



Tiny Houses werden als Ferienwohnungen genutzt, als Übergangsbleibe, aber manche Menschen leben auch dauerhaft in solchen kleinen Häusern. Vor allem junge Menschen interessieren sich für Konzepte, wie sie die Betzigauer Firma „Tiny House Allgäu“ entwickelt. Fotos: Pio Mars /Tiny House Allgäu

# Wohnen im Kleinformat – ein Zukunftskonzept?

**Bürgerwerkstatt** Manche Menschen brauchen nicht viel Platz, um sich wohl zu fühlen. In Heimenkirch erklärte eine Allgäuer Firma, wie ein Haus auf 18 Quadratmetern Fläche funktioniert. Das eröffnet auch Grundstückbesitzern neue Möglichkeiten

VON INGRID GROHE

**Heimenkirch** Erstaunlich viel Zulauf hatte die zweite Bürgerwerkstatt zum Thema „Gut wohnen in Heimenkirch“. Unter den etwa 50 Besucherinnen und Besuchern im Saal des Paul-Bäck-Hauses waren auch viele junge Leute. Ihr Interesse galt vor allem innovativen Wohnideen, wie sie als Anbieter aus der Region das Betzigauer Unternehmen „Tiny House Allgäu“ vorstellte. Dieses baut kleine Häuser, die keinen dauerhaften Standort brauchen, also bei Bedarf an einen neuen Ort bewegt werden. Die Gemeinde will sondieren, ob auf diese Weise Wohnraum auf Grundstücken entstehen könnte, deren Eigentümer vorerst weder bauen noch verkaufen möchten.

Gut fünf Hektar bebaubare Fläche hat die Gemeindeverwaltung zwischen Riedhirsch und Meckatz ausgemacht, auf denen grundsätzlich Baurecht besteht. Die Eigentümer nutzen sie aber aus verschiedenen Gründen nicht als Bauland. Gegen den Verkauf von Grundstücken spricht etwa, dass Geldvermögen auf Bankkonten derzeit so gut wie keine Zinsen abwirft. Vielleicht könnte man die Flächenressourcen dennoch nutzen und dabei eine „Win-Win-Situation für Eigentümer und Bürger schaffen“, hofft Bürgermeister Markus Reichart. Die Idee ist, Flächen für einen begrenzten Zeitraum, beispielsweise zehn Jahre, an Menschen zu verpachten, die dort ihr Häuschen aufstellen und nach Ablauf der Pachtzeit einen neuen Standort suchen. Thomas Richter von „Tiny House



**Viel Gesprächsbedarf hatten die Besucherinnen und Besucher der Bürgerwerkstatt nach dem Referat über „Tiny Houses“. Junge Heimenkircher freuten sich über den Impuls der Gemeinde, über neue Wohnformen zu diskutieren.** Foto: Ingrid Grohe

Allgäu“, beschrieb die Mini-Häuser: In der kleineren Ausführung und auf ein Fahrgestell montiert können Besitzer ihr Häuschen selbst transportieren, für schwerere Modelle ist ein Tieflader erforderlich. Die Grundflächen reichen von 18 bis etwa 25 Quadratmeter, wobei die Betten auf einer Empore untergebracht sind. Wer mehr Wohnraum braucht, kann die Bauten als Module zu größeren Einheiten zusammenstellen.

Gewicht ist ein wesentlicher Faktor – und das hat Auswirkungen auf die Materialien. Außenwände und

Fenster der in Ständerbauweise konstruierten Minihäuser sind aus Kunststoff. Innen wird teilweise Schichtholz verbaut, als Dämmmaterial kommen Glas- und Steinwolle ebenso in Frage wie Jute. Dachformen und optische Anmutung sind variabel: Ein Tiny House kann an eine Hütte erinnern – oder eben an ein schlichtes Wohnhaus.

Das Interesse sei groß, erklärte Thomas Richter. Die Vorstellung, in kompakten Gebäuden zu leben, fasziniere viele: Manche Menschen wollen sich auf das Wesentliche reduzie-

ren, einen kleineren ökologischen Fußabdruck hinterlassen oder mit ihrem Heim mobil bleiben. Andere brauchen nach einer familiären Veränderung eine Single-Unterkunft. Wochenpendler wiederum suchen schlichte, aber funktionale Unterkünfte an ihrer Arbeitsstelle, und junge Menschen möchten sich trotz begrenzter Mittel etwas Eigenes leisten. Zur Kostenorientierung nannte Thomas Richter einen Bruttobetrag von mindestens 68000 Euro für ein bezugsfertiges Tiny House.

Wer allerdings glaubt, sein klei-

nes Heim an einem beliebigen – also möglichst einsamen und idyllischen – Ort abstellen zu können, irrt. Denn es gelten weitgehend dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie für andere Formen des dauerhaften Wohnens. Selbst wenn ein Besitzer versucht, so autark wie möglich zu leben und Wassertanks und Komposttoilette einbaut, muss das Grundstück, auf dem er sein Häuschen platziert, Kanal- und Wasseranschluss haben. Ein Energieausweis dagegen ist beim Tiny House nicht erforderlich, weil die Wohnfläche unter 50 Quadratmetern bleibt.

Manche Baubehörden wissen noch nicht recht, wie mit den neuen Wohnformen umgehen, schilderte Thomas Richter. Laut Heimenkirchs Bauamtsleiter Markus Grotz sind Tiny Houses im Innenbereich und in Wohngebieten zu behandeln wie jedes andere Baugesuch. Wobei üblicherweise Bauherren versuchen, den vorgegebenen Rahmen – was Fläche und Kubatur anbelangt – bis zur Grenze des Erlaubten auszuschöpfen. Der Umgang mit Minihäuslebauern dürfte da einfacher sein.

Die Gemeinde will im weiteren Prozess Mittler sein. Sie wird bei Grundstückbesitzern die Bereitschaft abfragen, für Tiny Houses oder Gemeinschaftsgärten (nach einer Anregung des Gartenbauvereins) Flächen zu verpachten, und in der Bevölkerung nach Interessenten forschen. Ziel ist es, „dass wir auf vertrauensvoller Basis Besitzer und Interessenten zusammenbringen“, sagte Bürgermeister Reichart. Auch eine weitere Bürgerwerkstatt zum Thema werde es geben.