

Stadtgestalter Dresden: Konkrete Forderungen zur Wohnbaukrise

- **Stellplatzsatzung: Gleichbehandlung, Vereinfachung und quartiersbezogen**
- **Pause für kooperatives Baulandmodell bis 2029**
- **Ruhende B-Pläne überprüfen**
- **Dresdner Familien bei Schaffung von Wohneigentum unterstützen**

Dresden, 5. Juni 2024. Wohnungen für Dresden. Angesichts der aktuellen Wohnungsbaukrise und der Kommunalwahl am 9. Juni legen die Stadtgestalter Dresden konkrete Forderungen und Verbesserungsvorschläge vor. Diese zielen darauf ab, den Wohnungsneubau in Dresden zu fördern. „Dresden braucht Wohnungen. Wir müssen wirklich handeln, um den Wohnungsbau zu erleichtern“, sagt Jochen Lagerein, Sprecher der Stadtgestalter. Die Stadtgestalter Dresden setzen sich dafür ein, bezahlbaren Wohnraum in Dresden zu schaffen und die Wohnbaukrise zu bewältigen. Ihre Forderungen und Vorschläge sollen den Wohnungsbau erleichtern und beschleunigen, um den Menschen in Dresden ein bezahlbares Zuhause zu bieten.

Stellplatzsatzung: Erhebliche Überarbeitung und mehr Fairness

Unter anderem setzen sich die Stadtgestalter für eine radikale Überarbeitung der Stellplatzsatzung ein. Im Vordergrund stehen eine stärkere Differenzierung und die Forderung nach einem quartiersbezogenen Ansatz. „Wir fordern eine Gleichbehandlung aller am Wohnungsneubau Beteiligten und keine Bevorzugung der Wohnungsbaugenossenschaften. Das ist eine Frage der Fairness“, betont Lagerein. Ziel ist es, durch eine angepasste Stellplatzverordnung die Kosten zu senken und so den Wohnungsbau zu erleichtern.

Überprüfung von Bebauungsplänen: Wohnungsbau fördern durch pragmatische Entscheidungen

Zudem fordern die Stadtgestalter eine Überprüfung laufender Bebauungsplanverfahren in Dresden. Viele Pläne liegen seit Jahren auf Eis. Die Verfahren werden aus verschiedensten Gründen aktuell nicht verfolgt oder verzögern sich aus verfahrenstechnischen Gründen. Es fehlen Stellungnahmen, Gutachten und Beschlüsse. „Wir schlagen vor, dass beabsichtigte Bauvorhaben innerhalb von B-Plangebieten, deren Verfahren seit Jahren nicht wesentlich fortgeführt wurden, pragmatisch nach §34 auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes bewertet und genehmigt werden“, sagt Jochen Lagerein. „Dies beschleunigt den Wohnungsbau, unnötige Verzögerungen durch ein Abwarten auf weitere Verfahrensschritte lassen sich so vermeiden“. Rechtlich ist das möglich. Und bei Anwendung der Beurteilung nach §34 ist die Leitlinie der Landeshauptstadt Dresden eine perfekte Grundlage.

Verfahren entbürokratisieren und beschleunigen

Um in den nächsten Jahren 10.000 neue Wohnungen in Dresden zu bauen sind rasche Verfahren notwendig. „Wir fordern die Stadtverwaltung auf die Verfahren zu beschleunigen und die vorgegebene dreimonatige Bearbeitungsfrist bei den Bauantragsverfahren einzuhalten“, so der Sprecher der Dresdner Wohnungsunternehmen. Nur durch schnelle und effiziente Verfahren lässt sich der dringend benötigte Wohnraum zeitnah und kostengünstig schaffen. Die durch Sachsens Landesbauordnung „in Ausnahmefällen“ mögliche Verlängerung der Prüfungszeiträume um zwei Monate darf auch nur in Ausnahmefällen beansprucht werden und nicht grundsätzlich, wie seit Jahren durch die Verwaltung beansprucht und praktiziert.

Förderung für Dresdner Familien: Vorschlag für Nutzung freier Mittel

Zudem schlagen die Stadtgestalter vor, im Dresdner Haushalt verbliebene Mittel für den Ankauf der Vonovia-Wohnungen für ein städtisches Programm zu nutzen. „Mit dem Geld könnte man Dresdner Familien helfen, selbstgenutztes Wohneigentum zu schaffen bzw. zu erwerben“, erklärt Jochen Lagerein. Das Programm soll sich an den Förderbedingungen des Baukindergeldprogramms der SAB von 2021 orientieren. Zudem soll der Zuschuss die Eigenkapitalquote von Familien erhöhen. Das hilft diesen Haushalten, die kritische Hürde der Eigenkapitalbereitstellung zu nehmen. Zudem ließe sich damit die Erhöhung der Grunderwerbsteuer von 3,5 auf 5,5 Prozent teilweise kompensieren. „Das Programm hilft dem Dresdner Wohnungsmarkt insgesamt, denn jeder, der in die eigenen vier Wände zieht, macht eine Wohnung frei“, sagt der Sprecher der Stadtgestalter Dresden.

Selbstverständnis

Wir „Stadtgestalter Dresden“ sind die Gruppe der Immobilienexperten jener Dresdner Wohnungsbauunternehmen, die sich im besonderen Maße für ihre Stadt Dresden engagieren. Gemeinsam fühlen wir uns unserer Heimat Dresden und den Menschen, die hier leben, verpflichtet. Allein im Jahr 2019 hat die Gruppe dieser Unternehmen, die sich als die „Stadtgestalter“ zusammengefunden haben, in Projekte im Stadtgebiet Dresden 300 Millionen Euro investiert und dabei etwa 1.100 Wohnungen geschaffen. Darüber hinaus leisten wir mit unseren Unternehmen einen großen gesellschaftlichen Beitrag: Wir zahlen Gewerbesteuer an die Landeshauptstadt, unsere Mitarbeiter wohnen und leben in der Region und tragen so zum Wohlstand von Dresden und Umgebung bei. Dazu kommt, dass die Bauvorhaben der „Stadtgestalter Dresden“ mit Dresdner bzw. regionalen Unternehmen umgesetzt werden. Als Arbeitgeber und Ausbildungsunternehmen leisten wir einen wertvollen Beitrag für die Heimat. Hinzu kommt, dass sich alle Geschäftsführer und ihre Unternehmen als Teil einer Stadtgesellschaft verstehen und viele soziale, kulturelle und sportliche Projekte unterstützen. Als „Stadtgestalter“ verstehen wir uns als Mitgestalter von Dresden – wir bekennen uns zu einem sozial ausgerichteten Wohnungsbau, verbunden mit dem Willen, bezahlbares Wohnen für breite Bevölkerungsschichten in Dresden dauerhaft und nachhaltig zu ermöglichen. Wir sind offen für Innovationen und nachhaltiges Bauen. Ob Neubauten, Modernisierungen oder denkmalgeschützte Projekte: Unsere fertiggestellten Wohnhäuser leisten schon heute einen signifikanten Beitrag zu Nachhaltigkeit und zur CO₂-Reduzierung in Dresden. Die Projekte der „Stadtgestalter Dresden“ stehen auch für einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz sowie der Schaffung von neuem, bezahlbarem Wohnraum für die Dresdner.

Ansprechpartner für Medienvertreter:

Ulf Mehner (Kommunikation Stadtgestalter Dresden), Tel. +49 172 8935317,
Ulf.Mehner@weichertmehner.com