



<b>ERGÄNZUNGSANTRAG</b>		Vorlage Nr.:	<b>2016/0450</b>	
KULT-Gemeinderatsfraktion				
vom: 15. Juli 2016				
<b>Wohnungsbau in Karlsruhe voranbringen: Prüfung Aufstockungspotentiale von Wohngebäuden</b>				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Gemeinderat</b>	<b>19.07.2016</b>	<b>30</b>		

Die Stadtverwaltung erstellt eine Übersicht, in welchen Quartieren eine gezielte Förderung der Aufstockung von Wohngebäuden Sinn macht: aus stadtplanerischen und stadtgestalterischen Gründen, von der Eigentümerstruktur her und mit Blick auf das Ziel, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen.

Die Stadtverwaltung informiert den Planungsausschuss über die Ergebnisse und zeigt Vorbilder aus anderen Städten für großräumige Aufstockung als Mittel der Wohnraumschaffung.

#### **Sachverhalt / Begründung:**

Das Aufstocken bestehender Gebäude könnte im Stadtgebiet Karlsruhe die Möglichkeit bieten, nennenswerten Zuwachs an zusätzlichem Wohnraum zu generieren. Die Süddeutsche Zeitung, die sich unter anderem auf eine Studie der TU Darmstadt bezieht, befasste sich im Mai mit den positiven Aspekten möglicher Aufstockungen von Wohngebäuden: „Die Argumente für eine Aufstockung liegen auf der Hand: Die Suche nach neuen Grundstücken entfällt und es werden weniger Flächen versiegelt. Außerdem existieren in den Gebäuden bereits Infrastrukturleitungen für Wasser, Strom und Heizung. Anders als ein Neubaugebiet auf der grünen Wiese entfallen die Erschließungskosten für Straßen und Nahversorgung“ (<http://www.sueddeutsche.de/geld/nachverdichtung-eins-aufs-dach-1.3005438>). Diverse gelungene Beispiele für die innerstädtische Aufstockung von Gebäuden finden sich bspw. in München oder Singen.

Neben den Wohnungsbaugenossenschaften gibt es viele private Immobilienbesitzer, welchen die Möglichkeit eingeräumt werden sollte, diese Potenziale zu prüfen und ggf. auszuschöpfen. Die Prüfung, wo die Stadt großräumige Aufstockungsmöglichkeiten präferiert, sollte das

---

ganze Stadtgebiet umfassen; auch dort wo bestehende Bebauungspläne dies bisher nicht zulassen und geändert werden müssten.

Allerdings kann die Aufstockung von Gebäuden auch Probleme mit sich bringen. In diesem Zusammenhang sind besonders die Eingriffe ins Stadtbild zu beachten. Auch das vorhandene Infrastrukturangebot, Verschattungseffekte, statische Probleme, Auswirkungen auf das lokale Kleinklima oder baurechtliche Aspekte sollten in die Prüfung einbezogen werden.

unterzeichnet von:  
Lüppo Cramer