

Arbeitsergebnisse des Amtes für Wohnen und Stadterneuerung im Geschäftsjahr 2015

1. Wohnraumförderung

1.1 Wohnraumförderungsmittel 2015

Das Land NRW hat 2015 erneut 800 Mio. Euro für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt. Der Stadt Dortmund wurden hiervon zu Jahresbeginn 30 Mio. Euro im Rahmen eines Globalbudgets zugeteilt. Der mit dem Land NRW erstmals vertraglich vereinbarte Finanzierungsrahmen ermöglicht ein Höchstmaß an Flexibilität beim Einsatz der Fördermittel für die verschiedenen Förderbausteine. Im Laufe des Bewilligungsjahres 2015 stellte sich heraus, dass der zugeteilte Betrag in Höhe von 30 Mio. Euro auf Grund der hohen Nachfrage nach Fördermitteln nicht annähernd ausreicht. Dies hat letztlich dazu geführt, dass Fördermittel in Höhe von 18,73 Mio. Euro nachbewilligt wurden. Im Vergleich zum Bewilligungsjahr 2014 konnte der Fördermitteleinsatz um 82 % gesteigert werden. Mit diesem Ergebnis nimmt Dortmund einen der Spitzenplätze in Nordrhein-Westfalen ein.

Die Fördermittel verteilen sich wie folgt:

Neuschaffung von Mietwohnungen (allgemein)	22,40 Mio. Euro	203 Wohnungen
Neuschaffung von Mietwohnungen für Flüchtlinge (einschl. Herrichtung)	8,52 Mio. Euro	134 Wohnungen
Neubau von Mieteinfamilienhäusern (allgemein)	1,66 Mio. Euro	9 Wohnungen
Neubau von Mieteinfamilienhäusern für Flüchtlinge	1,00 Mio. Euro	7 Wohnungen
Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand	13,51 Mio. Euro	567 Wohnungen
Neubau und Erwerb von Eigentumsmaßnahmen	1,64 Mio. Euro	15 Wohnungen
Insgesamt	48,73 Mio. Euro	935 Wohnungen

Quelle: Amt für Wohnen und Stadterneuerung

Das hervorragende Förderergebnis ist in erster Linie auf die erheblichen Verbesserungen der Förderbedingungen zurückzuführen. Die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Tilgungsnachlässen (Zuschüssen) wurde vom Land NRW nochmals ausgeweitet und ermöglicht, insbesondere Bauherren, im Bereich des Mietwohnungsneubaus wirtschaftliche Investitionen vorzunehmen.

Die Bewilligungsmiete bleibt mit 5,25 €/m² Wohnfläche netto kalt monatlich weiterhin günstig.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Herausforderung, für Flüchtlinge angemessenen Wohnraum zu schaffen.

Hierfür hat das Land NRW Mitte 2015 ein separates Förderprogramm aufgelegt, das in seinen Grundzügen an die Wohnraumförderungsbestimmungen angelehnt ist. Dieses Programm bietet zusätzlich die Möglichkeit, Wohnraum für Flüchtlinge herzurichten. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen können in voller Höhe durch den Einsatz von zinsgünstigen Fördermitteln finanziert werden.

Vor diesem Hintergrund konnte gerade im Mietwohnungsbau eine Steigerung der Wohnungszahlen erreicht werden. Während 2014 die Errichtung von 117 Mietwohnungen gefördert wurde, konnte im Jahr 2015 die Schaffung von 353 Wohnungen gefördert werden.

