

---

# Kommunales Wohnkonzept Dortmund 2021

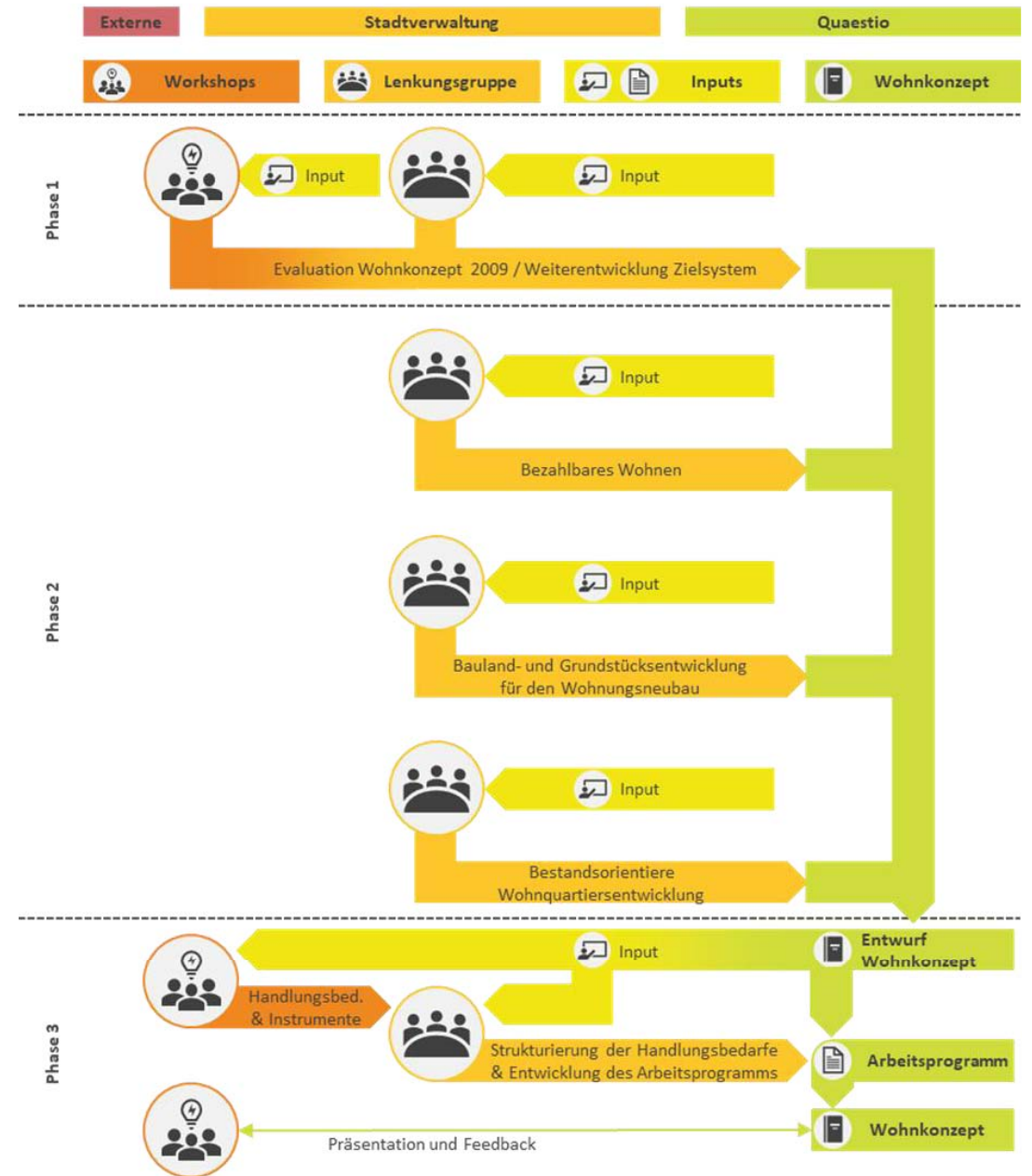
Präsentation im Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen

Dortmund, den 10.11.2021

Quaestio – Forschung & Beratung

Bernhard Faller

Kommunales Wohnkonzept ist Ergebnis einer intensiven Kooperation und eines entsprechenden Dialogs



