

Kleine Anfrage der Fraktion der SPD vom 10. Dezember 2018

Wohnen auf dem Wasser – auch in Bremen endlich möglich?

Amsterdam, Hamburg, Kopenhagen, Venedig ... diese Städte sind berühmt für ihre vielfältigen Wohnformen auf dem Wasser. Die Bandbreite der bewohnten Boote reicht von pittoresk bis mondän, zweckdienlich oder nostalgisch.

Angesichts steigender Wohnungsknappheit können sogenannte Floating Homes ein weiteres Segment bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums besonders in Ballungsgebieten sein.

In Bremen gibt es etliche Wasserflächen, die mehr oder minder geeignet sein können, um dort Floating Homes anzusiedeln. Besonders in den alten Hafenvierern, zum Beispiel im Europahafen in der Überseestadt, halten Projektentwickler Standorte für Floating Homes für möglich. Floating Homes können zur Attraktivitätssteigerung des Wohn- und Arbeitsortes Bremen beitragen.

Wir fragen den Senat:

1. Hat der Senat inzwischen das erforderliche Planungsrecht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Wohnen auf dem Wasser geschaffen? Falls nein: Wird der Senat hier zeitnah tätig werden?
2. Welche Wasserflächen – außerhalb des Europahafens – hält der Senat als potenzielle Standorte für Floating Homes für geeignet?
3. Wie viele Ankerplätze hält der Senat für realistisch?
4. Hält der Senat den Tidenhub auf bremischen Gewässern für ein Ausschlusskriterium zur Nutzung für Floating Homes?
5. Hält der Senat die Schaffung der notwendigen Infrastruktur (Dalben, Pontons, Ver- und Entsorgungsleitungen et cetera) für wirtschaftlich vertretbar?
6. Führt der Senat Gespräche mit Investoren und Projektentwicklern, die sich schwerpunktmäßig mit dem Bau und der Vermarktung von Floating Homes beschäftigen?
7. Hält der Senat die Nutzung von Floating Homes für eine sinnvolle Ergänzung der etablierten Angebote auf dem Wohnungsmarkt?

Andreas Kottisch, Dieter Reinken, Björn Tschöpe
und Fraktion der SPD

Antwort des Senats vom 9. April 2019

1. Hat der Senat inzwischen das erforderliche Planungsrecht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Wohnen auf dem Wasser geschaffen? Falls nein: Wird der Senat hier zeitnah tätig werden?

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wurde über den heutigen Anleger hinaus im Europahafen ein weiterer Bereich als Liegefläche ohne nähere Zweckbestimmung dargestellt. Deutlich war seinerzeit schon, dass bei einer Nutzung mit Floating Homes in diesem Bereich neben den Anlagen im Hafenbecken selbst erhebliche landseitige Infrastrukturen bereitgehalten werden müssen. Neben den entsprechenden Ver- und Entsorgungsanschlüssen betrifft dies insbesondere Stellplätze. Im Zuge der weiteren Entwicklung der Überseestadt gibt es derzeit einen Konsens zwischen den Beteiligten in der Überseestadt, dass aufgrund der sehr hohen Bebauungsdichte an Land die Wasserfläche nicht für Wohnen genutzt werden sollte, sondern Freizeit und Tourismus vorbehalten sein soll. Entsprechend wurde Wohnen auf dem Wasser nicht in den Katalog der Vorhaben im 5. Entwicklungsbericht zur Überseestadt (2017) aufgenommen. Gastronomie und/oder Eventmöglichkeiten auf dem Wasser sind denkbar.

2. Welche Wasserflächen – außerhalb des Europahafens – hält der Senat als potenzielle Standorte für Floating Homes für geeignet?

In einer Standortrecherche des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr wurden 30 Wasserflächen einbezogen (vergleiche auch Drucksache 19/779). Diese umfasste Flächen in der Zuständigkeit Bremens aber auch anderer Verwaltungen und Eigentümer wie der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes. Einige Gewässer scheidet aufgrund derzeit vollständig belegter Liegeplätze aus naturschutzrechtlichen Gründen aufgrund schon vorhandener Nutzungen wie Wassersport beziehungsweise Freizeitnutzungen in angrenzenden Parkanlagen aus. Gespräche mit einem Investor haben aber gezeigt, dass der Investor nicht nur technisch ausgereifere Angebote zur Wohnnutzung im Tidebereich anbietet, sondern auch Angebote für Eventräume und Gastronomie auf dem Wasser anbieten kann. Unter diesem Gesichtspunkt wurden acht Standorte für eine örtliche Begehung identifiziert.

