direkt, das ist meine“, sagt **Barbara Sissoko**, die zuletzt in einer Wohnung in München gemeinsam mit ihren beiden erwachsenen Zwillingssöhnen wohnte. Sie habe immer in Richtung Baden-Württemberg nach Möglichkeiten gesucht, im Tiny-House wohnen zu können. Als gebürtige Stuttgarterin aus dem Remstal ziehe es sie so ein Stück näher an die Heimat. „Für mich ist es ein ganz neuer Lebensabschnitt“, sagt sie. In ihrem

neuen Zuhause möchte sich Sissoko auch im Ruhestand neuen Projekten widmen. Vor drei Jahren habe sie das Areal in Rot angeschaut und sich sofort darin verliebt, daraufhin ließ sie einen Platz reservieren. „Ich hatte das Bauchgefühl, dass es hier etwas wird“, so Sissoko. Sie habe direkt einen vertrauensvollen Kontakt zu den Huchlers gehabt. Auch deshalb habe sie so lange durchhalten können: „Die Freude ist jetzt riesengroß, auch darüber, dass ich auf mein Bauchgefühl gehört habe“, sagt die 66-Jährige. Künftig wird sie auf zwei Stockwerken und einer Wohnfläche von 48 Quadratmetern leben. Im Obergeschoss habe sie auch Platz für ihre Familie, die bei Besuchen übernachten könne. Zwar könne sie nicht alles Eigentum mitnehmen, schlief findet sie das aber nicht: „Ich freue mich auf Luft und Raum.“ (chre)



Freuen sich über den offiziellen Start zum Bau eines „Quartiers für kleiner wohnen“ (von links): Wolfgang Huchler, Liza Marion Swenson (künftige Bewohnerin), Sabrina Griesinger, Barbara Sissoko (künftige Bewohnerin), Lukas Huchler, Tarik Welch, Mane Huchler und Bürgermeister Frank Högerle. FOTOS (3): CHRISTIAN REICHL