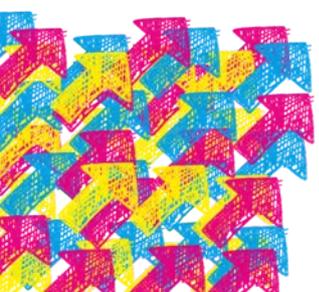


KER, WAT IS DAT SCHÖN HIER!

LIBERALE WOHNRAUMPOLITIK

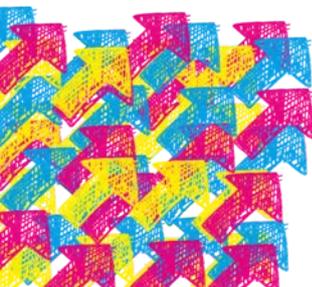
Wohnen stellt eines der elementaren Grundbedürfnisse unserer Gesellschaft dar. Auch wenn das Bedürfnis für jeden vorhanden ist, so sind doch die Anforderungen an die Art, den Umfang und die Lage des Wohnraums individuell höchst unterschiedlich und können sich je nach Lebenssituation in kürzester Zeit ändern. Liberale Wohnungs- und Wohnraumpolitik stellt das Individuum und die Flexibilität des Individuums in den Mittelpunkt. Wir favorisieren nicht die eine oder andere Art des Wohnens. Mieten oder kaufen? Das muss jeder für sich selbst entscheiden können. Die Aufgabe staatlicher Akteure sehen wir darin, Möglichkeiten und Optionen zu eröffnen, Vielfalt zu befördern und so für jeden den individuell besten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

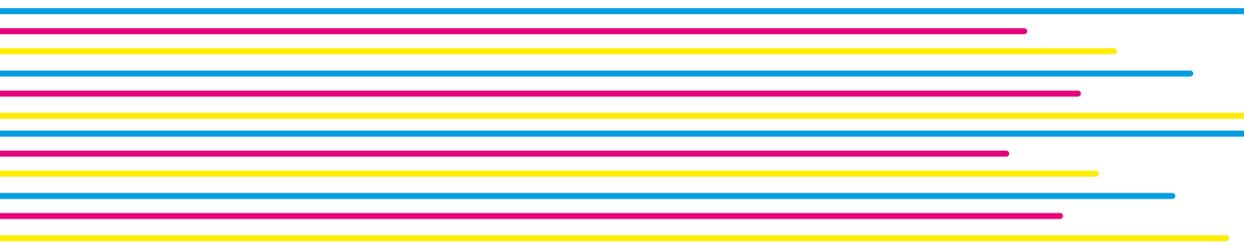


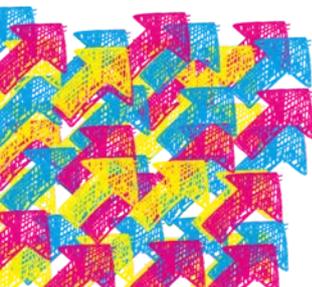
ENTWICKLUNG BESTEHENDER WOHNQUARTIERE

Wohnungspolitik kann, besonders in urbanen und zentralen Lagen, nicht vom Reißbrett aus gedacht werden. Eine vielfältige und komplexe Bebauung, die sich fast immer noch in Nutzung findet, kennzeichnet das Bild vieler deutscher Städte und auch das von Bochum. Bereits bestehende Quartiere haben je nach Modernisierung oder Sanierung einen Stand, der teilweise noch in die 60er Jahre zurück reicht. Andere Quartiere in dezentralen Wohnlagen und Vororten weisen häufig eine gemischte Bebauung auf, die je nach Lage wenig verdichtet, dafür aber häufig auf einem aktuellen Modernisierungsstand liegen. Die Entwicklung unterschiedlicher Wohnquartiere entsprechend ihrer Anforderungen und Bedürfnisse zählt zu einer der zentralen Koordinierungsaufgaben der kommunalen Selbstverwaltung. Die Pflege öffentlicher Infrastrukturen entsprechend der lokalen Erfordernisse stellt für uns hier eine zentrale Aufgabe dar. Darüber hinaus werden über die Landesbauordnung und die kommunalen Bebauungspläne wichtige Weichen für Modernisierung und Nutzung von Immobilien im Bestand gesetzt. Konkret fordern wir:

