

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 29.10.2021

Gremium:

Bezirksvertretung Innenstadt-West

Sitzungsdatum:

27.10.2021

Sitzungsart:

öffentlich

---

### zu TOP 12.1

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Frau Eberle Fraktion die Linke möchte folgende Bemerkungen zur Protokoll geben:

- 1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist eine Personalbedarfsbemessung bzw. Personalaufstockung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen.
- 2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.

#### **Empfehlung:**

Die Bezirksvertretung Innenstadt-West empfiehlt **einstimmig** mit og. Protokollnotiz dem Rat der Stadt Dortmund folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beschließt das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9).

Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 02.11.2021

Gremium:

Bezirksvertretung Lütgendortmund

Sitzungsdatum:

26.10.2021

Sitzungsart:

öffentlich

---

### zu TOP 11.2

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Herr Müller (Bündnis '90/die Grünen) gab zu Protokoll, dass die nachfolgenden Betrachtungen dem Wohnkonzept fehlen: Das Recht auf Wohnung ist ein Menschenrecht, dass immer mehr Menschen in Dortmund verwehrt bleibt. In einem Wohnkonzept ist daher festzuschreiben, dass vermehrt Wohnungen für ein Housing First Konzept geschaffen und vorgehalten werden. Hier sollen wohnungslose Menschen bedingungslos eine Wohnung anmieten können, in der sie auch verbleiben können. Dem Konzept stimmen wir von B90/Die Grünen in seiner Gesamtheit zu, fordern jedoch die Verwaltung auf das Housing First Konzept in den weiteren Planungen zu verankern. Hier sind im Besonderen die gemeinwirtschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften gefordert entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Herr Lieven (SPD-Fraktion) unterstützte diese Forderung, ergänzte jedoch, dass dies nicht unbedingt in ein Wohnkonzept gehöre.

Auf Vorschlag des Bezirksbürgermeisters wird diese Forderung nunmehr zusätzlich dem Sozialdezernat übersandt.

Die BV Lütgendortmund empfahl dem Rat der Stadt Dortmund einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

#### **Beschluss**

Der Rat beschließt das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9).

Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 05.11.2021

Gremium:

Bezirksvertretung Innenstadt-Nord

Sitzungsdatum:

03.11.2021

Sitzungsart:

öffentlich

### zu TOP 12.1

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord empfiehlt dem Rat der Stadt **mehrheitlich** mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (4), Bündnis90/Die Grünen (4) sowie Die Linke/Die Partei (3) bei einer Gegenstimme (AfD) und einer Enthaltung (Die Linke/Die Partei) die unten genannte Beschlussfassung **unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung** des Kommunalen Wohnkonzepts Dortmund 2021:

#### **Ergänzung:**

*Kommunales Wohnkonzept 2021,*

*hier: Pkt. 4.3.1 Innenentwicklung und Innenentwicklungsmanagement, S. 43*

*Die lt. Vorlage wünschenswerte „Innenentwicklung bietet die Chance, städtischen Wachstums mit deutlich vermindertem Zugriff auf Landschafts- oder Freiräume zu ermöglichen. Von daher ist die Innenentwicklung eine wichtige Facette einer ökologischen Stadtentwicklung. Auch und vor allem deswegen wird der Innenentwicklung im BauGB ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. (...) moderne städtebauliche Lösungen können qualitative Impulse für ihre Umgebung auslösen. Im Verbund mit den Bauvorhaben können Grün- und Freiflächen qualifiziert (sogenannte zweifache Innenentwicklung) und/oder sogar neue Mobilitätsoptionen (neuerdings als dreifache Innenentwicklung bezeichnet) geschaffen werden.“*

***Wegen der in hochverdichteten Stadtteilen wie der Innenstadt Nord besonders angespannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitigem ausgeprägten Mangel an Frei- und Spielflächen sowie ökologisch/klimapolitisch wichtigen Grünflächen wird in neu zu errichtenden Quartieren, wie beispielsweise dem Quartier westlich der Stahlwerkstraße, eine maximale Innenentwicklung mit weitgehendem Verzicht auf mobilen Individualverkehr angestrebt.***

#### **Beschluss:**

*Der Rat beschließt das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9).*

*Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.*

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 08.11.2021

Gremium:

Bezirksvertretung Mengede

Sitzungsdatum:

03.11.2021

Sitzungsart:

öffentlich

---

### **zu TOP 11.5**

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Die Fraktion DIE LINKE/Die PARTEI moniert, dass der Klimaschutz in der Vorlage zu sehr vernachlässigt wird. Die Quote für den sozialen Wohnungsbau steigt zwar von 20 % auf 30 % und diese Entwicklung ist durchaus positiv zu werten, gleichwohl ist sie immer noch zu niedrig. Andere Städte – wie zum Beispiel Münster – haben bei städtischen Bauprojekten eine Quote in Höhe von 60 %.

Für die CDU-Fraktion ist nicht genau erkennbar, welche Teile der Vorlage sich auf den Stadtbezirk Mengede beziehen.

#### **Empfehlung**

Die Bezirksvertretung Mengede empfiehlt dem Rat mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen (Fraktion DIE LINKE/ Die PARTEI) das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 zu beschließen und die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9) zu beauftragen.

Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 10.11.2021

Gremium:

Bezirksvertretung Aplerbeck

Sitzungsdatum:

09.11.2021

Sitzungsart:

öffentlich

### zu TOP 11.1

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Die Eilbedürftigkeit wird bezweifelt. Das alte Konzept ist von 2004. Warum muss das neue nach 17 Jahren in weniger als 2 Monaten durch die politischen Gremien gebracht werden? (Einbringung 23.09.2021, Beschluss vorgesehen für den 18.11.2021) Zumal von der neuen Koalition Änderungen der Wohnbaupolitik erwartet werden können.

In dem Konzept fehlt die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeit der Wohnbebauung. Es darf nicht nur die Quantität des Bauens im Vordergrund stehen (s. Nr. 5.1 und 5.2), sondern es muss auch um die Qualität gehen (z. B. klimagerecht, flexibel). Und die Frage: für wen baut man was wie?

Anforderungen an die Flexibilität von Wohnungen sollen gestellt werden. Insbesondere müssen die Wohnungen entsprechend den verschiedenen Lebenssituationen der Menschen flexibel genutzt werden können.

Es wird wenig berücksichtigt, dass der Bau von Wohnungen auch nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur haben kann. Das betrifft die Verkehrsinfrastruktur (welche Konsequenzen kann die zu erwartende Mobilitätswende haben?), aber auch die Bildung (Kindergarten, Schule) und die Nahversorgung.

Warum sollen lt. Punkt 8.3 nur städtebauliche Schlüsselgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden? Warum nicht grundsätzlich alle?

**Die Bezirksvertretung Aplerbeck empfiehlt dem Rat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen (Fraktion Die Linke/Die Partei) mit o. g. Ergänzungen, die von einem Mitglied der Bezirksvertretung so zu Protokoll gegeben wurden, das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 zu beschließen und die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda zu beauftragen. (siehe S. 6 bis 9).**

Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 10.11.2021

Gremium:

Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt,  
Stadtgestaltung und Wohnen

Sitzungsdatum:

10.11.2021

Sitzungsart:

öffentlich

### zu TOP 3.2

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt West vom 27.10.2021:

Frau Eberle Fraktion die Linke möchte folgende Bemerkungen zur Protokoll geben:

- 1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist eine Personalbedarfsbemessung bzw. Personalaufstockung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen.
- 2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.

Empfehlung:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-West empfiehlt **einstimmig** mit og. Protokollnotiz dem Rat der Stadt Dortmund folgenden Beschluss laut Vorlage zu fassen.

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt Nord vom 03.11.2021:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (4), Bündnis90/Die Grünen (4) sowie Die Linke/Die Partei (3) bei einer Gegenstimme (AfD) und einer Enthaltung (Die Linke/Die Partei) die unten genannte Beschlussfassung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung des Kommunalen Wohnkonzepts Dortmund 2021 den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

Ergänzung:

*Kommunales Wohnkonzept 2021,*

hier: Pkt. 4.3.1 *Innenentwicklung und Innenentwicklungsmanagement*, S. 43

*Die lt. Vorlage wünschenswerte „Innenentwicklung bietet die Chance, städtischen Wachstums mit deutlich vermindertem Zugriff auf Landschafts- oder Freiräume zu ermöglichen. Von daher ist die Innenentwicklung eine wichtige Facette einer ökologischen Stadtentwicklung. Auch und vor allem deswegen wird der Innenentwicklung im BauGB ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. (...) moderne städtebauliche Lösungen können qualitative Impulse für ihre Umgebung auslösen. Im Verbund mit den Bauvorhaben können Grün- und Freiflächen qualifiziert (sogenannte zweifache Innenentwicklung) und/oder sogar neue Mobilitätsoptionen (neuerdings als dreifache Innenentwicklung bezeichnet) geschaffen werden.“*

*Wegen der in hochverdichteten Stadtteilen wie der Innenstadt Nord besonders angespannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitigem ausgeprägten Mangel an Frei- und Spielflächen sowie ökologisch/klimapolitisch wichtigen Grünflächen wird in neu zu errichtenden Quartieren, wie beispielsweise dem Quartier westlich der Stahlwerkstraße, eine maximale Innenentwicklung mit weitgehendem Verzicht auf mobilen Individualverkehr angestrebt.*

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Aplerbeck vom 09.11.2021:

Die Eilbedürftigkeit wird bezweifelt. Das alte Konzept ist von 2004. Warum muss das neue nach 17 Jahren in weniger als 2 Monaten durch die politischen Gremien gebracht werden? (Einbringung 23.09.2021, Beschluss vorgesehen für den 18.11.2021) Zumal von der neuen Koalition Änderungen der Wohnbaupolitik erwartet werden können.

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

In dem Konzept fehlt die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeit der Wohnbebauung. Es darf nicht nur die Quantität des Bauens im Vordergrund stehen (s. Nr. 5.1 und 5.2), sondern es muss auch um die Qualität gehen (z. B. klimagerecht, flexibel). Und die Frage: für wen baut man was wie? Anforderungen an die Flexibilität von Wohnungen sollen gestellt werden. Insbesondere müssen die Wohnungen entsprechend den verschiedenen Lebenssituationen der Menschen flexibel genutzt werden können.

Es wird wenig berücksichtigt, dass der Bau von Wohnungen auch nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur haben kann. Das betrifft die Verkehrsinfrastruktur (welche Konsequenzen kann die zu erwartende Mobilitätswende haben?), aber auch die Bildung (Kindergarten, Schule) und die Nahversorgung.

Warum sollen lt. Punkt 8.3 nur städtebauliche Schlüsselgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden? Warum nicht grundsätzlich alle?

Die Bezirksvertretung Aplerbeck empfiehlt dem Rat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen (Fraktion Die Linke/Die Partei) mit o. g. Ergänzungen, die von einem Mitglied der Bezirksvertretung so zu Protokoll gegeben wurden, Den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

### **Hierzu liegt vor→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):**

...wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:

1) *Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist umgehend eine Personalbedarfsbemessung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen. Das benötigte zusätzliche Personal soll in den Stellenplan eingearbeitet werden und dieser im Rahmen der Haushaltsberatungen verabschiedet werden.*

2) *Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.*

3) *Zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen wird zeitnah eine Untersuchung in Auftrag gegeben um die aktuelle Wohnsituation und die Anforderungen an Wohnraum für mobilitätseingeschränkte Personen zu erfassen. Es soll außerdem eine Übersicht über die Anzahl und räumliche Verteilung von barrierefreien Wohnungen in Dortmund erstellt werden.*

4) *Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Dortmund zu verhindern. Dieses wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt und anschließend in das kommunale Wohnkonzept integriert.*

5) *Auf Seite 45 wird zwischen dem dritten und vierten Absatz folgendes eingefügt:*

*„Dieser Anspruch an moderne ökologische Quartiere kann insbesondere erfüllt werden von autofreien Quartieren mit einer guten ÖPNV-Anbindung. Diese eignen sich besonders um die hohen Ansprüche von Familien zu erfüllen. Sie bieten Spielmöglichkeiten für Kinder direkt vor der Haustür, einen besonders hohen Anteil von Grünflächen innerhalb der Stadt und eine besonders niedrige Lärmbelastung. Daher haben sie die besondere Eigenschaft, die Vorteile des Wohnens im Umland mit denen einer Innenstadtnahen Wohnung zu verbinden.“*

### **Begründung**

Zu 1)

Die Wohnungsnot in Dortmund ist insbesondere bei einkommensschwachen Singlehaushalten und Familien mit Kindern stark ausgeprägt. Die Anspannung auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt wurde dem Rat der Stadt erst kürzlich im aktuellen Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund zur Kenntnis gegeben. Daher ist es wichtig, dass die im neuen Wohnkonzept beschriebenen und unterstützenswerten Gegenmaßnahmen auch zügig in die Umsetzung kommen und die Umsetzung nicht an personellen Engpässen in der Verwaltung scheitert.



## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

Zu 2)

Im Jahr 2008 lag die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland noch bei rund 227.000 – seither ist sie rasant angestiegen. 650.000 Menschen verfügten im Jahr 2017 nach Schätzungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) von 2019 über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum. Eine bundesweite amtliche Statistik wird zu diesem Problem bislang nicht erhoben, so dass die Schätzung der BAGW die aktuellste Zahlenbasis bietet. Die meisten von ihnen leben in Übergangwohnheimen, Notunterkünften und Frauenhäusern oder kommen vorübergehend bei Freunden unter. Rund 50.000 Menschen schlafen aber auch als Obdachlose ohne Dach über dem Kopf auf der Straße. Für Menschen ohne Wohnung ist der Weg zurück in den regulären Wohnungsmarkt oft mit großen Hürden versehen, weshalb eine Quote zur Unterstützung der betroffenen Menschen sinnvoll ist. Der Rat hat in diesem Jahr außerdem den Einstieg in das Projekt Housing First beschlossen. Zur Umsetzung benötigte Wohnungen können auch auf diesem Wege herangezogen werden.

Zu 3)

In der Beantwortung der Fragen 1 und 4 des TOP „Barrierefreie Wohnungen in Dortmund“ (DS 20514-21) wird von Seiten der Verwaltung die Notwendigkeit einer Untersuchung des Wohnungsmarktes in Bezug auf das Thema der Barrierefreiheit angesprochen. Auch in der Vorlage zum kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 wird in den Unterpunkten 1.3 (Seite 4) sowie 5.4.4 (Seite 55) die Notwendigkeit dieser Untersuchung deutlich veranschaulicht. Der Zeitpunkt einer Auftragsvergabe wird nicht genannt. Daher sollte diese Untersuchung zeitnah, bestenfalls im Frühjahr 2022, in Auftrag gegeben werden, damit die Ergebnisse in die Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes einfließen können. Schon jetzt ist die Zahl barrierefreier Wohnungen in Dortmund viel zu gering. Auf Grundlage dieser Untersuchung kann zielgerichtet geplant und gebaut werden.

Zu 4)

Aus einer repräsentativen Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes geht hervor, dass jeder dritte Wohnungssuchende mit Migrationshintergrund Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt erfährt. Diese Erfahrungen machen auch viele Menschen mit Migrationshintergrund in Dortmund. Auch in Gesprächen mit Menschen mit Migrationshintergrund wird das deutlich. Die Gründe potentieller Vermieter sind Religion, Herkunft, Aussehen oder ein fremd klingender Name. In der Verwaltungsvorlage wird das bei Unterpunkt 3.4.1/Seite 35 ebenfalls thematisiert. Die Stadt Dortmund sollte sich auch hier aktiv gegen Diskriminierung und Ausgrenzung einsetzen.

Zu 5)

Die Begründung ergibt sich aus dem einzufügenden Text.

### **AKUSW, 10.11.2021:**

Herr Faller informiert den Ausschuss mündlich zur Vorlage (PP-Vortrag, siehe Anlage zur Niederschrift).

**Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen vertagt die Befassung mit der gesamten Angelegenheit aufgrund weiteren Beratungsbedarfes auf seine nächste Sitzung.**

Erstellt am: 14.11.2021

Gremium:

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften

Sitzungsdatum:

12.11.2021

Sitzungsart:

öffentlich

### zu TOP 7.7

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Innenstadt-West** aus der öffentlichen Sitzung vom 27.10.21 vor:

*Frau Eberle Fraktion die Linke möchte folgende Bemerkungen zur Protokoll geben:*

*1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist eine Personalbedarfsbemessung bzw. Personalaufstockung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen.*

*2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.*

#### **Empfehlung:**

*Die Bezirksvertretung Innenstadt-West empfiehlt **einstimmig** mit og. Protokollnotiz dem Rat der Stadt Dortmund folgenden Beschluss zu fassen:*

*Der Rat beschließt das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9).*

*Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.*

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Innenstadt-Nord** aus der öffentlichen Sitzung vom 03.11.21 vor:

*Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord empfiehlt dem Rat der Stadt **mehrheitlich** mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (4), Bündnis90/Die Grünen (4) sowie Die Linke/Die Partei (3) bei einer Gegenstimme (AfD) und einer Enthaltung (Die Linke/Die Partei) die unten genannte Beschlussfassung **unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung** des Kommunalen Wohnkonzepts Dortmund 2021:*  
**Ergänzung:**

*Kommunales Wohnkonzept 2021,  
hier: Pkt. 4.3.1 Innenentwicklung und Innenentwicklungsmanagement, S. 43  
Die lt. Vorlage wünschenswerte „Innenentwicklung bietet die Chance, städtischen Wachstums mit deutlich vermindertem Zugriff auf Landschafts- oder Freiräume zu ermöglichen. Von daher ist die Innenentwicklung eine wichtige Facette einer ökologischen Stadtentwicklung. Auch und vor allem deswegen wird der Innenentwicklung im BauGB ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. (...) moderne städtebauliche Lösungen können qualitative Impulse für ihre Umgebung auslösen. Im Verbund mit den Bauvorhaben können Grün- und Freiflächen qualifiziert (sogenannte zweifache Innenentwicklung) und/oder sogar neue Mobilitätsoptionen (neuerdings als dreifache Innenentwicklung bezeichnet) geschaffen werden.“*

**Wegen der in hochverdichteten Stadtteilen wie der Innenstadt Nord besonders angespannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitigem ausgeprägtem Mangel an Frei- und Spielflächen sowie ökologisch/klimapolitisch wichtigen Grünflächen wird in neu zu errichtenden Quartieren, wie beispielsweise dem Quartier westlich der Stahlwerkstraße, eine maximale Innenentwicklung mit weitgehendem Verzicht auf mobilen Individualverkehr angestrebt.**

**Beschluss:**

wie in der Vorlage vorgeschlagen.