## Vielfältige Ziele und Aufgaben an der Schnittstelle von Stadtentwicklung, Städtebau und Wohnen

Oberziel: Beitrag des Wohnungsbaus zur Attraktivitätssteigerung der Stadt

Attraktives Wohnungsangebot & städtebauliches Erscheinungsbild

Primäres wohnungspolitisches Ziel:  
Ausreichende und bezahlbare Wohnraumversorgung für alle

Besondere Versorgungsaufgaben für

- Familien,
- Senioren,
- Menschen mit Behinderung,
- Haushalte mit Marktzugangsproblemen

Prozessuale Ziele

- mehr wissen
- schneller reagieren
- sensibler abwägen
- Verbindlichkeit erhöhen
- Kooperation stärken

Trends und Herausforderungen der Stadtentwicklung

- Klima- und Umweltschutz
- Stadt der kurzen Wege / Mobilitätswende
- Demographischer Wandel
- Digitalisierung

Generelle Aufgaben des wohnungspolitischen Handelns

- Stärkung und Weiterentwicklung der kommunalen Boden- und Liegenschaftspolitik
- Stärkung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus
- Ausbau der kommunalen Wohnraumversorgung
- Optimierung der Arbeitsprozesse für eine verlässlichere Baulandentwicklung
- Ausbau der Kooperation in der Quartiers- und Bestandsentwicklung unter Berücksichtigung unterschiedlicher Eigentümerstrukturen

räumliche / quartiersbezogene Aufgaben des wohnungspolitischen Handelns

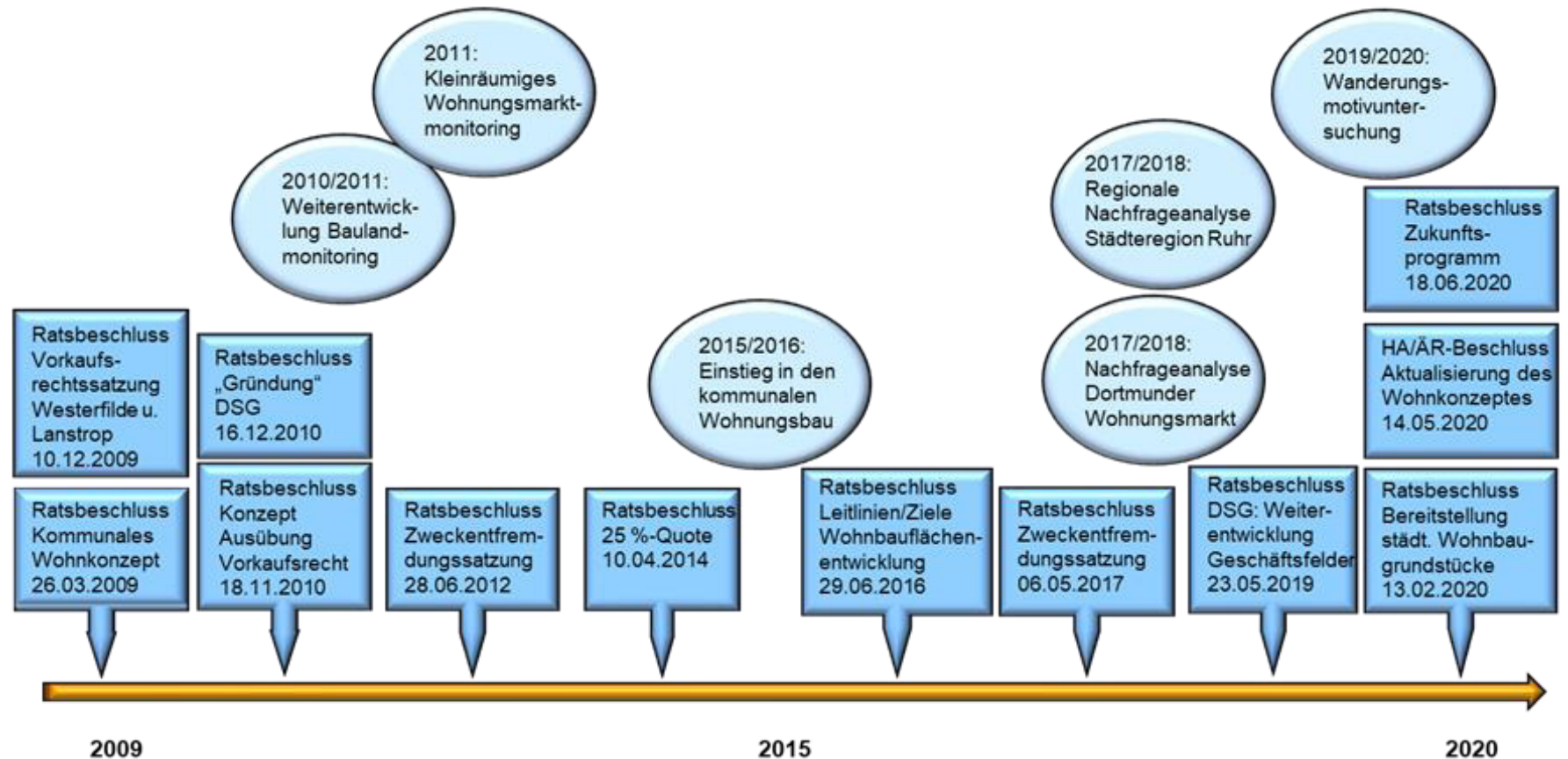
- Verbesserung der Wohnsituation in wohnungswirtschaftlich und sozial auffälligen Quartieren
- Stärkung der Innenentwicklung
- Beobachtung von Quartieren mit möglichen Verdrängungstendenzen
- Verbesserung des Wohnungsangebots in Einfamilienhausgebieten im Generationenwechsel
- Schaffung eines eigentums- und familienfreundlichen Städtebaus in einem urbanen Wohnumfeld

