



In der Brandenburger Straße in Bellenberg will die Manufaktur Huchler eine kleine Tinyhaus-Siedlung bauen. Ein Vorbild ist das Projekt in Burgrieden-Rot. Foto: Alexander Kaya (Archivbild)

# Rat sagt „Ja“ zur Tinyhaus-Siedlung

Noch dieses Jahr will die Manufaktur Huchler fünf Modulhäuser in Bellenberg stellen. Wenn es nach ihr geht, ist das aber nur der Anfang. Was aktuell geplant ist.

Von Karen Annemaier

**Bellenberg** Gute Chancen für kleineres Wohnen gibt es seit wenigen Tagen in Bellenberg. Der Gemeinderat hat sich überzeugen lassen, über einen Vertrag mit einer Tinyhaus-Firma zu verhandeln. Ein Grundstück in der Brandenburger Straße soll in Erbpacht an die Manufaktur Huchler aus Gutenzell (Landkreis Biberach) gehen. Sie wird noch heuer vier bis fünf maßgeschneiderte Tinyhäuser bauen, verkaufen und aufstellen. Die erste Siedlung dieser Art im Landkreis Neu-Ulm. Eine Bedingung gibt es allerdings.

Befürworter von Tinyhäusern gibt es in Bellenberg schon eine Weile, aber eben auch Kritiker. Mitte Februar hat ein Ausflug von Rat und Verwaltung für Mehrheiten gesorgt. Es ging nach Burgrieden-Rot, ein Dorf nahe Laupheim. Dort haben Mane Huchler und sein Cousin Wolfgang ein Grundstück erworben und die bisher größte Ti-

nyhaus-Siedlung des Landes auf den Weg gebracht. 28 Plätze für Modulhäuser gibt es, die meisten sind inzwischen vergeben. Bei den Räten habe das Vorhaben einen positiven Eindruck hinterlassen, berichtet Bürgermeister Oliver Schönfeld. Dass das Tinyhaus-Dorf nicht wie ein Dauercampingplatz wirke, habe sie offenbar beruhigt.

Die Entscheidung in der jüngsten Sitzung war dann auch eindeutig. Ab Herbst könnte in der Brandenburger Straße in Bellenberg eine Tinyhaus-Siedlung entstehen. Die Gemeinde erhielt vom Rat den Auftrag, über das Grundstück zu verhandeln. Es soll in Erbpacht vergeben werden, für 99 Jahre, vielleicht mehr, sagt Bürgermeister Schönfeld. Ein Verkauf kommt nicht infrage. Denn der Boden hat eine Geschichte.

Nach dem Kiesabbau wurde dort in den 1960er-Jahren Müll abgekippt. Welche Art Müll, das ist nicht bekannt. „Ein Grundwassermonitoring ergibt keine kritischen

Grundwasserthematiken mehr“, versichert der Bürgermeister. Er geht davon aus, dass das fremde Material im Boden so verdichtet ist, dass es keinen Abfluss von bedenklichem Wasser mehr gebe.

Die Frage sei nur: Was passiert, wenn in den Boden eingegriffen wird? Und sei es nur minimal durch die für Tinyhäuser notwendigen Punktfundamente. Dafür kann niemand Garantien übernehmen, auch ein Austausch des Bodens sei nicht finanzierbar. Deshalb Erbpacht, kein Verkauf. Die Modulhäuser ließen sich ja notfalls wieder entfernen – ganz anders als ein Mehrfamilienhaus, das für den Standort auch schon im Gespräch war. Vorerst aber bleibt Schönfeld zurückhaltend. Der Landkreis muss die Baugenehmigung für das Projekt erteilen, dabei werde auch der Boden eine Rolle spielen. Ohne Genehmigung, keine Tinyhaus-Siedlung.

Mane Huchler von gleichnamigen Manufaktur jedenfalls ist positiv. Er ist sicher, dass die vier bis

fünf Häuser so gut wie verkauft sind. „Die Nachfrage ist riesig, es kommen Anfragen per Mail, Telefon und auch Besucher im Büro in Gutenzell.“ Am liebsten wäre ihm, dass sie in der Manufaktur seines Cousins übers Jahr vorbereitet und im Herbst in einen Zug gesetzt und angeschlossen werden.

Gedanklich ist er bereits in der nächsten Bauphase. Ein paar Schritte weiter an der Illertangente liegt das Poppenbühel. Ein zwei Hektar großes Wiesengrundstück mit einer ähnlichen Bodengeschichte. Hier fänden 40 Modulhäuser Platz, sagt Huchler. Die Verwaltung ist nicht abgeneigt. Bei weiteren Arealen, die Huchler außerdem ausgemacht hat, ist der Bürgermeister zurückhaltend. „Die Gemeinde ist baulich an den Außengrenzen. Es bleibt nur die Innenentwicklung.“ Man habe für freie Grundstücke auch andere Ideen.

Etwa vier Wochen dauert der Bau eines Hauses bei Wolfgang Huchler. Mit einem Kran wird der

Bau auf Punktfundamente gesetzt. Ein paar Tage später ist das Haus an alle nötigen Leitungen angeschlossen und kann bezogen werden.

Und was kostet das Tinyhaus-Leben in Bellenberg? „Ich kann zu den finanziellen und vertraglichen Bedingungen noch nichts sagen“, sagt Mane Huchler. Im Vertragsgespräch mit der Gemeinde in den nächsten Tagen „klären wir, wie die Rahmenbedingungen für die Menschen sind“.

In Burgrieden-Rot beteiligen sich die Eigentümer an der Erschließung des Grundstücks. Das ist eine Art Pfand, das sie anteilig zurückerhalten, sollten sie eines Tages fortziehen. An Pacht für die 180 bis knapp 300 Quadratmeter großen Grundstücke werden 200 Euro pro Monat fällig. Hinzu kommen 200 Euro für Nebenkosten. Je nach Größe und Ausstattung muss die Käuferin oder der Käufer außerdem mit 130.000 bis 190.000 Euro für ein Modulhaus samt Lieferung rechnen.