

V0893/19

öffentlich



SPD Stadtratsfraktion, Unterer Graben 83-87, 85049 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christian Lösel

Datum 22.10.2019

Telefon (0841) 3 70 76 95
Telefax (0841) 3 42 25
E-Mail verena.roedl@ingolstadt.de

Gremium	Sitzung am
Stadtrat	05.12.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	

**Dachgeschossausbau zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums
-Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.10.2019-**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
die SPD-Stadtratsfraktion stellt folgenden

Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben und baulichen Gegebenheiten eine Potenzialanalyse zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch den Ausbau bislang ungenutzter Dachgeschosse durchzuführen.
2. Mit dem Ergebnis dieser Analyse geht die Verwaltung auf die Hausbesitzer zu mit dem Ziel, diese für den Ausbau der Dachgeschosse zu gewinnen, um so zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.
3. Die betroffenen Hausbesitzer werden über die Möglichkeiten des Dachgeschossausbaus intensiv beraten.
4. Es wird geprüft, ob ein Programm zur Förderung des Dachgeschossausbaus aufgelegt werden kann.
5. Der Stadtrat wird nach Vorliegen der Potentialanalyse laufend über die weitere Entwicklung informiert.

Begründung:

Der Mangel vor allem an bezahlbarem Wohnraum stellt eine große Herausforderung für unsere Stadt dar. Da die Einwohnerzahl in den letzten Jahrzehnten stetig angewachsen und mit einem weiteren Wachstum zu rechnen ist, droht der Wohnungsmarkt in Ingolstadt angespannt zu bleiben.

Hinzu kommt, dass die Grundstückspreise in den letzten Jahren steil nach oben geschossen sind und so preisgünstiger Wohnraum durch Neubauten nur sehr schwer zu realisieren ist.

In dieser Situation stellt die Nachverdichtung in bestehenden Wohnvierteln eine der Möglichkeiten dar, um preisgünstig neuen Wohnraum zu schaffen. Die Nachverdichtung stößt aus städtebaulichen Gründen aber häufig an ihre Grenzen.

Der Dachgeschossausbau und – in maßvoller Weise – auch Dachaufstockungen sind ein probates Mittel, sparsam mit den Flächen umzugehen, ohne den Charakter der betroffenen Wohngebiete allzu stark zu verändern.

Die Bayerische Staatsregierung hat bereits angekündigt, bei der Genehmigung von Dachgeschossausbauten den Kommunen einen großen Spielraum einräumen zu wollen. Nach Schätzungen könnten bundesweit bis zu einer Million Wohnungen auf diese Weise neu geschaffen werden.

Würde dieses Potential genutzt, könnte das zu einer Entspannung des gesamten Wohnungsmarktes führen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Manfred Schuhmann
Sprecher Stadtplanungsausschuss

gez.
Robert Bechstäd
Stadtrat

gez.
Petra Volkwein
Stadträtin

gez.
Achim Werner
Fraktionsvorsitzender