# Nachjustierungen auf der Basis bisheriger wohnungspolitischer Beschlüsse

## Aktuelle

### Nachjustierungen:

- Mengenziele
- Quotierung (30%)
- Liegenschaften
- Stadtentwicklungsgesellschaft
- Wohnungsmarktbeobachtung



# Eckpunkte eines stringenten Baulandprogramms

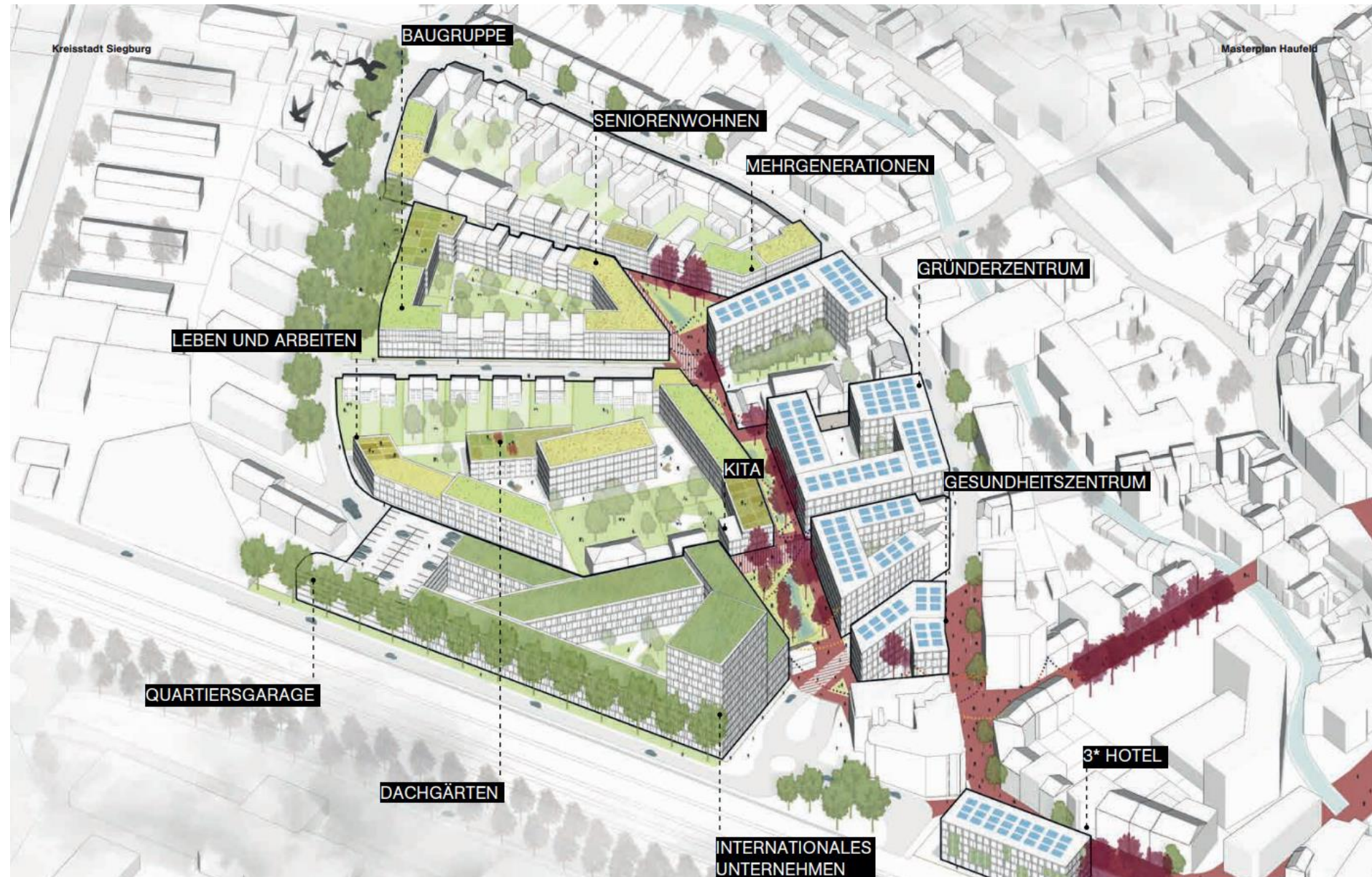
- Ziel: Erhöhung der Zuverlässigkeit der „Baurechtsproduktion“ trotz zunehmender Ziel- und Ressourcenkonflikte
- Mengenziele für Wohnungsbau (circa 2.000 WE p.a. ) und Baurechtschaffung/B-Pläne (circa 1.000 WE p.a.) unterscheiden und laufend überprüfen (verbessertes Monitoring)
- Zweistufiges Baulandprogramm: Stufe 1: Vorprüfungen / Stufe 2: Umsetzung
  - Unter Berücksichtigung der Zielzahlen nur die Flächen in die Umsetzung aufnehmen, die alle politischen und planerischen Voraussetzungen erfüllen
  - Controlling auf der Basis differenzierter Terminpläne sowie verbesserter verwaltungsinterner Konfliktlösungsmechanismen stärken
  - Marktaufnahme laufend prüfen – Mengenziele nachsteuern