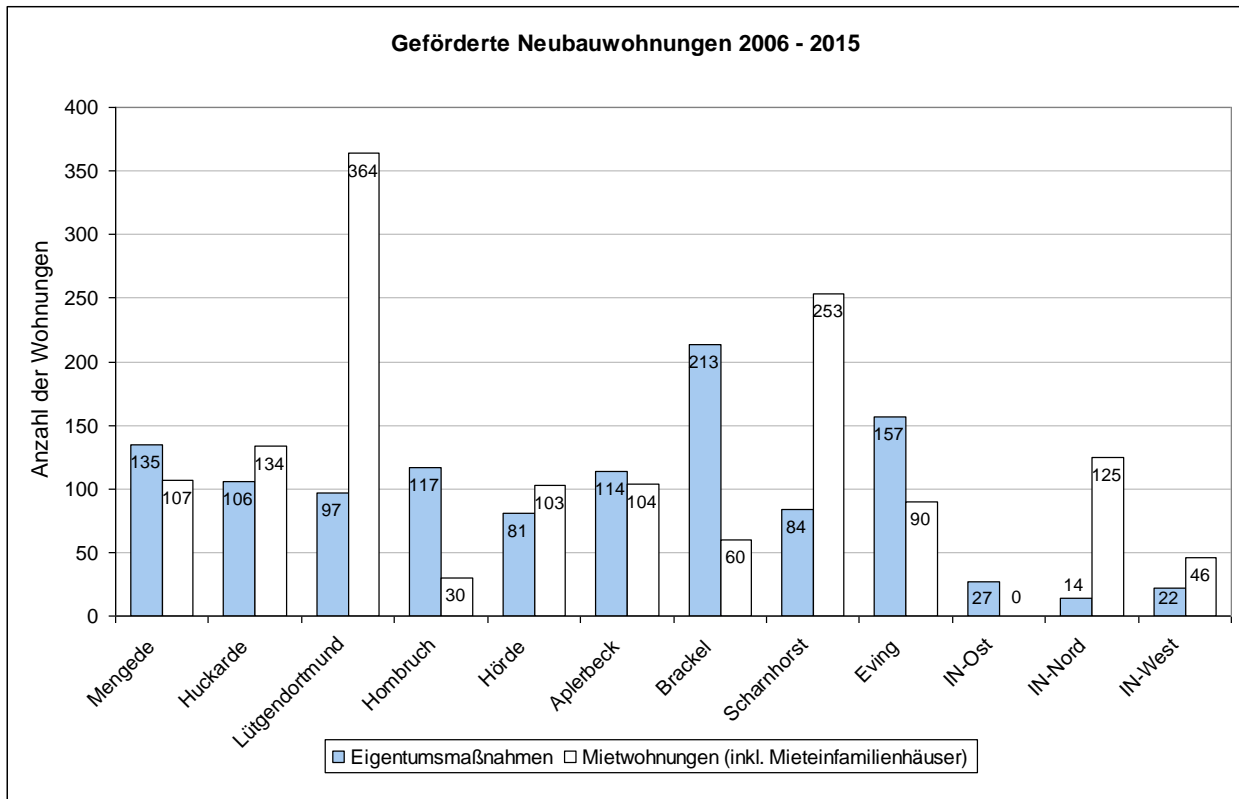
1.2 Anzahl und Art der geförderten Wohnungen

- Wohnen für Familien und ältere Menschen
Überwiegend wurde Wohnraum für Familien und ältere Menschen im Mietwohnungsbau gefördert. Von den insgesamt 353 Mietwohnungen eignen sich 177 vorzugsweise für ältere oder alleinstehende Menschen. Familiengerechter Wohnraum steht zukünftig in 40 Neubauwohnungen zur Verfügung, wobei 16 Wohnungen als Mieteinfamilienhäuser errichtet werden.

Familiengerechter Wohnraum wird auch durch die Förderung von Eigentumsmaßnahmen geschaffen. Es konnten in 2015 insgesamt 15 Förderdarlehen für den Bau oder Erwerb von familiengerechten Einfamilienhäusern bewilligt werden.

- Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand
Ein Hauptaugenmerk lag auf der Modernisierung des Wohnungsbestandes. Mit den im Jahr 2015 bewilligten Fördermitteln in Höhe von 13,51 Mio. Euro werden bei insgesamt 567 Wohnungen Barrieren - teilweise auch im Wohnumfeld - abgebaut und/oder energetische Maßnahmen an den Gebäuden umgesetzt.

