



Eberswalde, 19.10.2022

**Vorlage-Nr.: BV/0757/2022**

- öffentlich -

Betreff: **Einrichtung von Sonderbauflächen in Eberswalde**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	08.11.2022	1. Lesung
Hauptausschuss	17.11.2022	1. Lesung
Stadtverordnetenversammlung	22.11.2022	1. Lesung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	06.12.2022	Vorberatung
Hauptausschuss	08.12.2022	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2022	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Tiny Häuser, Wohnen auf dem Wasser: Sonderbauflächen prüfen

Wohnraum wird immer knapper und teurer, gesellschaftliche Veränderungen führen zu zunehmenden Single-Haushalten. Der Klimawandel erhöht den Druck, ökologisch verträglichere Wohnformen zu finden. Alternative Wohnformen ermöglichen ein kostengünstigeres und ressourcenschonenderes Zusammenleben.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem ASWU Vorschläge für Sonderbaugebiete zur Errichtung von Tiny Häusern vorzuschlagen.
- Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche Möglichkeiten es für das Wohnen auf dem Wasser in Eberswalde gibt.

**Begründung:**

- Alternative Wohnformen können eine Lösung für den Wohnungsmangel sein.
- Durch eine Vielfalt an Angeboten ermöglichen Tiny Häuser, sich kostengünstiges Wohneigentum zu verschaffen. Tiny Häuser sind meist transportabel oder können mittels eines fahrbaren Untergestells mit Hilfe einer Zugmaschine oder eines Zugfahrzeugs bewegt werden und ermöglichen dadurch eine Mobilität des Wohnens.<sup>1</sup>
- Bei dieser Wohnform wird mit 20 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup> eine deutlich kleinere Nettogrundfläche benötigt als bei konventionellen Einfamilienhäusern. Durch eine Bebauung mit Tiny Häusern kann daher eine besonders ressourcenschonende und kostengünstige Wohnbebauung ermöglicht werden.<sup>2</sup>
- Der geringere Flächenverbrauch führt zu einer geringeren Bodenversiegelung.
- Tiny Häuser ermöglichen mehr und jüngeren Menschen den Zugang zu Wohneigentum und eine Stärkung gemeinschaftlichen Wohnens auf der Sonderbaufläche.
- Ebenso wie Tiny Häuser ermöglichen auch Hausboote eine flexible und mobile Wohnform.
- Das Wohnen auf dem Wasser kann ebenfalls ein innovativer Baustein zur Linderung der Wohnraumknappheit sein.
- Eberswalde würde mit Hausbooten im Stadtbild an Attraktivität gewinnen und eine erstrebenswerte Belebung und Bereicherung erfahren.
- Das Bürgergutachten des ZukunftsRats Eberswalde<sup>3</sup> hat im Themenfeld „Städtebau und Klima“ dafür ausgesprochen, dass Leuchtturmprojekte für überregionale Strahlkraft sorgen sollen, indem andere, neue, innovative Arten der Bebauung erwogen werden. Im Themenfeld „Wohnen und Wachstum“ wird empfohlen, dass die Stadt sich dafür einsetzt, dass bezahlbarer Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen über das gesamte Stadtgebiet verteilt angeboten wird. Es sollen Wohnungszuschnitte entwickelt werden, die sich für Projekte gemeinschaftlichen Lebens eignen. Dies kann durch die Einrichtung von Sonderbauflächen für Tiny Häuser oder Wohnen auf dem Wasser erreicht werden.

gez. Hardy Lux  
Fraktionsvorsitzender

<sup>1</sup> <https://www.tiny-house-verband.de/wp-content/uploads/2021/05/Broschüre-für-Gemeinden-V1.1.pdf>

<sup>2</sup> Crawford, R. H., & Stephan, A. (2020). Tiny house, tiny footprint? The potential for tiny houses to reduce residential greenhouse gas emissions. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 588, No. 2, p. 022073). IOP Publishing.

<sup>3</sup> <https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/global/2021/2022/V03-Buergergutachten-Ebers-walde.pdf> [abgerufen am 14.10.2022]