

Antrag der Fraktion der FDP

Dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum durch Dachaufstockungen schaffen

Bezahlbarer Wohnraum in angespannten Wohnungsmärkten in deutschen Groß- und Universitätsstädten ist Mangelware. Die Nachfrage nach bezahlbarem und modernem Wohnraum ist groß. Diese Angebotsknappheit wird durch das derzeitige Bevölkerungswachstum, einer zu geringen Ausweisung neuer Bauflächen und durch die Verschlechterung der Rahmenbedingungen für Neubauten weiter verstärkt. Homogene Wohnbauquartiere, welche im Zuge des Wiederaufbaus und bis in die 1980er Jahren entstanden sind, prägen viele Stadtteile in Bremen und Bremerhaven. Letztlich weisen diese Wohnquartiere kaum eine gesellschaftliche Durchmischung auf, was zu einer weiteren Segregation (Entmischung) und zur Bildung von sozialen Brennpunkten führen kann.

Im Hinblick auf das 30-Hektar-Ziel und einer nachhaltigen Stadtentwicklung, bietet die Dachaufstockung als Instrument der Nachverdichtung erhebliche Potenziale. Für das Land Bremen wurde ein Potenzial von bis zu 28.000 neue Wohnungen durch Dachaufstockungen errechnet. Auch ohne Sekundärpotenzial könnten noch rund 21.000 neue Wohnungen im Land Bremen realisiert werden. Dies betrifft insbesondere die Bauten, welche zwischen 1950 und 1989 entstanden sind. Auf Basis statisch konstruktiver Aspekte wurde von der TU Darmstadt und dem Pestel Insitut im Mittel ein Potenzial von 1,3 Etagen für die Aufstockung errechnet.

Die Vorteile einer sukzessiven und qualitativ ansprechenden Aufstockung sind weitreichend. Zum einen wird Wohnraum auf dem angespannten Wohnungsmarkt geschaffen. Zum anderen kann eine nachhaltige Quartiersplanung die soziale Durchmischung begünstigen und mehr Lebensqualität in die Quartiere bringen. Zudem wird die Flächenneuversiegelung vermieden beziehungsweise deutlich reduziert und Grünflächen können erhalten bleiben. Die Dachaufstockung kann zudem die gesamte Energieeffizienz des Gebäudes erhöhen und somit Mietnebenkosten reduzieren und so einen Beitrag zur Energiewende leisten. Ein wichtiger ökonomischer Aspekt der Aufstockung ist außerdem die Einsparung der Grundstückskosten gegenüber Neubauten.

Neben den bautechnischen und statischen Aspekten sind bei der tatsächlichen Umsetzung der Aufstockung besonders die baurechtlichen Aspekte und die Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen. Hierzu bedarf es zum einen eine Anpassung des Bauordnungs- und des Bauplanungsrechts und zum anderen können Ermessensspielräume hinsichtlich der Baunutzungsverordnung und der Bebauungspläne besser ausgeschöpft werden. Des Weiteren ist die vorhandene Infrastruktur (Verkehr, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen und die Nahversorgung) zu berücksichtigen und gegebenenfalls im Hinblick auf Synergieeffekte anzupassen. Wirtschaft-

lichkeitsaspekte für private Eigentümer wie auch für kommunale Unternehmen müssen berücksichtigt werden, um Anreize zur Aufstockung zu initiieren und Mieterhöhungen zu vermeiden. Hierzu sind zeitlich begrenzte finanzielle Anreize zu schaffen und Hemmnisse abzubauen.

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf:

1. Das Wohnraumpotenzial durch Aufstockung zu erkennen sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht weiterzuentwickeln und zu entbürokratisieren.
2. Maßnahmen mit dem Ziel der Aktivierung von Gebäudeaufstockungen zu entwickeln, beispielsweise durch eine Erleichterung von Genehmigungen.
3. Stadtplanungskonzepte zu entwickeln, welche die Aufstockung und die Anpassung der Infrastruktur berücksichtigen, um nachhaltig attraktive, lebenswerte sowie sozial stabile Stadtquartiere zu schaffen und die Wohnqualität dauerhaft zu erhöhen.
4. Quartiere, welche ein Potenzial für eine sukzessive Aufstockung aufweisen, in Zusammenarbeit mit den Beiräten zu ermitteln und zu benennen.
5. Sich über den Bundesrat für eine Förderung privater Eigentümer durch die Möglichkeit einer erhöhten Abschreibung einzusetzen.
6. Der staatlichen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft sechs Monate nach Beschlussfassung zu berichten.

Rainer W. Buchholz, Prof. Dr. Hauke Hiltz, Lencke Steiner
und Fraktion der FDP