

WP-WO Wohnen ist ein Menschenrecht

Gremium: Stadtvorstand
Beschlussdatum: 16.12.2018
Tagesordnungspunkt: 3.C) Wohnen ist ein Menschenrecht

Text

1500 C) Wohnen ist ein Menschenrecht

1501 Die Stadt als Lebensraum ist und bleibt für viele Menschen Sehnsuchtsstätte und
1502 Heimatort. Wer in Dresden leben möchte, muss ein erschwingliches Zuhause finden
1503 können. Deshalb ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums eine zentrale
1504 kommunalpolitische Herausforderung.

1505 Wir unterstützen vielfältige Wohnformen wie Wohnprojekte, Wagenplätze,
1506 Mietshäuser-Syndikate, (Klein-)Genossenschaften, Bauherrengemeinschaften und
1507 alternative Bauformen - unter anderem durch die Nutzung des Erbbaurechts. Dabei
1508 befürworten wir eine Bevorzugung genossenschaftlicher Modelle gegenüber
1509 Bauherrengemeinschaften, um langfristig günstigen Wohnraum zu schaffen.
1510 Gemeinschaftliche Wohnformen und generationsübergreifende Wohnprojekte werden
1511 wir fördern.

1512 Wir haben einen Paradigmenwechsel in der Wohnungspolitik eingeleitet, der die
1513 kommunale wohnungspolitische Abstinenz beendet hat. Das naive alleinige
1514 Vertrauen in die Marktkräfte haben wir durch eine gezielte städtebauliche
1515 Steuerung ersetzt. Nach dem Verkauf der WOBA gegen unseren Widerstand im Jahr
1516 2006 haben wir mit der Gründung der neuen Wohnungsbaugesellschaft Wohnen in
1517 Dresden (WID) eine Voraussetzung für den Bau neuer Wohnungen zu bezahlbaren
1518 Bedingungen geschaffen. Die WID wird aber auch in den nächsten Jahren noch keine
1519 zentrale Rolle beim erforderlichen Neubau bezahlbarer Wohnungen leisten können.
1520 Sie muss sich deshalb vorrangig auf die Schaffung dringend nötiger bezahlbarer
1521 großer und barrierefreier Wohnungen konzentrieren und darüber hinaus der
1522 Nachfrage nach Gemeinschaftswohnungen entsprechen. Durch die kürzlich durch das
1523 Land erhöhten Einkommensgrenzen für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines
1524 kommen mietpreisgebundene Wohnungen mittlerweile für mehr als 20 Prozent aller
1525 Haushalte in Frage.

1526 Soweit Wohnraumzweckentfremdung zu einem nennenswerten Rückgang von auf dem
1527 Markt verfügbaren Wohnraum führt, werden wir alle vorhandenen Instrumente
1528 nutzen, um hier einen Riegel vorzuschieben. Darüber hinaus fordern wir von Bund
1529 und Land, endlich wirkungsvolle Instrumente zur Mietpreisbegrenzung auf den Weg
1530 zu bringen. Die Mietermitbestimmung werden wir GRÜNE durch einen stadtweiten
1531 Mieterbeirat stärken und für die WID neue Formen der Mieterpartizipation
1532 vorantreiben. Der Freistaat muss sein Förderprogramm für den sozialen
1533 Wohnungsbau deutlich verstärken und zusätzlich die Bereitstellung von Wohnungen
1534 für Studierende entschieden fördern.

1535 Mehr Grundstücke in städtische Hand
1536 Gerade für den kommunalen Wohnungsbau mangelt es zunehmend an Bauland. Die
1537 Verdichtung der Innenstadt stößt da an Grenzen, wo Frei- und Grünflächen
1538 dermaßen schrumpfen, das sowohl klimapolitische Zielstellungen als auch das Ziel
1539 einer lebenswerten, grünen Stadt konterkariert werden. Deshalb werden wir unter
1540 Beachtung des Erhalts unserer lebensnotwendigen Grünflächen die verstärkte

1541 Ausweisung geeigneter Flächen für den Wohnungsbau, die soziale Infrastruktur und
1542 gemeinwohlorientierte Freiräumen fordern und fördern. Die Landeshauptstadt muss
1543 durch eigenes finanzielles Engagement verstärkt Grundstücke erwerben und -
1544 soweit keine Bebauung durch die WID sinnvoll ist - vorrangig im Erbbaurecht
1545 bereitstellen. Durch das Ausschöpfen von Vorkaufsrechten und die Eindämmung
1546 spekulationsbedingter Brachen wollen wir eine verantwortungsbewusste
1547 gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung voranbringen.

1548 Mit kooperativer Baulandentwicklung das Gemeinwohl stärken
1549 Um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, braucht es vielfältige Maßnahmen. Das in
1550 den vergangenen Jahren bereits praktizierte Modell, Käufern städtischer
1551 Grundstücke die Schaffung mietpreisgebundenen Wohnraums aufzuerlegen ist ein
1552 gutes Instrument. Die Weiterentwicklung dieser Idee zum Modell der kooperativen
1553 Baulandentwicklung wird von uns GRÜNEN explizit unterstützt. Damit wollen wir im
1554 Rahmen von Bebauungsplanverfahren festlegen, dass bei größeren Bauprojekten 30
1555 Prozent des neu geschaffenen Wohnraums als geförderter mietpreis- und
1556 belegungsgebundener Wohnungsbau errichtet wird. Durch die Genehmigung von
1557 Bauvorhaben durch die Stadt gehen für die Bauträger erhebliche Erträge und
1558 Wertsteigerungen einher. Folgekosten für Erschließungen und soziale
1559 Infrastruktur wie Kitas müssen bisher meist durch die Allgemeinheit getragen
1560 werden. Die kooperative Baulandentwicklung ermöglicht, Spekulationsgewinne
1561 teilweise abzuschöpfen und für gemeinwohlorientierte Begleitmaßnahmen zu nutzen.
1562 So können zusammenhängende Grünflächen neu angelegt oder Räume für die Kultur-
1563 und Kreativwirtschaft gesichert oder geschaffen werden. Das Instrument ist auch
1564 vielversprechend, um eine gute soziale Durchmischung von Wohnquartieren zu
1565 gewährleisten.

1566 Für eine Nachverdichtung und Hochhausbau mit Augenmaß
1567 Die Wohnbebauung der 50er und 60er Jahre rund um die Innenstadt ist geprägt von
1568 großen Abständen der Gebäude zueinander. Wir treten für eine maßvolle
1569 Nachverdichtung ein, die die Höfe aber nicht vollständig zubetonieren darf und
1570 genügend Raum zur Belüftung sowie ausreichend Grün zur Naherholung und
1571 Mikroklimatisierung belässt. Wir unterstützen die Aufstockung geeigneter Gebäude
1572 um ein bis zwei Etagen, da auf diese Weise zusätzliche Wohnungen und Büroräume
1573 entstehen können.
1574 Wir GRÜNE wollen höheres Bauen ermöglichen, um den knappen Boden besser zu
1575 nutzen und mehr Nutzfläche pro bebauter Grundfläche zu erzielen. In Einzelfällen
1576 können wir uns auch neue Hochhäuser vorstellen, wenn sie sich in die bestehende
1577 Stadtstruktur einfügen und die historische Stadtsilhouette sowie wesentliche
1578 Blickbeziehungen nicht stören. Wir haben ein Hochhauskonzept in Auftrag gegeben,
1579 das wir ebenso wie ein Nachverdichtungskonzept den Dresdner*innen zur Diskussion
1580 stellen werden. Mit einer umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung wollen wir in
1581 diesen Fragen einen breiten Konsens erreichen.