

Kapitel

Initiator*innen: Jahreshauptversammlung (dort beschlossen am: 03.05.2025)

Titel: Wohnen

Text

1 Ein Zuhause ist mehr als vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Es ist der Ort,
2 an dem wir zur Ruhe kommen, an dem Kinder aufwachsen, an dem wir unser Leben
3 gestalten. Doch für immer mehr Menschen in Dortmund wird genau das zur
4 existenziellen Frage: Kann ich mir meine Miete noch leisten? Ist der Umzug in
5 eine größere Wohnung überhaupt möglich? Wo finde ich senior*innengerechten,
6 barrierefreien Wohnraum? Das macht bezahlbares Wohnen zu einer der
7 entscheidenden sozialen Fragen unserer Zeit.

8 Auch in Dortmund sind diese Entwicklungen deutlich spürbar. Seit 2019 ist die
9 durchschnittliche Nettokaltmiete von 7,00 € auf 8,41 € pro m² gestiegen – das
10 entspricht einer Erhöhung um über 20 %. Eine Verbesserung der Situation ist
11 bisher nicht in Sicht. Die Leerstandsquote lag Ende 2023 bei lediglich 1,9 % und
12 die Zahl der sozial geförderten Wohnungen nimmt stetig ab. Für Familien, junge
13 Menschen, Paare, Alleinerziehende, Senior*innen und viele andere wird es immer
14 schwieriger, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

15 Wohnen darf kein Luxus sein. Es ist ein Grundrecht, das wir schützen müssen. Die
16 Einführung der Mietpreisbremse in Dortmund durch das Land NRW ab März 2025 ist
17 ein wichtiger Schritt, denn sie zeigt die Dramatik auf dem Dortmunder
18 Wohnungsmarkt. Wir brauchen mehr sozialen Wohnungsbau, strengere Regeln gegen
19 Spekulation und müssen mehr Wohnraum schaffen.

20 Wir setzen uns dafür ein, dass Dortmund eine Stadt bleibt, in der alle ein
21 Zuhause finden – unabhängig vom Einkommen.

Für bezahlbaren Wohnraum

23 Wohnen ist ein Grundrecht. Daher setzen wir uns dafür ein, dass alle Menschen in
24 Dortmund bezahlbaren Wohnraum finden und sich keine Ängste und Sorgen um den
25 Verbleib in ihrer Wohnung machen müssen. Besonders müssen wir diejenigen
26 unterstützen, die aus unterschiedlichen Gründen Schwierigkeiten haben, auf dem
27 allgemeinen Wohnungsmarkt Fuß zu fassen. Wir verfolgen das Ziel, dass die Miete
28 nicht mehr als 30 % des verfügbaren Einkommens betragen sollte.

29 Wir werden

- 30 • die Quote für den sozialen Wohnungsbau auf 40 % bei neu aufzustellenden
31 Bebauungsplänen ausweiten.

- 32 • zusätzlich in jedem Neubaugebiet mindestens 10 % der Wohnungen im
33 sogenannten preisgedämpften Segment anbieten, also mit Quadratmeterpreisen
34 zwischen Sozialmiete und Angebotsmiete, was über einen städtebaulichen
35 Vertrag gesichert wird.

- 36 • den "Housing-First"-Ansatz zur Unterstützung von Wohnungslosen konsequent
37 umsetzen und ausweiten.

- 38 • barrierefreien und senior*innengerechten Wohnraum fördern.

- 39 • auf die Gewinnausschüttung der DOGEW021 an die Stadt verzichten, um sie
40 mit weiterem Eigenkapital für Investitionen auszustatten.

- 41 • keine städtischen Wohnimmobilien verkaufen.

- 42 • uns für den Ankauf von Belegbindungen durch die Stadt einsetzen, um den
43 Bestand an sozial geförderten Wohnungen zu halten.

- 44 • alle Verbesserungen und Spielräume des Mieter*innenschutzgesetzes
45 konsequent für Dortmund und insbesondere bei DOGEWO und DSG umsetzen sowie

46 bundesweit auf einen stärkeren Mieter*innenschutz hinwirken.

47 • verbesserte Beratungsangebote für Menschen auf Wohnungssuche schaffen,
48 insbesondere in schwierigen Lebenslagen.

49 • bei kommunalen Wohnungsunternehmen auf eine Schufa-Auskunft verzichten.

