A5

Kapitel

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

Titel: **Wohnen**

Text

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

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

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

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

Für bezahlbaren Wohnraum

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

Wir werden

- die Quote für den sozialen Wohnungsbau auf 40 % bei neu aufzustellenden Bebauungsplänen ausweiten.
- zusätzlich in jedem Neubaugebiet mindestens 10 % der Wohnungen im sogenannten preisgedämpften Segment anbieten, also mit Quadratmeterpreisen zwischen Sozialmiete und Angebotsmiete, was über einen städtebaulichen Vertrag gesichert wird.
- den “Housing-First”-Ansatz zur Unterstützung von Wohnungslosen konsequent umsetzen und ausweiten.
- barrierefreien und senior*innengerechten Wohnraum fördern.
- auf die Gewinnausschüttung der DOGEWO21 an die Stadt verzichten, um sie mit weiterem Eigenkapital für Investitionen auszustatten.
- keine städtischen Wohnimmobilien verkaufen.
- uns für den Ankauf von Belegbindungen durch die Stadt einsetzen, um den Bestand an sozial geförderten Wohnungen zu halten.
- alle Verbesserungen und Spielräume des Mieter*innenschutzgesetzes konsequent für Dortmund und insbesondere bei DOGEWO und DSG umsetzen sowie bundesweit auf einen stärkeren Mieter*innenschutz hinwirken.
- verbesserte Beratungsangebote für Menschen auf Wohnungssuche schaffen, insbesondere in schwierigen Lebenslagen.
- bei kommunalen Wohnungsunternehmen auf eine Schufa-Auskunft verzichten.
- das Wohnraumvorhalteprogramm der Stadt zur besseren Vermittlung von Wohnungen in Notsituationen ausweiten.
- gemeinsam mit der Dortmunder Wohnungswirtschaft eine Wohnungstauschbörse

einrichten, bei der Wohnungen freiwillig, zum vergleichbaren Quadratmeterpreis und möglichst im Quartier getauscht werden können, um einfacher die passende Wohnung für die jeweilige Lebenslage zu finden, zum Beispiel wenn die Familienplanung zu einem höheren Raumbedarf führt oder wenn umgekehrt die Kinder ausziehen.

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

Für mehr Wohnraum

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

Wir werden

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

- verstärkt Wohnungen durch die DOGEWO21 bzw. die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG) bauen, insbesondere geförderten Wohnraum.

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

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

- serielles Bauen bei kommunalen Wohnungsbauprojekten anwenden.

- Flächen explizit für den Bau von Azubi- und Studierendenwohnheimen ausweisen und in Zusammenarbeit mit dem Studierendenwerk studentisches

Wohnen ausbauen, auch in der Innenstadt.

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

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

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

- in bestehenden Wohngebieten Aufstockung der Gebäude ermöglichen.

- den Ausbau von Dachgeschossen bewerben, vereinfachen und fördern.

- in städtebaulichen Wettbewerben die Barrierefreiheit als zwingendes Kriterium aufnehmen.

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