

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Aufgaben	Unteraufgaben/beschlossene Ergänzungsanträge	Federführung		Mitwirkende	Mehrbedarfe (A = Personal, B = Budget)	Status	Zeithorizont	aktueller Sachstand
1								
7. Wohnbaulandprogramm Teil 2 – Umsetzung	7.1 Die für die Vermarkt- und Bebaubarkeit relevanten städtischen Vorleistungen (insbesondere Erschließung) sind im vorher definierten Zeitraum zu erbringen. Bekannte und zukünftig eventuell absehbare verwaltungsinterne Ressourcenengpässe und Ressourcenkonflikte müssen frühzeitig identifiziert und durch die entsprechende Ressourcenausstattung gelöst werden.	66 (verkehrliche Erschließung)/ EB70 (entwässerungstechnische Erschließung)	AG Wohnungsbau	Fachbereich Liegenschaften, Umweltamt, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, ggf. Vermessungs- und Katasteramt, Eigenbetrieb Stadtentwässerung	Tiefbauamt: A (siehe auch 5.1)	in Vorbereitung/Prüfung	einzelfallbezogen	Um flexibel auf die zeitliche Entwicklung von Wohnbauflächen reagieren zu können, soll ein zentrales Planungsbüro die Erschließung über einen Rahmenvertrag bearbeiten. Das Vergabeverfahren wird derzeit vom Vergabeamt durchgeführt. Für die in diesem Zusammenhang unabwiesbaren verbleibenden Aufgaben bei der Verwaltung sind vor einem Jahr beim Grünflächenamt, Tiefbauamt und dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung Planstellen eingerichtet worden. Bisher ist es nicht gelungen diese Planstellen zu besetzen und somit die notwendigen Ressourcen zu schaffen, um eine Bearbeitung in den vorher definierten Zeiträumen zu gewährleisten. Ggf. müssen Prioritäten seitens der AG Wohnungsbau, insbesondere mit dem Fachbereich Liegenschaften, getroffen werden.
17								
18	7.2 Federführend ist die AG Wohnen unter Vorsitz des Planungsdezernenten. Es erfolgt eine jährliche Berichterstattung gegenüber der Politik	Amt für Wohnen	AG Wohnungsbau	Fachbereich Liegenschaften, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		in Vorbereitung/Prüfung	2. Quartal 2023	Die Rückmeldung erfolgt in Form eines jährlichen Berichtes.
Stärkung der gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik								
19								
20	8.1 Der Grundstücksankauf durch den Fachbereich Liegenschaften soll weiter intensiviert werden. <u>Ergänzungsantrag (Grüne)</u> 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.	Fachbereich Liegenschaften		Stadtplanungs- und Bauordnungsamt	Fachbereich Liegenschaften: B 2023: ca. 1 Mio. € 2024: ca. 1,2 Mio. € 2025: ca. 16 Mio. €	läuft/gestartet	lfd.	s. Punkt 8.2 - Bodenvorratspolitik Der Rat hat am 24.06.21 (DS-Nr. 21044-21) im Grundsatz die Neuausrichtung der DSG beschlossen. Mit Beschluss DS-Nr. 21753-21 wurde die Verwaltung ermächtigt verschiedene bebauten und unbebauten Grundstücke in die DSG einzulegen. Die ersten unbebauten und bebauten Flächen wurden mit notariellem Vertrag vom 05.10.2022 rückwirkend zum 01.07.2022 an die DSG KG übertragen. Weitere bebaubare Flächen werden mit Wirkung zum 01.01.2023 übertragen. Weitere Flächenübertragungen sind in Vorbereitung.
21	8.2 Die langfristige Bodenvorratspolitik der Stadt Dortmund wird fortgeführt. Im Einzelfall und bei besonderen städtebaulichen Entwicklungsaufgaben sollen auch kurzfristige Ankäufe bzw. Zwischenerwerbe erfolgen und auf Kosten- und Entwicklungsrisiken eingegangen werden.	Fachbereich Liegenschaften		Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		läuft/gestartet	lfd.	Zur Bodenbevorratung/Entwicklungspotenzial/-perspektive/Tauschflächen etc. wurden verschiedene landw. und Grünflächen sowohl vom Sondervermögen GVVF als auch vom städt. Haushalt erworben (s. DS-Nr.'n 17493-20; 24941-22, 19936-21, 22025-21)
22	8.3 Die Vergabe von Wohnungsbaugrundstücken im Erbbaurecht erfolgt, wenn es sich um städtebauliche Schlüsselgrundstücke handelt oder wenn der Vorhabenträger bzw. der Investor das Erbbaurecht bevorzugt. <u>Ergänzungsantrag (Grüne)</u> Der Begriff „Schlüsselgrundstücke“ wird definiert.	Fachbereich Liegenschaften				läuft/gestartet	lfd.	In lfd. Verfahren besteht das Angebot zum Kauf oder Bestellung eines Erbbaurechtes. Bisher ist jedoch noch keine abschließende Entscheidung getroffen worden. Eine allgemeine Definition des Begriffs "Schlüsselgrundstück" erfolgt nicht, da dies immer im Einzelfall zu betrachten und zu entscheiden ist.
