



Die städtebauliche Entwicklung Dortmunds geht mit einer Vielzahl an Herausforderungen einher. Neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und vielfältigen Arbeitsplatzangeboten sollen Dortmunds Quartiere resilient und klimaneutral weiterentwickelt werden. Dafür haben wir GRÜNE 8 Leitziele für die Stadtentwicklung Dortmund formuliert zur Bewertung von städtebaulichen Entwicklungsprozessen und speziell für die politische Begleitung der Bauleitplanung. Diese wollen wir zusammen diskutieren und stetig weiterentwickeln.

## 1. Wohnraum für unterschiedliche Ansprüche schaffen

Der Schaffung von ausreichendem Wohnraum kommt eine zentrale Bedeutung zu. Dabei muss neben der Quantität auch die Qualität der Wohnungen im Fokus stehen. Eine vielfältige und älter werdende Gesellschaft erfordert eine Ausdifferenzierung von Lebensentwürfen und neuen Wohnansprüchen. Neben der Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum soll in Dortmund deshalb durch innovative Wohnmodelle, [genossenschaftliche Träger](#), [Baugruppen](#) sowie Gemeinschafts- und [Mehrgenerationenprojekte](#) eine neue Wohnvielfalt sowohl im Neubau als auch im Bestand (Umbau) geschaffen werden.

Für die Schaffung von Wohnraum wollen wir in Dortmund keine großflächigen monofunktionalen Wohngebiete mehr planen. Von einer kleinräumigen Mischung an verdichteten und damit energiesparenden Einfamilienhaustypologien (insb. Reihenhäusern) bis zum barrierefreien Geschosswohnungsbau sollen unterschiedlichen Wohnansprüchen nebeneinander bedient werden. Diese Mischung von Wohnangeboten ermöglicht es auch, Menschen alternative Wohnungen im Falle geänderter Lebensbedingungen im Wohnumfeld anbieten zu können. Förderprogramme wie "Jung kauft Alt" schaffen dafür Anreize.

## 2. Multifunktionale und durchmischte Quartiere fördern

Wohnen und Arbeiten sind zusammen zu denken. So kann Dortmund als urbane, durchmischte Stadt weiterentwickelt werden (gemäß der Neuen Leipzig Charta). Handlungsfelder wie die urbane Produktion bieten Lösungsansätze für eine konfliktfreie Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten. Vorbilder aus anderen Städten, wie das Fachkonzept „[Produktive Stadt](#)“ aus Wien zeigen, welche Nutzungen nach dem Grundsatz der größtmöglichen Durchmischung miteinander in Einklang gebracht werden können.

Eine nutzungsgemischte Stadt hat viele Vorteile: So werden Pendelströme entzerrt und die Verkehrsinfrastruktur entlastet. Darüber hinaus steigen die soziale Kontrolle und die Möglichkeit der Mehrfachnutzung unterschiedlicher öffentlicher, aber auch privater Räume. Gastronomische Angebote im urbanen Kontext finden in einer gemischten Stadt eine bessere Geschäftsgrundlage, da zu unterschiedlichen Tages- und Wochenzeiten Angebote im Wohn- aber auch im Arbeitsumfeld wahrgenommen werden. Straßen und Plätze werden intensiver genutzt, was mehr sozialen Kontakten und gegenseitiger Rücksichtnahme führt. Hierzu sollen auch soziale Einrichtungen, Schulen und Kita dezentral und in einem verkehrlich sicheren Umfeld als Teil der Quartiere Dortmunds mit entwickelt und wie das Angebot des alltäglichen Bedarfs (Nahversorgung, medizinische Infrastruktur, u.a.) mitgedacht werden. Hierfür sind die baulichen und baurechtlichen Grundlagen zu schaffen.

## 3. Die dreifache Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Grünqualifizierung stärken

Wir GRÜNE verpflichten uns dem Leitbild der [dreifachen Innenentwicklung](#), welche die Integration von effizienter Mobilität, grüner Infrastruktur und baulicher Nachverdichtung im Bestand vorsieht. Das Bauen im bestehenden Siedlungskörper aktiviert versteckte Entwicklungsflächen Dortmunds. Dafür müssen die vielfältigen baurechtlichen Instrumente zur Baulandaktivierung sowie die Potenziale auf Konversionsflächen, in Baulücken, aber auch sonstige Potenziale im Bestand stärker genutzt werden. Durch Aufstockungen, Anbauten und andere Nachverdichtungen kann eine maßvolle bauliche Dichte erreicht werden, die Aspekte der Wohnumfeld-Qualität und Ansprüche an grüne Funktionen miteinander abwägt.

