WP-WO Wohnen ist ein Menschenrecht

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

Text

C) Wohnen ist ein Menschenrecht

Die Stadt als Lebensraum ist und bleibt für viele Menschen Sehnsuchtsstätte und Heimatort. Wer in Dresden leben möchte, muss ein erschwingliches Zuhause finden können. Deshalb ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums eine zentrale kommunalpolitische Herausforderung.
Wir unterstützen vielfältige Wohnformen wie Wohnprojekte, Wagenplätze, Mietshäuser-Syndikate, (Klein-)Genossenschaften, Bauherrengemeinschaften und alternative Bauformen - unter anderem durch die Nutzung des Erbbaurechts. Dabei befürworten wir eine Bevorzugung genossenschaftlicher Modelle gegenüber Bauherrengemeinschaften, um langfristig günstigen Wohnraum zu schaffen. Gemeinschaftliche Wohnformen und generationsübergreifende Wohnprojekte werden wir fördern.

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

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

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

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

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

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