- Eine **Entschlackung der Landesbauordnung**, sodass insbesondere Modernisierungen und Sanierungen bestehender Wohnquartiere nicht durch bürokratische Hürden gehemmt werden. Widersprüchliche Bestrebungen wie z.B. Wärmedämmungen und Brandschutz müssen eindeutig geregelt werden, sodass den Eigentümern keine zusätzlichen Risiken entstehen.
- In zentralen, bereits verdichteten Lagen künftig noch **vermehrt auf Hochbau zu setzen**, statt Baulücken zu schließen. Hierzu müssen die Geschossflächenzahlen signifikant angehoben werden. Baulücken können viel eher als aufwertende Grünflächen genutzt werden. Die benötigten Flächen können dafür im Gegenzug durch die höheren Bauweisen erlangt werden. Auch gemischte Nutzungskonzepte, aus Wohn-, Gewerbe und Naherholungsmöglichkeiten, können hier eine wichtige Rolle spielen. Dort wo bestehende Gebäude nicht aufstockbar sind, kann ein **Dachausbauprogramm** die Aktivierung ungenutzter Flächen in Dachstühlen ermöglichen und so neuen Wohnraum im Bestand geschaffen werden. Dazu sollen bürokratische Hürden abgebaut werden. *Dazu sollen bürokratische Hürden abgebaut und ein Förderungsprogramm durch die KfW eingerichtet werden.*



- 
- Die **steuerliche Absetzbarkeit von Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten** sowohl an privat als auch an gewerblich genutzten Flächen. Dies soll dementsprechend sowohl für Eigentum in Selbstnutzung als auch für vermietetes/verpachtetes Eigentum gelten. Besonders hervorzuheben sind hier Arbeiten, die zur Herstellung von Barrierefreiheit dienen.
 - In dezentralen Außenlagen muss der Fokus insbesondere auf den **Erhalt der öffentlichen Infrastruktur sowie die unterbrechungsfreie Anbindung an Zentren** gewährleistet werden. Dezentrale Wohnquartiere stellen insbesondere für junge Familien attraktive Standorte dar; damit dies mit den Bedürfnissen der arbeitenden Eltern in Einklang gebracht werden kann ist eine gute Infrastruktur unerlässlich. Hierzu zählen insbesondere bei Neubaugebieten das Mitdenken von zentralen Parkmöglichkeiten, Radverkehrsinfrastruktur und Anbindungen an den ÖPNV. Auch für bestehende Quartiere sind solche Lösungen regelmäßig zu prüfen.
 - Die **Schaffung eines Kommunalen Wohnraummanagements**, welches durch ein effizientes Controlling von Immobilien, Grundstücken und Wohneinheiten frühzeitig auf Bedarfsentwicklungen durch die Ausweisung neuer Flächen oder Änderung von Bebauungsplänen reagieren kann. Die Erfassung von Grundstücken, Immobilien und Wohneinheiten und deren Nutzung soll verpflichtend erfolgen. Dabei ist auf absolute Datensicherheit zu achten und eine Drittnutzung der Daten auszuschließen. Im Bochumer Wohnraummanagement sollen auch die Wohngebiete erfasst werden, die nahe der Stadtgrenze in den Nachbargebieten liegen. Im besten Falle sind für diese in der hochverdichteten „Metropolstadt-Ruhr“ de facto interkommunalen Siedlungsbereiche, eine entsprechende verstetigte Zusammenarbeit mit den Nachbarstädten aufzubauen.
 - Die **Beschleunigung der städtischen Genehmigungsverfahren** durch die Einführung eines gezielten Qualitätsmanagements, welches insbesondere auf die Geschwindigkeit der Bearbeitung abzielt. Die Verwaltung soll ein möglichst repräsentatives Benchmarkingsystem zum Vergleich mit anderen Kommunen einführen und ab dem Jahr 2020 mindestens 50% sowie ab dem Jahr 2022 mindestens 70% aller Baugenehmigungsangelegenheiten schneller als der gemessene Benchmark-Medianwert abfertigen.“

