

**JU**JUNGE UNION
DRESDEN

Generationenstadt Dresden – Jung und familienfreundlich

– Wohnungspolitische Eckpunkte der Jungen Union Dresden –

(Beschluss der Mitgliederversammlung am 29. November 2012)

Herausforderung: „Familienfreundliche und junge Großstadt“

Dresden befindet sich in einem großen Wachstumsprozess. Diesen gilt es als Chance zum Beschreiten innovativer Wege auf dem Wohnungsmarkt zu begreifen. Denn junge Wohnpolitik ist Zukunftspolitik für unsere Stadt! Hier sind Offenheit und Kreativität für neue Ideen gefragt. Fest steht für uns: Der Schlüssel für das Wohnen im Dresden von Morgen liegt in den beiden Begriffen Vielfalt und Durchmischung. Soziale Aspekte sowie Kinder- und Familienfreundlichkeit und das Miteinander verschiedener Generationen und Kulturen sind dabei ebenso selbstverständlich, wie eine architektonische Vielfalt, die individuellen Wünschen der Wohnraumgestaltung gerecht werden kann.

1. Junges Wohnen

Junge Menschen fühlen sich wohl in Dresden. Die JU setzt sich deshalb für beste Rahmenbedingungen des jungen Dresdner Wohnens ein. Das bedeutet für uns: bezahlbarer Wohnraum in familienfreundlicher Umgebung mit gutem ÖPNV-Anschluss sowie Nahversorgungszentren, Schulen und Kitas in Reichweite. Um die dafür notwendigen neuen Ideen zu entwickeln, sollten sich die zuständigen Ämter der Stadtverwaltung als offenen und durch Transparenz auszeichnenden Partner verstehen.

Urbanes Wachstum mit individuellen Wohnkonzepten

Dabei setzen wir auf ein sinnvolles urbanes Wachstum mit innerstädtischer Verdichtung und optimierter Flächennutzung. Junges Wohnen darf und muss unkonventionell denken, mit neuen, an den Bedürfnissen der Menschen orientierten Wohnmodellen. Individualität und Anpassungsfähigkeit der Wohnbauten, auch im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz, erfordern mehr Flexibilität in den Bebauungsplänen und eine Offenheit für neue Lösungen mit dem Ziel, Wohnen besonders entgegen zu kommen. Gute Planung muss sich dabei am aktuellen und zukünftigen Bedarf orientieren.

Schaffung von Wohneigentum als attraktive Alternative zur Mietwohnung

Viele junge Familien wollen sich Wohneigentum schaffen. Auf Grundlage des stetig zu aktualisierenden Flächennutzungsplans ist ausreichend und erschlossenes Bauland zur Verfügung zu stellen, ohne dieses durch überzogene Auflagen gleichzeitig zu blockieren. Zur Förderung bezahlbaren jungen Wohnens sollten auch scheinbar wenig attraktive „Restgrundstücke“ oder Baulücken in innerstädtischen bzw. zentrumsnahen Lagen gezielt ausgewiesen und für deren Bebauung geworben werden.

Anzustreben ist darüber hinaus die gezielte Ausweisung von Entwicklungsgebieten für innovative Wohnkonzepte – beispielsweise in der Friedrichstadt, die sich aufgrund ihrer guten Infrastruktur hervorragend dafür eignet. Hier bietet sich die Chance, qualitative und

quantitativ unterschiedliche Wohnvorstellungen und -bedürfnisse sprichwörtlich unter einem Dach zu vereinen. Auch moderne vielgeschossige Wohnhäuser können sich in einem darauf abzielenden städtebaulichen Entwicklungskonzept neben Bebauung durch Ein- und Mehrfamilienhäuser gut einfügen.

Fördermöglichkeiten und Baustandards auf den Prüfstand stellen

Uns ist klar, dass Wohnen auch für den Vermieter attraktiv sein muss. Mehrgeschossiger Wohnungsbau in innenstadtnahen Lagen muss sich lohnen. Daher regen wir an, für infrastrukturell gut erschlossene, ehemalige Wohngebiete wie beispielsweise in Reick zu prüfen, ob eine Ausnahmeregelung des Programms Stadtumbau Ost hinsichtlich der Förderung mehrgeschossigen Wohnungsbaus möglich ist. Statt auf Rückbau abzielende etablierte städtebauliche Fördermöglichkeiten braucht Dresden auf Wachstum ausgerichtete Unterstützung seitens des Freistaates. Außerdem setzt sich die JU für eine Prüfung etablierter, allerdings nicht-sicherheitsrelevanter, Baustandards für Wohnbauprojekte ein. Auch Flexibilität und Gesprächsbereitschaft der Stadtverwaltung bezeugen ein investorenfreundliches Klima.

