

FDP-Fraktion im Rat der Stadt Kaarst • Antoniusstraße 11 • 41564 Kaarst

An den
Vorsitzenden des MUKL
Herrn Dominik Broda
Am Neumarkt 2
41564 Kaarst

Antrag zum TOP 21: „Modellhafte Durchführung einer energetischen Quartierssanierung“ der Sitzung des MUKL am 27. April 2021

Kaarst, 26. April 2021

**FDP-Fraktion
im Rat der Stadt Kaarst**

Antoniusstraße 11
41564 Kaarst

fraktion@fdp-kaarst.de
www.fdp-kaarst.de

T: 02131 5953627

Sehr geehrter Herr Broda,

die Fraktion der Freien Demokraten bittet Sie, den folgenden Antrag unter TOP 21: „Modellhafte Durchführung einer energetischen Quartierssanierung“ der o.g. Sitzung des MUKL zu beraten.

Antrag:

Der MUKL beauftragt den BPA, die planungsrechtlichen Möglichkeiten von Dachaufstockungen und anderen Wohnraumerweiterungen im Bereich des Quartierssanierungskonzept Blumenviertel zu prüfen und die entsprechenden Bebauungspläne ggf. so anzupassen, dass diese baulichen Ergänzungen möglich sind und für die Immobilieneigentümer weitere Investitionsanreize geschaffen werden.

Begründung:

Der Klimawandel stellt uns als Gesellschaft vor eine gemeinsame Herausforderung. Diese ist nicht nur auf globaler oder nationaler Ebene anzugehen, sondern erzwingt auch kommunales Handeln. Dem Gebäudebestand fällt in dieser Hinsicht eine besondere Bedeutung zu.

Das Ziel der Quartierssanierungsstrategie ist es, die Sanierungsquote zu steigern. Eine besondere Herausforderung ist es dabei, Immobilieneigentümer neben der ökologischen auch von der ökonomischen Sinnhaftigkeit zu überzeugen. Förderprogramme kommen dabei v.a. von Land und Bund und sind in einer Höhe, in der sie die Attraktivität der Sanierung substanziell erhöhen, für die Kommune finanziell kaum möglich.

Die Kommune hat aber durch das Recht zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung Möglichkeiten, energetisch sinnvolle Baumaßnahmen für Hauseigentümer attraktiver zu machen. Durch die Schaffung von ermöglichendem Baurecht kann im untersuchten Quartier Sanierung mit einer optimierten Flächennutzung kombiniert werden. Die im Zuge der Sanierung möglichen

Ausbaumaßnahmen halten für die Eigner eine Vergrößerung des eigenen Wohnraums und/oder Einnahmen aus Vermietung bereit und können so die Attraktivität der Baumaßnahme steigern.

Oftmals fällt auf, dass Baukosten dann stark erhöht sind, wenn ungeplant etappenweise gebaut wird. Insofern ist es i.d.R. für den Bauherrn günstiger, einzelne Baumaßnahmen an einer Immobilie oder auf einem Grundstück gemeinsam zu planen und ggf. auch gemeinsam zu realisieren.

Als besonders zu untersuchender Aspekt werden hier Dachaufstockungen genannt, da im untersuchten Quartier eine Vielzahl an Häusern mit Flachdächern vorhanden ist, die sich potenziell für eine solche Maßnahme eignen. Planungsrechtlich ist die Möglichkeit ergänzende Geschosse zu schaffen im Moment stark eingeschränkt, da die Bebauungspläne statische Verweise auf alte Stände der Landesbauordnung enthalten und somit gelten z.B. noch die veralteten Definitionen des Begriffes „Vollgeschoss“.

Dass Dachaufstockungen auch aus ökologischen Baustoffen zu realisieren sind, zeigen diverse gebaute Beispiele u.a. aus Holz. Das geringe Gewicht des Baustoffes kann gerade bei Gebäuden mit geringer statischer Reserve ein entscheidendes Argument für seine Verwendung sein.

Durch Anpassungen in den entsprechenden Bauleitplänen können so zusätzliche Anreize zur Sanierung geschaffen und die städtebauliche Qualität der Maßnahmen sichergestellt werden. Gleichzeitig wird die Möglichkeit von Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ermöglicht.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Salewski

Vorsitzender FDP-Fraktion im Rat der Stadt Kaarst