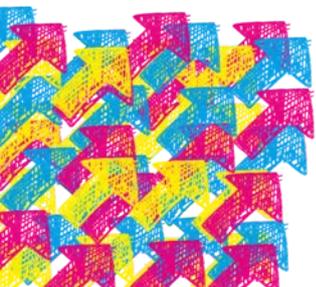


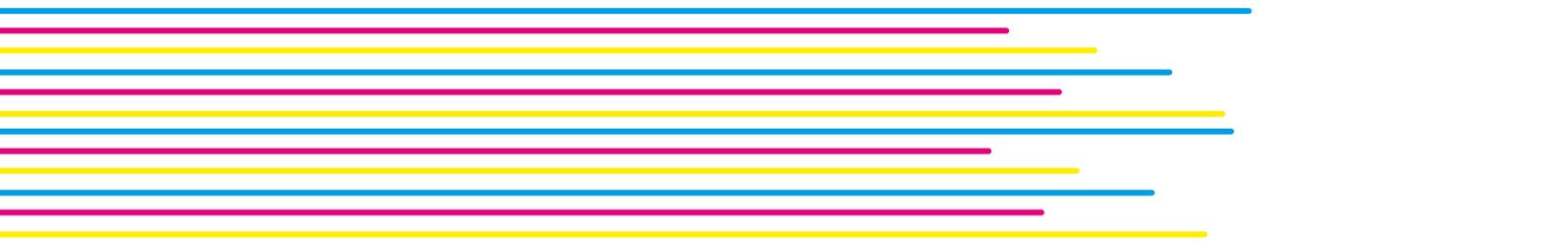
WOHNRAUM FÜR STUDENTEN, FAMILIEN UND SENIOREN

Auch wenn die Bedürfnisse nach Wohnraum individuell sind gibt es dennoch Lebenssituationen, die sich gleichen. Studenten, Familien und Senioren haben ähnliche Anforderungen an Wohnraum. Während für Familien ausreichend großer Wohnraum, aber auch ein geeignetes Umfeld für Kinder sowie die Anbindung an Betreuungseinrichtungen und Schulen einen wichtigen Entscheidungsfaktor darstellt, suchen Studenten und Senioren häufig kleineren Wohnraum, der gut angebunden ist. Senioren benötigen oft perspektivisch auch Wohnraum, der es ermöglicht, zuhause gepflegt zu werden. Die Bereitstellung von Wohnraum für alle diese Gruppen stellt die Wohnraumpolitik vor unterschiedliche Herausforderungen.

Konkret fordern wir für Familien:

- Die **Ausweisung von ausreichend Neubaugebieten** in von Familien häufig nachgefragten Lagen. Dies betrifft insbesondere noch unerschlossene Gebiete, Baulücken und Möglichkeiten zum Hochbau in der Nähe von Stadtteilzentren.
- Für die Projekte von größeren Bauträgern in Bochum sollen geeignete Konzepte für den **Ausgleich von die damit einhergehende Flächenversiegelung** vorgelegt werden (z.B. Dachbegrünungen oder die Smart-Roof Technologie), um urbane Hitzeinseln zu vermeiden. Wir setzen uns dabei für größtmögliche Technologie- und Konzeptoffenheit ein. Für Einzelvorhaben wie z. B. den privaten Einfamilienhausbau sollen flexibel Ausnahmen von den Anforderungen ermöglicht werden.
- Regelungen und Vorgaben für Baugebiete sollen nur aufgrund von technischen und ökologischen Aspekten formuliert werden. Gestaltungssatzungen und weitere Vorschriften, die Form, Farben, Materialien und Ästhetik von Bauten oder Baugebieten vorgeben, sind abzulehnen.
- Die **Unterstützung von Siedlungsprojekten, insbesondere in Außenbezirken**, die nicht nur Wohnraum, sondern auch weitere Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten und Kinderbetreuung schaffen wollen. Im Zentrum soll dabei eine möglichst einfache Abwicklung der nötigen Behördengänge stehen. Eine serviceorientierte Verwaltung ist hier von zentraler Bedeutung.
- Die Aufstellung von Bebauungsplänen, die auch in Zentrallagen ausreichend große Wohneinheiten vorsehen, um für Familien zur Verfügung zu stehen.



