

## Wortbeitrag

=es gilt das gesprochene Wort=

Kommunale Wählergemeinschaft  
'KfB - Kronberg für die Bürger'  
[www.kfb-kronberg.de](http://www.kfb-kronberg.de)  
fraktion@kfb-kronberg.de

## Vorlage 5028/2016 Prüfantrag Aufstockung

Sehr geehrter Herr Knoche,  
liebe Kollegen und Kolleginnen,

Wir haben diesen Antrag gestellt, um weitere Alternativen für die Gewinnung von bezahlbarem Wohnraum aufzuzeigen und um prüfen zu lassen, ob dies auch für Kronberg eine Option wäre.

Die Möglichkeit, durch Aufstockung von bestehenden Wohngebäuden günstigen Wohnraum zu schaffen, ist bekannt. Hierzu gibt es eine beachtliche Studie der TU Darmstadt und des Pestel Instituts. In dieser Studie wurden Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei und mehr Wohnungen in Betracht gezogen. Die Studie besagt, dass in Regionen mit einem nachgewiesenem Potential rund 1,1 Mio zusätzliche Wohnungen geschaffen werden könnten.

Die Vorteile einer Aufstockung sind aus unserer Sicht enorm:

- keine Versiegelung bestehender Grünflächen,
- durch die Überbauung der obersten Geschossdecke mit energieeffizientem Wohnraum kann eine deutliche Reduktion des Energiebedarfs der darunter liegenden, oft nicht so effizient gebauten, Wohnungen erreicht werden (bis zu 50%);
- ökonomisch günstiger als Neubau, weil kein Grundstück erworben oder Infrastruktur geschaffen werden muss – im Gegenteil: die vorhandene wird besser ausgenutzt.

Die Diskussionen in den Ausschüssen haben gezeigt, dass Konsens besteht, dass die Gewinnung von weiterem bezahlbarem Wohnraum wünschenswert wäre. Allerdings gab es sowohl Missverständnisse, wie die Prüfung der Möglichkeiten in der Praxis umgesetzt werden soll als auch Meinungsverschiedenheiten, welche Vorgehensweise für die Verwaltung die geeignetste bzw. Ressourcen-schonendste wäre.

Zunächst nochmals ganz deutlich an diejenigen, die einen Eingriff in privates Eigentum befürchten. Es soll niemand genötigt werden, aufzustocken. Es handelt sich um einen

Prüfantrag, der zunächst einmal nur die Potentiale aufzeigen und im zweiten Schritt die Umsetzbarkeit bewerten soll: D.h.,

- wie viele Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohneinheiten gibt es in Kronberg ?
- liegen diese in Gebieten mit einem B-Plan, der einer Aufstockung entgegensteht ?
- gibt es andere Vorschriften, die einer Aufstockung entgegenstehen ?

Erst nach dem Ergebnis einer solchen Prüfung, würde es Sinn machen, die in Betracht kommenden Eigentümer anzusprechen.– nicht vorher. Wir haben bereits im ASU von Frau Dr. Knippenberger gehört, dass es an „Willigen“ nicht fehlt. Ein Aufruf vorher, macht aus unserer Sicht keinen Sinn. Interessierte Eigentümer würden möglicherweise Anfragen an die Stadt richten und damit Verwaltungsmitarbeiter in Anspruch nehmen, obwohl noch gar nicht geklärt ist, ob eine Aufstockung ihres Eigentums überhaupt möglich ist. Das würde zu Enttäuschungen seitens der Interessenten führen und zu einer unnötigen Belastung der Verwaltung. Daher halten wir den Änderungsantrag der CDU nicht für den geeigneten Weg.

Da auch bei dem von uns vorgeschlagenen Procedere noch Einwände bestehen, dass der Verwaltungsaufwand zu hoch sei, wollen wir mit unserem jetzigen Änderungsantrag, die Prüfung insoweit einschränken, dass im ersten Schritt nur solche Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohneinheiten geprüft werden, die im Besitz der Stadt, einer Wohnungsbaugesellschaft, einer Genossenschaft oder ähnlichen „institutionellen“ Eigentümern stehen. Gebäude im Besitz einer Privatperson fallen damit nicht unter den Prüfantrag.

Wir hoffen, dass sich mit diesem geänderten Vorschlag nun alle Fraktionen anfreunden können und wir diesen Prüfantrag, der ein uns allen wichtiges Thema - die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – in den Fokus rückt, positiv abstimmen werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Alexa Börner  
Kronberg, 13.10.2016