

Beschluss Wohnen ist ein Menschenrecht

Gremium: Stadtparteitag
Beschlussdatum: 12.01.2019
Tagesordnungspunkt: 3.C) Wohnen ist ein Menschenrecht

Text

1582 C) Wohnen ist ein Menschenrecht

1583 Die Stadt als Lebensraum ist und bleibt für viele Menschen Sehnsuchtsstätte und
1584 Heimatort. Wer in Dresden leben möchte, muss ein erschwingliches Zuhause finden
1585 können. Deshalb ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums eine zentrale
1586 kommunalpolitische Herausforderung.

1587 Wir haben einen Paradigmenwechsel in der Wohnungspolitik eingeleitet, der die
1588 kommunale wohnungspolitische Abstinenz beendet hat. Das naive alleinige
1589 Vertrauen in die Marktkräfte haben wir durch eine gezielte städtebauliche
1590 Steuerung ersetzt. Nach dem Verkauf der WOBA gegen unseren Widerstand im Jahr
1591 2006 haben wir mit der Gründung der neuen Wohnungsbaugesellschaft Wohnen in
1592 Dresden (WID) eine Voraussetzung für den Bau neuer Wohnungen zu bezahlbaren
1593 Bedingungen geschaffen. Die WID wird aber auch in den nächsten Jahren noch keine
1594 zentrale Rolle beim erforderlichen Neubau bezahlbarer Wohnungen leisten können.
1595 Sie muss sich deshalb vorrangig auf die Schaffung dringend nötiger bezahlbarer
1596 großer und barrierefreier Wohnungen konzentrieren und darüber hinaus der
1597 Nachfrage nach Gemeinschaftswohnungen entsprechen. Durch die kürzlich durch das
1598 Land erhöhten Einkommensgrenzen für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines
1599 kommen mietpreisgebundene Wohnungen mittlerweile für mehr als 20 Prozent aller
1600 Haushalte in Frage.

1601 Soweit Wohnraumzweckentfremdung zu einem nennenswerten Rückgang von auf dem
1602 Markt verfügbaren Wohnraum führt, werden wir alle vorhandenen Instrumente
1603 nutzen, um hier einen Riegel vorzuschieben. Die VONOVIA als Rechtsnachfolger der
1604 GAGFAH werden wir verstärkt über die Möglichkeiten der Sozialcharta in die
1605 Pflicht nehmen, um die Mieter*innen vor unverhältnismäßigen Mietsteigerungen zu
1606 schützen. Darüber hinaus fordern wir von Bund und Land, endlich wirkungsvolle
1607 Instrumente zur Mietpreisbegrenzung auf den Weg zu bringen. Die
1608 Mietermitbestimmung werden wir GRÜNE durch einen stadtweiten Mieterbeirat
1609 stärken und für die WID neue Formen der Mieterpartizipation vorantreiben. Der
1610 Freistaat muss sein Förderprogramm für den sozialen Wohnungsbau deutlich
1611 verstärken und zusätzlich die Bereitstellung von Wohnungen für Studierende
1612 entschiedener fördern.

1613

1614 Wir unterstützen gemeinschaftliche Wohnprojekte, Wagenplätze, Mietshäuser-
1615 Syndikate, (Klein-)Genossenschaften und andere kreative Gesellschaftsformen -
1616 unter anderem durch die Nutzung des Erbbaurechts. Generationsübergreifende
1617 Wohnprojekte werden wir fördern.

