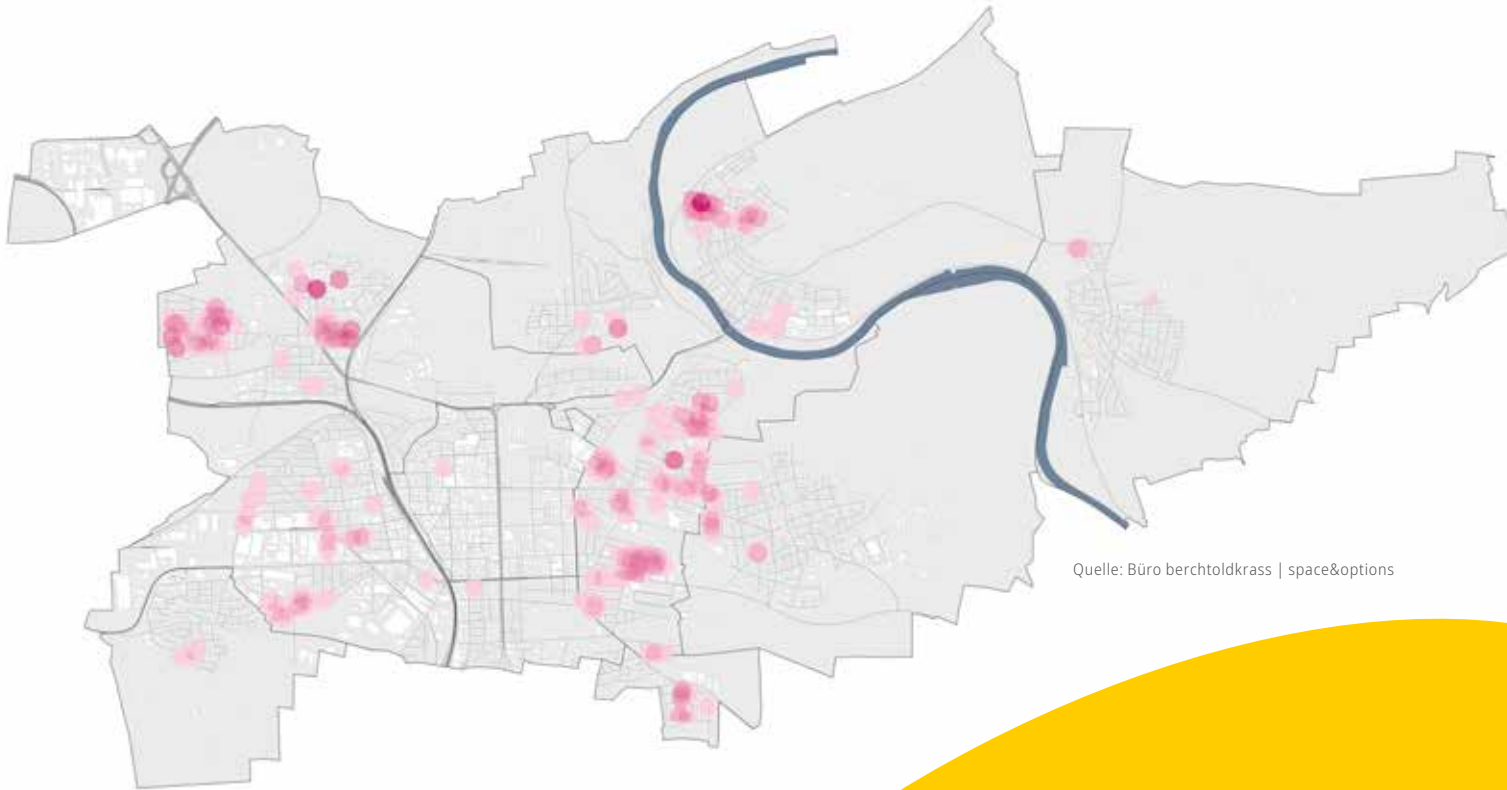


WAS HAT DIE POTENZIALSTUDIE INNENENTWICKLUNG LUDWIGSBURG ERGEBEN?

Es wurden über 500 Dachpotenziale gefunden. Grob geschätzt könnten dadurch etwa 1.500 neue Wohneinheiten im gesamten Stadtgebiet Ludwigsburg geschaffen werden. Die meisten Potenziale sind im Stadtteil Eglosheim und in Ludwigsburg-Ost erhoben worden. Die Karte zeigt die Schwerpunkte an. Je dunkler die Farbe, desto mehr Wohneinheiten wären theoretisch möglich.



Quelle: Büro berchtoldkrass | space&options

Für eine individuelle Beratung steht Ihnen unser Bürgerbüro Bauen gerne zur Verfügung.

