

**Eingang: 09.10.2018, 12.00 Uhr**

**NR 669**

8.10.2018

**Gemeinsamer Antrag  
der Fraktionen von CDU, SPD und GRÜNEN**

**Wohnraum durch Aufstockung und Dachausbau schaffen**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt,

1. eine Untersuchung zu erstellen, gegebenenfalls unter Verwertung von Ergebnissen aus bereits vorliegenden Gutachten, in welchen Gebieten der Stadt durch eine gegenüber der bestehenden Bebauung höhere vertikale Entwicklung, sowohl bei geplanten Ersatzbauten wie bei Aufstockungen und Dachausbauten, die größten Potenziale für die Schaffung von mehr Wohnraum bestehen;
2. auf dieser Grundlage zu prüfen, für welche dieser Gebiete die Aufstellung von neuen oder die Änderung von bestehenden Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) oder als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) möglich wäre und für welche ein normales Verfahren notwendig ist;
3. der Stadtverordnetenversammlung über die Untersuchung und Prüfung gemäß 1. und 2. zu berichten und vorzuschlagen, welche Bauleitplanungen in Auftrag gegeben werden sollen;
4. mit den Untersuchungen und Prüfungen nach 1. und 2., soweit für eine Umsetzung die vorhandenen personellen Kapazitäten der Verwaltung nicht ausreichen, im Rahmen vorhandener Mittel externe Planungsbüros zu beauftragen.

PB - StR Mike Josef

## **Begründung**

Wohnraum ist in Frankfurt am Main knapp, der Wohnungsmarkt ist angespannt. Ein Schlüssel für eine Dämpfung der Mietpreisentwicklung sind mehr Wohnungen. Dafür ist neben der notwendigen Bereitstellung zusätzlichen Baulands ganz besonders die Möglichkeit einer besseren Ausnutzung des bestehenden Baulands, damit auch einer besseren Ausnutzung der bereits versiegelten Fläche, zu untersuchen.

Für die jetzt in der Stadt lebenden Menschen ist die verträglichste Form der Verdichtung im Innenbereich nicht das „Zubetonieren“ vorhandener Freiflächen, sondern, wo es möglich und verträglich ist, eine maßvolle Erhöhung der Bebauung. Es gibt eine Reihe von Gebieten der Stadt, in denen vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg sehr viel niedriger gebaut wurde als es für eine lebendige und attraktive Stadt (wie in den Gründerzeitvierteln des Nordends und anderswo) möglich und sinnvoll sein kann.

Auch wenn baurechtlich eine höhere Bebauung ermöglicht würde, ist niemand verpflichtet, deswegen um- oder neuzubauen. Aber manche der betreffenden Bauten stehen ohnehin nach 50 oder mehr Jahren zur Sanierung an und generell sind die wirtschaftlichen Bedingungen für Bauinvestitionen günstig. In dieser Situation können baurechtliche Angebote zu einer Mobilisierung privater Initiativen führen, gerade auf Grundstücken, auf die weder die Stadt noch die Wohnungsbaugesellschaften Einfluss haben.

Selbst wo an einen Ersatzbau nicht gedacht wird und nicht werden sollte, insbesondere im Interesse der jetzigen Mieter, kann erhebliches Potenzial nicht nur durch Dachausbau, sondern auch durch Aufstockung gehoben werden. Die mit diesem Antrag in Auftrag zu gebenden Maßnahmen werden zum Teil Bestandteil des noch ausstehenden und intensiv zu beratenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sein. Aber weil klar ist, dass sie jedenfalls dazu gehören werden und weil sie schneller umsetzbar sein sollten als die Diskussion, Planung und Entwicklung von neuem Bauland, sollten sie jetzt vorgezogen werden.

Die Priorität sollte auf den Gebieten liegen, die das zahlenmäßig größte Potenzial haben und in denen eine Änderung bestehender und Aufstellung neuer Bebauungspläne am wenigsten Zeit kostet. Dabei sollten externe Planungsbüros eingesetzt werden, wenn die bei der Verwaltung vorhandenen Kapazitäten, wie zu erwarten ist, für solche zusätzlich und kurzfristig umzusetzende Maßnahmen nicht ausreichen.

### **CDU-Fraktion**

Michael zu Löwenstein  
Fraktionsvorsitzender

### **SPD-Fraktion**

Ursula Busch  
Fraktionsvorsitzende

### **DIE GRÜNEN im Römer**

Manuel Stock  
Fraktionsvorsitzender

### Antragsteller:

Stv. Dr. Nils Köbler  
Stv. Martin Daum  
Stv. Dr. Albrecht Kochsiek  
Stv. M. zu Löwenstein  
Stv. Christiane Loizides

Stv. Gregor Amann  
Stv. Christian Heimpel  
Stv. Sieghard Pawlik  
Stv. Birgit Puttendörfer  
Stv. Holger Tschierschke

Stv. Ulrich Baier  
Stv. Beatrix Baumann  
Stv. Manuel Stock