

**ANTRAG**  
**Studie über Potenzialflächen durch Verdichtung**  
**ohne neue Bodenversiegelung**  
**Dachböden, Aufstockung, Überbauung**

---

Gemeinderätin Mag.<sup>a</sup> Julia Seidl stellt hiermit gemäß § 20 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderates folgenden Antrag:

**Der Gemeinderat möge beschließen:**

*Der Bürgermeister wird in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachdienststellen eine Studie beauftragen, welche die möglichen Wohnnutzflächen, also die Potenziale von verträglicher Verdichtung im Stadtgebiet erhebt. Dabei sollen primär die Potenziale von Aufstockungen, Dachbödenausbauten und Überbauung von Parkflächen oder anderen, bereits versiegelten Flächen untersucht werden. Ziel der Studie soll sein, die möglichen Wohnnutzflächen durch Nachverdichtung ohne zusätzlichen Bodenverbrauch ermittelt werden.*

**Begründung**

Flächen sind kostbar. Bevor zusätzlicher Boden versiegelt wird, sollen die Potenziale im Bestand genützt werden. Österreich ist Weltmeister im Bodenverbrauch.

Es gab in Innsbruck vor vielen Jahren eine Dachbodenstudien, welche sich mit einem Teil des Potenzials durch Verdichtung beschäftigt hat. Auf dieser Studie könnte man aufbauen und zusätzliches Potenzial miteinrechnen.

Das Potenzial liegt vielfach in der Überbauung von eingeschossigen oder niedrigen Gebäuden, von Parkflächen, aber auch von Dachböden. Besonders auffällig sind großzügige Parkflächen und eingeschossige Gebäude in den Gewerbegebieten. Teilweise sind es sogar Flächen, die im Besitz eines städtischen Tochterunternehmer sind.

Wir müssen die Flächen, die wir haben, bestmöglich ausnutzen. Bestehende Gebäude aufzustocken kann hier ein Mittel sein, um Flächen zu sparen und gleichzeitig nachhaltig zu bauen. Der Holzbau bzw. die Leichtbauweise schafft hier viele Möglichkeiten.

Der deutsche Baukulturbericht 2022/2023 weist sogar für das gesamte deutsche Bundesgebiet eine Zahl an möglichen Wohnungen aus, die nur durch Umnutzung, Aufstockung, Ausbau entstehen. „Deutschlandstudie 2019 stellte so ein Potenzial von 2,3 bis 2,7 Millionen neuen Wohnungen fest, davon allein 350.000 auf ungenutzten Büro und Verwaltungsflächen.“

**Bedeckungsvorschlag:** aus den Mehreinnahmen der Kommunalsteuer zu finanzieren.  
Ich bitte die Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats um Zustimmung.

Mag.<sup>a</sup> Julia Seidl  
Gemeinderätin, NEOS