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Aplerbeck** aus der öffentlichen Sitzung vom 09.11.21 vor:

*Die Eilbedürftigkeit wird bezweifelt. Das alte Konzept ist von 2004. Warum muss das neue nach 17 Jahren in weniger als 2 Monaten durch die politischen Gremien gebracht werden? (Einbringung 23.09.2021, Beschluss vorgesehen für den 18.11.2021) Zumal von der neuen Koalition Änderungen der Wohnbaupolitik erwartet werden können.*

*In dem Konzept fehlt die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeit der Wohnbebauung. Es darf nicht nur die Quantität des Bauens im Vordergrund stehen (s. Nr. 5.1 und 5.2), sondern es muss auch um die Qualität gehen (z. B. klimagerecht, flexibel). Und die Frage: für wen baut man was wie?*

*Anforderungen an die Flexibilität von Wohnungen sollen gestellt werden. Insbesondere müssen die Wohnungen entsprechend den verschiedenen Lebenssituationen der Menschen flexibel genutzt werden können.*

*Es wird wenig berücksichtigt, dass der Bau von Wohnungen auch nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur haben kann. Das betrifft die Verkehrsinfrastruktur (welche Konsequenzen kann die zu erwartende Mobilitätswende haben?), aber auch die Bildung (Kindergarten, Schule) und die Nahversorgung.*

*Warum sollen lt. Punkt 8.3 nur städtebauliche Schlüsselgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden? Warum nicht grundsätzlich alle?*

**Die Bezirksvertretung Aplerbeck empfiehlt dem Rat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen (Fraktion Die Linke/Die Partei) mit o. g. Ergänzungen, die von einem Mitglied der Bezirksvertretung so zu Protokoll gegeben wurden, das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 zu beschließen und die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda zu beauftragen. (siehe S. 6 bis 9).**

*Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.*

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen** aus der öffentlichen Sitzung vom 10.11.21 vor:

**Hierzu liegt vor→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt West vom 27.10.2021: Siehe oben!**

**Hierzu liegt vor→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt Nord vom 03.11.2021: Siehe oben!**

**Hierzu liegt vor→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Aplerbeck vom 09.11.2021: Siehe oben!**

**Hierzu liegt vor→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):**

*...wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:*

1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist umgehend eine Personalbedarfsbemessung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen. Das benötigte zusätzliche Personal soll in den Stellenplan eingearbeitet werden und dieser im

Rahmen der Haushaltsberatungen verabschiedet werden.

2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.

3) Zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen wird zeitnah eine Untersuchung in Auftrag gegeben um die aktuelle Wohnsituation und die Anforderungen an Wohnraum für mobilitätseingeschränkte Personen zu erfassen. Es soll außerdem eine Übersicht über die Anzahl und räumliche Verteilung von barrierefreien Wohnungen in Dortmund erstellt werden.

4) Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Dortmund zu verhindern. Dieses wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt und anschließend in das kommunale Wohnkonzept integriert.

5) Auf Seite 45 wird zwischen dem dritten und vierten Absatz folgendes eingefügt:

*„Dieser Anspruch an moderne ökologische Quartiere kann insbesondere erfüllt werden von autofreien Quartieren mit einer guten ÖPNV-Anbindung. Diese eignen sich besonders um die hohen Ansprüche von Familien zu erfüllen. Sie bieten Spielmöglichkeiten für Kinder direkt vor der Haustür, einen besonders hohen Anteil von Grünflächen innerhalb der Stadt und eine besonders niedrige Lärmbelastung. Daher haben sie die besondere Eigenschaft, die Vorteile des Wohnens im Umland mit denen einer Innenstadtnahen Wohnung zu verbinden.“*

#### Begründung

Zu 1)

*Die Wohnungsnot in Dortmund ist insbesondere bei einkommensschwachen Singlehaushalten und Familien mit Kindern stark ausgeprägt. Die Anspannung auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt wurde dem Rat der Stadt erst kürzlich im aktuellen Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund zur Kenntnis gegeben. Daher ist es wichtig, dass die im neuen Wohnkonzept beschriebenen und unterstützenswerten Gegenmaßnahmen auch zügig in die Umsetzung kommen und die Umsetzung nicht an personellen Engpässen in der Verwaltung scheitert.*

Zu 2)

*Im Jahr 2008 lag die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland noch bei rund 227.000 – seither ist sie rasant angestiegen. 650.000 Menschen verfügten im Jahr 2017 nach Schätzungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) von 2019 über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum. Eine bundesweite amtliche Statistik wird zu diesem Problem bislang nicht erhoben, so dass die Schätzung der BAGW die aktuellste Zahlenbasis bietet. Die meisten von ihnen leben in Übergangwohnheimen, Notunterkünften und Frauenhäusern oder kommen vorübergehend bei Freunden unter. Rund 50.000 Menschen schlafen aber auch als Obdachlose ohne Dach über dem Kopf auf der Straße. Für Menschen ohne Wohnung ist der Weg zurück in den regulären Wohnungsmarkt oft mit großen Hürden versehen, weshalb eine Quote zur Unterstützung der betroffenen Menschen sinnvoll ist. Der Rat hat in diesem Jahr außerdem den Einstieg in das Projekt Housing First beschlossen. Zur Umsetzung benötigte Wohnungen können auch auf diesem Wege herangezogen werden.*

Zu 3)

*In der Beantwortung der Fragen 1 und 4 des TOP „Barrierefreie Wohnungen in Dortmund“ (DS 20514-21) wird von Seiten der Verwaltung die Notwendigkeit einer Untersuchung des Wohnungsmarktes in Bezug auf das Thema der Barrierefreiheit angesprochen. Auch in der Vorlage zum kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 wird in den Unterpunkten 1.3 (Seite 4) sowie 5.4.4 (Seite 55) die Notwendigkeit dieser Untersuchung deutlich veranschaulicht. Der Zeitpunkt einer Auftragsvergabe wird nicht genannt. Daher sollte diese Untersuchung zeitnah, bestenfalls im Frühjahr 2022, in Auftrag gegeben werden, damit die Ergebnisse in die Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes einfließen können. Schon jetzt ist die Zahl barrierefreier Wohnungen in Dortmund viel zu gering. Auf Grundlage dieser Untersuchung kann zielgerichtet geplant und gebaut werden.*

Zu 4)

*Aus einer repräsentativen Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes geht hervor, dass jeder dritte Wohnungssuchende mit Migrationshintergrund Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt erfährt. Diese Erfahrungen machen auch viele Menschen mit Migrationshintergrund in Dortmund. Auch in Gesprächen mit Menschen mit Migrationshintergrund wird das deutlich. Die Gründe potentieller Vermieter sind Religion, Herkunft, Aussehen oder ein fremd klingender Name. In der Verwaltungsvorlage wird das bei Unterpunkt 3.4.1/Seite 35 ebenfalls thematisiert. Die Stadt Dortmund sollte sich auch hier aktiv gegen Diskriminierung und Ausgrenzung einsetzen.*

Zu 5)

*Die Begründung ergibt sich aus dem einzufügenden Text.*

**AKUSW, 10.11.2021:**

*Herr Faller informiert den Ausschuss mündlich zur Vorlage (PP-Vortrag, siehe Anlage zur Niederschrift).*

***Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen vertagt die Befassung mit der gesamten Angelegenheit aufgrund weiteren Beratungsbedarfes auf seine nächste Sitzung.***

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften folgt der o. g. Empfehlung des Ausschusses Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen und **verschiebt die weitere Beratung der Vorlage, den vorliegenden Antrag der Fraktion DIE LINKE + (Drucksache Nr.: 21690-21-E2) und die vorliegenden Empfehlungen ohne Beratung in seine nächste Sitzung.**

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 17.11.2021

Gremium:

Bezirksvertretung Scharnhorst

Sitzungsdatum:

16.11.2021

Sitzungsart:

öffentlich

### zu TOP 6.2

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Die CDU-Fraktion mit FDP legt folgenden Antrag vor:

#### **Einfamilienhaus-Wohnquartiere identifizieren – neue Lösungen ermöglichen**

Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst begrüßt grundsätzlich das vorgelegte "Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021".

Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst **fordert** mehrheitlich - bei der Gegenstimme des Herrn Barthold - die betroffenen Ämter auf, die folgenden Wohnquartiere im Stadtbezirk vordringlich für die unter Punkt 4.3, S. 11 und TOP 5.4.2, Seite 53 f. der Anlage, angeregte Strategie "Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten" zu untersuchen und hierzu zeitnah bereits im Jahr 2022 Realisierungsvorschläge für die folgenden Quartiere vorzulegen:

Dortmund-Kirchderne, Siedlung Merckenbuschweg

Dortmund-Kurl, Kolping-Siedlung

Dortmund-Lanstrop, Oberdorf

Dortmund-Scharnhorst, MSA-Siedlung

Begründung:

Den genannten Quartieren ist gemeinsam, dass sie in den 50er bis 70er Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden sind. Oftmals lebt bis heute die Erbauergeneration in diesen Einfamilienhäusern – teilweise hat bereits ein Übergang an die Kinder, Enkelkindergeneration oder auch an Dritte stattgefunden.

Dieser Prozess findet jedoch nur sehr zögerlich statt.

Das liegt vor allem daran, dass die angestammte Gründer-Generation kein neues, verkleinertes Wohnraumangebot in der unmittelbaren Nähe ihres über Jahrzehnte hinweg angestammten Lebens- und Wohnraums mangels eines entsprechenden Angebots finden kann.

Seniorenwohnungen, die auf kleinerer Wohnfläche altersgerechten Komfort anbieten und den Verbleib in der heimischen Umgebung ermöglichen, gibt es nicht.

Es sollte daher planungsrechtlich ermöglicht werden, auf den – für heutige Verhältnisse – großzügigen Grundstücken punktuell Erweiterungsbauten oder auch Neubauten zu ermöglichen, die diese Angebotslücke schließen können.

Wir haben diese Nachfrage bislang übersehen und vor allem auf Neubauten von größeren Seniorenwohnanlagen gesetzt. Diese Neubauten liegen aber oftmals nicht in der Nähe der

### **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

angestammten Wohnbereiche und reißen die Menschen aus den ihnen bekannten Sozialzusammenhängen heraus. Damit machen sie den Betroffenen die grundlegende Entscheidung zur Aufgabe des eigenen Wohnsitzes zusätzlich schwer.

Gleichzeitig könnte mit einem solchen neuen wohnortnahen Seniorenwohnangebot eine bestehende Nachfrage gedeckt werden.

Die dann frei werdenden Einfamilienhäuser würden die bestehende Nachfrage nach Wohneigentum vor allem bei jungen Familien befriedigen.

Darüber hinaus würden die für den Neubezug notwendigen privaten Investitionen - vor allem durch junge Familien - in den Wohnraum vor allem zu seiner energetischen Sanierung (z.B. Heizung und Dämmung) und damit Verbesserung der Klimasituation insgesamt beitragen. Auch eine zusätzliche Flächenversiegelung durch Neubaugebiete könnte so begrenzt werden.

Da die derzeitige Eigentümergeneration dringend auf ein solches Angebot wartet, ist eine Vorlage erster Ergebnisse erst im Jahre 2023 – wie in der Vorlage vorgeschlagen – nicht annehmbar.

Die Konkretisierung auf die im Antrag genannten Gebiete, die die Bezirksvertretung vornimmt, stellt eine Verkürzung eines ansonsten notwendigen Konkretisierungs- und Suchverfahrens dar, und sollte entsprechend den Beratungs- und Planungsprozess beschleunigen.

Die Bezirksvertretung Scharnhorst nimmt die Empfehlung aus dem AKUSW z. k.

Die Bezirksvertretung Scharnhorst **empfiehlt mehrheitlich** - bei der Gegenstimme des Herrn Barthold - unter Berücksichtigung des oben beschlossenen Antrages dem Rat der Stadt Dortmund, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

### **Beschluss**

*Der Rat beschließt das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9).*

*Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.*

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 03.12.2021

Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	02.12.2021	öffentlich

### zu TOP 7.2

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Innenstadt-West** aus der öffentlichen Sitzung vom 27.10.21 vor:

*Frau Eberle Fraktion die Linke möchte folgende Bemerkungen zur Protokoll geben:*

*1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist eine Personalbedarfsbemessung bzw. Personalaufstockung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen.*

*2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.*

#### **Empfehlung:**

*Die Bezirksvertretung Innenstadt-West empfiehlt **einstimmig** mit og. Protokollnotiz dem Rat der Stadt Dortmund folgenden Beschluss zu fassen:*

*Der Rat beschließt das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9).*

*Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.*

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Innenstadt-Nord** aus der öffentlichen Sitzung vom 03.11.21 vor:

*Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord empfiehlt dem Rat der Stadt **mehrheitlich** mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (4), Bündnis90/Die Grünen (4) sowie Die Linke/Die Partei (3) bei einer Gegenstimme (AfD) und einer Enthaltung (Die Linke/Die Partei) die unten genannte Beschlussfassung **unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung** des Kommunalen Wohnkonzepts Dortmund 2021:*

*Kommunales Wohnkonzept 2021,*

*hier: Pkt. 4.3.1 Innenentwicklung und Innenentwicklungsmanagement, S. 43*

*Die lt. Vorlage wünschenswerte „Innenentwicklung bietet die Chance, städtischen Wachstums mit deutlich vermindertem Zugriff auf Landschafts- oder Freiräume zu ermöglichen. Von daher ist die Innenentwicklung eine wichtige Facette einer ökologischen Stadtentwicklung. Auch und vor allem deswegen wird der Innenentwicklung im BauGB ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. (...) moderne städtebauliche Lösungen können qualitative Impulse für ihre Umgebung auslösen. Im Verbund mit den Bauvorhaben können Grün- und Freiflächen qualifiziert (sogenannte zweifache Innenentwicklung) und/oder sogar neue Mobilitätsoptionen (neuerdings als dreifache Innenentwicklung bezeichnet) geschaffen werden.“*



## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

**Wegen der in hochverdichteten Stadtteilen wie der Innenstadt Nord besonders angespannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitigem ausgeprägtem Mangel an Frei- und Spielflächen sowie ökologisch/klimapolitisch wichtigen Grünflächen wird in neu zu errichtenden Quartieren, wie beispielsweise dem Quartier westlich der Stahlwerkstraße, eine maximale Innenentwicklung mit weitgehendem Verzicht auf mobilen Individualverkehr angestrebt.**

**Beschluss:**  
Siehe oben!

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Aplerbeck** aus der öffentlichen Sitzung vom 09.11.21 vor:

*Die Eilbedürftigkeit wird bezweifelt. Das alte Konzept ist von 2004. Warum muss das neue nach 17 Jahren in weniger als 2 Monaten durch die politischen Gremien gebracht werden? (Einbringung 23.09.2021, Beschluss vorgesehen für den 18.11.2021) Zumal von der neuen Koalition Änderungen der Wohnbaupolitik erwartet werden können.*

*In dem Konzept fehlt die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeit der Wohnbebauung. Es darf nicht nur die Quantität des Bauens im Vordergrund stehen (s. Nr. 5.1 und 5.2), sondern es muss auch um die Qualität gehen (z. B. klimagerecht, flexibel). Und die Frage: für wen baut man was wie?*

*Anforderungen an die Flexibilität von Wohnungen sollen gestellt werden. Insbesondere müssen die Wohnungen entsprechend den verschiedenen Lebenssituationen der Menschen flexibel genutzt werden können.*

*Es wird wenig berücksichtigt, dass der Bau von Wohnungen auch nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur haben kann. Das betrifft die Verkehrsinfrastruktur (welche Konsequenzen kann die zu erwartende Mobilitätswende haben?), aber auch die Bildung (Kindergarten, Schule) und die Nahversorgung.*

*Warum sollen lt. Punkt 8.3 nur städtebauliche Schlüsselgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden? Warum nicht grundsätzlich alle?*

**Die Bezirksvertretung Aplerbeck empfiehlt dem Rat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen (Fraktion Die Linke/Die Partei) mit o. g. Ergänzungen, die von einem Mitglied der Bezirksvertretung so zu Protokoll gegeben wurden, das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 zu beschließen und die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda zu beauftragen. (siehe S. 6 bis 9).**

*Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.*

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen** aus der öffentlichen Sitzung vom 10.11.21 vor:

**Hierzu liegt vor**→ *Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt West vom 27.10.2021:*

**Siehe oben!**

**Hierzu liegt vor**→ *Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt Nord vom 03.11.2021:*

**Siehe oben!**

**Hierzu liegt vor**→ *Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Aplerbeck vom 09.11.2021:*

**Siehe oben!**

**Hierzu liegt vor**→ *Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):*

*...wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:*

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

- 1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist umgehend eine Personalbedarfsbemessung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen. Das benötigte zusätzliche Personal soll in den Stellenplan eingearbeitet werden und dieser im Rahmen der Haushaltsberatungen verabschiedet werden.
- 2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.
- 3) Zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen wird zeitnah eine Untersuchung in Auftrag gegeben um die aktuelle Wohnsituation und die Anforderungen an Wohnraum für mobilitätseingeschränkte Personen zu erfassen. Es soll außerdem eine Übersicht über die Anzahl und räumliche Verteilung von barrierefreien Wohnungen in Dortmund erstellt werden.
- 4) Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Dortmund zu verhindern. Dieses wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt und anschließend in das kommunale Wohnkonzept integriert.
- 5) Auf Seite 45 wird zwischen dem dritten und vierten Absatz folgendes eingefügt:

*„Dieser Anspruch an moderne ökologische Quartiere kann insbesondere erfüllt werden von autofreien Quartieren mit einer guten ÖPNV-Anbindung. Diese eignen sich besonders um die hohen Ansprüche von Familien zu erfüllen. Sie bieten Spielmöglichkeiten für Kinder direkt vor der Haustür, einen besonders hohen Anteil von Grünflächen innerhalb der Stadt und eine besonders niedrige Lärmbelastung. Daher haben sie die besondere Eigenschaft, die Vorteile des Wohnens im Umland mit denen einer Innenstadtnahen Wohnung zu verbinden.“*

### Begründung

Zu 1)

*Die Wohnungsnot in Dortmund ist insbesondere bei einkommensschwachen Singlehaushalten und Familien mit Kindern stark ausgeprägt. Die Anspannung auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt wurde dem Rat der Stadt erst kürzlich im aktuellen Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund zur Kenntnis gegeben. Daher ist es wichtig, dass die im neuen Wohnkonzept beschriebenen und unterstützenswerten Gegenmaßnahmen auch zügig in die Umsetzung kommen und die Umsetzung nicht an personellen Engpässen in der Verwaltung scheitert.*

Zu 2)

*Im Jahr 2008 lag die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland noch bei rund 227.000 – seither ist sie rasant angestiegen. 650.000 Menschen verfügten im Jahr 2017 nach Schätzungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) von 2019 über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum. Eine bundesweite amtliche Statistik wird zu diesem Problem bislang nicht erhoben, so dass die Schätzung der BAGW die aktuellste Zahlenbasis bietet. Die meisten von ihnen leben in Übergangwohnheimen, Notunterkünften und Frauenhäusern oder kommen vorübergehend bei Freunden unter. Rund 50.000 Menschen schlafen aber auch als Obdachlose ohne Dach über dem Kopf auf der Straße. Für Menschen ohne Wohnung ist der Weg zurück in den regulären Wohnungsmarkt oft mit großen Hürden versehen, weshalb eine Quote zur Unterstützung der betroffenen Menschen sinnvoll ist. Der Rat hat in diesem Jahr außerdem den Einstieg in das Projekt Housing First beschlossen. Zur Umsetzung benötigte Wohnungen können auch auf diesem Wege herangezogen werden.*

Zu 3)

*In der Beantwortung der Fragen 1 und 4 des TOP „Barrierefreie Wohnungen in Dortmund“ (DS 20514-21) wird von Seiten der Verwaltung die Notwendigkeit einer Untersuchung des Wohnungsmarktes in Bezug auf das Thema der Barrierefreiheit angesprochen. Auch in der Vorlage zum kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 wird in den Unterpunkten 1.3 (Seite 4) sowie 5.4.4 (Seite 55) die Notwendigkeit dieser Untersuchung deutlich veranschaulicht. Der Zeitpunkt einer Auftragsvergabe wird nicht genannt. Daher sollte diese Untersuchung zeitnah, bestenfalls im Frühjahr 2022, in Auftrag gegeben werden, damit die Ergebnisse in die Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes einfließen können. Schon jetzt ist die Zahl barrierefreier Wohnungen in Dortmund viel zu gering. Auf Grundlage dieser Untersuchung kann*

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

zielgerichtet geplant und gebaut werden.

Zu 4)

*Aus einer repräsentativen Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes geht hervor, dass jeder dritte Wohnungssuchende mit Migrationshintergrund Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt erfährt. Diese Erfahrungen machen auch viele Menschen mit Migrationshintergrund in Dortmund. Auch in Gesprächen mit Menschen mit Migrationshintergrund wird das deutlich. Die Gründe potentieller Vermieter sind Religion, Herkunft, Aussehen oder ein fremd klingender Name. In der Verwaltungsvorlage wird das bei Unterpunkt 3.4.1/Seite 35 ebenfalls thematisiert. Die Stadt Dortmund sollte sich auch hier aktiv gegen Diskriminierung und Ausgrenzung einsetzen.*

Zu 5)

*Die Begründung ergibt sich aus dem einzufügenden Text.*

### **AKUSW, 10.11.2021:**

*Herr Faller informiert den Ausschuss mündlich zur Vorlage (PP-Vortrag, siehe Anlage zur Niederschrift).*

**Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen vertagt die Befassung mit der gesamten Angelegenheit aufgrund weiteren Beratungsbedarfes auf seine nächste Sitzung.**

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften folgt der o. g. Empfehlung des Ausschusses Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen und **verschiebt die weitere Beratung der Vorlage, den vorliegenden Antrag der Fraktion DIE LINKE + (Drucksache Nr.: 21690-21-E2) und die vorliegenden Empfehlungen ohne Beratung in seine nächste Sitzung.**

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 06.12.2021		
Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Bezirksvertretung Scharnhorst	16.11.2021	öffentlich

---

### zu TOP 6.2

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Die CDU-Fraktion mit FDP legt folgenden Antrag vor:

#### **Einfamilienhaus-Wohnquartiere identifizieren – neue Lösungen ermöglichen**

Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst begrüßt grundsätzlich das vorgelegte "Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021".

Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst **fordert** mehrheitlich - bei der Gegenstimme des Herrn Barthold - die betroffenen Ämter auf, die folgenden Wohnquartiere im Stadtbezirk vordringlich für die unter Punkt 4.3, S. 11 und TOP 5.4.2, Seite 53 f. der Anlage, angeregte Strategie "Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten" zu untersuchen und hierzu zeitnah bereits im Jahr 2022 Realisierungsvorschläge für die folgenden Quartiere vorzulegen:

Dortmund-Kirchderne, Siedlung Merckenbuschweg  
Dortmund-Kurl, Kolping-Siedlung  
Dortmund-Lanstrop, Oberdorf  
Dortmund-Scharnhorst, MSA-Siedlung

Begründung:

Den genannten Quartieren ist gemeinsam, dass sie in den 50er bis 70er Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden sind. Oftmals lebt bis heute die Erbauergeneration in diesen Einfamilienhäusern – teilweise hat bereits ein Übergang an die Kinder, Enkelkindergeneration oder auch an Dritte stattgefunden.

Dieser Prozess findet jedoch nur sehr zögerlich statt.

Das liegt vor allem daran, dass die angestammte Gründer-Generation kein neues, verkleinertes Wohnraumangebot in der unmittelbaren Nähe ihres über Jahrzehnte hinweg angestammten Lebens- und Wohnraums mangels eines entsprechenden Angebots finden kann.

Seniorenwohnungen, die auf kleinerer Wohnfläche altersgerechten Komfort anbieten und den Verbleib in der heimischen Umgebung ermöglichen, gibt es nicht.

Es sollte daher planungsrechtlich ermöglicht werden, auf den – für heutige Verhältnisse – großzügigen Grundstücken punktuell Erweiterungsbauten oder auch Neubauten zu ermöglichen, die diese Angebotslücke schließen können.

Wir haben diese Nachfrage bislang übersehen und vor allem auf Neubauten von größeren Seniorenwohnanlagen gesetzt. Diese Neubauten liegen aber oftmals nicht in der Nähe der

### **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

angestammten Wohnbereiche und reißen die Menschen aus den ihnen bekannten Sozialzusammenhängen heraus. Damit machen sie den Betroffenen die grundlegende Entscheidung zur Aufgabe des eigenen Wohnsitzes zusätzlich schwer.

Gleichzeitig könnte mit einem solchen neuen wohnortnahen Seniorenwohnangebot eine bestehende Nachfrage gedeckt werden.

Die dann frei werdenden Einfamilienhäuser würden die bestehende Nachfrage nach Wohneigentum vor allem bei jungen Familien befriedigen.

Darüber hinaus würden die für den Neubezug notwendigen privaten Investitionen - vor allem durch junge Familien - in den Wohnraum vor allem zu seiner energetischen Sanierung (z.B. Heizung und Dämmung) und damit Verbesserung der Klimasituation insgesamt beitragen. Auch eine zusätzliche Flächenversiegelung durch Neubaugebiete könnte so begrenzt werden.

Da die derzeitige Eigentümergeneration dringend auf ein solches Angebot wartet, ist eine Vorlage erster Ergebnisse erst im Jahre 2023 – wie in der Vorlage vorgeschlagen – nicht annehmbar.

Die Konkretisierung auf die im Antrag genannten Gebiete, die die Bezirksvertretung vornimmt, stellt eine Verkürzung eines ansonsten notwendigen Konkretisierungs- und Suchverfahrens dar, und sollte entsprechend den Beratungs- und Planungsprozess beschleunigen.

Die Bezirksvertretung Scharnhorst nimmt die Empfehlung aus dem AKUSW z. k.

Die Bezirksvertretung Scharnhorst **empfiehlt mehrheitlich** - bei der Gegenstimme des Herrn Barthold - unter Berücksichtigung des oben beschlossenen Antrages dem Rat der Stadt Dortmund, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

### **Beschluss**

*Der Rat beschließt das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9).*

*Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.*

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 09.12.2021

Gremium:

Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt,  
Stadtgestaltung und Wohnen

Sitzungsdatum:

08.12.2021

Sitzungsart:

öffentlich

### zu TOP 3.19

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

**Hierzu liegt vor** → Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt West vom 27.10.2021:

Frau Eberle Fraktion die Linke möchte folgende Bemerkungen zur Protokoll geben:

- 1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist eine Personalbedarfsbemessung bzw. Personalaufstockung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen.
- 2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.

Empfehlung:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-West empfiehlt **einstimmig** mit og. Protokollnotiz dem Rat der Stadt Dortmund folgenden Beschluss laut Vorlage zu fassen.

**Hierzu liegt vor** → Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt Nord vom 03.11.2021:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (4), Bündnis90/Die Grünen (4) sowie Die Linke/Die Partei (3) bei einer Gegenstimme (AfD) und einer Enthaltung (Die Linke/Die Partei) die unten genannte Beschlussfassung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung des Kommunalen Wohnkonzepts Dortmund 2021 den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

Ergänzung:

*Kommunales Wohnkonzept 2021,*

hier: Pkt. 4.3.1 *Innenentwicklung und Innenentwicklungsmanagement*, S. 43

*Die lt. Vorlage wünschenswerte „Innenentwicklung bietet die Chance, städtischen Wachstums mit deutlich vermindertem Zugriff auf Landschafts- oder Freiräume zu ermöglichen. Von daher ist die Innenentwicklung eine wichtige Facette einer ökologischen Stadtentwicklung. Auch und vor allem deswegen wird der Innenentwicklung im BauGB ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. (...) moderne städtebauliche Lösungen können qualitative Impulse für ihre Umgebung auslösen. Im Verbund mit den Bauvorhaben können Grün- und Freiflächen qualifiziert (sogenannte zweifache Innenentwicklung) und/oder sogar neue Mobilitätsoptionen (neuerdings als dreifache Innenentwicklung bezeichnet) geschaffen werden.“*

*Wegen der in hochverdichteten Stadtteilen wie der Innenstadt Nord besonders angespannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitigem ausgeprägten Mangel an Frei- und Spielflächen sowie ökologisch/klimapolitisch wichtigen Grünflächen wird in neu zu errichtenden Quartieren, wie beispielsweise dem Quartier westlich der Stahlwerkstraße, eine maximale Innenentwicklung mit weitgehendem Verzicht auf mobilen Individualverkehr angestrebt.*

**Hierzu liegt vor** → Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Aplerbeck vom 09.11.2021:

Die Eilbedürftigkeit wird bezweifelt. Das alte Konzept ist von 2004. Warum muss das neue nach 17 Jahren in weniger als 2 Monaten durch die politischen Gremien gebracht werden? (Einbringung 23.09.2021, Beschluss vorgesehen für den 18.11.2021) Zumal von der neuen Koalition Änderungen der Wohnbaupolitik erwartet werden können.

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

In dem Konzept fehlt die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeit der Wohnbebauung. Es darf nicht nur die Quantität des Bauens im Vordergrund stehen (s. Nr. 5.1 und 5.2), sondern es muss auch um die Qualität gehen (z. B. klimagerecht, flexibel). Und die Frage: für wen baut man was wie? Anforderungen an die Flexibilität von Wohnungen sollen gestellt werden. Insbesondere müssen die Wohnungen entsprechend den verschiedenen Lebenssituationen der Menschen flexibel genutzt werden können.

Es wird wenig berücksichtigt, dass der Bau von Wohnungen auch nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur haben kann. Das betrifft die Verkehrsinfrastruktur (welche Konsequenzen kann die zu erwartende Mobilitätswende haben?), aber auch die Bildung (Kindergarten, Schule) und die Nahversorgung.

Warum sollen lt. Punkt 8.3 nur städtebauliche Schlüsselgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden? Warum nicht grundsätzlich alle?

Die Bezirksvertretung Aplerbeck empfiehlt dem Rat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen (Fraktion Die Linke/Die Partei) mit o. g. Ergänzungen, die von einem Mitglied der Bezirksvertretung so zu Protokoll gegeben wurden, Den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

### Hierzu liegt vor→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):

...wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:

1) *Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist umgehend eine Personalbedarfsbemessung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen. Das benötigte zusätzliche Personal soll in den Stellenplan eingearbeitet werden und dieser im Rahmen der Haushaltsberatungen verabschiedet werden.*

2) *Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.*

3) *Zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen wird zeitnah eine Untersuchung in Auftrag gegeben um die aktuelle Wohnsituation und die Anforderungen an Wohnraum für mobilitätseingeschränkte Personen zu erfassen. Es soll außerdem eine Übersicht über die Anzahl und räumliche Verteilung von barrierefreien Wohnungen in Dortmund erstellt werden.*

4) *Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Dortmund zu verhindern. Dieses wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt und anschließend in das kommunale Wohnkonzept integriert.*

5) *Auf Seite 45 wird zwischen dem dritten und vierten Absatz folgendes eingefügt:*

*„Dieser Anspruch an moderne ökologische Quartiere kann insbesondere erfüllt werden von autofreien Quartieren mit einer guten ÖPNV-Anbindung. Diese eignen sich besonders um die hohen Ansprüche von Familien zu erfüllen. Sie bieten Spielmöglichkeiten für Kinder direkt vor der Haustür, einen besonders hohen Anteil von Grünflächen innerhalb der Stadt und eine besonders niedrige Lärmbelastung. Daher haben sie die besondere Eigenschaft, die Vorteile des Wohnens im Umland mit denen einer Innenstadtnahen Wohnung zu verbinden.“*

### Begründung

Zu 1)

Die Wohnungsnot in Dortmund ist insbesondere bei einkommensschwachen Singlehaushalten und Familien mit Kindern stark ausgeprägt. Die Anspannung auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt wurde dem Rat der Stadt erst kürzlich im aktuellen Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund zur Kenntnis gegeben. Daher ist es wichtig, dass die im neuen Wohnkonzept beschriebenen und unterstützenswerten Gegenmaßnahmen auch zügig in die Umsetzung kommen und die Umsetzung nicht an personellen Engpässen in der Verwaltung scheitert.

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

Zu 2)

Im Jahr 2008 lag die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland noch bei rund 227.000 – seither ist sie rasant angestiegen. 650.000 Menschen verfügten im Jahr 2017 nach Schätzungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) von 2019 über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum. Eine bundesweite amtliche Statistik wird zu diesem Problem bislang nicht erhoben, so dass die Schätzung der BAGW die aktuellste Zahlenbasis bietet. Die meisten von ihnen leben in Übergangwohnheimen, Notunterkünften und Frauenhäusern oder kommen vorübergehend bei Freunden unter. Rund 50.000 Menschen schlafen aber auch als Obdachlose ohne Dach über dem Kopf auf der Straße. Für Menschen ohne Wohnung ist der Weg zurück in den regulären Wohnungsmarkt oft mit großen Hürden versehen, weshalb eine Quote zur Unterstützung der betroffenen Menschen sinnvoll ist. Der Rat hat in diesem Jahr außerdem den Einstieg in das Projekt Housing First beschlossen. Zur Umsetzung benötigte Wohnungen können auch auf diesem Wege herangezogen werden.

Zu 3)

In der Beantwortung der Fragen 1 und 4 des TOP „Barrierefreie Wohnungen in Dortmund“ (DS 20514-21) wird von Seiten der Verwaltung die Notwendigkeit einer Untersuchung des Wohnungsmarktes in Bezug auf das Thema der Barrierefreiheit angesprochen. Auch in der Vorlage zum kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 wird in den Unterpunkten 1.3 (Seite 4) sowie 5.4.4 (Seite 55) die Notwendigkeit dieser Untersuchung deutlich veranschaulicht. Der Zeitpunkt einer Auftragsvergabe wird nicht genannt. Daher sollte diese Untersuchung zeitnah, bestenfalls im Frühjahr 2022, in Auftrag gegeben werden, damit die Ergebnisse in die Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes einfließen können. Schon jetzt ist die Zahl barrierefreier Wohnungen in Dortmund viel zu gering. Auf Grundlage dieser Untersuchung kann zielgerichtet geplant und gebaut werden.

Zu 4)

Aus einer repräsentativen Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes geht hervor, dass jeder dritte Wohnungssuchende mit Migrationshintergrund Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt erfährt. Diese Erfahrungen machen auch viele Menschen mit Migrationshintergrund in Dortmund. Auch in Gesprächen mit Menschen mit Migrationshintergrund wird das deutlich. Die Gründe potentieller Vermieter sind Religion, Herkunft, Aussehen oder ein fremd klingender Name. In der Verwaltungsvorlage wird das bei Unterpunkt 3.4.1/Seite 35 ebenfalls thematisiert. Die Stadt Dortmund sollte sich auch hier aktiv gegen Diskriminierung und Ausgrenzung einsetzen.

Zu 5)

Die Begründung ergibt sich aus dem einzufügenden Text.