3. Wie viele Ankerplätze hält der Senat für realistisch?

Siehe Antwort zu Frage 2. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr ist derzeit dazu in Gesprächen und kann erst nach Abschluss dazu umfassend Auskunft geben.

4. Hält der Senat den Tidenhub auf bremischen Gewässern für ein Ausschlusskriterium zur Nutzung für Floating Homes?

Der Tidenhub ist bei den allermeisten Standorten tatsächlich ein wesentliches Hemmnis. Anleger/Pontons, die die Grundinfrastruktur für Wohnen auf dem Wasser darstellen, müssen sowohl barrierefrei zugänglich wie auch – insbesondere für Rettungskräfte – jederzeit gefahrlos erreichbar sein. Dies stellt hohe Anforderungen an die maximale Neigung, die entsprechende Zugänge auch bei Extremwasserständen haben dürfen.

Dies ist zwar auch ein Kostenfaktor, entscheidender ist aber, dass hierdurch sehr lange Rampen erforderlich sind, die zum Beispiel weit in ein Hafenbecken hineinreichen würden. Selbst wenn man Konstruktionen wählt, wie beim Anleger an der Waterfront, sind die Anforderungen für Rettungswege nur sehr schwer zu erfüllen.

Gleiches gilt für die landseitig zu installierenden Floating Homes – Infrastrukturen wie die Strom- und Wasserversorgung oder die Abwasserleitungssysteme. Für diese sind in tideabhängigen Bereichen erhebliche zusätzliche Investitionen erforderlich, ein grundsätzliches Ausschlusskriterium sind diese jedoch nicht, insbesondere auch deshalb, weil Anbieter mittlerweile technisch ausgereifere Angebote zur Wohnnutzung im Tidebereich anbieten.

5. Hält der Senat die Schaffung der notwendigen Infrastruktur (Dalben, Pontons, Ver- und Entsorgungsleitungen et cetera) für wirtschaftlich vertretbar?

Eine Bewertung der Wirtschaftlichkeit der Schaffung notwendiger Infrastrukturen wäre abhängig vom konkreten Vorhaben und kann pauschal nicht vorgenommen werden. In Bezug auf den Bereich des heutigen Anlegers im Europahafen wäre nach derzeitigem Stand, ein weiterer Anleger, der größenordnungsmäßig über drei Millionen Euro Kosten verursachen dürfte, nur im Zusammenhang mit touristischen Angeboten im weiteren Sinne (wie auch Gastronomie) und unter Berücksichtigung der am Europahafen bereits entstandenen als auch geplanten Wohnbebauung, vertretbar. Derzeit liegen jedoch keine Anfragen von privaten Investoren oder öffentlichen Interessenten vor, so dass zwar grundsätzlich der oben genannte Liegeplatz im Europahafen für die oben genannten Zwecke freigehalten wird, aber derzeit planerisch nicht konkretisiert wird.

6. Führt der Senat Gespräche mit Investoren und Projektentwicklern, die sich schwerpunktmäßig mit dem Bau und der Vermarktung von Floating Homes beschäftigen?

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr führt Gespräche mit einem Investor für Floating Homes.

7. Hält der Senat die Nutzung von Floating Homes für eine sinnvolle Ergänzung der etablierten Angebote auf dem Wohnungsmarkt?

Aus den oben genannten Gründen (siehe insbesondere Antwort zu Frage 2) werden nur geringe Potenziale einer relevanten Ergänzung des Wohnungsmarktes durch Floating Homes gesehen. Eventräume oder Gastronomie können aber an einzelnen Standorten eine Ergänzung der bestehenden Infrastruktur darstellen. Dazu wird der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr weiter im Gespräch mit dem Investor oder weiteren Interessierten bleiben.