50 • das Wohnraumvorhalteprogramm der Stadt zur besseren Vermittlung von
51 Wohnungen in Notsituationen ausweiten.

52 • gemeinsam mit der Dortmunder Wohnungswirtschaft eine Wohnungstauschbörse
53 einrichten, bei der Wohnungen freiwillig, zum vergleichbaren
54 Quadratmeterpreis und möglichst im Quartier getauscht werden können, um
55 einfacher die passende Wohnung für die jeweilige Lebenslage zu finden, zum
56 Beispiel wenn die Familienplanung zu einem höheren Raumbedarf führt oder
57 wenn umgekehrt die Kinder ausziehen.

58 • bei der baulichen Aufwertungen unsere sozial durchmischten, bunten
59 Quartiere mit sozialen Erhaltungssatzungen vor Verdrängung schützen.

60 **Für mehr Wohnraum**

61 Dortmund braucht eine realistische Strategie, um mehr Wohnraum zu schaffen. Der
62 beste Ansatz ist die Nutzung bestehender Potenziale: Gebäude aufstocken,
63 ungenutzte Büro- und Gewerbeflächen zu Wohnraum umwandeln, Dachböden ausbauen
64 sowie zweckentfremdete und leerstehende Gebäude reaktivieren. Ohne den Bau neuer
65 Wohngebäude wird es jedoch nicht gehen. Hierbei müssen kommunale
66 Wohnungsunternehmen eine zentrale Rolle spielen und zusätzlichen Wohnraum
67 schaffen, um eine hohe Qualität bei gleichzeitiger Bezahlbarkeit
68 sicherzustellen. Seriell errichtete Wohngebäude (Vorfertigung von Bauteilen oder
69 Modulen im Werk und Zusammenfügung auf der Baustelle) können, wenn sie
70 nachhaltig gebaut werden, einen wirkungsvollen Beitrag leisten, um schnell und
71 kostengünstig Wohnraum zu schaffen.

72 Wir werden

- 73 • Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Baugemeinschaften stärker
74 fördern, um den nicht gewinnorientierten Wohnungsbestand zu erhöhen.

- 75 • verstärkt Wohnungen durch die DOGEW021 bzw. die Dortmunder
76 Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) bauen, insbesondere geförderten
77 Wohnraum.

- 78 • Problemimmobilien durch die Stadt ankaufen und gemeinsam mit GrünBau oder
79 ähnlichen Einrichtungen sanieren, um zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu
80 schaffen.

- 81 • **Mietwucher und Einzelvermietung von Schlafplätzen u.a. für Zugewanderte**
82 **aus Südosteuropa konsequent ordnungsrechtlich bekämpfen**

- 83 • serielles Bauen bei kommunalen Wohnungsbauprojekten anwenden.

- 84 • Flächen explizit für den Bau von Azubi- und Studierendenwohnheimen
85 ausweisen und in Zusammenarbeit mit dem Studierendenwerk studentisches
86 Wohnen ausbauen, auch in der Innenstadt.

- 87 • für mehr Wohnen im Bestand sorgen, das heißt, durch Überbauung von
88 Parkplätzen, Verwaltungsgebäuden oder die Umnutzung von leerstehenden
89 Bürogebäuden schaffen wir Wohnraum, ohne zusätzlichen Flächenbedarf.

- 90 • Leerstand in Gewerbegebäuden zu Wohnraum umwidmen, zum Beispiel im Rahmen
91 des Bundesprogramms „Gewerbe zu Wohnen“.

- 92 • uns dafür einsetzen, dass Wohnraum auch als solcher genutzt wird und
93 rechtliche Mittel gegen Wohnungsleerstand ausschöpfen, auch durch
94 Enteignungen von Wohnungen, die länger als 2 Jahre leer stehen.

- 95 • in bestehenden Wohngebieten Aufstockung der Gebäude ermöglichen.

- 96 • den Ausbau von Dachgeschossen bewerben, vereinfachen und fördern.

- 97 • in städtebaulichen Wettbewerben die Barrierefreiheit als zwingendes
98 Kriterium aufnehmen.

- 99 • Stellplatznachweise für PKW abschaffen, damit Wohnungsneubau nicht an zu
100 teuren Tiefgaragenplätze oder Flächenmangel scheitert.