

## WOHNKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

- Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte = 25 Jahre Forschung und Beratung zum Wohnungsmarkt für Kommunen, Bund und Länder; Wohnungsmarktforscher, nicht Lobbyist
- Erfahrungen aus der Praxis: Forschungsvorhaben (u.a. Kommunale Konzepte Wohnen für BMBau 2006); Leipzig, Chemnitz, Zwickau, Jena, Eisenach, Oberhausen, Nürnberg etc.
- Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage: Was bringt ein Wohnkonzept und ist das Dresdener geeignet?
- nicht im Detail, sondern vom Grundsatz her; Rückfragerunde
- die Antwort ist nicht ganz einfach, denn Wohnungspolitik ist für Kommunalpolitik ein schwieriges Themenfeld
- das liegt an dem spezifischem Charakter von Wohnungsmärkten: sie sind lokal, langfristig, zyklisch
  
- lokal: Dresden ist nicht Berlin, (Mieten, Preise, Akteure – unterschiedliche Konstellationen)
- Grundlage: Wohnungsmarktbeobachtung, um zu verstehen wie der lokale Markt funktioniert, in Dresden besteht eine gute Basis
- langfristig: Beschluss der Förderung und tatsächlicher Neubau; Mietenregulierungen – dauert alles Jahre
- zyklisch: Nachfrage ändert sich schneller als Angebot: angespannt, entspannt, stabil
- Wohnen als ökonomischen Gut und als soziales Gut – der Markt wird's richten – der Staat soll's richten
- Unterschiedliche Akteure: Mieter und Eigentümer
- Wechselwirkungen von Instrumenten und Marktreaktionen
  
- Vor diesem Hintergrund brauchen Wohnungsmärkte ein strategisches Handeln und keine aktionistischen Beschlüsse und sie brauchen Verlässlichkeit; das ist die Funktion eines Wohnkonzeptes
- gute Erfahrungen mit einem wohnungspolitischen Konzept
  - das sich mit dem konkreten Markt auseinandersetzt
  - das langfristige Ziele benennt
  - das Strategien und Instrumente beinhaltet, die
    - - die Marktkräfte nutzen bzw. fördert, um mehr Neubau zu schaffen; das ist ihr Handlungsfeld I
    - - und zugleich für einzelne soziale Gruppen gute Wohnbedingungen ermöglichen um so ein Stück sozialen Ausgleich zu erreichen, das bietet ihr Handlungsfeld II
  
- All das ist in dem Dresdener Wohnkonzept enthalten, also ist es eine gute Handlungsgrundlage
- Aber: ein wohnungspolitisches Konzept ist kein Beschluss, und alles wird gut, sondern ein wohnungspolitisches Konzept ist ein Prozess, idealerweise in Diskussion mit den Wohnungsmarktakeuren
- Das Konzept braucht regelmäßige Anpassung/Weiterentwicklung, Konkretisierung der Details; Leitplanken ;
- zukünftige wohnungspolitische Beschlüsse sollen zum Konzept passen und es konkretisieren oder weiterentwickeln,
- Aus meiner Sicht ist das vorliegende Wohnkonzept der Stadt Dresden nicht das Ende der Geschichte, sondern ein guter Beginn