



# PRÜFSTEINE

## ZUR KOMMUNALWAHL 2025<sup>1</sup>

Geantwortet auf die Fragen zu unseren Positionen haben (in der Reihenfolge des Zugangs): Michael Hasenkamp („Stadtklima“), Die Grünen, Die Linke, Die Partei, und, nach einem ausführlichen Gespräch, SPD. Das „Bürgerforum“ hat die einzelnen Wahlprüfsteine nicht beantwortet, aber ein Gesprächsangebot gemacht (siehe ganz unten). Mit dem CDU-Fraktionsvorsitzenden und Bürgermeister Lars König gab es zu Teilaspekten Gespräche. Die Wahlprüfsteine wurden aber nicht beantwortet. Keine Reaktionen liegen von der FDP und der AfD vor.

Die nachfolgende Reihenfolge der Antworten folgt dem Grad der inhaltlichen Übereinstimmung der Partei-Aussagen mit unseren Positionen. Dabei haben die Grünen die Nase deutlich vorne, gegen Ende ihre Stellungnahme wird es aber sehr unverbindlich. Im Unterschied zu den Grünen haben SPD und Die Linke Präsenz in den Mietwohnvierteln gezeigt. Die SPD hat sich die Antworten nicht leicht gemacht.

SPD und Linke haben zugesagt, nach der Wahl in einem gemeinsamen Arbeitskreis über die Umsetzung der Forderungspunkte zu beraten. Dazu sind auch andere demokratisch Parteien/Gruppen eingeladen.

### 1. HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN & QUARTIER

1.1. Werden Sie innerhalb der ersten sechs Monate nach der Wahl einen Ratsantrag zur Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen stellen? (möglichst im Bündnis mit anderen Fraktionen)

**Grüne:** *Wir halten eine Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen für notwendig, weil die bisherigen Zahlen überholt sind. Wir werden uns dafür einsetzen, dass ein aktualisiertes Konzept innerhalb der ersten Monate nach der Wahl angestoßen wird – und wir suchen dazu aktiv den Schulterschluss mit anderen demokratischen Fraktionen.*

**Die Linke:** *Ja. Das bisherige Handlungskonzept Wohnen ist veraltet und unzureichend. Es muss fortgeschrieben und erweitert werden.*

**SPD:** *Die Fortschreibung des Handlungskonzepts Wohnen ist erforderlich. Was innerhalb der ersten sechs Monate erreicht werden kann, ist aber noch nicht absehbar.*

**Michael Hasenkamp:** *Nein.*

**Die Partei:** *Nur wenn wir in Fraktionsstärke in den Rat kommen - also wählen, wählen, wählen!*

---

<sup>1</sup> Grundlagen und Erläuterungen siehe „Erwartungen zur Kommunalwahlperiode 2025 – 2030“ <https://www.mvwit.de/erwartungen-zur-kommunalwahlperiode-2025-2030/>



- 1.2. Unterstützen Sie die Zielsetzung, dass sich dieses Konzept am Ziel der sozialen Wohnungsversorgung orientiert und dabei die Herausforderungen der Klimaneutralität und der Quartiersentwicklung mitberücksichtigt?

**Grüne:** *Soziale Wohnungsversorgung ist für uns der Kernpunkt. Aber: Klimaschutz und Quartiersentwicklung dürfen nicht nachgelagert betrachtet werden, sondern gehören zusammen. Für uns gilt: Wohnraum muss bezahlbar, klimagerecht und lebenswert im Quartier sein. Nur so gelingt eine nachhaltige und soziale Stadtentwicklung.*

**Die Linke:** *Ja.*

**SPD:** *Wir wollen einen Schwerpunkt setzen auf den mehrgeschossigen Mietwohnungsbau. Wichtig sind dabei die Aspekte Klimaneutralität und Quartiersentwicklung.*

**Michael Hasenkamp:** *Nein.*

**Die Partei:** *Es klingt jedenfalls ganz gut.*

- 1.3. Unterstützen Sie die Forderung, dass die Entwicklung dieses Konzeptes unter Beteiligung des MieterInnenvereins Witten, der lokalen Wohnungswirtschaft sowie der Sozial- und Umweltverbände erfolgen soll?

