



Schöne Ecke am Ortsrand von Ummendorf: Hier könnte ein Quartier für „Kleines Wohnen“ entstehen.

Fotos: Alfred Wiedemann

„Kleines Wohnen“ in groß

Minihäuser Die Arbeiten für das zweite reine Tiny-House-Quartier in Baden-Württemberg laufen. 80 Quadratmeter sollen die Obergrenze sein. *Von Alfred Wiedemann*

Fast fünf Jahre nach den ersten Überlegungen werden die Pläne für ein Tiny-House-Quartier in Ummendorf konkret. Der Gemeinderat des 4500 Einwohner-Orts, gleich neben der Kreisstadt Biberach, hat einem ersten Konzept zugestimmt. Das Votum war einstimmig, mit den weiteren Planungen wurde das Büro Dr. Huchler + Partner beauftragt. Mane Huchler hat Erfahrung mit dem „Kleinen Wohnen“, er plant und baut – zusammen mit der Manufaktur Huchler seines Cousins Wolfgang – das bisher einzige reine Tiny-Haus-Quartier im Südwesten. Es entsteht gerade mit 28 Parzellen in Burgrieden-Rot, ebenfalls im Landkreis Biberach.

Noch ein paar Klippen

In Ummendorf könnten auf einem 1,9 Hektar großen Gelände bis zu 45 kleine Häuser stehen. Geplant ist Wohnen im Eigentum, Wohnen auf Zeit und Wohnen zur Miete. „Wir müssen jetzt schauen, was machbar ist“, sagt Bürgermeister Heiko Graf. Vieles sei noch offen und müsse geklärt werden. „Dazu brauche ich alle an einem Tisch.“ Mit dem Landratsamt sei ein Scoping-Termin vereinbart, bei dem mit den Fachbehörden vorab die Pläne durchgesprochen werden. Da komme alles auf den Tisch, jede Kleinigkeit: Baurecht, Naturschutz, Wasserwirtschaft. „Was ist zulässig, was umsetzbar, was ist sicher an der Stelle, das wollen wir alles klären.“ Das müsse alles kommuniziert, die Bürger mitgenommen werden. Wobei der Gemeinderat mit der Projektgruppe Tiny-Haus



Bürgermeister Heiko Graf holt alle Fachbehörden an einen Tisch.

schon sehr, sehr gut gearbeitet habe, sagt der Bürgermeister, der erst seit 2022 im Amt ist.

Diskutiert wird das Thema in Ummendorf seit 2019, als es um ein Tiny House ging, für das die Genehmigung fehlte. Der Gemeinderat setzte die Projektgruppe ein, andere Planer waren auch schon tätig.

Klippen gibt es noch fürs Quartier. Zum Beispiel das Wasser der nahen Umlach. Teile des Projektgebiets liegen in der Hochwasserzone. Die Siedlung sei trotzdem machbar, sagt Planer Mane Huchler, die kleinen Modulhäuser haben weder Bodenplatte noch Keller, die Häuserflächen werden nicht versiegelt, sondern stehen praktisch auf Stelzen. Ein Umweltbüro muss auch untersuchen, ob schützenswerte Tiere und Pflanzen auf dem Gelände vorkommen. Für ein Baugebiet wie gewohnt komme das Gelände ohnehin nicht in Frage: „Wir wollen da Wohnraum schaffen, wo eben sonst keiner entstehen kann – und wir wollen Natur und Umwelt verbessern mit dem Quartier, nicht verschlechtern.“

Bürgermeister Graf hat das Projekt „geerbt“, ist aber überzeugt, dass „Kleiner Wohnen“ nicht nur ein Modethema ist, sondern tatsächlich gegen die Wohnungsnot helfen könnte. „Wir sprechen ja nicht über Bauwagen

oder Holzbuden, es geht um eine hochwertige, nachhaltige und bezahlbare Wohnform.“ Die durchaus auch etwas sein könnte für Ältere, denen ihre 200-Quadratmeter-Häuser zu groß werden oder für jüngere Leute, die mit Wohneigentum starten wollen.

„Ich könnte mir gut vorstellen, dass wir irgendwann von ‚Kleiner Wohnen‘ so reden wie heute von Einfamilienhäusern oder Reihenhäusern“, sagt der Bürgermeister, „dass wir irgendwann bei Baugebieten ganz selbstverständlich auch eine Linie solcher Minihäuser mitplanen.“ In Ummendorf sei noch alles offen. Einen Schritt weiter sei man, jetzt sei zu klären, ob mit dem Konzept ein Bebauungsplan möglich ist oder nicht. „Ich hoffe, dass wir was Schönes hinkriegen“, sagt Graf. Etwas, das für andere Kommunen vielleicht sogar Modellcharakter bekommen könnte. „Wir sind doch das Land der Tüftler und Erfinder, da werden wir das schon hinkriegen.“

Die Erfahrungen beim Projekt in Burgrieden-Rot sollen dabei helfen. Deshalb auch die drei verschiedenen anvisierten Zielgrup-

pen, anders als beim reinen Pachtmodell in Burgrieden-Rot. „Es ist halt so, dass ein Kredit von den Banken ohne Grundeigentum schwierig ist“, sagt Planer Mane Huchler. Auch die Begrenzung auf maximal 50 Quadratmeter Wohnraum soll es in Ummendorf nicht geben. 30 bis zu 80 Quadratmeter werden es sein. In Ummendorf ist also mehr Platz auch möglich – womit die Wohnform mehr Interessierte finden dürfte.

Das gelte auch für das ebenfalls geplante Wohnen auf Zeit. „Da denken wir nicht an touristisches Wohnen, sondern an die vielen Beschäftigten, die bei den großen Biberacher Firmen nur drei oder sechs Monate oder ein Jahr lang arbeiten und die sicher abgeschlossen sind für naturnahes Wohnen im Modulhaus.“ Vor allem, wenn das billiger kommt als das Hotel oder viel interessanter ist als langweilige Apartments. Ein Punkt mehr fürs Ummendorfer Projekt. „Es muss sich rechnen, das ist schon wichtig“, sagt Huchler.

„Es kann schnell gehen“

Von Ummendorf nach Biberach mit seinen vielen attraktiven Arbeitgebern sind es nur wenige Kilometer. Naturnah ist der Standort Ummendorf aber trotzdem. Und genauso wie fürs erste Quartier gelte auch für die Pläne in Ummendorf: „Es geht um das Schaffen von Wohnraum, der nachhaltig ist und mit dem die Umwelt viel, viel weniger belastet wird als beim gewohnten Bauen“, sagt Huchler. „Wenn jetzt alle mitziehen, kann es schnell gehen mit dem neuen Quartier.“

1,9

Hektar groß ist das Gelände für ein mögliches Kleiner-Wohnen-Quartier in Ummendorf. 45 Wohneinheiten sind angedacht für Leute, die klein anfangen oder die sich verkleinern wollen.