

Eberswalde, 12. Januar 2023

ÄNDERUNGSANTRAG zur BV/0757/2022 – 2. Austauschvorlage -

Betreff: Einrichtung von Sonderbauflächen in Eberswalde

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	14.02.2023	Vorberatung
Hauptausschuss	23.02.2023	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.02.2023	Entscheidung

I. Wohnen auf dem Wasser

Beschlusstext: Prüfung von Wohnstandorten für Hausboote und schwimmende Häuser in Eberswalde

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche möglichen Wohnstandorte es für Hausboote (motorgetrieben) und schwimmende Häuser (stationär) in Eberswalde gibt.
- Die Möglichkeit zur Nutzung der Standorte von Hausbooten durch individuelle Eigentümer ist dabei zu gewährleisten.
- Dabei ist auf eine enge Abstimmung mit dem WSA als Eigentümer der Wasserflächen, dem Verein „Unser Finowkanal“ und eventuellen Investoren zu achten.

Begründung:

- Eberswalde bietet mit dem Finowkanal gute Möglichkeiten für das Wohnen auf dem Wasser. In Zusammenhang mit der Übernahme der Schleusen auf dem Kanal und den Aktivitäten des Vereins „Unser Finowkanal“ ist eine vielfältige Nutzung zu entwickeln. Als wachsende Stadt gibt es eine große Nachfrage nach vielfältigen und attraktiven Wohnformen.
- Hausboote und schwimmende Häuser ermöglichen eine flexible und mobile Wohnform. - Das Wohnen auf dem Wasser kann ein innovativer Baustein zur Linderung der Wohnraumknappheit sein.
- Eberswalde würde mit Hausbooten im Stadtbild an Attraktivität gewinnen und eine erstrebenswerte Belebung und Bereicherung erfahren.

II. Tiny Häuser

Beschlusstext: Tiny Häuser - Sonderbauflächen benennen

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 gebeten, mögliche Baugebiete sowohl für bewegliche als auch für stationäre Tiny Häuser (10 qm bis 30 qm) zu benennen. Dafür sind Baugebiete mit zulässiger Wohnnutzung (allgemeine Wohngebiete – WA, reine Wohngebiete – WR, Mischgebiete – MI, urbane Gebiete - MU) und Sondergebiete nach §10 bzw. §11 der BNVO zu benennen. Der Gemeinde steht es danach frei, auch sonstige Sondernutzungsgebiet festzulegen, auf dem Ferienwohnungen und Dauerwohnungen als Regelnutzung nebeneinander zugelassen werden.

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 können fest aufgebaut sein, sind aber auch transportabel oder können mittels eines fahrbaren Untergestells mit Hilfe einer Zugmaschine oder eines Zugfahrzeugs bewegt werden und ermöglichen dadurch eine Mobilität des Wohnens.¹
- Bei dieser Wohnform wird mit 10 m² bis 30 m² eine deutlich kleinere Nettogrundfläche benötigt als bei konventionellen Einfamilienhäusern. Durch eine Bebauung mit Tiny Häusern kann daher eine besonders ressourcen-schonende und kostengünstige Wohnbebauung ermöglicht werden.²
- 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.
- Das Bürgergutachten des ZukunftsRats Eberswalde³ hat sich 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 erreicht werden.

gez. Hardy Lux
Fraktionsvorsitzender
Fraktion SPD|BFE

gez. Mirko Wolfgramm
Fraktionsvorsitzender
Die PARTEI Alternative für Umwelt und Natur

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

¹: Crawford, R. H., & Stephan, A. (2020). Tiny house, tiny footprint? The potential for tiny houses to reduce resi-dential greenhouse gas emissions. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 588, No. 2, p. 022073). IOP Publishing.

²: <https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/global/2021/2022/V03-Buergergutachten-Eberswalde.pdf> [abgerufen am 14.10.2022]