

Wie steht es um Tiny-House-Projekte in Bremen?

Anfrage der Abgeordneten Bithja Menzel, Dr. Henrike Müller und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Wir fragen den Senat:

1. Inwieweit werden die Ergebnisse des Berichts „Tiny-Houses-Projekte für Bremen – Konzepte und Flächenpotenziale“ aktuell verarbeitet, und welche konkreten Vorhaben ergeben sich wann und auf welchen Flächen daraus?
2. Wie kann die Errichtung von Tiny Houses im Hinblick auf das geltende Baurecht und die zur Verfügung stehenden Flächen in Bremen gefördert beziehungsweise attraktiver gestaltet werden?
3. Welches Potenzial sieht der Senat in der Realisierung von Tiny-House-Projekten in Bremen, und wie groß wird das Interesse an dieser Art des reduzierten Wohnens in Bremen eingeschätzt?

Zu Frage 1:

Im Nachgang zur Studie gab es nur für eine Fläche an der Stromer Straße konkretes Interesse einer Tiny House-Initiative. Für diese Fläche setzt der geltende Bebauungsplan allerdings die Nutzung als Gewerbegebiet fest, somit ist die Zulässigkeit von Wohnen aktuell nicht gegeben. Zur Ermöglichung dieser Interessenlage hat die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung 2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 2560 gefasst. Im Laufe des Verfahrens haben sich verschiedene Fragestellungen ergeben, die zu einer Abstandnahme des konkreten Tiny House-Projektes von der Fläche geführt haben. Das Bebauungsplanverfahren wird jedoch wie geplant fortgeführt, sodass auf einem Teilbereich der Fläche zukünftig Wohnen, auch in Form von Tiny Houses, grundsätzlich planungsrechtlich zulässig sein wird.

Zu Frage 2:

Auch das dauerhafte Wohnen in Tiny Houses erfordert die Berücksichtigung der Bremischen Landesbauordnung sowie weiterer (bundes)rechtlicher Regelungen wie z.B. das Baugesetzbuch oder das Gebäudeenergiegesetz. Landesrechtliche Regelungen stehen der Errichtung von Tiny Houses aber nicht entgegen, der baurechtliche Prüfumfang ist durch die Zuordnung der Vorhaben zur Gebäudeklasse 1 gering. Tiny House-Projekte müssen wie alle anderen Wohnungsbauprojekte in Bremen geeignete Flächen finden. Zur Unterstützung bei der Flächensuche werden besonders geeignete Flächen für Tiny Houses in Bremen seit Mai 2023 in der WebGIS-Anwendung des Baulückenkatasters öffentlich angezeigt. Der Katasterbestand umfasst derzeit rund 200 Baulücken für kleinere Häuser sowie geeignete Flächen für kleinere Tiny House-Siedlungen.

Zu Frage 3:

Sofern geeignete Grundstücke vorliegen, stellen Tiny House-Projekte eine sinnvolle Ergänzung des Wohnungsangebotes dar. Sie leisten einen Beitrag zur Revitalisierung und Nutzung von ungenutzten oder schwierig zu erschließenden Grundstücken. Vorteile dieser Wohnform drücken sich unter anderem in einer geringeren Versiegelung der Flächen, einer ressourcenschonenden, kompakten Bauweise sowie einem in der Regel gemeinschaftlichen Charakter der Projekte aus.