

An die Badische Zeitung
Stadredaktion
Per E-Mail

Leserbrief zu BZ 3.12.2019 J.L. Beule „Wenig Wohnraum unter den Dächern“

Der BZ-Bericht über die vorläufige Fassung der neuen Potenzialstudie für die Stadt zu Aufstockungen und Dachausbauten für Wohnungen und besonders die Überschrift „Wenig Wohnraum unter den Dächern“ sind zu negativ geraten und assoziieren überdies nicht richtig: denn es geht hauptsächlich um neuen Wohnraum AUF in Frage kommenden Dächern, also um Aufstocken. Das obere Potenzial kommt mit über 3.900 Wohneinheiten (WE) – 3649 mit Aufstocken plus 254 mit Dachbaubau - der Abschätzung von rund 4.000 von ECOtrinoa e.V. fürs Aufstocken aus 2016 nahe und bestätigt letztere eigentlich. Denn bei der neuen Studie sind, wie bei der Vorstellung am 3.12. zu ersehen war, etliche mehr oder weniger hoffige Stadtteile und –Quartiere nicht enthalten, Einfamilien- und Reihenhäuser gar nicht, obwohl dort bzw. auch bei solchen Gebäudetypen Aufstockungen und Ausbauten stattfanden und weiter stattfinden können. Das obere Gesamtpotential würde dann doch eher bei 5.000 WE liegen.

Die im Bericht genannten Hemmnisse sind mit erfahrenen Architekturbüros meist überkombar, auch in schwierigen Fällen, wie mehrfach bei Vorträgen in der Universität von Baufachleuten aufgezeigt. Bei der Studie für die Stadt ist ein Abzug vorgenommen für Gebäude mit Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs), bei denen der Teilungsvertrag zu ändern wäre, sicher ein großes Hemmnis. Dann wären es laut Studie bzw. BZ rund 1800 bis 3.200 WE. Aber bei Dachsanierungen stellt sich auch bei WEGs die Frage Dachausbau und/oder Aufstocken. In der Burgunderstr. war es kein Problem, alle zu überzeugen. Andererseits können große Zusatzeffekte auftreten wie beim Bauverein Breisgau eG: in der Lichtenbergstr sind aus 16 nun 29 WE entstanden, 4 mehr durch Aufstocken, 9 weitere durch Anbau, barrierefrei und mit neuartigem Mobilitätskonzept. Mit energieoptimierter Holzbauweise ist es dann auch gut für den Klimaschutz und gut für bezahlbares Wohnen, was schon zuvor die Aufstockungen der Stadtbau in der Belchenstraße zeigten.

Zusatzinfo:

Der GDW, ein Spitzenverband der Wohnungswirtschaft, schrieb 2018: *“Die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Vorteile liegen auf der Hand: Aufstockungen bestehender Gebäude können einen entscheidenden Beitrag zur Lösung der Wohnungsnot vor allem im innerstädtischen Bereich leisten. Das Wohnangebot im Quartier wird verbreitert, was die soziale und demografische Mischung begünstigt. Energetisch optimierte Aufstockungen verbessern zudem die Energieeffizienz des gesamten Hauses – ein wesentlicher Aspekt mit Blick auf die Erreichung der Klimaziele 2050. Auch fallen keine Grundstückskosten an, es wird kein zusätzliches Bauland benötigt und Grünflächen bleiben unversiegelt.“* (1)

Dr. Georg Löser, Vorsitzender von ECOtrinoa e.V. 22./23.12..2019

ECOtrinoa e.V., VR Freiburg i.Br., Post: bei Dr. Georg Löser Weiherweg 4 B, 79194 Gundelfingen

ecotrinova@web.de www.ecotrinova.de

(1)

<https://web.gdw.de/pressecenter/pressemeldungen/neuen-wohnraum-durch-aufstockung-schaffen-bundesweite-100-tausend-daecher-initiative-moechte-kostenquengstigen-und-effizienten-wohnungsbau-in-wachstumsregionen-ankurbeln>