23	9.1 Beim Verkauf kommunaler Grundstücke und beim Abschluss städtebaulicher Verträge mit privaten Vorhabenträger*innen für nichtkommunale Grundstücke wird die Mindestquote für den geförderten Wohnungsbau von 25 % auf 30 % angehoben.	Fachbereich Liegenschaften (beim Verkauf kommunaler Grundstücke)	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Amt für Wohnen (beim Verkauf nicht-kommunaler Grundstücke)			läuft/gestartet	lfd.	S. Punkt 8.1: Städt. Flächen für den geförderten Wohnungsbau werden an die DSG KG übertragen - mit dem Ziel mind. 30 % und mehr des geschaffenen Wohnraums im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten. Im Rahmen aktueller B-Planverfahren wird die Quote vertraglich gesichert.
24	9.2 Als Bezugsgröße werden künftig nicht mehr die geplanten Wohneinheiten, sondern die Bruttogrundfläche Wohnen herangezogen. (Hinweis: Die Bruttogrundfläche ist in den §§ 2 Abs. 3 und 47 Bauordnung NRW 2021 i. V. m. DIN 277 definiert. Der im Ratsbeschluss vom 17.02.2022 ursprünglich verwendete Begriff "Bruttogeschossfläche" ist nicht gesetzlich verankert, wird aber oftmals als Synonym für den formal korrekten Begriff „Bruttogrundfläche“ angewandt.)	Amt für Wohnen		Fachbereich Liegenschaften, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		läuft/gestartet	lfd.	Um die korrekte Umsetzung der neuen Quotenregelung auf Grundlage der Bruttogrundfläche zu gewährleisten, wird aktuell ein Monitoringsystem aufgebaut, anhand dessen die Einhaltung der Vorgaben überprüft werden.
25	9.3 Für den Übergang gilt folgende Stichtagsregelung: Auf alle Vorhaben, die vor dem Beschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bereits über einen Planaufstellungsbeschluss verfügen, werden die vorhergehenden Regelungen angewendet. Dementsprechend gelten die oben genannten neuen Regelungen für alle Vorhaben, die nach dem Beschluss zum Wohnkonzept einen Beschluss zur Planaufstellung erhalten.	Fachbereich Liegenschaften	Amt für Wohnen	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		läuft/gestartet	lfd.	Die im Jahr 2021/2022 abgeschlossenen Vereinbarungen fielen noch unter die alte Regelung (25 %). 25 %-Vereinbarungen wurden für Sommerbergweg Hö 282 (DS-Nr. 23025-21), Max-Eyth-Str. InO244 (DS-Nr. 23237-21), In den Börtlen Br223 (DS-Nr. 20474-21), Am Lennhof (DS-Nr. 20444-21), südl. Huseener Str. Scha 136 (DS-Nr. 23382-22), Schaphusstr. MG 169 (DS-Nr. 23417-22), Verseweg Ap219 (DS-Nr. 23800-22), Wittekindshof InO232 (DS-Nr. 25656-22), Stahlwerkstr. InN226 (DS-Nr. 26070-22)
26	9.4 - <u>Ergänzungsantrag (Grüne)</u> 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.	Amt für Wohnen				läuft/gestartet	lfd.	Die Wohnraumförderungsbestimmungen sehen die Möglichkeit der Bindungsverlängerung von auslaufenden Mietpreis- und Belegungsbindungen vor. Die Bindungsverlängerung kann frühestens 24 Monate vor Ablauf der Zweckbindung erfolgen. Die Bewilligungsbehörde prüft spätestens 24 Monate vor Ablauf der Belegungsbindung den Bedarf und die Geeignetheit der Wohnungen. Soweit der Bedarf und die Eignung bestätigt werden, weist die Stadt Dortmund die Fördermehrmenden aktiv auf die Möglichkeit und die förderrechtlichen Rahmenbedingungen einer Bindungsverlängerung hin. Das beschriebene Verfahren hat sich inzwischen etabliert. Derzeit liegen zwei Anträge auf Bindungsverlängerung zur Prüfung vor.