2. Wohnen während der Ausbildung: Studenten und Auszubildende

Wohn-Kompass für neue Dresdner

Fast 43.000 zumeist junge Menschen, 11% davon aus dem Ausland, studieren an den Dresdner Hochschulen - allen voran der TU Dresden. Ihr Status als Exzellenz-Universität wird in der kommenden Zeit für einen weiteren, kontinuierlichen Zustrom an Studenten sorgen. Doch nicht nur sie, sondern auch junge Menschen in Berufsausbildung, brauchen eine Unterkunft. Beide Zielgruppen sind insbesondere auf der Suche nach Kleinst- und Kleinwohnungen, die in das niedrige finanzielle Budget von Ausbildung und Berufseinstieg passen. Vor allem für die Nicht-Dresdner wäre hier eine Art Wohn-Kompass hilfreich und wünschenswert. Wir regen deshalb eine Internet-Plattform als Kooperationsprojekt aller beteiligten Partner (Stadtverwaltung, Wohnungsgenossenschaften, private Anbieter, Studentenwerk) an, die Informationen über die Wohnungsmarktbedingungen, Ansprechpartner, Beratungsstellen sowie Miet-Angebote und –Gesuche bündelt.

Unterstützung des Studentenwerks als erster Wohn-Ansprechpartner ausweiten

Erster Ansprechpartner für Studenten ist das Studentenwerk, das mit seinem Angebot von rund 6.000 Wohnheimplätzen vor allem in der Nähe der Hochschulstandorte bezahlbaren Wohnraum für Studierende bietet. Die vorhandenen Plätze können die Nachfrage aber bei weitem nicht decken. Diese im Vergleich zur Wohnungsmarktsituation anderer sächsischer Hochschulstandorte bestehende Sondersituation gilt es anzuerkennen. Denn der Ruf einer exzellenten Universität hängt auch von der Wohnsituation ihrer Studierenden ab – insbesondere im Ausland. So gilt es, die Rentabilität der Dresdner Studentenwohnheime durch eine zügigere Sanierung des Bestandes zu erhöhen. Stadt, Freistaat, Studentenwerk sind hier gefordert, gemeinsam und zeitnah „exzellente“ Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Zu diesem Zweck sollten denkmalschutzrechtliche Bestimmungen ausgewählter Objekte mit dem Ziel der Kostensenkung für Sanierungen ebenso thematisiert werden wie gezielte Fördermöglichkeiten bzw. die rechtliche Ermöglichung von Kreditaufnahme für das Studentenwerk, als Anstalt des öffentlichen Rechts.

Zusätzlich unterstützt die JU Bemühungen, neue Wohnplätze zu schaffen. Hier sollte die Stadt offensiver auf private Anbieter zugehen. Für sie sind die Rahmenbedingungen aber so zu gestalten, dass sich ihre Investitionen und ihr Engagement lohnen.

Studenten in die Innenstadt

Eine gezielte Ansiedlung von ein oder zwei Auszubildenden- und Studentenwohnheimen im Stadtzentrum ist eine attraktive Ergänzung des bestehenden Wohnungsangebots. Sie ist auch aus Gründen der dringend erforderlichen - durch Anwohner geprägte - Innenstadtbelebung erstrebens- und förderungswert. Nicht mehr genutzte Büro- und Geschäftshäuser könnten beispielsweise zu Wohnheimen umgebaut werden. Stadtplanungsamt und Studentenwerk sollten hier für Investoren erste Ansprechpartner sein.

Studium mit Kind besser fördern

Ebenso gilt es auf die erfreuliche Entwicklung hin zum „Studium mit Kind“ zu reagieren. So müssen der Eigenbetrieb Kindertageseinrichtung und das Studentenwerk Dresden ihre Bemühungen um die unispezifische Nachfrage nach punktuellen bzw. kurzzeitigen Betreuungsangeboten auf dem Campus intensivieren und GEMEINSAM an Möglichkeiten zur Realisierung arbeiten.