**Hierzu liegt vor**→ **Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21-E4):**

....der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften hat die Beschlussfassung der Vorlage in seine nächste Sitzung im Februar 2022 geschoben. Weil bis dahin zahlreiche Bauleitverfahren aufgenommen bzw. weitergeführt werden, für die eine Erhöhung der Quote für den geförderten Wohnungsbau eine Rolle spielt, bittet die Fraktion BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN den Ausschuss (ungeachtet der Vorlage), dem Rat den Beschluss des folgenden Ergänzungsantrags zu empfehlen:

*1. Der Ausschuss begrüßt, dass beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger\*innen für nichtkommunale Grundstücke die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben wird.*

*2. Der Ausschuss fordert die Verwaltung auf, in allen mit Investor\*innen und privaten Vorhabenträger\*innen zu führenden Gesprächen auf die Zielsetzung von 30 % geförderten Wohnungsbau hinzuwirken.*

*3. Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits ausgeschrieben und mit einem Investor endverhandelt wurden, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Hierzu legt die Verwaltung eine Auflistung aller in Aufstellung befindlicher, Wohnbebauung umfassender B-Pläne vor, einschließlich der jeweiligen Bewertung, ob dies hier der Fall ist.*



## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

**AKUSW, 08.12.2021:**

**Vor dem Hintergrund, dass der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften die Beschlussfassung der Vorlage in seine nächste Sitzung im Februar 2022 vertagt hat ist man sich darin einig, die gesamte Angelegenheit ebenfalls zu vertagen.**

**Zu dem zur heutigen Sitzung vorgelegten Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21- E4) fasst der Ausschuss allerdings folgende Beschlüsse:**

**Zu den Punkten 1. und 2. des Antrags empfiehlt der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen dem Rat der Stadt Dortmund mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion) folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Der Rat begrüßt, dass beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger\*innen für nichtkommunale Grundstücke die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben wird.*
- 2. Der Rat fordert die Verwaltung auf, in allen mit Investor\*innen und privaten Vorhabenträger\*innen zu führenden Gesprächen auf die Zielsetzung von 30 % geförderten Wohnungsbau hinzuwirken.*

**Der folgende Punkt 3. des Antrags wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion B'90/Die Grünen) abgelehnt.**

*3. Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits ausgeschrieben und mit einem Investor endverhandelt wurden, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Hierzu legt die Verwaltung eine Auflistung aller in Aufstellung befindlicher, Wohnbebauung umfassender B-Pläne vor, einschließlich der jeweiligen Bewertung, ob dies hier der Fall ist.*

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 25.01.2022

Gremium:

Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt,  
Stadtgestaltung und Wohnen

Sitzungsdatum:

08.12.2021

Sitzungsart:

öffentlich

### zu TOP 3.19

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

**Hierzu liegt vor** → Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt West vom 27.10.2021:

Frau Eberle Fraktion die Linke möchte folgende Bemerkungen zur Protokoll geben:

- 1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist eine Personalbedarfsbemessung bzw. Personalaufstockung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen.
- 2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.

Empfehlung:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-West empfiehlt **einstimmig** mit og. Protokollnotiz dem Rat der Stadt Dortmund folgenden Beschluss laut Vorlage zu fassen.

**Hierzu liegt vor** → Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt Nord vom 03.11.2021:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (4), Bündnis90/Die Grünen (4) sowie Die Linke/Die Partei (3) bei einer Gegenstimme (AfD) und einer Enthaltung (Die Linke/Die Partei) die unten genannte Beschlussfassung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung des Kommunalen Wohnkonzepts Dortmund 2021 den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

Ergänzung:

*Kommunales Wohnkonzept 2021,*

hier: Pkt. 4.3.1 *Innenentwicklung und Innenentwicklungsmanagement*, S. 43

*Die lt. Vorlage wünschenswerte „Innenentwicklung bietet die Chance, städtischen Wachstums mit deutlich vermindertem Zugriff auf Landschafts- oder Freiräume zu ermöglichen. Von daher ist die Innenentwicklung eine wichtige Facette einer ökologischen Stadtentwicklung. Auch und vor allem deswegen wird der Innenentwicklung im BauGB ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. (...) moderne städtebauliche Lösungen können qualitative Impulse für ihre Umgebung auslösen. Im Verbund mit den Bauvorhaben können Grün- und Freiflächen qualifiziert (sogenannte zweifache Innenentwicklung) und/oder sogar neue Mobilitätsoptionen (neuerdings als dreifache Innenentwicklung bezeichnet) geschaffen werden.“*

*Wegen der in hochverdichteten Stadtteilen wie der Innenstadt Nord besonders angespannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitigem ausgeprägten Mangel an Frei- und Spielflächen sowie ökologisch/klimapolitisch wichtigen Grünflächen wird in neu zu errichtenden Quartieren, wie beispielsweise dem Quartier westlich der Stahlwerkstraße, eine maximale Innenentwicklung mit weitgehendem Verzicht auf mobilen Individualverkehr angestrebt.*

**Hierzu liegt vor** → Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Aplerbeck vom 09.11.2021:

Die Eilbedürftigkeit wird bezweifelt. Das alte Konzept ist von 2004. Warum muss das neue nach 17 Jahren in weniger als 2 Monaten durch die politischen Gremien gebracht werden? (Einbringung 23.09.2021, Beschluss vorgesehen für den 18.11.2021) Zumal von der neuen Koalition Änderungen der Wohnbaupolitik erwartet werden können.

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

In dem Konzept fehlt die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeit der Wohnbebauung. Es darf nicht nur die Quantität des Bauens im Vordergrund stehen (s. Nr. 5.1 und 5.2), sondern es muss auch um die Qualität gehen (z. B. klimagerecht, flexibel). Und die Frage: für wen baut man was wie? Anforderungen an die Flexibilität von Wohnungen sollen gestellt werden. Insbesondere müssen die Wohnungen entsprechend den verschiedenen Lebenssituationen der Menschen flexibel genutzt werden können.

Es wird wenig berücksichtigt, dass der Bau von Wohnungen auch nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur haben kann. Das betrifft die Verkehrsinfrastruktur (welche Konsequenzen kann die zu erwartende Mobilitätswende haben?), aber auch die Bildung (Kindergarten, Schule) und die Nahversorgung.

Warum sollen lt. Punkt 8.3 nur städtebauliche Schlüsselgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden? Warum nicht grundsätzlich alle?

Die Bezirksvertretung Aplerbeck empfiehlt dem Rat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen (Fraktion Die Linke/Die Partei) mit o. g. Ergänzungen, die von einem Mitglied der Bezirksvertretung so zu Protokoll gegeben wurden, Den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

### Hierzu liegt vor→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):

...wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:

1) *Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist umgehend eine Personalbedarfsbemessung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen. Das benötigte zusätzliche Personal soll in den Stellenplan eingearbeitet werden und dieser im Rahmen der Haushaltsberatungen verabschiedet werden.*

2) *Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.*

3) *Zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen wird zeitnah eine Untersuchung in Auftrag gegeben um die aktuelle Wohnsituation und die Anforderungen an Wohnraum für mobilitätseingeschränkte Personen zu erfassen. Es soll außerdem eine Übersicht über die Anzahl und räumliche Verteilung von barrierefreien Wohnungen in Dortmund erstellt werden.*

4) *Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Dortmund zu verhindern. Dieses wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt und anschließend in das kommunale Wohnkonzept integriert.*

5) *Auf Seite 45 wird zwischen dem dritten und vierten Absatz folgendes eingefügt:*

*„Dieser Anspruch an moderne ökologische Quartiere kann insbesondere erfüllt werden von autofreien Quartieren mit einer guten ÖPNV-Anbindung. Diese eignen sich besonders um die hohen Ansprüche von Familien zu erfüllen. Sie bieten Spielmöglichkeiten für Kinder direkt vor der Haustür, einen besonders hohen Anteil von Grünflächen innerhalb der Stadt und eine besonders niedrige Lärmbelastung. Daher haben sie die besondere Eigenschaft, die Vorteile des Wohnens im Umland mit denen einer Innenstadtnahen Wohnung zu verbinden.“*

### Begründung

Zu 1)

Die Wohnungsnot in Dortmund ist insbesondere bei einkommensschwachen Singlehaushalten und Familien mit Kindern stark ausgeprägt. Die Anspannung auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt wurde dem Rat der Stadt erst kürzlich im aktuellen Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund zur Kenntnis gegeben. Daher ist es wichtig, dass die im neuen Wohnkonzept beschriebenen und unterstützenswerten Gegenmaßnahmen auch zügig in die Umsetzung kommen und die Umsetzung nicht an personellen Engpässen in der Verwaltung scheitert.

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

Zu 2)

Im Jahr 2008 lag die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland noch bei rund 227.000 – seither ist sie rasant angestiegen. 650.000 Menschen verfügten im Jahr 2017 nach Schätzungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) von 2019 über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum. Eine bundesweite amtliche Statistik wird zu diesem Problem bislang nicht erhoben, so dass die Schätzung der BAGW die aktuellste Zahlenbasis bietet. Die meisten von ihnen leben in Übergangwohnheimen, Notunterkünften und Frauenhäusern oder kommen vorübergehend bei Freunden unter. Rund 50.000 Menschen schlafen aber auch als Obdachlose ohne Dach über dem Kopf auf der Straße. Für Menschen ohne Wohnung ist der Weg zurück in den regulären Wohnungsmarkt oft mit großen Hürden versehen, weshalb eine Quote zur Unterstützung der betroffenen Menschen sinnvoll ist. Der Rat hat in diesem Jahr außerdem den Einstieg in das Projekt Housing First beschlossen. Zur Umsetzung benötigte Wohnungen können auch auf diesem Wege herangezogen werden.

Zu 3)

In der Beantwortung der Fragen 1 und 4 des TOP „Barrierefreie Wohnungen in Dortmund“ (DS 20514-21) wird von Seiten der Verwaltung die Notwendigkeit einer Untersuchung des Wohnungsmarktes in Bezug auf das Thema der Barrierefreiheit angesprochen. Auch in der Vorlage zum kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 wird in den Unterpunkten 1.3 (Seite 4) sowie 5.4.4 (Seite 55) die Notwendigkeit dieser Untersuchung deutlich veranschaulicht. Der Zeitpunkt einer Auftragsvergabe wird nicht genannt. Daher sollte diese Untersuchung zeitnah, bestenfalls im Frühjahr 2022, in Auftrag gegeben werden, damit die Ergebnisse in die Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes einfließen können. Schon jetzt ist die Zahl barrierefreier Wohnungen in Dortmund viel zu gering. Auf Grundlage dieser Untersuchung kann zielgerichtet geplant und gebaut werden.

Zu 4)

Aus einer repräsentativen Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes geht hervor, dass jeder dritte Wohnungssuchende mit Migrationshintergrund Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt erfährt. Diese Erfahrungen machen auch viele Menschen mit Migrationshintergrund in Dortmund. Auch in Gesprächen mit Menschen mit Migrationshintergrund wird das deutlich. Die Gründe potentieller Vermieter sind Religion, Herkunft, Aussehen oder ein fremd klingender Name. In der Verwaltungsvorlage wird das bei Unterpunkt 3.4.1/Seite 35 ebenfalls thematisiert. Die Stadt Dortmund sollte sich auch hier aktiv gegen Diskriminierung und Ausgrenzung einsetzen.

Zu 5)

Die Begründung ergibt sich aus dem einzufügenden Text.

**Hierzu liegt vor**→ **Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21-E4):**

....der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften hat die Beschlussfassung der Vorlage in seine nächste Sitzung im Februar 2022 geschoben. Weil bis dahin zahlreiche Bauleitverfahren aufgenommen bzw. weitergeführt werden, für die eine Erhöhung der Quote für den geförderten Wohnungsbau eine Rolle spielt, bittet die Fraktion BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN den Ausschuss (ungeachtet der Vorlage), dem Rat den Beschluss des folgenden Ergänzungsantrags zu empfehlen:

- 1. Der Ausschuss begrüßt, dass beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger\*innen für nichtkommunale Grundstücke die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben wird.*
- 2. Der Ausschuss fordert die Verwaltung auf, in allen mit Investor\*innen und privaten Vorhabenträger\*innen zu führenden Gesprächen auf die Zielsetzung von 30 % geförderten Wohnungsbau hinzuwirken.*
- 3. Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits ausgeschrieben und mit einem Investor endverhandelt wurden, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Hierzu legt die Verwaltung eine Auflistung aller in Aufstellung befindlicher, Wohnbebauung umfassender B-Pläne vor, einschließlich der jeweiligen Bewertung, ob dies hier der Fall ist.*

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

**AKUSW, 08.12.2021:**

**Vor dem Hintergrund, dass der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften die Beschlussfassung der Vorlage in seine nächste Sitzung im Februar 2022 vertagt hat, ist man sich darin einig, die gesamte Angelegenheit ebenfalls zu vertagen.**

**Zu dem zur heutigen Sitzung vorgelegten Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21- E4) fasst der Ausschuss allerdings folgende Beschlüsse:**

**Zu den Punkten 1. und 2. des Antrags empfiehlt der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen dem Rat der Stadt Dortmund mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion) folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Der Rat begrüßt, dass beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger\*innen für nichtkommunale Grundstücke die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben wird.*
- 2. Der Rat fordert die Verwaltung auf, in allen mit Investor\*innen und privaten Vorhabenträger\*innen zu führenden Gesprächen auf die Zielsetzung von 30 % geförderten Wohnungsbau hinzuwirken.*

**Der folgende Punkt 3. des Antrags wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion B'90/Die Grünen) abgelehnt.**

*3. Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits ausgeschrieben und mit einem Investor endverhandelt wurden, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Hierzu legt die Verwaltung eine Auflistung aller in Aufstellung befindlicher, Wohnbebauung umfassender B-Pläne vor, einschließlich der jeweiligen Bewertung, ob dies hier der Fall ist.*

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 31.01.2022

Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde	26.01.2022	öffentlich

### 2.4

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Kenntnisnahme

(Drucksache Nr.: 21690-21)

#### **Beschluss**

Der Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde nimmt die Vorlage einstimmig zur Kenntnis und bittet das kommunale Wohnkonzept im Hinblick auf den Freiraumschutz zu überarbeiten. Trotz Wiedernutzung ehemaliger bergbaulich, industriell und militärisch genutzter Areale schreitet die Inanspruchnahme von Freiflächen für bauliche Zwecke auch in Dortmund weiter voran. Dies geht in erster Linie zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen, die sich seit 1950 mehr als halbiert haben. Das Ziel der Dortmunder Politik, jährlich 2500 neue Wohnungen zu bauen, wird den Druck auf den Freiraum weiter erhöhen.

Für die Gesamtstadt fordert der Beirat deshalb die Überarbeitung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel einer Halbierung des Flächenverbrauchs bis zum Jahr 2030 und Stopp bis 2050, wie dies die Nachhaltigkeitsstrategie für Deutschland vorsieht.

Auf die Bebauung von Vernetzungsbereichen zwischen Naturschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen ist zu verzichten. Ebenso sind Frischluftschneisen, Kaltluftentstehungsgebiete, Randbereichen von Fließgewässern und hochwassergefährdeten Bereiche von Bebauung freizuhalten. Die Stellungnahme des Beirates zum Flächennutzungsplan von 2003 mit der Priorisierung von Wohnbauflächen ist zu beachten. Die Nachverdichtung bestehender Baugebiete, die Baulückenschließung, der Dachgeschossausbau sowie die Wiedernutzung von Brachflächen hat in der Regel Vorrang vor der Bebauung des Freiraums. Allerdings ist jede (auch innerstädtische) Einzelfläche auf ihre Ausgleichsfunktion für Erholung und den Naturhaushalt sowie auf ihre Auswirkungen auf den Artenschutz (Fledermäuse, Vögel etc.) zu überprüfen. Eine Nachverdichtung um jeden Preis wird abgelehnt. Flächensparender Geschosswohnungsbau ist dem Eigenheimbau vorzuziehen.

Neubaugebiete sollten nur noch in fußläufiger Entfernung zur nächsten Haltestelle des Schienenpersonenverkehrs ausgewiesen werden: 400 m zu U- und Straßenbahnen, 600 m zum regionalen Schienenverkehr (s. *Stadt Dortmund: Entwicklungsprogramm 1990. Beiträge zur Stadtentwicklung 1, S. 62-63, 1977*).

Für Neubauten sind hohe ökologische Standards (Niedrigenergiebauweise, Regenwasserversickerung etc.) anzuwenden, die über das Baurecht bzw. privatrechtliche Verträge zu gewährleisten sind.

Ferner sollten folgende Aspekte wie neue Wohnformen, Clusterwohnen, Microapartments und Umnutzungspotenzialen der bestehenden und zu erwartenden Leerstände in der City genutzt werden.

#### Hintergrund:

Täglich werden in Deutschland rund 52 Hektar als Siedlungsflächen und Verkehrsflächen neu

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch – von circa 73 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden – eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten. Flächenverbrauch ist ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am nötigen Problembewusstsein.

Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden, zum Beispiel Erholungsflächen wie: Stadtparks, Sportplätze, Skaterbahnen, Golfplätze und viele mehr.

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett bereits im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt. Seit dem Klimaschutzplan vom November 2016, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland beschreibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an, womit sie eine Zielsetzung der Europäischen Kommission aufgegriffen hatte. Diese Zielsetzung hat während der deutschen Ratspräsidentschaft 2020 Eingang in die Erwägungen für eine EU-Biodiversitätsstrategie gefunden und wurde im März 2021 nun auch in die weiterentwickelte Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie aufgenommen.

Erstellt am: 03.02.2022

Gremium:

Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt,  
Stadtgestaltung und Wohnen

Sitzungsdatum:

02.02.2022

Sitzungsart:

öffentlich

### **zu TOP 3.6**

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt West vom 27.10.2021:

Frau Eberle Fraktion die Linke möchte folgende Bemerkungen zur Protokoll geben:

- 1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist eine Personalbedarfsbemessung bzw. Personalaufstockung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen.
- 2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.

Empfehlung:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-West empfiehlt **einstimmig** mit og. Protokollnotiz dem Rat der Stadt Dortmund folgenden Beschluss laut Vorlage zu fassen.