Über das Baulückenkataster können Informationen generiert, über ein gezieltes Flächenmanagement Aktivierungsstrategien fokussiert und über ein Standortmanagement Eigentümer\*innen gezielt angesprochen werden. Bei privaten Projekten können zudem über Bauberatungen, Kostenrechner und Förderprogramme Hemmnisse zum Bauen im Bestand abgebaut werden.

Auch im Bereich der gewerblichen Entwicklung soll sich Dortmund der Innenentwicklung und Nachverdichtung verschreiben. Neue gewerbliche Flächen sind in Dortmund Mangelware. Auf der anderen Seite suchen Betriebe in Dortmund weiterhin Standorte bzw. Bestehende Betriebe melden Erweiterungsbedarfe an. Studien wie die der IHK Köln befassen sich mit dem Thema unter der Leitidee "[Gewerbeflächen stapeln](#)" und verweisen auf bereits umgesetzte Beispiele. Auch die [Stadt Leipzig](#) oder das [Land Bayern](#) befassen sich mit dem Thema. Im englischsprachigen Raum wird die Nachverdichtung im gewerblichen Bereich im Rahmen der [Industrial Intensification](#) diskutiert.

Neben der Entwicklung von Bauland im Innenbereich unter Beachtung des bundesweit festgeschriebenen Verbrauchs von max. 30 ha/Tag bis 2030 sieht die dreifache Innenentwicklung auch die Nachverdichtung und Qualifizierung von Grünflächen vor. Hier sind vor allem die häufig hoch versiegelten Verkehrsflächen zu nennen. Sie sollten für die nötige Klimaanpassung als multifunktionale Räume neben den verkehrlichen Anforderungen auch mehr Raum für Versickerungs- und Verdunstungsflächen bieten. Sie müssen zudem sozialen Anforderungen - vor allem für Kinder und Senior\*innen - in Form von besserer Aufenthaltsqualität und mehr Spielmöglichkeiten gerecht werden.

Das dritte Element adressiert die Mobilitätsansprüche von Menschen. Die Verkehrswende im urbanen Kontext soll durch eine Vermeidung von Verkehr, aber auch durch eine Verkehrsverlagerung und durch Stärkung der Nutzung stadtvträglicher Verkehrsmodi erreicht werden.

#### 4. Nachhaltige Mobilitätskonzepte fördern

Im Rahmen der Verkehrswende müssen für die Dortmunder Quartiere neue Mobilitätskonzepte entwickelt werden, um die Abhängigkeit vom Auto zu reduzieren. Hierfür soll in neu entstehenden Quartieren der Stellplatzbedarf möglichst zentral in Quartiersgaragen (Mobilitätshubs) untergebracht werden. Darin können neben Stellplätzen für den privaten Pkw auch verschiedene Car- und Bikesharing-Angebote (v.a. Cargo-Bikesharing) und auch Angebote wie Paketstationen oder ein Supermarkt integriert werden. Neben den Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan (Festsetzung von Quartiersgaragen oder der Einschränkung von Tiefgaragen und dezentralen Stellplatzanlagen) soll die Dortmunder Stellplatzsatzung zu einer Mobilitätssatzung weiterentwickelt werden und Entwickler\*innen die Freiheit geben, über Mobilitätskonzepte und Quartierslösungen eine kostengünstigere und nachhaltigere Immobilienentwicklung voranzutreiben. Sichere Stellplätze für den Radverkehr sollen dagegen im direkten Wohnumfeld realisiert werden. Bauprojekte auch in Dortmund zeigen bereits heute die architektonischen Potenziale einer intelligenten Unterbringung von Fahrradstellplätzen im Erdgeschoss.

#### 5. Baulandentwicklung entlang von ÖV-Haltepunkten priorisieren

Verkehrswende heißt auch, die Nutzungsmöglichkeiten leistungsfähiger Angebote des öffentlichen Verkehrs besser zu erschließen und effektiver zu nutzen. Dazu soll die Baulandentwicklung in der Nähe von Stadt-, S-Bahn- und Regionalbahnhaltestellen (ÖV-Haltepunkten), verstärkt werden. Unter dem Leitbild der „[ÖV-orientierten Stadtentwicklung](#)“ können neue Quartiere entstehen, die von vornherein ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten fördern und die Alltagswege für die Bewohner\*innen dieser Quartiere beispielsweise durch die Realisierung der Nahversorgung in unmittelbarer Bahnhofsnähe erleichtern.

Neben der Entwicklung von Baugebieten entlang bestehender ÖV-Haltepunkte soll auch die Schaffung neuer Haltepunkte (Stadtbahn und DB) mit der Siedlungsentwicklung zusammengedacht werden und die Stadt so in einem integrierten Ansatz von baulicher Entwicklung und Mobilitätsentwicklung weiter planen.

## 6. Außenräume schützen

Neben dem Verlust klimatischer und ökologischer Freiraumfunktionen bringt die Außenbereichsentwicklung noch andere Probleme mit sich. So führt eine weitere Zersiedelung zu zusätzlichen Kosten für die nötige Infrastruktur (Straßen, KITAS und Schulen, Versorgungsleitungen, soziale Angebote). Der [Grundsatz der Innenentwicklung](#) - und damit die Verpflichtung zum Schutz und Erhalt von Natur- und Landschaftsräumen, aber auch von landwirtschaftlich bedeutsamen Flächen - wird in Dortmund weiterverfolgt. Dortmund muss nach innen wachsen, die Qualitäten der historischen Ortskerne stärken, neue kleinteilige und fußläufig erreichbare Zentren entwickeln und so auch sozial weiter zusammenwachsen.

## 7. Ressourcen und Energie einsparen

Dortmund schafft die Grundlage für eine [klimaneutrale und fossilfreie Energieversorgung](#). Die kommunale Wärmeplanung schafft Sicherheit für Privateigentümer\*innen und ordnet den Ausbau von Nah- und Fernwärmenetzen. In den neuen Stadtquartieren Dortmunds gilt es, die Grundlagen für Klimaneutralität in der lokalen Ver- und Entsorgung zu entwickeln, Dächer mit Photovoltaikanlagen auszubauen, die Kreislaufwirtschaft zu fördern und je nach Bautypologie und Nutzung eine finanzierbare, klimaneutrale Wärmeversorgung zu realisieren.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung Dortmunds muss der Ressourcenschutz und der Umgang mit grauer Energie (Bestandgebäuden) in den Fokus gerückt werden. Es gilt, den Gebäudebestand weitestgehend zu bewahren und in städtebaulich zu entwickelnden Quartieren möglichst eine Mischung aus Alt- und Neubau zu etablieren. Neben baukulturellen Aspekten bieten Altbauten z.B. aufgrund niedriger Mieten auch Handlungsspielräume für Initiativen, Vereine und eine demokratische Stadtgesellschaft.

## 8. Planungsprozesse durch innovative Beteiligungs- und Qualifizierungsverfahren gestalten

Für die oben genannten Leitlinien braucht Dortmund einen offenen Ideenaustausch in der Stadtentwicklung. Dazu ist es notwendig, bestehende Beteiligungsverfahren innovativ weiterzuentwickeln und eine breite Bürgerschaft konstruktiv in Prozesse einzubinden; ohne dabei die Fachlichkeit im Städtebau zu verlieren. Dortmund setzt dazu verstärkt und projektbezogen auf einen intelligenten [Mix aus Qualifizierungs- und Wettbewerbsverfahren](#), die den Wettbewerb von Ideen und räumlichen Lösungsansätzen und damit die städtebauliche Qualität fördern. Planungsverfahren sollen möglichst kooperative Ansätze verfolgen und über digitale, aber auch analoge Formate die Stadtbevölkerung und die Stadtpolitik frühzeitig einbinden. So kann ein breiter stadtgeseftlicher Konsens für ein Entwicklungsprojekt erreicht und durch transparente Prozesse mit weniger Umwegen, Anpassungsschleifen und Protest Projektlaufzeiten verkürzt werden.