



Fraktion Die Linke/BV/LÖS/Die PARTEI-PDS

Antrag zur Beschlussfassung

Eingang am 28.05.2025

Vorlagen-Nr.

A-8026/2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr	17.06.2025
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	23.06.2025
Stadtverordnetenversammlung	08.07.2025

Titel:

Antrag: Prüfauftrag zur Errichtung einer Tinyhaus-Siedlung in Luckenwalde - Fraktion Die Linke/BV/LÖS/Die PARTEI-PDS

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Errichtung einer Tinyhaus-Siedlung in Luckenwalde zu prüfen. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Eignung verfügbarer Flächen:
 - Identifikation geeigneter kommunaler Grundstücke für Tiny Houses.
 - Prüfung, inwieweit ungenutzte **Kleinstg** Grundstücke sinnvoll für eine Tinyhaus-Siedlung verwendet werden können. (geändert WF 23.06.2025 / jae)
2. Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen:
 - Untersuchung der rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Tiny Houses nach BauGB, insbesondere im Hinblick auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§12 BauGB).
 - Prüfung von Möglichkeiten zur flexiblen Genehmigung mobiler oder autarker Tiny Houses ohne festen Wasser-, Abwasser- oder Stromanschluss.
3. Vergabemodelle und Fördermöglichkeiten:
 - Untersuchung von Förderprogrammen durch Land und Bund zur finanziellen Unterstützung des Projekts.
 - Analyse möglicher Vergabeformen (Erbbaurecht, Miete, Verkauf).
4. Stadtentwicklung:
 - Analyse der verkehrlichen und infrastrukturellen Anforderungen für eine solche Siedlung.

5. Pilotierung des Projekts in Zusammenarbeit mit der Hochschulpräsenzstelle:
- Im Rahmen einer überschaubaren Pilotphase könnte z. B. die Grünfläche im rückwärtigen Bereich des Gewerbehofs zur Errichtung autarker Tiny-Häuser erwogen werden.

Die Ergebnisse der Prüfung sollten der Stadtverordnetenversammlung im vierten Quartal 2025 zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Begründung:

Luckenwalde steht, wie viele andere Städte in Brandenburg, vor der Herausforderung, bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen bereitzustellen. Eine Tinyhaus-Siedlung kann hier eine sinnvolle Ergänzung zum klassischen Wohnungsbau darstellen. Vorteile des Tinyhaus-Konzepts

- Bezahlbarkeit: Tiny Houses bieten eine erschwingliche Wohnalternative mit Baukosten zwischen ca. 30.000 € – 80.000 €.
- Nachhaltigkeit: Durch effiziente Flächennutzung und ressourcenschonende Bauweisen wird umweltfreundliches Wohnen gefördert.
- Flexibilität: Viele Tiny Houses sind transportabel und können bei Bedarf versetzt werden.
- Vielseitige Zielgruppen: Junge Menschen, Studierende, Seniorinnen, Rentner und kleinere Familien zeigen starkes Interesse an dieser Wohnform.
- Platzoptimierung: Tiny Houses nutzen Flächen effizient, insbesondere wenn klassische Bauprojekte aufgrund der Grundstücksgröße unwirtschaftlich wären.

Durch die gezielte Freigabe von Flächen für Tiny Houses werden ungenutzte oder schwer vermarktete Grundstücke sinnvoll in das Stadtgefüge integriert. Dies trägt zur ökologischen Nachverdichtung und zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes bei. Gleichzeitig können Tinyhaus-Siedlungen das solidarische Zusammenleben fördern sowie neue Formen des kooperativen Miteinanders entstehen lassen (z. B. Gemeinschaftsgärten, Co-Working uvm.).

Andere Kommunen haben gezeigt, dass Tinyhaus-Siedlungen durch geeignete Bebauungspläne erfolgreich umgesetzt werden können. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB kann eine rechtliche Grundlage schaffen. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob rechtliche Rahmenbedingungen für das Wohnen in mobilen Tiny Houses flexibel gestaltet werden können.

Durch die Umsetzung einer Tinyhaus-Siedlung in Luckenwalde kann ein attraktives, nachhaltiges und zukunftsfähiges Wohnmodell entstehen, das sowohl sozial als auch wirtschaftlich positive Effekte hat.

Martin Zeiler
Fraktion Die Linke/BV/LÖS/Die PARTEI-PDS