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt Nord vom 03.11.2021:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (4), Bündnis90/Die Grünen (4) sowie Die Linke/Die Partei (3) bei einer Gegenstimme (AfD) und einer Enthaltung (Die Linke/Die Partei) die unten genannte Beschlussfassung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung des Kommunalen Wohnkonzepts Dortmund 2021 den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

Ergänzung:

*Kommunales Wohnkonzept 2021,*

hier: Pkt. 4.3.1 *Innenentwicklung und Innenentwicklungsmanagement*, S. 43

*Die lt. Vorlage wünschenswerte „Innenentwicklung bietet die Chance, städtischen Wachstums mit deutlich vermindertem Zugriff auf Landschafts- oder Freiräume zu ermöglichen. Von daher ist die Innenentwicklung eine wichtige Facette einer ökologischen Stadtentwicklung. Auch und vor allem deswegen wird der Innenentwicklung im BauGB ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. (...) moderne städtebauliche Lösungen können qualitative Impulse für ihre Umgebung auslösen. Im Verbund mit den Bauvorhaben können Grün- und Freiflächen qualifiziert (sogenannte zweifache Innenentwicklung) und/oder sogar neue Mobilitätsoptionen (neuerdings als dreifache Innenentwicklung bezeichnet) geschaffen werden.“*

*Wegen der in hochverdichteten Stadtteilen wie der Innenstadt Nord besonders angespannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitigem ausgeprägten Mangel an Frei- und Spielflächen sowie ökologisch/klimapolitisch wichtigen Grünflächen wird in neu zu errichtenden Quartieren, wie beispielsweise dem Quartier westlich der Stahlwerkstraße, eine maximale Innenentwicklung mit weitgehendem Verzicht auf mobilen Individualverkehr angestrebt.*

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Aplerbeck vom 09.11.2021:

Die Eilbedürftigkeit wird bezweifelt. Das alte Konzept ist von 2004. Warum muss das neue nach 17 Jahren in weniger als 2 Monaten durch die politischen Gremien gebracht werden? (Einbringung 23.09.2021, Beschluss vorgesehen für den 18.11.2021) Zumal von der neuen Koalition Änderungen der Wohnbaupolitik erwartet werden können.



In dem Konzept fehlt die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeit der Wohnbebauung. Es darf nicht nur die Quantität des Bauens im Vordergrund stehen (s. Nr. 5.1 und 5.2), sondern es muss auch um die Qualität gehen (z. B. klimagerecht, flexibel). Und die Frage: für wen baut man was wie? Anforderungen an die Flexibilität von Wohnungen sollen gestellt werden. Insbesondere müssen die Wohnungen entsprechend den verschiedenen Lebenssituationen der Menschen flexibel genutzt werden können.

Es wird wenig berücksichtigt, dass der Bau von Wohnungen auch nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur haben kann. Das betrifft die Verkehrsinfrastruktur (welche Konsequenzen kann die zu erwartende Mobilitätswende haben?), aber auch die Bildung (Kindergarten, Schule) und die Nahversorgung.

Warum sollen lt. Punkt 8.3 nur städtebauliche Schlüsselgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden? Warum nicht grundsätzlich alle?

Die Bezirksvertretung Aplerbeck empfiehlt dem Rat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen (Fraktion Die Linke/Die Partei) mit o. g. Ergänzungen, die von einem Mitglied der Bezirksvertretung so zu Protokoll gegeben wurden, Den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

### **Hierzu liegt vor→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):**

...wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:

1) *Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist umgehend eine Personalbedarfsbemessung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen. Das benötigte zusätzliche Personal soll in den Stellenplan eingearbeitet werden und dieser im Rahmen der Haushaltsberatungen verabschiedet werden.*

2) *Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.*

3) *Zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen wird zeitnah eine Untersuchung in Auftrag gegeben um die aktuelle Wohnsituation und die Anforderungen an Wohnraum für mobilitätseingeschränkte Personen zu erfassen. Es soll außerdem eine Übersicht über die Anzahl und räumliche Verteilung von barrierefreien Wohnungen in Dortmund erstellt werden.*

4) *Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Dortmund zu verhindern. Dieses wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt und anschließend in das kommunale Wohnkonzept integriert.*

5) *Auf Seite 45 wird zwischen dem dritten und vierten Absatz folgendes eingefügt:*

*„Dieser Anspruch an moderne ökologische Quartiere kann insbesondere erfüllt werden von autofreien Quartieren mit einer guten ÖPNV-Anbindung. Diese eignen sich besonders um die hohen Ansprüche von Familien zu erfüllen. Sie bieten Spielmöglichkeiten für Kinder direkt vor der Haustür, einen besonders hohen Anteil von Grünflächen innerhalb der Stadt und eine besonders niedrige Lärmbelastung. Daher haben sie die besondere Eigenschaft, die Vorteile des Wohnens im Umland mit denen einer Innenstadt nahen Wohnung zu verbinden.“*

### **Begründung**

Zu 1)

Die Wohnungsnot in Dortmund ist insbesondere bei einkommensschwachen Singlehaushalten und Familien mit Kindern stark ausgeprägt. Die Anspannung auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt wurde dem Rat der Stadt erst kürzlich im aktuellen Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund zur Kenntnis gegeben. Daher ist es wichtig, dass die im neuen Wohnkonzept beschriebenen und unterstützenswerten Gegenmaßnahmen auch zügig in die Umsetzung kommen und die Umsetzung nicht an personellen Engpässen in der Verwaltung scheitert.

Zu 2)

Im Jahr 2008 lag die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland noch bei rund 227.000 – seither ist sie

rasant angestiegen. 650.000 Menschen verfügten im Jahr 2017 nach Schätzungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) von 2019 über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum. Eine bundesweite amtliche Statistik wird zu diesem Problem bislang nicht erhoben, so dass die Schätzung der BAGW die aktuellste Zahlenbasis bietet. Die meisten von ihnen leben in Übergangwohnheimen, Notunterkünften und Frauenhäusern oder kommen vorübergehend bei Freunden unter. Rund 50.000 Menschen schlafen aber auch als Obdachlose ohne Dach über dem Kopf auf der Straße. Für Menschen ohne Wohnung ist der Weg zurück in den regulären Wohnungsmarkt oft mit großen Hürden versehen, weshalb eine Quote zur Unterstützung der betroffenen Menschen sinnvoll ist. Der Rat hat in diesem Jahr außerdem den Einstieg in das Projekt Housing First beschlossen. Zur Umsetzung benötigte Wohnungen können auch auf diesem Wege herangezogen werden.

Zu 3)

In der Beantwortung der Fragen 1 und 4 des TOP „Barrierefreie Wohnungen in Dortmund“ (DS 20514-21) wird von Seiten der Verwaltung die Notwendigkeit einer Untersuchung des Wohnungsmarktes in Bezug auf das Thema der Barrierefreiheit angesprochen. Auch in der Vorlage zum kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 wird in den Unterpunkten 1.3 (Seite 4) sowie 5.4.4 (Seite 55) die Notwendigkeit dieser Untersuchung deutlich veranschaulicht. Der Zeitpunkt einer Auftragsvergabe wird nicht genannt. Daher sollte diese Untersuchung zeitnah, bestenfalls im Frühjahr 2022, in Auftrag gegeben werden, damit die Ergebnisse in die Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes einfließen können. Schon jetzt ist die Zahl barrierefreier Wohnungen in Dortmund viel zu gering. Auf Grundlage dieser Untersuchung kann zielgerichtet geplant und gebaut werden.

Zu 4)

Aus einer repräsentativen Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes geht hervor, dass jeder dritte Wohnungssuchende mit Migrationshintergrund Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt erfährt. Diese Erfahrungen machen auch viele Menschen mit Migrationshintergrund in Dortmund. Auch in Gesprächen mit Menschen mit Migrationshintergrund wird das deutlich. Die Gründe potentieller Vermieter sind Religion, Herkunft, Aussehen oder ein fremd klingender Name. In der Verwaltungsvorlage wird das bei Unterpunkt 3.4.1/Seite 35 ebenfalls thematisiert. Die Stadt Dortmund sollte sich auch hier aktiv gegen Diskriminierung und Ausgrenzung einsetzen.

Zu 5)

Die Begründung ergibt sich aus dem einzufügenden Text.

**Hierzu lag zur AKUSW-Sitzung am 08.12.2021 vor→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21- E4):**

....der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften hat die Beschlussfassung der Vorlage in seine nächste Sitzung im Februar 2022 geschoben. Weil bis dahin zahlreiche Bauleitverfahren aufgenommen bzw. weitergeführt werden, für die eine Erhöhung der Quote für den geförderten Wohnungsbau eine Rolle spielt, bittet die Fraktion BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN den Ausschuss (ungeachtet der Vorlage), dem Rat den Beschluss des folgenden Ergänzungsantrags zu empfehlen:

- 1. Der Ausschuss begrüßt, dass beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger\*innen für nichtkommunale Grundstücke die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben wird.*
- 2. Der Ausschuss fordert die Verwaltung auf, in allen mit Investor\*innen und privaten Vorhabenträger\*innen zu führenden Gesprächen auf die Zielsetzung von 30 % geförderten Wohnungsbau hinzuwirken.*
- 3. Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits ausgeschrieben und mit einem Investor endverhandelt wurden, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Hierzu legt die Verwaltung eine Auflistung aller in Aufstellung befindlicher, Wohnbebauung umfassender B-Pläne vor, einschließlich der jeweiligen Bewertung, ob dies hier der Fall ist.*

AKUSW, 08.12.2021:

Vor dem Hintergrund, dass der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften die Beschlussfassung der Vorlage in seine nächste Sitzung im Februar 2022 vertagt hat ist man sich darin einig, die gesamte Angelegenheit ebenfalls zu vertagen.

Zu dem zur heutigen Sitzung vorgelegten Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21- E4) fasst der Ausschuss allerdings folgende Beschlüsse:

Zu den Punkten 1. und 2. des Antrags empfiehlt der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen dem Rat der Stadt Dortmund mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion) folgenden Beschluss zu fassen:

*1. Der Rat begrüßt, dass beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger\*innen für nichtkommunale Grundstücke die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben wird.*

*2. Der Rat fordert die Verwaltung auf, in allen mit Investor\*innen und privaten Vorhabenträger\*innen zu führenden Gesprächen auf die Zielsetzung von 30 % geförderten Wohnungsbau hinzuwirken.*

Der folgende Punkt 3. des Antrags wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion B'90/Die Grünen) abgelehnt.

*3. Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits ausgeschrieben und mit einem Investor endverhandelt wurden, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Hierzu legt die Verwaltung eine Auflistung aller in Aufstellung befindlicher, Wohnbebauung umfassender B-Pläne vor, einschließlich der jeweiligen Bewertung, ob dies hier der Fall ist.*

**Weiter liegt zur Sitzung am 02.02.2022 vor**→ Bericht der Verwaltung zum Wohnbauprogramm für junge Familien(Drucksache Nr.: 21346-21-E3) (siehe Anlage zur Niederschrift).

**Weiter liegt vor**→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (CDU-Fraktion) (Drucksache Nr.: 21690-21-E5):

...die CDU-Fraktion bittet um Beratung und Beschlussfassung des folgenden Ergänzungsantrags zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021:

Die CDU-Fraktion begrüßt grundsätzlich das von der Verwaltung vorgelegt Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021. Im Rahmen der Vorlage erfolgenden viele Anpassungen und Ergänzungen gegenüber dem aktuellen, im Jahr 2009 beschlossenen Wohnkonzept. Die aktuellen Entwicklungen im Bau- und Wohnsektor zeigen, dass Handlungsbedarf geboten ist. Dortmund ist wieder eine wachsende Stadt und perspektivisch wird die Stadtbevölkerung bis 2030 weiter größer werden. Hierbei sehen auch wir die Herausforderung darin, weiterhin attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in Dortmund zu schaffen und zu erhalten. Insbesondere jungen Familien muss in Dortmund eine entsprechende Zukunftsperspektive geboten werden.

Zu den konkret vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen hat die CDU-Fraktion die im Folgenden aufgeführten Ergänzungsanträge:

**1. Ablehnung der ausschließlich bevorzugten Vergabe an die DSG**

Ein vielfältiger Dortmunder Wohnungsmarkt mit unterschiedlichen Anbietern ist erstrebenswert und zu befürworten. Eine ausschließlich bevorzugte Vergabe an die stadteigene Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) wird abgelehnt.

Gerade im Zusammenspiel mit der vom Rat bereits beschlossenen Anhebung der Mindestquote für geförderten Wohnungsbau auf 30 Prozent besteht die Gefahr einer deutlichen Verzerrung des Marktes zugunsten der stadt eigenen DSG und zulasten der privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in Dortmund.

Die Ursache dieser Befürchtung liegt darin, dass von der Anpassung der Quote vor allem Grundstücke betroffen sind, die sich im Eigentum der Stadt Dortmund befinden und von dieser entsprechend an die DSG veräußert werden sollen. Dadurch ergibt sich eine zunehmend unausgeglichene Wettbewerbssituation auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt.

Mit der Neuausrichtung der DSG als Wohnungsbaunternehmen sehen wir hier eine Verschiebung der Situation auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt zum Nachteil lokaler Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften. Etwaige Verluste der DSG können im Zweifel über den städtischen Haushalt ausgeglichen werden, während private Teilnehmer am Markt diese Möglichkeit nicht haben.

## **2. Den Zugang privater Anbieter zum Dortmund Wohnungsmarkt erleichtern**

Im Rahmen des Kommunalen Wohnkonzeptes Dortmund 2021 soll der Zugang privater Anbieter zum Wohnungsmarkt erleichtert werden und somit die bewährte Vielfalt auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt auch in Zukunft erhalten bleiben. Hier ist die Verwaltung aufgefordert entsprechende Anreize für private Akteure auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen und faire Vergabeverfahren durchzuführen. Gerade für kleine Anbieter wird es in Dortmund im schwerer. Dieser Entwicklung muss man sich stärker entgegenstellen.

## **3. Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten**

Neben neuem Wohnraum, soll auch verstärkt beachtet werden, welche Möglichkeiten und Entwicklungen sich im derzeitigen Bestand ergebene. Gerade hierbei haben zum Beispiel die Bezirksvertretungen einen guten Blick auf die jeweilige Situation in den Dortmunder Stadtbezirken. Aus diesem Grund soll der Beschluss der Bezirksvertretung Scharnhorst vom 15. November 2021 als Ergänzung mit in das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 mit aufgenommen werden (siehe Protokollauszug im Anhang):

*„Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst fordert die betroffenen Ämter auf, die folgenden Wohnquartiere im Stadtbezirk vordringlich für die unter Punkt 4.3, S. 11 und TOP 5.4.2, Seite 53 f. der Anlage, angeregte Strategie "Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten" zu untersuchen und hierzu zeitnah bereits im Jahr 2022 Realisierungsvorschläge für die folgenden Quartiere vorzulegen:*

*Dortmund-Derne, Siedlung Merckenbuschweg*

*Dortmund-Kurl, Kolping-Siedlung*

*Dortmund-Lanstrop, Oberdorf*

*Dortmund-Scharnhorst, MSA-Siedlung“*

Weitere Quartiere in anderen Stadtbezirken können durch die Verwaltung in Abstimmung mit den Bezirksvertretungen aufgenommen werden.

## **4. Anpassung von Bebauungsplänen**

Um den „Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten“ zu erleichtern, soll geprüft werden, inwieweit durch das Aufstellen und Anpassen von Bebauungsplänen dazu beitragen kann, auch ältere Menschen eine zu Hause in ihrem bisherigen Quartier zu geben. So könnte beispielsweise durch den Bau von barrierefreiem Wohnraum Senioren die Möglichkeit gegeben werden, in unmittelbarer Nachbarschaft zu ihrem bisherigen Eigenheim wohnen zu bleiben. Hiervon würden alle Generationen profitieren.

## **5. Das, derzeit entstehende, stadtweite Baulückentaster wird Gegenstand des Kommunalen Wohnkonzeptes Dortmund 2021.**

## **6. Eine spürbare Erhöhung der derzeit unterentwickelten Eigentumsquote von 23,8 Prozent muss ebenfalls Gegenstand des Kommunalen Wohnkonzeptes Dortmund 2021 werden. Für den Verbleib und die Ansiedlung junger Familien in Dortmund sowie die Entlastung des Mietwohnmarktes ist dieser Schritt zwingend notwendig.**

**Weiter liegt vor**→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21-E6):

die Fraktionen BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN bittet um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:

1. Die Beschlussvorlage der Verwaltung zum Kommunalen Wohnungskonzept wird um einen Zeitplan bzgl. der Umsetzung der wohnungspolitischen Agenda ergänzt. Dabei ist zugleich eine Priorisierung der geplanten Maßnahmen vorzunehmen.

2. Die wohnungspolitische Agenda der Verwaltung wird um die folgenden Punkte ergänzt/geändert:

2. (S. 6) wird wie folgt ergänzt:

(...). Dabei sollen vor allem mögliche Treiber wie Planungen der Stadt- und Quartiersentwicklung, auslaufende Belegungsbindungen, durch Neubau geplanter Bestandsersatz u.ä. identifiziert werden, die ein Gegensteuern im Vorfeld ermöglichen, um ein verstärktes Umzugsgeschehen zu verhindern.

8.3 (S. 7) Der Begriff „Schlüsselgrundstücke“ wird definiert.

8.4 (S. 7) wird als neuer Punkt ergänzt:

Der Ankauf von Grundstücken durch die Stadt bzw. die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) insbesondere im Innenbereich wird intensiviert. Zu dem Zweck wird ein entsprechendes Finanzierungsmodell (Geldpool, revolvingender Fonds) aufgelegt.

9.4 (S. 8) wird als neuer Punkt ergänzt:

Zum Erhalt von bestehendem sozial gefördertem Wohnraum werden in Siedlungen mit auslaufenden Bindungsfristen frühzeitig und proaktiv Gespräche mit den Eigentümer\*innen über Sanierungen im Bestand (energetische Sanierung, Abbau von Barrieren) mit Mitteln der Wohnraumförderung und Mietpreisbegrenzung aufgenommen. Zugleich prüfen Stadt bzw. DSG, inwieweit Ankäufe zu angemessenen Preisen vorgenommen werden könnten.

13.4 (S. 9) wird als neuer Punkt ergänzt:

Die „Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Dortmund“ wird überarbeitet und nach Auslaufen im April 2022 um weitere fünf Jahre verlängert – mit dem Ziel, insbesondere das Potenzial der rund 3.700 längerfristig leerstehenden Wohnungen (s. Analyse im Wohnungsmarktbericht 2021) zu aktivieren. In dem Zusammenhang wird auch der Ankauf größerer zusammenhängender Leerstandsbestände durch die DSG geprüft.