Kontakt und Terminvereinbarung

Bürgerbüro Bauen
Wilhelmstraße 5
71638 Ludwigsburg
Mail: buengerbueroebauen@ludwigsburg.de
Service-Telefon: 07141 910-2255

IMPRESSUM

Herausgeberin/Druck: Stadt Ludwigsburg, Wilhelmstraße 11, 71638 Ludwigsburg; Inhalt: Fachbereich Liegenschaften und Wohnen; Satz: Tourismus & Events Ludwigsburg; Bildnachweis: Dietmar Strauß; Auflage: 300/05/2023; gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier



DACHAUFSTOCKUNGEN UND DACHAUSBAUTEN STADT LUDWIGSBURG

„Potenzialstudie Innenentwicklung Ludwigsburg“ im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

gefördert durch das Ministerium
für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg

Ludwigsburg inspiriert!

Eines der wichtigsten gesellschaftspolitischen Themen in unserem Land – und auch in der Stadt Ludwigsburg – ist die Bereitstellung von ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum. Das wollen wir im Sinne einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Entwicklung angehen. Mit den ehemaligen Militärf Flächen sind bereits viele große Gebiete in unserer Stadt in den letzten Jahren entwickelt worden. Nun geht es darum, auch die kleineren Möglichkeiten zu nutzen, um Wohnraum im Innenbereich zu schaffen. Dachaufstockungen und Dachausbauten, insbesondere im Geschosswohnungsbau, können dazu einen wichtigen Beitrag leisten.

In den vergangenen zwei Jahren ist im Rahmen der „Potenzialstudie Innenentwicklung Ludwigsburg“ in Zusammenarbeit mit dem Büro berchtoldkrass aus Karlsruhe eine wissenschaftliche Erhebung entstanden, die Möglichkeiten aufzeigt, wo durch Dachaufstockungen und Dachausbauten neue Wohneinheiten entstehen könnten.

Die Stadt Ludwigsburg steht diesem Instrument positiv gegenüber – vor allem, wenn zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden. Sollten Sie Interesse haben, Ihr Gebäude zum Beispiel im Rahmen einer energetischen Sanierung aufzustocken oder Ihr Dach für neue Wohneinheiten auszubauen, würden wir gerne mit Ihnen ins Gespräch kommen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und beraten Sie dabei individuell.



Bürgermeisterin Andrea Schwarz

Dezernat für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

WARUM DACHAUSBAU UND DACHAUFSTOCKUNG?

Beide Möglichkeiten schaffen ein Mehr an Wohnraum ohne zusätzlich Fläche zu verbrauchen.

Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern schlummern viele ungenutzte Wohnpotenziale in den nicht ausgebauten Dachräumen.

Informieren Sie sich auch über den KlimaBonus Ludwigsburg, der Sie dabei unterstützt, Ihr Gebäude klimafreundlicher zu machen. www.ludwigsburg.de/klimabonus

Kontakt: klimabonus@ludwigsburg.de | 07141/910-3191



WAS MUSS DABEI BEACHTET WERDEN?

Für eine Realisierung müssen verschiedene Aspekte geprüft werden. Nicht immer stimmen die Voraussetzungen, um ein Projekt tatsächlich umsetzen zu können. Die nachfolgenden Fragestellungen sollen Ihnen für erste Überlegungen und Planungen eine Orientierung bieten.

VORÜBERLEGUNGEN

- » Eignet sich das Gebäude statisch für eine Dachaufstockung?
- » Handelt es sich um Wohnungseigentümergeinschaften mit mehreren Parteien?
- » Sind Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken berührt?
- » Handelt es sich um denkmalgeschützte Bausubstanz oder ist die Erhaltungssatzung betroffen?
- » Werden Maßnahmen für den Brandschutz notwendig? (zweiter Rettungsweg mit Aufstellflächen für die Feuerwehr, Rauchabzüge, Ertüchtigung von Bauteilen usw.)
- » Soll der Einbau eines Aufzugs berücksichtigt werden?
- » Gibt es Flächen, um Nebenanlagen, Kellerräume, Stellplätze etc. unterzubringen?

Aspekte, die seitens der Stadt geprüft werden müssen

- » Ist eine Dachaufstockung städtebaulich vertretbar (Höhenentwicklung im Quartier, Verschattung von Nachbargebäuden...)?
- » Wäre das Vorhaben planungsrechtlich genehmigungsfähig? Müsste eine Befreiung erteilt werden? Müsste der Bebauungsplan geändert werden?
- » Bleibt durch die Dachentwicklung die Qualität des öffentlichen Raumes (beispielsweise Straßenbäume, Verschattung) erhalten?