

Mitteilung des Senats

Wohnen auf kleinem Fuß – Tiny Houses bald auch in Bremen?

Antwort des Senats
auf die Kleine Anfrage der Fraktion der SPD
vom 5. November 2019

„Wohnen auf kleinem Fuß – Tiny Houses bald auch in Bremen?“

Die Fraktion der SPD hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

„Kleiner – weniger – kompakter: Wie viel Wohnraum benötigt der Mensch? Der Anstieg von Mieten und Eigenheimpreise wird auch durch den Trend zu immer größeren Wohnflächen pro Kopf beschleunigt. Vor diesem Hintergrund, aber auch aus ökologischer Verantwortung, werden alternative Wohnmodelle immer interessanter. Auf kleinem Raum lebt es sich kostengünstig und zugleich umweltverträglicher. Ideen dazu liefert die Tiny-House-Bewegung, die in den USA seit Anfang des Jahrhunderts das „Downsizing“ propagiert. Die Minimal-Häuschen sind Synonym für ein Alltagsleben in Freiheit und ohne unnötigen Ballast.

Die Verkleinerung der eigenen Lebensverhältnisse – das sogenannte Downsizing – und die Verringerung des ökologischen Fußabdrucks sind angesichts klimatischer Veränderungen viel diskutierte Themen. Der angespannte Wohnungsmarkt – nicht nur in den Metropolen – führt dazu, dass Menschen nach Lebensformen, die individuelle Vorstellungen berücksichtigen und nach alternativen Wohnformen suchen. Tiny Houses zeichnen sich durch eine geschickte und durchdachte Nutzung des Raums aus, durch innovative Technik, umweltfreundliche Materialien und ein funktionales Design. Dadurch bleiben die Instandhaltungskosten gering, es wird wenig Material benötigt und der Energieverbrauch wird reduziert.

Der Wunsch nach nachhaltigen, zukunftsfähigen und minimalistischen Wohnlösungen wächst auch in Bremen stetig. Der Verwirklichung eines derartigen Bauvorhabens stehen jedoch oft Fragen der Erschließung, der Ver- und Entsorgung sowie Auflagen und Bestimmungen des Baurechts entgegen.

Wir fragen den Senat:

1. Welche Chancen sieht der Senat, eine Tiny-House-Kleinstsiedlung in Bremen zu verwirklichen und plant der Senat Maßnahmen zur Umsetzung?

2. Welche rechtlichen Rahmenbedingungen gelten bzw. müssten geschaffen werden, um ein derartiges Projekt zu realisieren?
3. Welche Flächen im Stadtgebiet wären unter Berücksichtigung geltender Bebauungspläne für eine Bebauung mit Tiny Houses geeignet?
4. Welche öffentlichen Förderprogramme können aus Sicht des Senats zur Realisierung einer Tiny Houses Kleinstsiedlung in Anspruch genommen werden?
5. Hält der Senat es für sinnvoll, eine Fläche für experimentelles Wohnen zu schaffen? Falls ja: Befürwortet der Senat die Realisierung eines räumlich begrenzten Tiny House-Projekts mit reduzierten Infrastrukturmaßnahmen, z. B. im Bereich der Waller Feldmark?“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche Chancen sieht der Senat, eine Tiny-House-Kleinstsiedlung in Bremen zu verwirklichen und plant der Senat Maßnahmen zur Umsetzung?

Die als Tiny Houses bekannten Mini-Häuser stoßen in Deutschland auf wachsendes Interesse. Minimalistische Hauskonzepte erweitern das Spektrum des Wohnens in der Stadt und können einen Beitrag zu einer lebendigen, wachsenden Stadt leisten. Der Senat setzt sich im Rahmen der Neubauquartiersentwicklung dafür ein, dass zukünftig minimalistische Hausprojekte, wie Tiny Houses, Berücksichtigung finden können. Der Senat wird die Erfahrungen der Städte, die aktuell Tiny House-Siedlungen planen und entwickeln, auswerten und in seinen zukünftigen Planungen berücksichtigen.