27	10. Das im Juni 2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz zur Novellierung des Baugesetzbuches sieht einen sogenannten „sektoralen Bebauungsplan Wohnen“ vor. Dieser soll es u. a. erleichtern, bislang nach § 34 BauGB genehmigungsfähige Vorhaben z. B. mit Vorgaben zur Realisierung des geförderten Wohnungsbaus zu belegen und hierzu städtebauliche Verträge abzuschließen. Die Verwaltung wird die sich daraus ergebenden Möglichkeiten zur Realisierung von mehr gefördertem Wohnungsbau prüfen und bei positivem Ergebnis umsetzen.	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		Amt für Wohnen		in Vorbereitung/Prüfung	lfd.	Der städtebauliche Geschäftsbereich des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes hat mögliche Anwendungen geprüft, aber bislang keine Bereiche identifiziert, in denen das Verfahren zur Anwendung kommen kann.

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Aufgaben	Unteraufgaben/beschlossene Ergänzungsanträge	Federführung		Mitwirkende	Mehrbedarfe (A = Personal, B = Budget)	Status	Zeithorizont	aktueller Sachstand
11. Die Ausweitung der kommunalen Wohnungswirtschaft ist in Vorbereitung. Hierzu wird auf den Grundsatzbeschlusses vom 24.06.2021 (DS-Nr.: 21044-21) zur Neuausrichtung der Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft mbH verwiesen.		Stab/Kommunalwirtschaft		Fachbereich Liegenschaften, Amt für Wohnen		läuft/gestartet	Beginn 2. Quartal 2022	Die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft (DSG KG) hat auf Grundlage der beschlossenen Neuausrichtung ihrer Aufgaben und Handlungsfelder im Mai 2022 die operative Tätigkeit aufgenommen. Zu den ersten drei Bauvorhaben wurden über ein europaweites Vergabeverfahren über das Vergabe- und Beschaffungszentrum die Hochbauplanung und die Planung der technischen Gebäudeausstattung beauftragt. Die Fertigstellung der ersten ca. 100 Wohneinheiten ist für das III. Quartal 2025 vorgesehen. Die Beauftragung von Verwaltungsleistungen für Bestandsobjekte wurde durch ein beschränktes Vergabeverfahren des Vergabe- und Beschaffungszentrums umgesetzt. Die Einlage von Grundstücken der Stadt Dortmund in die DSG erfolgt sukzessive.
(Neue) Aufgaben der Wohnquartiersentwicklung								
12. In der Konsequenz der Potenzialhebungen erarbeitet die Verwaltung ein Konzept (Innenentwicklungsstrategie) zur Aktivierung von Bauland mit bestehendem Planrecht im Hinblick auf folgende zusätzliche Aufgaben:	12.1 Planerische Bewertung und Priorisierung des aktivierbaren Flächenportfolios hinsichtlich seiner städtebaulichen Potenziale.	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		Vermessungs- und Katasteramt		in Vorbereitung/Prüfung	lfd.	Erste Ergebnisse werden im Rahmen des Baulückenkatasters, das derzeit für die gesamte Stadt erstellt wird, erwartet.
	12.2 Grundstücksaktivierung durch Wege der aktivierenden Eigentümer*innenansprache und -kooperation	Fachbereich Liegenschaften		Vermessungs- und Katasteramt		läuft/gestartet	lfd.	Es handelt sich um einen lfd. Prozess. So wurden in Brechten-Ost für eine zukünftige Wohnbauflächenentwicklung Flächen erworben.
	12.3 Entwicklung baulicher und städtebaulicher Konzepte, wobei ein Interessenausgleich zwischen Eigentümer*innen/Investor*innen, Bürgerschaft/Nachbarschaft und öffentlichen Interessen anzustreben ist.	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		Amt für Wohnen		läuft/gestartet	lfd.	Es handelt sich um einen lfd. Prozess, der punktuell praktiziert wird und ausgeweitet werden soll
	12.4 Liegenschaftspolitische Begleitung durch gezielte Grundstücksankäufe.	Fachbereich Liegenschaften		Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		läuft/gestartet	lfd.	s. Punkt 12.2
	12.5 Begleitende Evaluation des Nutzens dieser neuen Aufgabe.	AG Wohnungsbau				noch nicht begonnen		abhängig von vorherigen Unteraufgaben; jährlicher Bericht
13. Zukünftig soll noch stärker eine quartiers- und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Wohnungsbestände und des Wohnumfeldes (auch eine punktuelle Ergänzung mit Wohnungsneubau) erprobt werden.	13.1 Kooperation mit den relevanten, primär wohnungswirtschaftlichen Akteur*innen und der aktiven Ansprache und Einbindung der Akteur*innen.	Amt für Wohnen		Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Amt für Stadterneuerung	Amt für Wohnen: A	noch nicht begonnen	noch unklar	Das Thema wurde bisher noch nicht erörtert.
