

Drucksache Nr.:
21690-21-E5

An die
Vorsitzende des Ausschusses für Klimaschutz,
Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen

25.01.2022

Zusatz- /Ergänzungsantrag zum Tagesordnungspunkt

Sitzungsart: öffentlich	Stellungnahme:	TOP-Nr.: 3.6
Gremium: Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen		Beratungstermin: 02.02.2022

Tagesordnungspunkt

Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

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 vorgelegte Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021. Im Rahmen der Vorlage erfolgten 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 stadtseigene 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 stadteigenen DSG und zu Lasten 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 Wohnungsbauunternehmen 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 Wohnkonzepts 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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Uwe Waßmann
Sprecher



f. d. R. Nils Sotmann
Referent