Neubauwohnungen wurden in allen Stadtbezirken gefördert. Die Verteilung der in den vergangenen zehn Jahren geförderten 2.583 Neubauwohnungen wird in der folgenden Abbildung deutlich:



Quelle: Amt für Wohnen und Stadterneuerung

1.3 Wohnraum für Flüchtlinge

Menschenwürdigen Wohnraum für Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen ist eine Aufgabe, für die ein gesamtgesellschaftlicher Konsens besteht - gerade die Kommunen jedoch vor große Herausforderungen stellt. So sehr auch die eigenen Bemühungen der Kommunen diesbezüglich im Vordergrund stehen, ist der Einsatz privater Investoren unerlässlich, um diesen Kraftakt zu bewältigen.

Durch den Einsatz von Fördermitteln konnten zusätzlich 141 Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen werden an verschiedenen Standorten im Dortmunder Stadtgebiet errichtet.

Neben privaten Investoren tritt die Stadt Dortmund als Bauherrin auf. Unter Federführung des Sondervermögens werden in Mengede (Zum Erdbeerfeld) und in Lütgendortmund (Holtestraße) insgesamt 155 neue Wohnungen errichtet. Zur Vermeidung einseitiger Bewohnerstrukturen werden an beiden Standorten sowohl Wohnungen für Flüchtlinge als auch für Haushalte mit Anspruch auf Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins erstellt.

1.4 Handlungskonzeptes "MSA-Siedlung Scharnhorst"

Die Lavida Wohnen GmbH hat für die im September 2013 erworbene MSA-Siedlung ein auf den gesamten Siedlungskomplex abgestimmtes Handlungskonzept entwickelt. Ziel ist es, die rund 500 Wohnungen in mehreren Bauabschnitten zukunftsfähig zu machen. Mit Blick auf die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität für die Mieterinnen und Mieter werden Maßnahmen zur Anpassung an veränderte Wohngewohnheiten und zur Aufwertung des Quartiers für unterschiedliche Nachfragegruppen durchgeführt.

Nachdem im Jahre 2014 Fördermittel in Höhe von 6,6 Mio. Euro für die ersten beiden Bauabschnitte bewilligt wurden, sind 2015 nochmals 6,5 Mio. Euro in den dritten und vierten Bauabschnitt geflossen, mit denen 220 weitere Wohnungen in der Schönwaldstraße, Labandstraße, Obernkirchenstraße, Ibbenbürenstraße, Glewitzstraße und Mansfeldstraße modernisiert werden.

Nach den Planungen von Lavida Wohnen GmbH wird die Gesamtmaßnahme im Herbst 2016 zum Abschluss gebracht.

1.5 Tag des offenen Wohnprojektes

Das Service-Team „...anders wohnen – anders leben ...“ beim Amt für Wohnen und Stadterneuerung berät und unterstützt Interessentinnen und Interessenten an neuen Lebens- und Wohnformen bei der Realisierung ihrer Wohnprojekte. Um die Vielfalt des gemeinschaftlichen Wohnens einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen, initiierte das Service-Team mit Unterstützung von Mitgliedern bestehender Wohnprojekte den 1. Tag des offenen Wohnprojektes in Dortmund. Am 23.08.2015 konnten Interessierte sechs unterschiedliche Wohnformen und Hausgemeinschaften besuchen und sich vor Ort bei den Bewohnerinnen und Bewohnern über die verschiedenen Projektideen, die Umsetzung, aber auch den Alltag des Zusammenlebens informieren.

Der Aktionstag fand großen Zulauf. Auch im Nachgang gab es viele Rückmeldungen sowohl bei den einzelnen Wohnprojekten - wo sich Interessenten konkret nach einer freien Wohnung erkundigten - als auch beim Service-Team - das Auskünfte über weitere Initiativen und bestehende Projekte in Dortmund erteilte -. Auf Grund der positiven Resonanz sollen auch künftig Informationsveranstaltungen und Aktionen rund um das Thema der gemeinschaftlichen Wohnformen durchgeführt werden.