Für die konsequente Anwendung der Wohnungsaufsicht und Kontrolle der Zweckentfremdungsregelungen im Rahmen des Wohnraumstärkungsgesetzes Nordrhein-Westfalen wird das Wohnungsamt personell verstärkt. Die Stellenausweitung wird im Stellenplan 2022 berücksichtigt.

3. Die Verwaltung legt dem Ausschuss eine Aufstellung größerer Gebiete vor, auf denen die Möglichkeit des Baurechts gemäß § 34 Baugesetzbuch besteht. In dem Zusammenhang sollen priorisiert diejenigen Flächen dargestellt werden, die sich für die Anwendung des im Baulandmodernisierungsgesetz vorgesehenen „sektoralen Bebauungsplans Wohnen“ eignen.

4. Bis zur Vorlage der Ergebnisse der in Auftrag zugebenden Studie zum Wohnraumbedarf für mobilitätseingeschränkte Personen (s. Punkt 3, S. 6) wird ein größtmöglicher Anteil der neu zu bauenden Wohnungen universell barrierefrei errichtet.

**Weiter liegt vor**→ Empfehlung des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde (BUNB) vom 26.01.2022:

Der Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde nimmt die Vorlage einstimmig zur Kenntnis und bittet das kommunale Wohnkonzept im Hinblick auf den Freiraumschutz zu überarbeiten. Trotz Wiedernutzung ehemaliger bergbaulich, industriell und militärisch genutzter Areale schreitet die Inanspruchnahme von Freiflächen für bauliche Zwecke auch in Dortmund weiter voran. Dies geht in erster Linie zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen, die sich seit 1950 mehr als halbiert haben. Das Ziel der Dortmunder Politik, jährlich 2500 neue Wohnungen zu bauen, wird den Druck auf den Freiraum weiter erhöhen.

Für die Gesamtstadt fordert der Beirat deshalb die Überarbeitung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel einer Halbierung des Flächenverbrauchs bis zum Jahr 2030 und Stopp bis 2050, wie dies die Nachhaltigkeitsstrategie für Deutschland vorsieht.

Auf die Bebauung von Vernetzungsbereichen zwischen Naturschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen ist zu verzichten. Ebenso sind Frischluftschneisen, Kaltluftentstehungsgebiete, Randbereichen von Fließgewässern und hochwassergefährdeten Bereiche von Bebauung freizuhalten. Die Stellungnahme des Beirates zum Flächennutzungsplan von 2003 mit der Priorisierung von Wohnbauflächen ist zu beachten.

Die Nachverdichtung bestehender Baugebiete, die Baulückenschließung, der Dachgeschossausbau sowie die Wiedernutzung von Brachflächen hat in der Regel Vorrang vor der Bebauung des Freiraums. Allerdings ist jede (auch innerstädtische) Einzelfläche auf ihre Ausgleichsfunktion für Erholung und den Naturhaushalt sowie auf ihre Auswirkungen auf den Artenschutz (Fledermäuse, Vögel etc.) zu überprüfen. Eine Nachverdichtung um jeden Preis wird abgelehnt. Flächensparender Geschosswohnungsbau ist dem Eigenheimbau vorzuziehen.

Neubaugebiete sollten nur noch in fußläufiger Entfernung zur nächsten Haltestelle des Schienenpersonenverkehrs ausgewiesen werden: 400 m zu U- und Straßenbahnen, 600 m zum regionalen Schienenverkehr (s. *Stadt Dortmund: Entwicklungsprogramm 1990. Beiträge zur Stadtentwicklung 1*, S. 62-63, 1977).

Für Neubauten sind hohe ökologische Standards (Niedrigenergiebauweise, Regenwasserversickerung etc.) anzuwenden, die über das Baurecht bzw. privatrechtliche Verträge zu gewährleisten sind.

Ferner sollten folgende Aspekte wie neue Wohnformen, Clusterwohnen, Microapartments und Umnutzungspotenzialen der bestehenden und zu erwartenden Leerstände in der City genutzt werden.

#### Hintergrund:

Täglich werden in Deutschland rund 52 Hektar als Siedlungsflächen und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch – von circa 73 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden – eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten. Flächenverbrauch ist ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am nötigen Problembewusstsein.

Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden, zum Beispiel Erholungsflächen wie: Stadtparks, Sportplätze, Skaterbahnen, Golfplätze und viele mehr.

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett bereits im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuaufgabe 2016" festgelegt. Seit dem Klimaschutzplan vom November 2016, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland beschreibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an, womit sie eine Zielsetzung der Europäischen Kommission aufgegriffen hatte. Diese Zielsetzung hat während der deutschen Ratspräsidentschaft 2020 Eingang in die Erwägungen für eine EU-Biodiversitätsstrategie gefunden und wurde im März 2021 nun auch in die weiterentwickelte Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie aufgenommen.

## AKUSW, 02.02.2022:

Aufgrund der heutigen, intensiven Diskussion hält die Vorsitzende, Frau Rm Frau Reuter, fest, dass der AKUSW heute als Fachausschuss zunächst bezüglich der drei o. a. Anträge nicht nur zu jedem der drei o. a. Anträge sondern zu jedem der darin enthaltenen Antragspunkt in die Einzelabstimmung kommen werde.

Das aus dieser Abstimmung erzeugte „Paket“ der mehrheitlich befürworteten Anträge soll der weiteren Beratung der gesamten Angelegenheit in den Fraktionen dienen.

Die Endabstimmung über das auf Wunsch des AKUSW in dieser Form geänderte Kommunale Wohnungskonzept möge dann im Rat der Stadt stattfinden.

Danach erfolgt zu den folgenden drei Anträgen die Einzelabstimmung zu jedem Antragspunkt wie folgt:

### Zum Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):

#### Zu Punkt 1) (Personalbedarfsbemessung) :

Mit der Anmerkung, dass die Verwaltung deutlich gemacht hat, dass zukünftig das zusätzlich erforderliche Personal auch beschafft werde, wurde eine **Abstimmung zu diesem Punkt nicht mehr für erforderlich gehalten.**

#### Zu Punkt. 2) (Quote für die Belegungsrechte 10%):

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion DIE LINKE+) **abgelehnt.**

#### Zu Punkt 3.( Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen):

Hierzu gab es den Hinweis der Verwaltung und von Herrn Rm Tietz im Zusammenhang mit Mikro-Zensus und einer Abfrage bei den Wohnungsgesellschaften, die hier als Einstieg gelten könnte. **Mit diesem Verständnis** wird dieser Punkt einstimmig, zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) **befürwortet.**

#### Zu Punkt 4.(Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt):

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion DIE LINKE+ und DIE FRAKTION/DIE PARTEI) **abgelehnt.**

#### Zu Punkt 5.

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion DIE LINKE+ und DIE FRAKTION/DIE PARTEI) **abgelehnt.**

### Zusatz-/Ergänzungsantrag (CDU-Fraktion) (Drucksache Nr.: 21690-21-E5):

#### Zu Punkt 1.) (Ablehnung der bevorzugten Vergabe an die DSG):

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion und Fraktion FDP/BL) sowie Enthaltungen (DIE FRAKTION/DIE PARTEI und Fraktion AfD) **abgelehnt.**

#### Zu Punkt 2.) (Zugang privater Anbieter zum Dortmunder Wohnungsmarkt erleichtern)

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion und Fraktion FDP/BL) sowie Enthaltungen (Fraktion B'90/Die Grünen und Fraktion AfD) **abgelehnt.**

#### Zu Punkt 3.(Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten)

Mit dem Verständnis, dass man die gesamte Stadt in diese Untersuchung einbeziehen wolle, wird dieser Punkt einstimmig **befürwortet.**

#### Zu Punkt. 4.) (Anpassung von Bebauungsplänen)

Dieser Punkt wird einstimmig, bei zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) **befürwortet.**

## **Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift**

Zu Punkt 5.) (Das stadtweite Baulückenkataster wird Gegenstand des komm. Wohnkonzeptes)  
Dieser Punkt wird einstimmig, bei zwei Enthaltungen (SPD-Fraktion) **befürwortet**.

Zu Punkt 6.) (Eigentumsquote)

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (Fraktion FDP/BL) **abgelehnt**.

Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21-E6):

Zu Punkt 1.) (Zeitplan)

Mit dem Verständnis, dass es hier nicht darum gehe, durch den Zeitplan etwas zu verzögern sondern im Gegenteil die Dinge voranzubringen und vor allen Dingen möglichst schnell mit einer Priorisierung zu beginnen, wird dieser Punkt mehrheitlich, bei Gegenstimmen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) **befürwortet**.

Punkt 2. (wohnungspolitische Agenda)

Zu Punkt 2. 2 (S.6) (Ergänzung)

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (CDU-Fraktion) **befürwortet**.

Zu Punkt 8.3 (S.7) (Schlüsselgrundstücke)

Dieser Punkt wird einstimmig **befürwortet**.

Zu Punkt 8.4 ( S.7) (Finanzierungsmodell)

Man einigt sich mehrheitlich bei Gegenstimmen (Fraktion AfD) darauf diesen Punkt als **Prüfauftrag** an die Verwaltung zu verstehen.

Zu Punkt 9.4 (S. 8) (Ergänzung)

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion FDP/BL und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (SPD-Fraktion) **befürwortet**.

Zu Punkt 13.4 (S. 9) (Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum-nur noch 1. Absatz)

Mit dem Verständnis, dass es bei der Abstimmung nur noch um den ersten Absatz geht, da der zweite gestrichen wurde, wird dieser Punkt einstimmig **befürwortet**.

Zu Punkt 3.8 (Aufstellung größerer Gebiete mit der Möglichkeit des Baurechts nach §34 BauGB)

Mit dem redaktionellen Hinweis, dass es im 2. Satz „Baulandmobilisierungsgesetz heißen soll, wird dieser Punkt einstimmig, bei zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) sowie dem Hinweis der CDU-Fraktion, dass sie Satz 2 ablehne, **befürwortet**.

Zu Punkt 4. ( Studie zum Wohnraumbedarf für mobilitätseingeschränkte Personen)

Dieser Punkt wird einstimmig, bei Enthaltungen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) **befürwortet**.



## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

**Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen nimmt die vorliegenden Empfehlungen der Bezirksvertretungen, des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde sowie den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.**

**Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen empfiehlt dem Rat der Stadt Dortmund folgende, heute durch Einzelabstimmung zu den vorliegende Anträgen befürworteten Änderungs-, bzw. Ergänzungsvorschläge zum Kommunalen Wohnungskonzept und leitet hiermit die gesamte Angelegenheit zur endgültigen Abstimmung an den Rat der Stadt weiter.**

Zum Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):

Zu Punkt 1) (Personalbedarfsbemessung) :

**Mit der Anmerkung, dass die Verwaltung deutlich gemacht hat, dass zukünftig das zusätzlich erforderliche Personal auch beschafft werde, wurde eine **Abstimmung zu diesem Punkt nicht mehr für erforderlich gehalten.****

Zu Punkt 3. ( Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen):

**Hierzu gab es den Hinweis der Verwaltung und von Herrn Rm Tietz im Zusammenhang mit Mikro-Zensus und einer Abfrage bei den Wohnungsgesellschaften, die hier als Einstieg gelten könnte. **Mit diesem Verständnis** wird dieser Punkt einstimmig, zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) **befürwortet.****

Zusatz-/Ergänzungsantrag (CDU-Fraktion) (Drucksache Nr.: 21690-21-E5):

Zu Punkt 3.(Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten)

**Mit dem Verständnis, dass man die gesamte Stadt in diese Untersuchung einbeziehen wolle, wird dieser Punkt einstimmig **befürwortet.****

Zu Punkt. 4.) (Anpassung von Bebauungsplänen)

**Dieser Punkt wird einstimmig, bei zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) **befürwortet.****

Zu Punkt 5.) (Das stadtweite Baulückenkataster wird Gegenstand des komm. Wohnkonzeptes)

**Dieser Punkt wird einstimmig, bei zwei Enthaltungen (SPD-Fraktion) **befürwortet.****

**Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21-E6):**

Zu Punkt 1.) (Zeitplan)

**Mit dem Verständnis, dass es hier nicht darum gehe, durch den Zeitplan etwas zu verzögern sondern im Gegenteil die Dinge voranzubringen und vor allen Dingen möglichst schnell mit einer Priorisierung zu beginnen, wird dieser Punkt mehrheitlich, bei Gegenstimmen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) **befürwortet.****

Punkt 2. (wohnungspolitische Agenda)

Zu Punkt 2. 2 (S.6) (Ergänzung)

**Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (CDU-Fraktion) **befürwortet.****

Zu Punkt 8.3 (S.7) (Schlüsselgrundstücke)

**Dieser Punkt wird einstimmig **befürwortet.****

## Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Zu Punkt 8.4 ( S.7) (Finanzierungsmodell)

**Man einigt sich mehrheitlich bei Gegenstimmen (Fraktion AfD) darauf diesen Punkt als Prüfauftrag an die Verwaltung zu verstehen.**

Zu Punkt 9.4 (S. 8) (Ergänzung)

**Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion FDP/BL und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (SPD-Fraktion) befürwortet.**

Zu Punkt 13.4 (S. 9) (Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum-nur noch 1. Absatz)

**Mit dem Verständnis, dass es bei der Abstimmung nur noch um den ersten Absatz geht, da der zweite gestrichen wurde, wird dieser Punkt einstimmig befürwortet.**

Zu Punkt 3.8 (Aufstellung größerer Gebiete mit der Möglichkeit des Baurechts nach §34 BauGB)

**Mit dem redaktionellen Hinweis, dass es im 2. Satz „Baulandmobilisierungsgesetz heißen soll, wird dieser Punkt einstimmig, bei zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) sowie dem Hinweis der CDU-Fraktion, dass sie Satz 2 ablehne, befürwortet.**

Zu Punkt 4. ( Studie zum Wohnraumbedarf für mobilitätseingeschränkte Personen)

**Dieser Punkt wird einstimmig, bei Enthaltungen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) befürwortet.**

Erstellt am: 11.02.2022

Gremium:

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften

Sitzungsdatum:

10.02.2022

Sitzungsart:

öffentlich

#### **zu TOP 7.4**

#### **Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021**

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 21690-21)

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 02.12.21 **die weitere Beratung der Vorlage, den vorliegenden Antrag der Fraktion DIE LINKE + (Drucksache Nr.: 21690-21-E2) und die vorliegenden Empfehlungen ohne Beratung in seine heutige Sitzung geschoben.**

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt erneut folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Innenstadt-West** aus der öffentlichen Sitzung vom 27.10.21 vor:

Siehe Empfehlung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen vom 02.02.22.

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt erneut folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Innenstadt-Nord** aus der öffentlichen Sitzung vom 03.11.21 vor:

Siehe Empfehlung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen vom 02.02.22.

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt erneut folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Aplerbeck** aus der öffentlichen Sitzung vom 09.11.21 vor:

Siehe Empfehlung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen vom 02.02.22.

Weiterhin liegt dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften folgende **Empfehlung der des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen** aus der öffentlichen Sitzung vom 08.12.21 vor:

Siehe Empfehlung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen vom 02.02.22.

Weiterhin liegt dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften folgende **Empfehlung der Bezirksvertretung Scharnhorst** aus der öffentlichen Sitzung vom 16.11.21 vor:

*Die CDU-Fraktion mit FDP legt folgenden Antrag vor:*

#### ***Einfamilienhaus-Wohnquartiere identifizieren – neue Lösungen ermöglichen***

*Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst begrüßt grundsätzlich das vorgelegte "Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021".*

*Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst **fordert** mehrheitlich - bei der Gegenstimmen des Herrn Barthold - die betroffenen Ämter auf, die folgenden Wohnquartiere im Stadtbezirk vordringlich für die unter Punkt 4.3, S. 11 und TOP 5.4.2, Seite 53 f. der Anlage, angeregte Strategie "Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten" zu untersuchen und hierzu zeitnah bereits im Jahr 2022 Realisierungsvorschläge für die folgenden Quartiere vorzulegen:*

*Dortmund-Kirchderne, Siedlung Merckenbuschweg  
Dortmund-Kurl, Kolping-Siedlung*

Dortmund-Lanstrop, Oberdorf  
Dortmund-Scharnhorst, MSA-Siedlung

**Begründung:**

Den genannten Quartieren ist gemeinsam, dass sie in den 50er bis 70er Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden sind. Oftmals lebt bis heute die Erbauergeneration in diesen Einfamilienhäusern – teilweise hat bereits ein Übergang an die Kinder, Enkelkindergeneration oder auch an Dritte stattgefunden.

Dieser Prozess findet jedoch nur sehr zögerlich statt.

Das liegt vor allem daran, dass die angestammte Gründer-Generation kein neues, verkleinertes Wohnraumangebot in der unmittelbaren Nähe ihres über Jahrzehnte hinweg angestammten Lebens- und Wohnraums mangels eines entsprechenden Angebots finden kann.

Seniorenwohnungen, die auf kleinerer Wohnfläche altersgerechten Komfort anbieten und den Verbleib in der heimischen Umgebung ermöglichen, gibt es nicht.

Es sollte daher planungsrechtlich ermöglicht werden, auf den – für heutige Verhältnisse – großzügigen Grundstücken punktuell Erweiterungsbauten oder auch Neubauten zu ermöglichen, die diese Angebotslücke schließen können.

Wir haben diese Nachfrage bislang übersehen und vor allem auf Neubauten von größeren Seniorenwohnanlagen gesetzt. Diese Neubauten liegen aber oftmals nicht in der Nähe der angestammten Wohnbereiche und reißen die Menschen aus den ihnen bekannten Sozialzusammenhängen heraus. Damit machen sie den Betroffenen die grundlegende Entscheidung zur Aufgabe des eigenen Wohnsitzes zusätzlich schwer.

Gleichzeitig könnte mit einem solchen neuen wohnortnahen Seniorenwohnangebot eine bestehende Nachfrage gedeckt werden.

Die dann frei werdenden Einfamilienhäuser würden die bestehende Nachfrage nach Wohneigentum vor allem bei jungen Familien befriedigen.

Darüber hinaus würden die für den Neubezug notwendigen privaten Investitionen - vor allem durch junge Familien - in den Wohnraum vor allem zu seiner energetischen Sanierung (z.B. Heizung und Dämmung) und damit Verbesserung der Klimasituation insgesamt beitragen. Auch eine zusätzliche Flächenversiegelung durch Neubaugebiete könnte so begrenzt werden.

