

Gemeinde Icking  
z.Hd. Frau  
Bürgermeisterin Menrad  
Mittenwalder Str. 6  
82057 Icking

**SPD – Ortsverein Icking**  
1. Vorsitzender  
Julian Chucholowski  
Hinteres Moos 15  
82057 Icking  
Home: +49-(0)8178 – 90 95 06 9  
[www.spd-icking.de](http://www.spd-icking.de)  
[julian.chucholowski@spd-icking.de](mailto:julian.chucholowski@spd-icking.de)

Icking, den 17. Februar 2019

## **Der SPD Ortsverein stellt zusammen mit der Gemeinderatsfraktion SPD/GRÜNE zum Thema „Wohnen und Arbeiten in Icking“ einen Antrag zur Verbesserung bei der Nachverdichtung im Bestand.**

### **1. DIE SITUATION**

Es gibt einerseits Bedarf an der Unterbringung von arbeitenden Menschen in Icking und andererseits einen Leerstand an derzeit ungenutzter Altsubstanz.

#### **1.1 Problem**

Wie im Faktenblatt beschrieben und problematisiert, gibt es kaum Mietwohnungen in Icking. Doch es leben in der Gemeinde überdurchschnittlich viele Senioren, viele davon allein in großen Häusern, deren Bewirtschaftung Mühe macht und teuer ist. (Klassischer Fall: Die Witwe oder der Witwer lebt alleine im zu großen Einfamilienhaus.)

Gleichzeitig fehlt es vielen jungen Menschen, Familien oder Alleinstehenden, Einheimischen oder Bürgern die in oder nahe bei Icking arbeiten, an bezahlbaren Wohnungen (siehe Faktenblatt, Punkt 1). Hierauf müssen wir reagieren, indem wir diesen Menschen ermöglichen, dort zu leben, wo sie auch arbeiten. Zudem ist es für die lebendige Entwicklung eines Ortes unverzichtbar, eine soziale Durchmischung der Bevölkerung zu ermöglichen, auch das bedeutet, den hier arbeitenden Menschen eine Chance bieten, sich in Icking anzusiedeln (siehe Faktenblatt Punkt 3).

Eigentlich könnte der vorhandene überschüssige Wohnraum die Not der Wohnungssuchenden teilweise lindern. Doch es gibt ein Problem: Zwar würden Senioren und insgesamt Hausbesitzer gerne ihren Wohnraum teilen, doch es fehlt die Vorstellung oder Kraft, wie sie ihre Wohnsituation dementsprechend ändern könnten. Hierauf möchten wir mit unserem Antrag reagieren.

#### **1.2 Lösung:**

Ein Arbeitskreis, der sich aus Vertretern des Gemeinderates und -verwaltung **und** zudem aus externen Fachkräften, (z. B. ortsansässigen fachkundigen Planern oder Architekten) zusammensetzt und der sich mit diesem Thema beschäftigt, beschäftigt sich mit folgende

#### **Aufgabenstellung:**

**Entwicklung eines Beratungskonzepts für Ickinger Bürger, die ihr Haus ggfs. untervermieten wollen.**

## **Grundsätzlich gibt es drei denkbare Lösungen:**

1. Innerhalb eines Hauses werden Räume untervermietet. Dazu werden diese Räume so gut wie möglich von der vom Eigentümer genutzten Räumen getrennt, evtl. ein Bad ein- oder umgebaut und eine Nebeneingangstür neu genutzt, Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen  
oder
2. Innerhalb des bestehenden Hauses wird eine Einliegerwohnung baurechtlich neu ausgewiesen, entsprechende bauliche Anforderungen an Schallschutz, Feuerschutz, Trennung von Versorgungsleitungen etc. werden geschaffen  
oder
3. Es wird eine Einliegerwohnung neu geschaffen. Dazu werden ggfs. Teile des Gebäudes deutlich verändert oder ausgebaut.

## **Ideen dazu gibt es einige:**

- Einrichtung monatlicher Sprechstunden von Ickinger (oder anderen interessierten) Architekten im Rathaus, um mit Eigentümern ins Gespräch zu kommen
- Ausnahmeregelungen für die erforderliche Grundstücksgröße mit Fall 2 (Unterschreitung der Grundstücksmindestgrößen)
- Qualifizierte Beratung zur Fördermöglichkeiten durch das Land Bayern für die Fälle 2 und 3, die mit unterschiedlichen Belegungsrechten für einkommensschwächere Zielgruppen UND/ODER mit Mietobergrenzen verbunden sind.

## **1.3 Begründung:**

Durch die vorgeschlagene Vorgehensweise kann man sich Lösungen vorstellen, bei denen es mehrere Gewinner gibt:

- Die Eigentümer können einen Teil ihres ungenutzten Wohnraums oder Gebäude gewinnbringend einsetzen und fallweise wird es sehr nützlich sein, einen Mitmenschen als Pfleger oder Betreuer im Hause zu haben.
- Es kommen Mietmöglichkeiten zustande, von denen Wohnungssuchende profitieren.
- Durch finanzielle Förderung realisierte Mietwohnungen gewinnt die Gemeinde ein Verfügungsrecht, das ihr hilft, ihre verfassungsmäßigen Aufgaben wahrzunehmen.
- Für so gewonnene Wohnräume muss keine weitere Fläche versiegelt werden. Das kommt der Natur (und der Ickinger Oberflächenwasser-Entsorgung) zugute.

## **2. ANTRÄGE**

### **ANTRAG A**

Der Gemeinderat möge beschließen, umgehend einen Arbeitskreis einzusetzen, der ein qualifiziertes Beratungskonzept im dargestellten Sinn erarbeitet und dem Gemeinderat noch im Jahr 2019 (nach der Sommerpause) schriftlich und protokollarisch vorstellt.

### **ANTRAG B**

Der Gemeinderat möge beschließen, bei baurechtlicher Intensivierung der Nutzung ausschließlich im bestehenden Altbestand auf das Flächenerfordernis der Grundstücksmindestgrößen für Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

---

|                        |                        |                  |                |                      |                   |                      |
|------------------------|------------------------|------------------|----------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Julian<br>Chucholowski | Dr. Beatrice<br>Wagner | Bernd<br>Hertwig | Gerd<br>Jakobi | Christian<br>Mielich | Lisa<br>Häberlein | Gabriel<br>Baumüller |
|------------------------|------------------------|------------------|----------------|----------------------|-------------------|----------------------|