**Grüne:** *Die Einbeziehung aller relevanten Akteure ist zentral für Akzeptanz und Wirksamkeit. Gerade der MieterInnenverein bringt wichtige Perspektiven ein, die sonst schnell überhört werden. Auch die Wohnungswirtschaft, Sozial- und Umweltverbände müssen einbezogen werden, damit das Handlungskonzept Wohnen breit getragen wird.*

**Die Linke:** *Ja. So etwas kann man nur in einem Konsultationsprozess mit allen schaffen.*

**SPD:** *Dass das Handlungskonzept Wohnen nicht als Gutachten entwickelt wird, sondern gemeinsam mit allen Akteuren der lokalen Wohnungswirtschaften, ist von zentraler Bedeutung.*

**Michael Hasenkamp:** *Nein.*

**Die Partei:** *Schließt das auch Haus&Grund ein? Es soll ja fair sein.*

- 1.4. Stimmen Sie zu, dass für die Beratung der Aufgaben im Bereich des Wohnungswesens und der Quartiersentwicklung eine ständige Kommission eingerichtet werden sollte, an der alle relevanten Akteure beteiligt werden?

**Grüne:** *Eine ständige Kommission schafft Kontinuität und Transparenz. Wir unterstützen die Idee ausdrücklich, weil es nicht reicht, nur alle paar Jahre ein Konzept zu beschließen – vielmehr braucht es einen dauerhaften Dialog, in dem Verwaltung, Politik, Wohnungswirtschaft, Mietervertretungen und Zivilgesellschaft zusammenarbeiten. Das Ganze könnte beim zuständigen Ausschuss in Form eines Arbeitskreises angesiedelt werden oder aus diesem Ausschuss heraus angestoßen werden.*

**Die Linke:** *Ja.*

**SPD:** *Eine Kommission ist nicht erforderlich. Die Organisation eines geeigneten Kommunikationsprozesses ist aber Teil der Umsetzung des Handlungskonzepts.*

**Michael Hasenkamp:** *Nein.*

**Die Partei:** *Wird damit nicht nur weitere Bürokratie geschaffen und aufgeblasen? Dafür gibt es ja Rat und Ausschüsse.*

- 1.5. Werden Sie sich dafür einsetzen, dass in der Stadtverwaltung eine handlungsfähige Verwaltungsstruktur geschaffen wird (z. B. Wohnungsamt,



Stabsstelle), um die strategischen und operativen Aufgaben des Wohnungswesens und der Quartiersentwicklung zu bündeln?

**Grüne:** *Derzeit sind Zuständigkeiten in der Verwaltung zu stark zersplittert. Wir wollen eine zentrale Stabsstelle oder ein Wohnungsamt schaffen, um strategische und operative Aufgaben effizient zu bündeln. Nur so können wir handlungsfähig werden – und die dringend notwendigen Maßnahmen im Bereich Wohnen, Klimaschutz und Quartiersentwicklung konsequent umsetzen.*

**Die Linke:** *Ja. Die großen Herausforderungen, vor denen die Stadt im Bereich des Wohnens und der Quartiersentwicklung steht, erfordern auf jeden Fall Änderungen in der Organisationsstruktur der Stadtverwaltung.*

**SPD:** *Es ist wichtig, über eine Verbesserung der Verwaltungsstrukturen zu beraten, die die strategischen und operativen Aufgaben im Bereich des Wohnens wahrnehmen. Wie das im Detail ausgestaltet wird, muss man dann sehen. Das kann von einer Stabsstelle bis zu einem Amt reichen. Wichtiger ist eine prozessuale Zusammenarbeit, die agile Strukturen ermöglicht und eine klare Zuordnung von Verantwortung.*