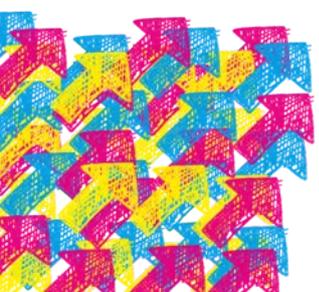
- 
- Die Schaffung eines **Freibetrages bei der Grunderwerbssteuer von 250.000** Euro pro Person für Grundstücke/Immobilien in Eigennutzung.
 - Die Grundsteuer soll nicht angehoben werden.

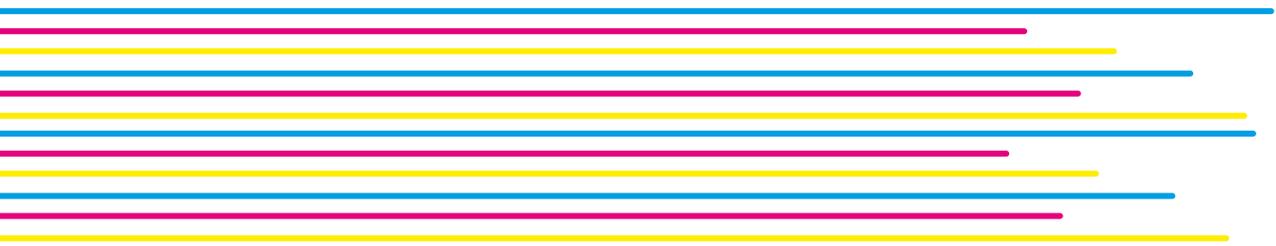
Konkret fordern wir für Studenten:

- Die **Ermöglichung von innenstadtnahem studentischem Wohnen**. Hier stellt insbesondere das Konzept der gemischten Nutzung von Gebäudeflächen eine wichtige Rolle. Die Vernetzung von Studentenwohnungen und betreuten Wohneinrichtungen für Senioren z.B. kann hier einen hervorragenden Grundstein für zukunftsweisende Wohnprojekte liefern.

Konkret fordern wir für Senioren:

- Die vermehrte **Förderung von Konzepten des betreuten Wohnens**. Dies beugt sowohl Vereinsamung als auch Hilflosigkeit bei Unfällen vor, beschneidet jedoch nicht die individuelle Freiheit der Senioren.





EINE MODERNE VERWALTUNG FÜR EINE MODERNE WOHNRAUMPOLITIK

Da alle Bauvorhaben über kurz oder lang auch die kommunale Verwaltung betreffen, spielt diese auch eine wichtige Rolle und nimmt eine Steuerungsfunktion ein. Verwaltung muss nach dem Verständnis der Freien Demokraten immer als Service für den Bürger gedacht sein. Dies gilt auch für den Bereich von Baumaßnahmen und -modernisierungen. Insbesondere für Bauvorhaben in bestehenden Quartieren und die Schaffung neuer Infrastrukturen müssen eine Vielzahl von Interessen gegeneinander abgewogen werden. Eine frühzeitige Einbindung aller Anwohner stellt den Schlüssel für den Erfolg solcher Vorhaben dar. Andernfalls können lange Gerichtsverfahren und Proteste Bauvorhaben soweit verzögern, bis der ursprüngliche Nutzen nicht mehr erreicht werden kann. Konkret fordern wir:

- Im Zuge der Digitalisierung der Verwaltung auch die **Digitalisierung aller Behördengänge**, die mit Bau- und Modernisierungsvorhaben zu tun haben.
- Die **direkte Einbeziehung von Anwohnern** und Bürgern bereits in der Planungsphase von Bau- und Infrastrukturvorhaben.
- Die zwingende Moderation solcher Beratungs- und Beteiligungsverfahren durch eine unabhängige dritte Stelle.
- Die Durchführung von Bürgerbefragungen und auch Abstimmungen bei strittigen Beschlüssen, bevor eine politische Entscheidung getroffen wird.
- Die **transparente Kommunikation aller Verfahrensstufen** durch Verwaltung und Politik an die betroffenen Bürger, auch während der Realisierungsphase. Hier wäre eine interaktive Vorhabensliste, die Bauvorhaben als interaktive Karte und Liste auf einer Internetseite darstellt.
- Ein konstantes Controlling und Monitoring, ob festgelegte Kriterien eingehalten werden oder bei Bedarf Korrekturen erfolgen müssen.