2. Welche rechtlichen Rahmenbedingungen gelten bzw. müssten geschaffen werden, um ein derartiges Projekt zu realisieren?

Bauordnungsrechtlich handelt es sich bei Tiny Houses um Wohngebäude (GK 1), bei denen alle rechtlichen Anforderungen der Landesbauordnung (BremLBO) und des Baugesetzbuches (BauGB) sowie sonstige, im Einzelfall relevanten fachrechtlichen Anforderungen (z.B. Naturschutzrecht) einzuhalten sind.

Bauplanungsrechtlich kommen Flächen in Frage, die im Innenbereich nach § 34 BauGB und hier insbesondere in der Kategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) oder Reines Wohngebiet (WR) liegen.

Für Gebiete, die keine der vorgenannten baulichen Prägungen aufweisen, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind und für die noch kein Bebauungsplan existiert, ist ein neuer Bebauungsplan mit dem entsprechenden Planungs- und Beteiligungsprozess aufzustellen.

Es bedarf keiner grundsätzlichen gesetzlichen Neuregelung, um Tiny House Projekte zu ermöglichen.

3. Welche Flächen im Stadtgebiet wären unter Berücksichtigung geltender Bebauungspläne für eine Bebauung mit Tiny Houses geeignet?

Wie unter der Antwort zu Frage zwei dargelegt, sind grundsätzlich alle Flächen und Gebiete, in denen Wohnbauvorhaben möglich sind, geeignet. Der Senat sieht derzeit ein Potenzial im Bereich von Baulücken und Standorten im bebauten Zusammenhang sowie in den großen Neubauquartieren als Beitrag zur Quartiersentwicklung und Mischung.

4. Welche öffentlichen Förderprogramme können aus Sicht des Senats zur Realisierung einer Tiny Houses Kleinstsiedlung in Anspruch genommen werden?

Dem Senat sind keine öffentlichen Förderprogramme auf Bundesebene bekannt. Sollte eine Tiny-House-Siedlung entsprechend den Kriterien, die für Baugemeinschaften gelten, errichtet werden, ist eine Grundstücksvergabe von kommunalen Flächen entsprechend den hierfür geltenden Bremer Bestimmungen möglich (Vergabe zum Festpreis). Ebenso kann im Fall von Baulückenbebauung die entsprechende Unterstützung bei Eigentümeransprache und Planungsberatung in Anspruch genommen werden.

5. Hält der Senat es für sinnvoll, eine Fläche für experimentelles Wohnen zu schaffen? Falls ja: Befürwortet der Senat die Realisierung eines räumlich begrenzten Tiny House-Projekts mit reduzierten Infrastrukturmaßnahmen, z. B. im Bereich der Waller Feldmark?

Der Senat unterstützt die Entwicklung und Umsetzung minimalistischer Hauskonzepte als ein mögliches Element einer lebendigen, vielseitigen Quartiersentwicklung. Die Voraussetzungen für eine eigenständige Siedlung werden in 2020 geklärt und dann in einem Bericht der Verwaltung an die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung dargestellt.

Der angesprochene Bereich der Waller Feldmark ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Es handelt sich um planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, der von Bebauung freizuhalten ist. In wieweit in diesem infrastrukturfernen Bereich Tiny House-Wohnen ermöglicht werden kann und sollte, hängt insbesondere von dem laufenden Planungs- und Beteiligungsprozess zur weiteren Entwicklung des Gestaltungsraums in Walle ab.

Der Senat unterstützt schon derzeit im Rahmen seiner personellen Möglichkeiten die Initiierung eines Pilotprojektes in Bremen zum Beispiel durch Hilfe bei der Standortsuche (s. z. B. Eigentümeransprache) und weitere Beratungsangebote. In mehreren Stadtbezirken werden derzeit konkrete Flächen sowohl im privaten Eigentum, Stiftungseigentum als auch öffentlichen Eigentum vertieft auf ihre Eignung überprüft. Die Standortsuche wird auch darüber hinaus noch weitergeführt, da sich noch kein Standort verfestigen ließ (u. a. ist die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer noch unklar).

Erst für einen konkreten Entwurf an einem Standort lässt sich beurteilen, ob die Möglichkeit eines Konzeptes mit „reduzierten Infrastrukturmaßnahmen“ in einem experimentellen Wohnprojekt realisierbar ist.

Beschlussempfehlung: