

**Wohnen ist Menschenrecht - kein Spekulationsobjekt.**

**Unser Ansporn, Dachau soll für Normalverdienende lebenswert bleiben!**

Wohnen ist ein Menschenrecht! Wie kann der Wohnraumkrisen, die sich durch fehlende Förderungen und explodierender Baupreise noch verschärfen wird, lokal begegnet werden?

**Masterplan - Wohnraum für Dachau. Das Ziel: Wohnungsbau sozial-gerecht und Klima-gerecht entwickeln.**

Wir sagen, **eine starke Stadtbau GmbH** – 1961 gegründet, **ist das Fundament für bezahlbaren Wohnraum in Dachau**. Sie besitzt und verwaltet 1258 Mietwohnungen, 538 Eigentumswohnungen, 104 Eigenheime und 22 kommunale und gewerbliche Objekte. Im Vergleich zu den Landkreiskommunen ist Dachau Spitzenreiter.

Wir haben lange dafür gekämpft, dass sich **Investoren an den Kosten für die Allgemeinheit beteiligen** müssen. Aber, durch die prekäre Finanzierung des geförderten Wohnungsbaus stehen „bezahlbare Neubauwohnungen“ auf der Kippe. Hier Versprechungen zu machen wäre unseriös.

Wir sagen auf dem **MD-Gelände müssen die Rahmenbedingungen für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum neu verhandelt werden**. Der Städtebauliche Vertrag muss eine **dauerhafte Sozialbindung sicherstellen**. Befristete Sozialbindung schaffen Profite, keine Sicherheit.

**Innenentwicklung „nachhaltig“ gestalten. Nachverdichtung ermöglichen und lebenswerte Quartiere entwickeln** – Wir sehen hier eine weitere Chance für wirklich bezahlbaren Wohnraum. Aber, die Hürden dafür liegen hoch. Leerstand durch Unsicherheit der Besitzer, komplizierte Genehmigungsprozesse, hohe Baukosten und offene Fragen bei der Wärmeversorgung. Wir brauchen Beratung, Information und Kontaktaufbau zu jungen Familien oder Wohnungsprojekte, um den Bestand neu zu aktivieren. **Wir wollen Rahmenbedingungen schaffen, die „ermöglichen“ nicht „verhindern“**.

**Aufenthaltsqualität ist mehr Sicherheit.** Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wesentlicher Faktor. Geschäfte, Cafés, Freizeitangebote, Kultur und soziale Treffpunkte in Wohnvierteln beleben die öffentlichen Räume. Eine belebte Stadt ist sichere Stadt. Eine sichere Stadt ist eine belebte Stadt.

### **Mehr Wohnungen in öffentlicher Hand**

- Bündnis+Volt steht fest an der Seite der Stadtbau. Wir werden uns für die zukunftsseure Finanzierung der Stadtbau GmbH einsetzen, um die geplanten Neubauprojekte zügig umzusetzen, und
- um die notwendigen Modernisierungen des Stadtbau-Bestandes sozial-verträglich und „zukunftsseure“ zu gestalten.

### **Generationenvertrag für das MD-Gelände**

- Der städtebauliche Vertrag für den geförderten Wohnraum (SOBON-Anteil) muss die dauerhafte Sozialbindung sicherstellen.

### **Bauen mit Weitblick**

- Mit einem kommunalen Leitfaden „Einfacher Wohnbau in Dachau“ im Bestand schneller und günstiger bauen.
- Bauwillige nicht allein lassen. z.B. bei Fragen zur effizienten Nutzung des Bestandes, zur Energie-Versorgung (regenerative Energien), Klimawandel angepasste Modernisierung und sozial-gerechte Nutzung.
- Verwaltung soll Ermöglichen“ nicht „Verhindern“. Bauwillige nicht überfordern, sondern ermutigen.
- Risikoerkennung: Wo entwickelt sich der Wohnungsmarkt bei sozial-gebundenen und preisgedämpften Wohnungen hin.
- Ein „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ könnte als Türöffner und Blockadelöser fungieren.

### **Leerstand, Zweckentfremdung bekämpfen**

- *Wir sagen, ohne ein Leerstandsmanagement wird eine Reduzierung von Leerstand und Zweckentfremdung z.B. Arbeiter-Wohnheime, Ferienwohnungen und völlig übereuerten möblierten Appartements nicht funktionieren.*
- *Das Thema Zweckentfremdungssatzung muss noch einmal auf die Tagesordnung kommen.*
- *Dachau ist Partner des Wissensbündnisses „Wohnen für alle“. Diese Initiative gilt es zu stärken und weiter bekannt zu machen.*

### **Lebendige Stadtviertel als Bürger-Auftrag**

- *Wir unterstützen den Wunsch der Bürger:Innen nach Treffpunkten und urbanen Quartiersplätzen. Dieser „Auftrag“ ist aus der Bürgerbeteiligung (Räumliches Leitbild“) hervorgegangen.*
- *Eine belebte Stadt ist eine sichere Stadt. Eine sichere Stadt ist eine belebte Stadt. Unsicherheiten ernst nehmen und mit den Bürger:Innen darüber reden.*