	13.2 Transparenz und zeitliche Bündelung der ohnehin geplanten städtischen Investitionen und Maßnahmen in ausgewählten Quartieren.	Amt für Wohnen		Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Vermessungs- und Katasteramt, Amt für Stadterneuerung	Amt für Wohnen: A	noch nicht begonnen	noch unklar	Das Thema wurde bisher noch nicht erörtert.
	13.3 Diese neue Koordinationsaufgabe „Wohnquartiersentwicklung“ soll die Verwaltung zunächst anhand von einem noch zu bestimmenden Modellquartier erproben.	Amt für Wohnen		Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Amt für Stadterneuerung	Amt für Wohnen: A	noch nicht begonnen	noch unklar	Das Thema wurde bisher noch nicht erörtert.
	13.4 - Ergänzungsantrag (Grüne) 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.	Amt für Wohnen				in Vorbereitung/Prüfung	Beginn Ende 2023	Ein Konzept ist in Vorbereitung.
14. Nutzung des wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Potenzials von Einfamilienhausgebieten mit bevorstehendem oder schon laufendem Generationenwechsel.	14.1 Die Verwaltung wird Analysemethoden entwickeln, um sich damit einen Überblick über die Dynamik und die Prozesse des Generationenwechsels in älteren Einfamilienhausgebieten zu verschaffen.	Amt für Wohnen		Sozialamt, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Dortmunder Statistik		in Vorbereitung/Prüfung	Start Herbst 2023	Aufbau eines Indikatorensets auf Grundlage des kleinräumigen Wohnungsmarktmonitorings
	14.1 - Ergänzungsantrag (CDU) Um den „Generationenwechsel in EFH-Gebieten“ zu erleichtern, soll geprüft werden, inwieweit durch das Aufstellen und Anpassen von Bebauungsplänen dazu beigetragen werden kann, auch ältere Menschen ein zu Hause in ihrem bisherigen Quartier zu geben.	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt				in Vorbereitung/Prüfung	lfd.	Dieser Aspekt findet in künftigen Bebauungsplänen mit einem unterschiedlichen Wohnungsangebot Berücksichtigung. Dabei kommt der bedarfsorientierten Ergänzung des Wohnungsangebotes in Einfamilienhausgebieten als Möglichkeit zur Aktivierung von "unsichtbarem" Wohnraum auch im Zusammenhang mit der Erreichung der Klimaschutzziele eine große Bedeutung zu.
	14.2 Ansätze und Konzepte zu deren Weiterentwicklung sollen in noch auszuwählenden Modellquartieren untersucht und erprobt werden. <u>Antrag BV Scharnhorst:</u> Die Bezirksvertretung Dortmund-Scharnhorst fordert mehrheitlich (...) 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	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt	Amt für Wohnen	Fachbereich Liegenschaften, Sozialamt		noch nicht begonnen	vorauss. Ende 2023/Anfang 2024	Die Auswahl von Modellquartieren erfolgt anhand der unter 14.1. erarbeiteten Analyseverfahren.
15. In einem innovativen und langfristig angelegten Prozess entwickelt die Stadt Dortmund das „Dortmunder Stadtquartier“, das als verdichtetes, eigentums- und familienfreundliches und zugleich ökologisches Stadtquartier eine hohe Lebensqualität für unterschiedliche Zielgruppen bietet. Das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt geht hierfür in zukünftigen Baugebieten (z. B. Skellstraße) neue Wege, um schrittweise zu erproben, wie Stadtquartiere zu konzipieren sind, die auch von jungen Familien als attraktive Alternative zum „Haus im Grünen“ verstanden werden können.		Stadtplanungs- und Bauordnungsamt		AG Wohnungsbau		in Vorbereitung/Prüfung	bis Ende 2023	Die Umsetzung eines solchen "Dortmunder Stadtquartiers" wird im Rahmen der Bauleitplanung geprüft. Mögliche Quartiere sind z.B.: Skellstraße-Ost (Innenstadt-Ost), Auf dem Toren (Lütgendortmund).