Da die derzeitige Eigentümergeneration dringend auf ein solches Angebot wartet, ist eine Vorlage erster Ergebnisse erst im Jahre 2023 – wie in der Vorlage vorgeschlagen – nicht annehmbar.

Die Konkretisierung auf die im Antrag genannten Gebiete, die die Bezirksvertretung vornimmt, stellt eine Verkürzung eines ansonsten notwendigen Konkretisierungs- und Suchverfahrens dar, und sollte entsprechend den Beratungs- und Planungsprozess beschleunigen.

Die Bezirksvertretung Scharnhorst nimmt die Empfehlung aus dem AKUSW z. k.

Die Bezirksvertretung Scharnhorst **empfiehlt mehrheitlich** - bei der Gegenstimme des Herrn Barthold - unter Berücksichtigung des oben beschlossenen Antrages dem Rat der Stadt Dortmund, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

**Beschluss**

Der Rat beschließt das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der in der Vorlage formulierten 15 Punkte der wohnungspolitischen Agenda (siehe S. 6 bis 9).

Im I. Quartal 2023 soll die Verwaltung dem Rat einen ersten Sachstandsbericht vorlegen.

Weiterhin liegt dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften folgende **Empfehlung der des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen** aus der öffentlichen Sitzung vom 02.02.22 vor:

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt West vom 27.10.2021:

Frau Eberle Fraktion die Linke möchte folgende Bemerkungen zur Protokoll geben:

1) Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist eine Personalbedarfsbemessung bzw. Personalaufstockung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen.

2) Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.

Empfehlung:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-West empfiehlt **einstimmig** mit o.g. Protokollnotiz dem Rat der Stadt Dortmund folgenden Beschluss laut Vorlage zu fassen.

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Innenstadt Nord vom 03.11.2021:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Nord empfiehlt dem Rat der Stadt mehrheitlich mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (4), Bündnis90/Die Grünen (4) sowie Die Linke/Die Partei (3) bei einer Gegenstimme (AfD) und einer Enthaltung (Die Linke/Die Partei) die unten genannte Beschlussfassung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzung des Kommunalen Wohnkonzepts Dortmund 2021 den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

Ergänzung:

*Kommunales Wohnkonzept 2021,*

hier: Pkt. 4.3.1 *Innenentwicklung und Innenentwicklungsmanagement*, S. 43

*Die lt. Vorlage wünschenswerte „Innenentwicklung bietet die Chance, städtischen Wachstums mit deutlich vermindertem Zugriff auf Landschafts- oder Freiräume zu ermöglichen. Von daher ist die Innenentwicklung eine wichtige Facette einer ökologischen Stadtentwicklung. Auch und vor allem deswegen wird der Innenentwicklung im BauGB ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. (...) moderne städtebauliche Lösungen können qualitative Impulse für ihre Umgebung auslösen. Im Verbund mit den Bauvorhaben können Grün- und Freiflächen qualifiziert (sogenannte zweifache Innenentwicklung) und/oder sogar neue Mobilitätsoptionen (neuerdings als dreifache Innenentwicklung bezeichnet) geschaffen werden.“*

*Wegen der in hochverdichteten Stadtteilen wie der Innenstadt Nord besonders angespannten Wohnungsmarktlage bei gleichzeitigem ausgeprägten Mangel an Frei- und Spielflächen sowie ökologisch/klimapolitisch wichtigen Grünflächen wird in neu zu errichtenden Quartieren, wie beispielsweise dem Quartier westlich der Stahlwerkstraße, eine maximale Innenentwicklung mit weitgehendem Verzicht auf mobilen Individualverkehr angestrebt.*

**Hierzu liegt vor**→ Empfehlung der Bezirksvertretung (BV) Aplerbeck vom 09.11.2021:

Die Eilbedürftigkeit wird bezweifelt. Das alte Konzept ist von 2004. Warum muss das neue nach 17 Jahren in weniger als 2 Monaten durch die politischen Gremien gebracht werden? (Einbringung 23.09.2021, Beschluss vorgesehen für den 18.11.2021) Zumal von der neuen Koalition Änderungen der Wohnbaupolitik erwartet werden können.

In dem Konzept fehlt die angemessene Berücksichtigung von Nachhaltigkeit der Wohnbebauung. Es darf nicht nur die Quantität des Bauens im Vordergrund stehen (s. Nr. 5.1 und 5.2), sondern es muss auch um die Qualität gehen (z. B. klimagerecht, flexibel). Und die Frage: für wen baut man was wie? Anforderungen an die Flexibilität von Wohnungen sollen gestellt werden. Insbesondere müssen die Wohnungen entsprechend den verschiedenen Lebenssituationen der Menschen flexibel genutzt werden können.

Es wird wenig berücksichtigt, dass der Bau von Wohnungen auch nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastruktur haben kann. Das betrifft die Verkehrsinfrastruktur (welche Konsequenzen kann die zu erwartende Mobilitätswende haben?), aber auch die Bildung (Kindergarten, Schule) und die Nahversorgung.

Warum sollen lt. Punkt 8.3 nur städtebauliche Schlüsselgrundstücke in Erbbaurecht vergeben werden? Warum nicht grundsätzlich alle?

Die Bezirksvertretung Aplerbeck empfiehlt dem Rat mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen (Fraktion Die Linke/Die Partei) mit o. g. Ergänzungen, die von einem Mitglied der Bezirksvertretung so zu Protokoll gegeben wurden, Den Beschluss laut Vorlage zu fassen.

**Hierzu liegt vor**→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):

...wir bitten um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:

1) *Zur Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes ist umgehend eine Personalbedarfsbemessung für die im Wohnkonzept enthaltenen Aufgaben vorzunehmen. Das benötigte zusätzliche Personal soll in den Stellenplan eingearbeitet werden und dieser im Rahmen der Haushaltsberatungen verabschiedet werden.*

2) *Die Stadt Dortmund führt eine Quote für Belegungsrechte der Stadt Dortmund für Wohnungslose Menschen in der Höhe von 10% der sozial geförderten Wohnungen im Neubau ein. Dabei sind auch die Wohnungsbedarfe im Projekt „Housing First“ zu berücksichtigen.*

3) *Zur Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen wird zeitnah eine Untersuchung in Auftrag gegeben um die aktuelle Wohnsituation und die Anforderungen an Wohnraum für mobilitätseingeschränkte Personen zu erfassen. Es soll außerdem eine Übersicht über die Anzahl und räumliche Verteilung von barrierefreien Wohnungen in Dortmund erstellt werden.*

4) *Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Dortmund zu verhindern. Dieses wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt und anschließend in das kommunale Wohnkonzept integriert.*

5) *Auf Seite 45 wird zwischen dem dritten und vierten Absatz folgendes eingefügt:*

*„Dieser Anspruch an moderne ökologische Quartiere kann insbesondere erfüllt werden von autofreien Quartieren mit einer guten ÖPNV-Anbindung. Diese eignen sich besonders um die hohen Ansprüche von Familien zu erfüllen. Sie bieten Spielmöglichkeiten für Kinder direkt vor der Haustür, einen besonders hohen Anteil von Grünflächen innerhalb der Stadt und eine besonders niedrige Lärmbelastung. Daher haben sie die besondere Eigenschaft, die Vorteile des Wohnens im Umland mit denen einer Innenstadtnahen Wohnung zu verbinden.“*

#### Begründung

Zu 1)

Die Wohnungsnot in Dortmund ist insbesondere bei einkommensschwachen Singlehaushalten und Familien mit Kindern stark ausgeprägt. Die Anspannung auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt wurde dem Rat der Stadt erst kürzlich im aktuellen Wohnungsmarktbericht der Stadt Dortmund zur Kenntnis gegeben. Daher ist es wichtig, dass die im neuen Wohnkonzept beschriebenen und unterstützenswerten Gegenmaßnahmen auch zügig in die Umsetzung kommen und die Umsetzung nicht an personellen Engpässen in der Verwaltung scheitert.

Zu 2)

Im Jahr 2008 lag die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland noch bei rund 227.000 – seither ist sie rasant angestiegen. 650.000 Menschen verfügten im Jahr 2017 nach Schätzungen der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) von 2019 über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum. Eine bundesweite amtliche Statistik wird zu diesem Problem bislang nicht erhoben, so dass die Schätzung der BAGW die aktuellste Zahlenbasis bietet. Die meisten von ihnen leben in Übergangwohnheimen, Notunterkünften und Frauenhäusern oder kommen vorübergehend bei Freunden unter. Rund 50.000 Menschen schlafen aber auch als Obdachlose ohne Dach über dem Kopf auf der Straße. Für Menschen ohne Wohnung ist der Weg zurück in den regulären Wohnungsmarkt oft mit großen Hürden versehen, weshalb eine Quote zur Unterstützung der betroffenen Menschen sinnvoll ist. Der Rat hat in diesem Jahr außerdem den Einstieg in das Projekt Housing First beschlossen. Zur Umsetzung benötigte Wohnungen können auch auf diesem Wege herangezogen werden.

Zu 3)

In der Beantwortung der Fragen 1 und 4 des TOP „Barrierefreie Wohnungen in Dortmund“ (DS 20514-21) wird von Seiten der Verwaltung die Notwendigkeit einer Untersuchung des Wohnungsmarktes in Bezug auf das Thema der Barrierefreiheit angesprochen. Auch in der Vorlage zum kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 wird in den Unterpunkten 1.3 (Seite 4) sowie 5.4.4 (Seite 55) die Notwendigkeit dieser Untersuchung deutlich veranschaulicht. Der Zeitpunkt einer Auftragsvergabe wird nicht genannt. Daher sollte diese Untersuchung zeitnah, bestenfalls im Frühjahr 2022, in Auftrag gegeben werden, damit die Ergebnisse in die Umsetzung des kommunalen Wohnkonzeptes einfließen können. Schon jetzt ist die Zahl barrierefreier Wohnungen in Dortmund viel zu gering. Auf Grundlage dieser Untersuchung kann zielgerichtet geplant und gebaut werden.

Zu 4)

Aus einer repräsentativen Umfrage der Antidiskriminierungsstelle des Bundes geht hervor, dass jeder dritte Wohnungssuchende mit Migrationshintergrund Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt erfährt. Diese Erfahrungen machen auch viele Menschen mit Migrationshintergrund in Dortmund. Auch in Gesprächen mit Menschen mit Migrationshintergrund wird das deutlich. Die Gründe potentieller Vermieter sind Religion, Herkunft, Aussehen oder ein fremd klingender Name. In der Verwaltungsvorlage wird das bei Unterpunkt 3.4.1/Seite 35 ebenfalls thematisiert. Die Stadt Dortmund sollte sich auch hier aktiv gegen Diskriminierung und Ausgrenzung einsetzen.

Zu 5)

Die Begründung ergibt sich aus dem einzufügenden Text.

**Hierzu lag zur AKUSW-Sitzung am 08.12.2021 vor** → Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21- E4):

....der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften hat die Beschlussfassung der Vorlage in seine nächste Sitzung im Februar 2022 geschoben. Weil bis dahin zahlreiche Bauleitverfahren aufgenommen bzw. weitergeführt werden, für die eine Erhöhung der Quote für den geförderten Wohnungsbau eine Rolle spielt, bittet die Fraktion BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN den Ausschuss (ungeachtet der Vorlage), dem Rat den Beschluss des folgenden Ergänzungsantrags zu empfehlen:

- 1. Der Ausschuss begrüßt, dass beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger\*innen für nichtkommunale Grundstücke die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben wird.*
- 2. Der Ausschuss fordert die Verwaltung auf, in allen mit Investor\*innen und privaten Vorhabenträger\*innen zu führenden Gesprächen auf die Zielsetzung von 30 % geförderten Wohnungsbau hinzuwirken.*
- 3. Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits ausgeschrieben und mit einem Investor endverhandelt wurden, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Hierzu legt die Verwaltung eine Auflistung aller in Aufstellung befindlicher, Wohnbebauung umfassender B-Pläne vor, einschließlich der jeweiligen Bewertung, ob dies hier der Fall ist.*

**AKUSW, 08.12.2021:**

Vor dem Hintergrund, dass der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften die Beschlussfassung der Vorlage in seine nächste Sitzung im Februar 2022 vertagt hat ist man sich darin einig, die gesamte Angelegenheit ebenfalls zu vertagen.

**Zu dem zur heutigen Sitzung vorgelegten Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21- E4) fasst der Ausschuss allerdings folgende Beschlüsse:**

**Zu den Punkten 1. und 2. des Antrags empfiehlt der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen dem Rat der Stadt Dortmund mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion) folgenden Beschluss zu fassen:**

1. Der Rat begrüßt, dass beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger\*innen für nichtkommunale Grundstücke die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben wird.

2. Der Rat fordert die Verwaltung auf, in allen mit Investor\*innen und privaten Vorhabenträger\*innen zu führenden Gesprächen auf die Zielsetzung von 30 % geförderten Wohnungsbau hinzuwirken.

Der folgende Punkt 3. des Antrags wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion B'90/Die Grünen) abgelehnt.

~~3. Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits ausgeschrieben und mit einem Investor endverhandelt wurden, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Hierzu legt die Verwaltung eine Auflistung aller in Aufstellung befindlicher, Wohnbebauung umfassender B-Pläne vor, einschließlich der jeweiligen Bewertung, ob dies hier der Fall ist.~~

**Weiter liegt zur Sitzung am 02.02.2022 vor**→ Bericht der Verwaltung zum Wohnbauprogramm für junge Familien(Drucksache Nr.: 21346-21-E3) (siehe Anlage zur Niederschrift).

**Weiter liegt vor**→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (CDU-Fraktion) (Drucksache Nr.: 21690-21-E5):

...die CDU-Fraktion bittet um Beratung und Beschlussfassung des folgenden Ergänzungsantrags zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021:

Die CDU-Fraktion begrüßt grundsätzlich das von der Verwaltung vorgelegt Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021. Im Rahmen der Vorlage erfolgenden viele Anpassungen und Ergänzungen gegenüber dem aktuellen, im Jahr 2009 beschlossenen Wohnkonzept. Die aktuellen Entwicklungen im Bau- und Wohnsektor zeigen, dass Handlungsbedarf geboten ist. Dortmund ist wieder eine wachsende Stadt und perspektivisch wird die Stadtbevölkerung bis 2030 weiter größer werden. Hierbei sehen auch wir die Herausforderung darin, weiterhin attraktiven und bezahlbaren Wohnraum in Dortmund zu schaffen und zu erhalten. Insbesondere jungen Familien muss in Dortmund eine entsprechende Zukunftsperspektive geboten werden.

Zu den konkret vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen hat die CDU-Fraktion die im Folgenden aufgeführten Ergänzungsanträge:

**1. Ablehnung der ausschließlich bevorzugten Vergabe an die DSG**

Ein vielfältiger Dortmunder Wohnungsmarkt mit unterschiedlichen Anbietern ist erstrebenswert und zu befürworten. Eine ausschließlich bevorzugte Vergabe an die stadt eigene Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) wird abgelehnt.

Gerade im Zusammenspiel mit der vom Rat bereits beschlossenen Anhebung der Mindestquote für geförderten Wohnungsbau auf 30 Prozent besteht die Gefahr einer deutlichen Verzerrung des Marktes zugunsten der stadt eigenen DSG und zulasten der privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in Dortmund.

Die Ursache dieser Befürchtung liegt darin, dass von der Anpassung der Quote vor allem Grundstücke betroffen sind, die sich im Eigentum der Stadt Dortmund befinden und von dieser entsprechend an die DSG veräußert werden sollen. Dadurch ergibt sich eine zunehmend unausgeglichene Wettbewerbssituation auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt.

Mit der Neuausrichtung der DSG als Wohnungsbaunternehmen sehen wir hier eine Verschiebung der Situation auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt zum Nachteil lokaler Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften. Etwaige Verluste der DSG können im Zweifel über den städtischen Haushalt ausgeglichen werden, während private Teilnehmer am Markt diese Möglichkeit nicht haben.

**2. Den Zugang privater Anbieter zum Dortmund Wohnungsmarkt erleichtern**



Im Rahmen des Kommunalen Wohnkonzeptes Dortmund 2021 soll der Zugang privater Anbieter zum Wohnungsmarkt erleichtert werden und somit die bewährte Vielfalt auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt auch in Zukunft erhalten bleiben. Hier ist die Verwaltung aufgefordert entsprechende Anreize für private Akteure auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen und faire Vergabeverfahren durchzuführen. Gerade für kleine Anbieter wird es in Dortmund im schwerer. Dieser Entwicklung muss man sich stärker entgegenstellen.

### **3. Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten**

Neben neuem Wohnraum, soll auch verstärkt beachtet werden, welche Möglichkeiten und Entwicklungen sich im derzeitigen Bestand ergebene. Gerade hierbei haben zum Beispiel die Bezirksvertretungen einen guten Blick auf die jeweilige Situation in den Dortmunder Stadtbezirken. Aus diesem Grund soll der Beschluss der Bezirksvertretung Scharnhorst vom 15. November 2021 als Ergänzung mit in das Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 mit aufgenommen werden (siehe Protokollauszug im Anhang):

*„Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst fordert die betroffenen Ämter auf, die folgenden Wohnquartiere im Stadtbezirk vordringlich für die unter Punkt 4.3, S. 11 und TOP 5.4.2, Seite 53 f. der Anlage, angeregte Strategie "Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten" zu untersuchen und hierzu zeitnah bereits im Jahr 2022 Realisierungsvorschläge für die folgenden Quartiere vorzulegen:*

*Dortmund-Derne, Siedlung Merckenbuschweg*

*Dortmund-Kurl, Kolping-Siedlung*

*Dortmund-Lanstrop, Oberdorf*

*Dortmund-Scharnhorst, MSA-Siedlung“*

Weitere Quartiere in anderen Stadtbezirken können durch die Verwaltung in Abstimmung mit den Bezirksvertretungen aufgenommen werden.

