

# Wie wir wohnen wollen:

15 Vorschläge, damit Düsseldorf für alle bezahlbar bleibt.



Düsseldorf wächst, weil es Arbeit und Lebensqualität bietet. Das ist gut so. Aber wenn wir das Wachstum nicht gestalten, werden die Wohnkosten explodieren. Seit 2014 haben wir daher die Weichen für eine soziale Wohnungs- und Bodenpolitik gestellt. Wir haben viel erreicht, jetzt müssen und wollen wir noch weiter gehen.



## DAS HEISST FÜR UNS VOR ALLEM:

- A. WIR BRAUCHEN VIEL MEHR WOHNUNGEN MIT DAUERHAFT GÜNSTIGEN MIETEN.
- B. WIR MÜSSEN MIETER\*INNEN VOR PREISTREIBEREI UND RAUS-MODERNISIEREN SCHÜTZEN UND DAFÜR SORGEN, DASS WOHNUNGEN NUR ZUM WOHNEN GENUTZT WERDEN.
- C. WIR MÜSSEN VERHINDERN, DASS BESTEHENDE WOHNUNGEN EBENSO WIE GRUND UND BODEN DURCH SPEKULATION UND PROFIT-MAXIMIERUNG VERTEUERT WERDEN.



Zu diesen Vorschlägen wünschen wir uns eine breite Diskussion in der Stadtgesellschaft:

### **1. Mehr städtische Wohnungen schaffen.**

Städtische Wohnungen sind dauerhaft bezahlbar – auch ohne Bindung. Daher soll die SWD jedes Jahr 500 Wohnungen bauen. Dafür soll sie den Erstzugriff auf städtische Grundstücke bekommen. Zudem soll sie bestehende Wohnungen kaufen, u.a. über städtische Vorkaufsrechte.

### **2. Wer auf städtischem Boden baut, baut nur bezahlbar.**

Städtische Grundstücke gehen zuerst an die SWD, sonst nur an gemeinwohlorientierte Investoren mit 100%-Quote (50% gefördert + 50% mietreguliert). Den Zuschlag - bevorzugt für Erbpacht - bekommt, wer die niedrigsten Mieten bietet oder besondere Zielgruppen versorgt, z.B. Azubis, Studierende, Wohngruppen, etc.

### **3. Wer neu baut, muss vor allem bezahlbar bauen.**

Das Handlungskonzept Wohnen soll nachgeschärft werden: 80%-Quote für bezahlbares Wohnen = 50% geförderte + 30% mietregulierte Wohnungen.

### **4. Klare Regeln ohne Dampf: Neubaumieten begrenzen statt dämpfen.**

Die Miete für „preisgedämpftes Wohnen“ steigt ständig und hilft Düsseldorf\*innen mit mittleren Einkommen kaum. Für sie wollen wir die „Fair-Miete“ einführen, die stabil ein Drittel über der Sozialmiete des Landes liegt, aktuell bei 9,04 €/m<sup>2</sup>. Neubaumwohnungen mit „Fair-Miete“ treiben den Mietspiegel nicht hoch.

### **5. Mehr Genossenschaftswohnungen schaffen.**

Wir wollen Genossenschaften unterstützen, jedes Jahr 500 neue Wohnungen zu bauen, vor allem durch den Zugang zu städtischen Grundstücken. Auch die mietreduzierten Wohnungen mit „Fair-Miete“ (30%-Quote) sollen möglichst Genossenschaften bauen.

### **6. Mehr Wohnungen für jedes Alter schaffen.**

Wir wollen mehr bezahlbare, kleine und barrierefreie Wohnungen. Bei jedem größeren Wohnungsbauprojekt sollen besondere Wohnangebote wie Demenz-WG umgesetzt werden. Wohngruppen, die in Gemeinschaft wohnen möchten ohne selbst bauen zu können, möchten wir über das Handlungskonzept Wohnen und städtebauliche Verträge unterstützen.

### **7. Neue Werkwohnungen schaffen.**

Bei der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze müssen neue Wohnungen berücksichtigt werden. Die großen Arbeitgeber – auch das Land – sollen für neuen „Werkwohnungsbau“ gewonnen werden. Die SWD soll Wohnungen für städtische Beschäftigte, vor allem Azubis, schaffen.

### **8. Bodenspekulation verhindern.**

Die Stadt soll offensiv Grundstücke ankaufen und selber baureif machen, vor allem die Bergische Kaserne. Dafür wollen wir eine städtische Projektentwicklungsgesellschaft.

### **9. Die Infrastruktur im Stadtteil wächst mit.**

Investoren sollen stärker an den Kosten für neue Kitas und Schulen etc. beteiligt werden.

Die neuen Einrichtungen sollen groß genug sein, um auch Familien aus dem Stadtteil mitzuversorgen. Wir setzen klar auf den Anschluss mit Bus, Bahn und Rad.

### **10. Neue Wohnungen – neue Grünflächen.**

Naturflächen sind zu schützen, genutzte Flächen bestmöglich zu nutzen. Das heißt Aufstocken und Bauen auf Brachen, in Baulücken, über Parkplätzen und Discountern. Großstadt verträgt und braucht bauliche Dichte. Aber: Wohnungsbau muss auch für mehr Grün sorgen – für Entsiegelung, mehr Bäume, neue Spielplätze, Parks, Fassaden- und Dachbegrünung.

### **11. Mehr modernisieren, aber nicht in der Luxusvariante.**

Selbstnutzer\*innen und „kleine“ Vermieter\*innen brauchen Hilfe für Modernisierungen – praktische Begleitung bei Förderung, Planung, Durchführung. Über Erhaltungssatzungen mit Vorkaufsrechten verhindern wir Rausmodernisieren und das Umwandeln von Miet- in Eigentumswohnungen. Diese Satzung soll es u.a. in Bilk, Derendorf, Flingern, Friedrichstadt, Oberbilk, Pempelfort und Unterbilk geben.

### **12. Wohnungen sind zum Wohnen da.**

Wir wollen die Zweckentfremdungssatzung als Mittel gegen die lukrative Vermarktung von Wohnungen als „Hotel-Zimmer“, spekulativen Leerstand und Schrott-Immobilien. Die Zeit dafür wird knapp: Die Landesregierung will die Rechtsgrundlage beseitigen.

### **13. Verstärkung für Planen und Bauen.**

Die Aufgaben für die städtischen Planungs- und Bauämter werden mehr und komplexer. Sie sollen mehr Personal und bessere Bezahlung bekommen.

### **14. Regional zusammenarbeiten.**

Wir wollen regionale Siedlungsentwicklung auf Augenhöhe für gemeinsame Wohnstandorte über Stadtgrenzen hinweg. Zusätzlichen Pendelverkehr mit dem Pkw wollen wir vermeiden.

### **15. Land und Bund müssen mehr tun.**

Auch Bund und Land müssen mehr tun – vor allem: Spekulation bekämpfen, Baupflicht für baureife Grundstücke, neue Wohnungsgemeinnützigkeit und Landeswohnungsgesellschaft, längere Bindungen für geförderte Wohnungen, Investitionsoffensive für neue Schienenverbindungen in die Region. Die Landesregierung darf die Mieterschutzverordnungen nicht auslaufen lassen.