

**Protokoll über die Sitzung des Fachausschusses „Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Inneres“ des Stadtteilbeirates Gröpelingen am 12.02.2025 im Ortsamt West, Waller Heerstraße 99, 28219 Bremen**

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Nr.: XIV/01/25

**Teilgenommen haben:**

Beiratsmitglieder  
Ute Pesara  
Dieter Winge  
Martin Reinekehr  
Tobias Stehle  
Hanspeter Halle

Sachk. Bürger  
Peter Ullrich  
Sven Schulte

Vertreter § 23.5  
Yakup Celik

**Verhindert ist:**

Timm Brethauer

**Gäste:**

Vertreter:innen der Fa. Karl-Heinz Klarmann / LH Plan & Bau GmbH

---

Als Tagesordnung wird vorgeschlagen:

**TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit, Beschluss der Tagesordnung und Themenspeicher**

**TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XIV/07/24 vom 27.11.2024**

**TOP 3: Vorstellung eines geplanten Tiny-House-Bauprojektes an der Ritterhuder Heerstraße**  
dazu: LH Plan & Bau GmbH

**TOP 4: Entscheidungsbedarfe in Stadtteilangelegenheiten**

**TOP 5: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

Nichtöffentlicher Teil:

**TOP 6: Erörterung baurechtlicher Angelegenheiten**

---

**TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung und des Themenspeichers**

Die Beschlussfähigkeit des Fachausschusses wird festgestellt, die Tagesordnung in der vorliegenden Form wird beschlossen.

Für den Themenspeicher wird vorgemerkt:

- Vorstellung Gebietsentwicklungsplan Lindenhof; Planungen der Brestadt GmbH

**TOP 2: Genehmigung des Protokolls Nr. XIV/07/24 vom 27.11.2024**

Das o.a. Protokoll wird genehmigt (einstimmige Beschlussfassung).

### **TOP 3: Vorstellung eines geplanten Tiny-House-Bauprojektes an der Ritterhuder Heerstraße**

Das Projekt, das durch ein mehrköpfiges Team anhand einer computergebundenen Präsentation vorgestellt wird, richtet sich vornehmlich an ein „Ü50“-Publikum, das einen Ganz-Jahres-Wohnsitz anstrebt, welcher sich aufgrund seiner geringen Grundfläche (bis 50 qm) altersgerecht darbietet.

Ausgestattet mit Photovoltaik-Anlagen zur Stromgewinnung, wird angesichts fehlender Kanalisation im Bereich des abgehängten Armes der Ritterhuder Heerstr. ein autonomes, oberirdisches Versorgungsnetz für Frisch- und Brauchwasser über eine Bioreaktorenanlage angedacht – entsprechende Erfahrungswerte liegen bereits mit einem Tiny-House-Projekt in Magdeburg vor. Dem Vorbehalt, dass von solch einer Anlage erhebliche Geruchsbelästigungen ausgehen könnten, wird nachdrücklich entgegengetreten, die Reinigungsleistung einer obendrein eingehausten Anlage beuge dem wirkungsvoll vor.

Das Brauchwasser lässt sich über das endogene Aufbereitungsnetz zwar nicht bis zur Trinkwasserqualität veredeln, wohl aber wird es nach dem Upcycling für Toilettenspülungen oder zum Sprengen des Gartens geeignet sein. Nach dem Magdeburger Vorbild lässt sich über diese bauliche Konstruktion ein Dispens vom gesetzlich bestehenden Anschluss- und Benutzungszwang herstellen.

Die Anzahl der Häuser ließe sich in Abhängigkeit von den individuellen Kundenwünschen und den daraus resultierenden Raumbedingungen gestalten, die Vertreter des Unternehmens bekunden allerdings, dass Ihnen bereits diverse Interessenbekundungen potentieller Kunden vorliegen.

Als Preis für ein schlüsselfertiges Haus auf Erbpacht-fähigem Grund wird ca. 150.000 € aufgerufen.

Die Investorenvertreter favorisieren im Interesse einer erleichterten Finanzierbarkeit für potentielle Bauherren ein siedlungsgenossenschaftliches Modell, welches die Grundstücksparzellierung und die Wegerechte regelt.

Der Fachausschuss nimmt im Ergebnis der Aussprache von der Projektidee wohlwollend Kenntnis.

### **TOP 4: Entscheidungsbedarfe in Stadtteilangelegenheiten**

Antrag der CDU-Fraktion: „Straße ‚Am Krähenberg‘ stadteinwärts zur Einbahnstraße erklären“ (Anlage 2): Zustimmung (einstimmige Beschlussfassung).

### **TOP 5: Mitteilungen des Amtes / Verschiedenes**

Hierzu liegt nichts vor. Kenntnisnahme.

Vorsitz/Protokoll:

Sprecherin:

- Ingo Wilhelms -

- Ute Pesara -