### **4. Anpassung von Bebauungsplänen**

Um den „Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten“ zu erleichtern, soll geprüft werden, inwieweit durch das Aufstellen und Anpassen von Bebauungsplänen dazu beitragen kann, auch ältere Menschen eine zu Hause in ihrem bisherigen Quartier zu geben. So könnte beispielsweise durch den Bau von barrierefreiem Wohnraum Senioren die Möglichkeit gegeben werden, in unmittelbarer Nachbarschaft zu ihrem bisherigen Eigenheim wohnen zu bleiben. Hiervon würden alle Generationen profitieren.

### **5. Das, derzeit entstehende, stadtweite Baulückentaster wird Gegenstand des Kommunalen Wohnkonzeptes Dortmund 2021.**

### **6. Eine spürbare Erhöhung der derzeit unterentwickelten Eigentumsquote von 23,8 Prozent muss ebenfalls Gegenstand des Kommunalen Wohnkonzeptes Dortmund 2021 werden. Für den Verbleib und die Ansiedlung junger Familien in Dortmund sowie die Entlastung des Mietwohnmarktes ist dieser Schritt zwingend notwendig.**

### **7.**

**Weiter liegt vor→ Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21-E6):**

die Fraktionen BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN bittet um die Beratung und Beschlussfassung zu nachstehendem Ergänzungsantrag:

1. Die Beschlussvorlage der Verwaltung zum Kommunalen Wohnungskonzept wird um einen Zeitplan bzgl. der Umsetzung der wohnungspolitischen Agenda ergänzt. Dabei ist zugleich eine Priorisierung der geplanten Maßnahmen vorzunehmen.

2. Die wohnungspolitische Agenda der Verwaltung wird um die folgenden Punkte ergänzt/geändert:

2. (S. 6) wird wie folgt ergänzt:

(...). Dabei sollen vor allem mögliche Treiber wie Planungen der Stadt- und Quartiersentwicklung, auslaufende Belegungsbindungen, durch Neubau geplanter Bestandsersatz u.ä. identifiziert werden, die ein Gegensteuern im Vorfeld ermöglichen, um ein verstärktes Umzugsgeschehen zu verhindern.

8.3 (S. 7) Der Begriff „Schlüsselgrundstücke“ wird definiert.

8.4 (S. 7) wird als neuer Punkt ergänzt:

Der Ankauf von Grundstücken durch die Stadt bzw. die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) insbesondere im Innenbereich wird intensiviert. Zu dem Zweck wird ein entsprechendes Finanzierungsmodell (Geldpool, revolving Fonds) aufgelegt.

9.4 (S. 8) wird als neuer Punkt ergänzt:

Zum Erhalt von bestehendem sozial gefördertem Wohnraum werden in Siedlungen mit auslaufenden Bindungsfristen frühzeitig und proaktiv Gespräche mit den Eigentümer\*innen über Sanierungen im Bestand (energetische Sanierung, Abbau von Barrieren) mit Mitteln der Wohnraumförderung und Mietpreisbegrenzung aufgenommen. Zugleich prüfen Stadt bzw. DSG, inwieweit Ankäufe zu angemessenen Preisen vorgenommen werden könnten.

13.4 (S. 9) wird als neuer Punkt ergänzt:

Die „Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Dortmund“ wird überarbeitet und nach Auslaufen im April 2022 um weitere fünf Jahre verlängert – mit dem Ziel, insbesondere das Potenzial der rund 3.700 längerfristig leerstehenden Wohnungen (s. Analyse im Wohnungsmarktbericht 2021) zu aktivieren. In dem Zusammenhang wird auch der Ankauf größerer zusammenhängender Leerstandsbestände durch die DSG geprüft.

Für die konsequente Anwendung der Wohnungsaufsicht und Kontrolle der Zweckentfremdungsregelungen im Rahmen des Wohnraumstärkungsgesetzes Nordrhein-Westfalen wird das Wohnungsamt personell verstärkt. Die Stellenausweitung wird im Stellenplan 2022 berücksichtigt.

3. Die Verwaltung legt dem Ausschuss eine Aufstellung größerer Gebiete vor, auf denen die Möglichkeit des Baurechts gemäß § 34 Baugesetzbuch besteht. In dem Zusammenhang sollen priorisiert diejenigen Flächen dargestellt werden, die sich für die Anwendung des im Baulandmodernisierungsgesetz vorgesehenen „sektoralen Bebauungsplans Wohnen“ eignen.

4. Bis zur Vorlage der Ergebnisse der in Auftrag zugebenden Studie zum Wohnraumbedarf für mobilitätseingeschränkte Personen (s. Punkt 3, S. 6) wird ein größtmöglicher Anteil der neu zu bauenden Wohnungen universell barrierefrei errichtet.

**Weiter liegt vor**→ Empfehlung des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde (BUNB) vom 26.01.2022:

Der Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde nimmt die Vorlage einstimmig zur Kenntnis und bittet das kommunale Wohnkonzept im Hinblick auf den Freiraumschutz zu überarbeiten.

Trotz Wiedernutzung ehemaliger bergbaulich, industriell und militärisch genutzter Areale schreitet die Inanspruchnahme von Freiflächen für bauliche Zwecke auch in Dortmund weiter voran. Dies geht in erster Linie zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen, die sich seit 1950 mehr als halbiert haben. Das Ziel der Dortmunder Politik, jährlich 2500 neue Wohnungen zu bauen, wird den Druck auf den Freiraum weiter erhöhen.

Für die Gesamtstadt fordert der Beirat deshalb die Überarbeitung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel einer Halbierung des Flächenverbrauchs bis zum Jahr 2030 und Stopp bis 2050, wie dies die Nachhaltigkeitsstrategie für Deutschland vorsieht.

Auf die Bebauung von Vernetzungsbereichen zwischen Naturschutzgebieten und geschützten Landschaftsbestandteilen ist zu verzichten. Ebenso sind Frischluftschneisen, Kaltluftentstehungsgebiete, Randbereichen von Fließgewässern und hochwassergefährdeten Bereiche von Bebauung freizuhalten. Die Stellungnahme des Beirates zum Flächennutzungsplan von 2003 mit der Priorisierung von Wohnbauflächen ist zu beachten.

Die Nachverdichtung bestehender Baugebiete, die Baulückenschließung, der Dachgeschossausbau sowie die Wiedernutzung von Brachflächen hat in der Regel Vorrang vor der Bebauung des Freiraums. Allerdings ist jede (auch innerstädtische) Einzelfläche auf ihre Ausgleichsfunktion für Erholung und den Naturhaushalt sowie auf ihre Auswirkungen auf den Artenschutz (Fledermäuse, Vögel etc.) zu überprüfen. Eine Nachverdichtung um jeden Preis wird abgelehnt. Flächensparender Geschosswohnungsbau ist dem Eigenheimbau vorzuziehen.

Neubaugebiete sollten nur noch in fußläufiger Entfernung zur nächsten Haltestelle des

Schienenpersonenverkehrs ausgewiesen werden: 400 m zu U- und Straßenbahnen, 600 m zum regionalen Schienenverkehr (s. *Stadt Dortmund: Entwicklungsprogramm 1990. Beiträge zur Stadtentwicklung 1, S. 62-63, 1977*).

Für Neubauten sind hohe ökologische Standards (Niedrigenergiebauweise, Regenwasserversickerung etc.) anzuwenden, die über das Baurecht bzw. privatrechtliche Verträge zu gewährleisten sind.

Ferner sollten folgende Aspekte wie neue Wohnformen, Clusterwohnen, Microapartments und Umnutzungspotenzialen der bestehenden und zu erwartenden Leerstände in der City genutzt werden.

#### Hintergrund:

Täglich werden in Deutschland rund 52 Hektar als Siedlungsflächen und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch – von circa 73 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden – eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten. Flächenverbrauch ist ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische Entscheidungsträger nehmen es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am nötigen Problembewusstsein.

Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden, zum Beispiel Erholungsflächen wie: Stadtparks, Sportplätze, Skaterbahnen, Golfplätze und viele mehr.

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett bereits im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt. Seit dem Klimaschutzplan vom November 2016, der die Leitplanken für ein grundsätzliches Umsteuern in Wirtschaft und Gesellschaft auf dem Weg zu einem treibhausgasneutralen Deutschland beschreibt, strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an, womit sie eine Zielsetzung der Europäischen Kommission aufgegriffen hatte. Diese Zielsetzung hat während der deutschen Ratspräsidentschaft 2020 Eingang in die Erwägungen für eine EU-Biodiversitätsstrategie gefunden und wurde im März 2021 nun auch in die weiterentwickelte Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie aufgenommen.

#### **AKUSW, 02.02.2022:**

Aufgrund der heutigen, intensiven Diskussion hält die Vorsitzende, Frau Rm Frau Reuter, fest, dass der AKUSW heute als Fachausschuss zunächst bezüglich der drei o. a. Anträge nicht nur zu jedem der drei o. a. Anträge sondern zu jedem der darin enthaltenen Antragspunkt in die Einzelabstimmung kommen werde.

Das aus dieser Abstimmung erzeugte „Paket“ der mehrheitlich befürworteten Anträge soll der weiteren Beratung der gesamten Angelegenheit in den Fraktionen dienen.

Die Endabstimmung über das auf Wunsch des AKUSW in dieser Form geänderte Kommunale Wohnungskonzept möge dann im Rat der Stadt stattfinden.

Danach erfolgt zu den folgenden drei Anträgen die Einzelabstimmung zu jedem Antragspunkt wie folgt:

#### **Zum Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):**

##### Zu Punkt 1) (Personalbedarfsbemessung) :

Mit der Anmerkung, dass die Verwaltung deutlich gemacht hat, dass zukünftig das zusätzlich erforderliche Personal auch beschafft werde, wurde eine **Abstimmung zu diesem Punkt nicht mehr für erforderlich gehalten.**

##### Zu Punkt. 2) (Quote für die Belegungsrechte 10%):

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion DIE LINKE+) **abgelehnt.**

Zu Punkt 3. (Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen):

Hierzu gab es den Hinweis der Verwaltung und von Herrn Rm Tietz im Zusammenhang mit Mikro-Zensus und einer Abfrage bei den Wohnungsgesellschaften, die hier als Einstieg gelten könnte. Mit diesem Verständnis wird dieser Punkt einstimmig, zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) befürwortet.

Zu Punkt 4. (Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt):

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion DIE LINKE+ und DIE FRAKTION/DIE PARTEI) abgelehnt.

Zu Punkt 5.

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion DIE LINKE+ und DIE FRAKTION/DIE PARTEI) abgelehnt.

Zusatz-/Ergänzungsantrag (CDU-Fraktion) (Drucksache Nr.: 21690-21-E5):

Zu Punkt 1.) (Ablehnung der bevorzugten Vergabe an die DSG):

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion und Fraktion FDP/BL) sowie Enthaltungen (DIE FRAKTION/DIE PARTEI und Fraktion AfD) abgelehnt.

Zu Punkt 2.) (Zugang privater Anbieter zum Dortmunder Wohnungsmarkt erleichtern)

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion und Fraktion FDP/BL) sowie Enthaltungen (Fraktion B'90/Die Grünen und Fraktion AfD) abgelehnt.

Zu Punkt 3. (Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten)

Mit dem Verständnis, dass man die gesamte Stadt in diese Untersuchung einbeziehen wolle, wird dieser Punkt einstimmig befürwortet.

Zu Punkt. 4.) (Anpassung von Bebauungsplänen)

Dieser Punkt wird einstimmig, bei zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) befürwortet.

Zu Punkt 5.) (Das stadtweite Baulückenkataster wird Gegenstand des komm. Wohnkonzeptes)

Dieser Punkt wird einstimmig, bei zwei Enthaltungen (SPD-Fraktion) befürwortet.

Zu Punkt 6.) (Eigentumsquote)

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (Fraktion FDP/BL) abgelehnt.

Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21-E6):

Zu Punkt 1.) (Zeitplan)

Mit dem Verständnis, dass es hier nicht darum gehe, durch den Zeitplan etwas zu verzögern sondern im Gegenteil die Dinge voranzubringen und vor allen Dingen möglichst schnell mit einer Priorisierung zu beginnen, wird dieser Punkt mehrheitlich, bei Gegenstimmen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) befürwortet.

Punkt 2. (wohnungspolitische Agenda)

Zu Punkt 2. 2 (S.6) (Ergänzung)

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (CDU-Fraktion) befürwortet.

Zu Punkt 8.3 (S.7) (Schlüsselgrundstücke)

Dieser Punkt wird einstimmig befürwortet.

Zu Punkt 8.4 ( S.7) (Finanzierungsmodell)

Man einigt sich mehrheitlich bei Gegenstimmen (Fraktion AfD) darauf diesen Punkt als Prüfauftrag an die Verwaltung zu verstehen.

Zu Punkt 9.4 (S. 8) (Ergänzung)

Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion FDP/BL und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (SPD-Fraktion) **befürwortet**.

Zu Punkt 13.4 (S. 9) (Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum-nur noch 1. Absatz)

Mit dem Verständnis, dass es bei der Abstimmung nur noch um den ersten Absatz geht, da der zweite gestrichen wurde, wird dieser Punkt einstimmig **befürwortet**.

Zu Punkt 3.8 (Aufstellung größerer Gebiete mit der Möglichkeit des Baurechts nach §34 BauGB)

Mit dem redaktionellen Hinweis, dass es im 2. Satz „Baulandmobilisierungsgesetz heißen soll, wird dieser Punkt einstimmig, bei zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) sowie dem Hinweis der CDU-Fraktion, dass sie Satz 2 ablehne, **befürwortet**.

Zu Punkt 4. ( Studie zum Wohnraumbedarf für mobilitätseingeschränkte Personen)

Dieser Punkt wird einstimmig, bei Enthaltungen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) **befürwortet**.

**Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen nimmt die vorliegenden Empfehlungen der Bezirksvertretungen, des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde sowie den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.**

**Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen empfiehlt dem Rat der Stadt Dortmund folgende, heute durch Einzelabstimmung zu den vorliegende Anträgen befürworteten Änderungs-, bzw. Ergänzungsvorschläge zum Kommunalen Wohnungskonzept und leitet hiermit die gesamte Angelegenheit zur endgültigen Abstimmung an den Rat der Stadt weiter.**

Zum Zusatz-/Ergänzungsantrag (DIE LINKE+) (Drucksache Nr.: 21690-21-E2):

Zu Punkt 1) (Personalbedarfsbemessung) :

**Mit der Anmerkung, dass die Verwaltung deutlich gemacht hat, dass zukünftig das zusätzlich erforderliche Personal auch beschafft werde, wurde eine **Abstimmung zu diesem Punkt nicht mehr für erforderlich gehalten**.**

Zu Punkt 3.( Ermittlung des Wohnraumbedarfs für mobilitätseingeschränkte Personen):

**Hierzu gab es den Hinweis der Verwaltung und von Herrn Rm Tietz im Zusammenhang mit Mikro-Zensus und einer Abfrage bei den Wohnungsgesellschaften, die hier als Einstieg gelten könnte. **Mit diesem Verständnis** wird dieser Punkt einstimmig, zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) **befürwortet**.**

Zusatz-/Ergänzungsantrag (CDU-Fraktion) (Drucksache Nr.: 21690-21-E5):

Zu Punkt 3.(Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten)

**Mit dem Verständnis, dass man die gesamte Stadt in diese Untersuchung einbeziehen wolle, wird dieser Punkt einstimmig **befürwortet**.**

Zu Punkt. 4.) (Anpassung von Bebauungsplänen)

**Dieser Punkt wird einstimmig, bei zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) **befürwortet**.**

Zu Punkt 5.) (Das stadtweite Baulückenkataster wird Gegenstand des komm. Wohnkonzeptes)

**Dieser Punkt wird einstimmig, bei zwei Enthaltungen (SPD-Fraktion) **befürwortet**.**

**Zusatz-/Ergänzungsantrag (Fraktion B'90/Die Grünen) (Drucksache Nr.: 21690-21-E6):**

Zu Punkt 1.) (Zeitplan)

**Mit dem Verständnis, dass es hier nicht darum gehe, durch den Zeitplan etwas zu verzögern sondern im Gegenteil die Dinge voranzubringen und vor allen Dingen möglichst schnell mit einer Priorisierung zu beginnen, wird dieser Punkt mehrheitlich, bei Gegenstimmen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) **befürwortet**.**

Punkt 2. (wohnungspolitische Agenda)

Zu Punkt 2. 2 (S.6) (Ergänzung)

**Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (CDU-Fraktion) befürwortet.**

Zu Punkt 8.3 (S.7) (Schlüsselgrundstücke)

**Dieser Punkt wird einstimmig befürwortet.**

Zu Punkt 8.4 ( S.7) (Finanzierungsmodell)

**Man einigt sich mehrheitlich bei Gegenstimmen (Fraktion AfD) darauf diesen Punkt als Prüfauftrag an die Verwaltung zu verstehen.**

Zu Punkt 9.4 (S. 8) (Ergänzung)

**Dieser Punkt wird mehrheitlich, bei Gegenstimmen (Fraktion FDP/BL und Fraktion AfD) sowie Enthaltungen (SPD-Fraktion) befürwortet.**

Zu Punkt 13.4 (S. 9) (Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum-**nur noch 1. Absatz**)

**Mit dem Verständnis, dass es bei der Abstimmung nur noch um den ersten Absatz geht, da der zweite gestrichen wurde, wird dieser Punkt einstimmig befürwortet.**

Zu Punkt 3.8 (Aufstellung größerer Gebiete mit der Möglichkeit des Baurechts nach §34 BauGB)

**Mit dem redaktionellen Hinweis, dass es im 2. Satz „Bauland**mobilisierungsgesetz** heißen soll, wird dieser Punkt einstimmig, bei zwei Enthaltungen (Fraktion AfD) sowie dem Hinweis der CDU-Fraktion, dass sie Satz 2 ablehne, befürwortet.**

Zu Punkt 4. ( Studie zum Wohnraumbedarf für mobilitätseingeschränkte Personen)

**Dieser Punkt wird einstimmig, bei Enthaltungen (SPD-Fraktion und Fraktion AfD) befürwortet.**

**Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften folgt der o. g. Empfehlung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen vom 02.02.22 und lässt die gesamte Angelegenheit zur endgültigen Abstimmung an den Rat der Stadt durchlaufen.**