1618 Mehr Grundstücke in städtische Hand
1619 Gerade für den kommunalen Wohnungsbau mangelt es zunehmend an Bauland. Die
1620 Verdichtung der Innenstadt stößt da an Grenzen, wo Frei- und Grünflächen
1621 dermaßen schrumpfen, das sowohl klimapolitische Zielstellungen als auch das Ziel
1622 einer lebenswerten, grünen Stadt konterkariert werden. Deshalb werden wir unter

1623 Beachtung des Erhalts unserer lebensnotwendigen Grünflächen die verstärkte
1624 Ausweisung geeigneter Flächen für den Wohnungsbau, die soziale Infrastruktur und
1625 gemeinwohlorientierte Freiräumen fordern und fördern. Die Landeshauptstadt muss
1626 durch eigenes finanzielles Engagement verstärkt Grundstücke erwerben und -
1627 soweit keine Bebauung durch die WID sinnvoll ist - vorrangig im Erbbaurecht
1628 bereitstellen. Auch durch das Ausschöpfen von Vorkaufsrechten wollen wir das
1629 spekulative Brachliegenlassen von Grundstücken eindämmen und eine
1630 verantwortungsbewusste gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung voranbringen.

1631 Mit kooperativer Baulandentwicklung das Gemeinwohl stärken
1632 Um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, braucht es vielfältige Maßnahmen. Das in
1633 den vergangenen Jahren bereits praktizierte Modell, Käufern städtischer
1634 Grundstücke die Schaffung mietpreisgebundenen Wohnraums aufzuerlegen ist ein
1635 gutes Instrument. Die Weiterentwicklung dieser Idee zum Modell der kooperativen
1636 Baulandentwicklung wird von uns GRÜNEN explizit unterstützt. Damit wollen wir im
1637 Rahmen von Bebauungsplanverfahren festlegen, dass bei größeren Bauprojekten 30
1638 Prozent des neu geschaffenen Wohnraums als geförderter mietpreis- und
1639 belegungsgebundener Wohnungsbau errichtet wird. Mit der Genehmigung von
1640 Bauvorhaben durch die Stadt gehen für die Bauträger erhebliche Wertsteigerungen
1641 einher. Folgekosten für Erschließungen und soziale Infrastruktur wie Kitas
1642 müssen bisher meist durch die Allgemeinheit getragen werden. Die kooperative
1643 Baulandentwicklung ermöglicht, Spekulationsgewinne teilweise abzuschöpfen und
1644 für gemeinwohlorientierte Begleitmaßnahmen zu nutzen. So können zusammenhängende
1645 Grünflächen neu angelegt oder Räume für die Kultur- und Kreativwirtschaft
1646 gesichert oder geschaffen werden. Das Instrument ist auch vielversprechend, um
1647 eine gute soziale Durchmischung von Wohnquartieren zu gewährleisten.

1648 Für eine Nachverdichtung und Hochhausbau mit Augenmaß
1649 Die Wohnbebauung der 50er und 60er Jahre rund um die Innenstadt ist geprägt von
1650 großen Abständen der Gebäude zueinander. Wir treten für eine maßvolle
1651 Nachverdichtung ein, die die Höfe aber nicht vollständig zubetonieren darf und
1652 genügend Raum zur Belüftung sowie ausreichend Grün zur Naherholung und
1653 Mikroklimatisierung belässt. Wir unterstützen die Aufstockung geeigneter Gebäude
1654 um ein bis zwei Etagen, da auf diese Weise zusätzliche Wohnungen und Büroräume
1655 entstehen können.

1656 Wir GRÜNE wollen höheres Bauen ermöglichen, um den knappen Boden besser zu
1657 nutzen und mehr Nutzfläche pro bebauter Grundfläche zu erzielen. In Einzelfällen
1658 können wir uns auch neue Hochhäuser vorstellen, wenn sie sich in die bestehende
1659 Stadtstruktur einfügen und die historische Stadtsilhouette sowie wesentliche
1660 Blickbeziehungen nicht stören. Wir haben ein Hochhauskonzept in Auftrag gegeben,
1661 das wir ebenso wie ein Nachverdichtungskonzept den Dresdner*innen zur Diskussion
1662 stellen werden. Mit einer umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung wollen wir in
1663 diesen Fragen einen breiten Konsens erreichen.