# Vielfältige Potenziale „im Kleinen“ warten darauf, gehoben zu werden!

---

- Anwendungsbeispiele
  - Mobilisierung von Wohnungsneubau in der Innenentwicklung (Innenentwicklungskonzepte)
  - Qualitative Weiterentwicklung von Bestandsquartieren
  - Anreicherung und Umbau von (alternden) Einfamilienhausquartieren
- Aufgaben / Herausforderungen
  - genau hinschauen: Potenziale erfassen und mobilisieren
  - Eingriffe sensibel abstimmen: Mehrwerte schaffen und Bürger beteiligen
  - subventionsarm, aber kooperationsstark (koordiniertes Handeln)
- Achtung: Verwaltungsressourcen schaffen und Ressourcenkonflikte lösen

# Städtebauliche Qualitäten: Das familien- und eigentumsfreund- liche Stadtquartier als Langfristaufgabe



Quelle: Stadt Siegburg, Masterplan Haufeld

---

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Quaestio - Forschung und Beratung GmbH**

Friesenstraße 17  
53175 Bonn

Telefon: 0228 / 266 888-0

Fax: 0228 / 555 47 271

[office@quaestio-fb.de](mailto:office@quaestio-fb.de)

[www.quaestio-fb.de](http://www.quaestio-fb.de)