**Michael Hasenkamp:** *ja.*

**Die Partei:** *Wir unterstützen alles, was Handlungsfähigkeit stärkt.*

## 2. PROBLEMIMMOBILIEN UND PROBLEMVERMIETER

2.1. Unterstützen Sie den Bürgerantrag des MieterInnenvereins für ein Handlungsprogramm „Problemimmobilien und Problemvermieter“? <sup>2</sup>

**Grüne:** *Wir halten ein solches Handlungsprogramm für notwendig, um gegen Verwahrlosung, mangelnde Instandhaltung und rücksichtsloses Vermieterverhalten konsequent vorzugehen. Es braucht klare Regeln, Transparenz und eine handlungsfähige Wohnungsaufsicht.*

**Die Linke:** *Ja. Es gibt in Witten immer mehr Konflikte mit Problemvermieter:innen. Die Kommune muss hier dringend viel aktiver werden und die Bürger:innen unterstützen.*

**SPD:** *Die Forderung nach einem Handlungsprogramm Problemimmobilien und Problemvermieter unterstützen wir.*

**Michael Hasenkamp:** *ja.*

**Die Partei:** *Unter der Voraussetzung, dass auch „Problemmieter“ mit aufgenommen werden, kann man darüber reden.*

2.2. Was werden Sie unternehmen, um die angesprochenen Punkte in den ersten sechs Monaten nach der Wahl zu bearbeiten?

**Grüne:** *Wir wollen nach der Wahl eine Arbeitsgruppe unter Einbindung der Verwaltung, des MieterInnenvereins und der Politik einrichten, die konkrete Maßnahmen entwickelt. Kurzfristig sollen Anlaufstellen gestärkt, Informationsketten verbessert und bestehende Rechtsmittel konsequenter genutzt werden.*

---

<sup>2</sup> <https://www.mvwit.de/mieterinnenverein-fordert-handlungsprogramm-zu-problemimmobilien-und-problemvermietern/>



**Die Linke:** Nach der Neukonstituierung des Rats ist es eine unserer Prioritäten entsprechende Anträge zu entwickeln und in Gespräche mit anderen Fraktionen zu gehen.

**SPD:** Was in den ersten sechs Monaten möglich ist, ist noch nicht absehbar.

**Michael Hasenkamp:** Die Zeitfolge bestimme ich.

**Die Partei:** Zunächst mal müssen wir uns vom Feiern erholen und danach werden wir uns schöneren Dingen zuwenden. Glaube ich. Vielleicht.

- 2.3. Wie sollte die für die Wohnungsaufsicht zuständige Verwaltungsstelle organisiert werden und wie sollte sie personell ausgestattet sein?

**Grüne:** Die Wohnungsaufsicht muss eigenständig, gut sichtbar und ausreichend mit Personal ausgestattet sein. Wir setzen uns für eine Fachstelle ein, die juristische, technische und sozialarbeiterische Kompetenzen vereint. Nur so kann sie präventiv handeln und zugleich konsequent durchgreifen, wenn nötig.

**Die Linke:** Die Stadt muss über die bislang vorgesehene halbe Stelle im Bauordnungsamt hinaus die Wohnungsaufsicht personell und finanziell stärken, um gegen die Verwahrlosung von Wohnraum vorzugehen. Bei der Ausstattung und Organisation der Verwaltungsstelle kann sich die Stadt an Kommunen wie Dortmund orientieren. Die Wohnungsaufsicht muss öffentlich bekannt gemacht werden. Der Kontakt mit ihr muss leicht möglich sein.

**SPD:** Die Einrichtung einer ausreichend ausgestatteten Wohnungsaufsicht ist von entscheidender Bedeutung. Es müssen Strukturen entwickelt werden, die finanziell und personell belastbar sind. Die Wohnungsaufsicht sollte nach Möglichkeit im Planungsdezernat verortet sein, um zentral Dinge zu bündeln und auch entsprechend zu koordinieren.

**Michael Hasenkamp:** Besser.

**Die Partei:** Nach dem Vorbild von Opus Dei. Nur lustiger und ohne Religion.

- 2.4. Wie wollen Sie verhindern, dass bei Zahlungsverzug von Vermietern den Mietern die Versorgung mit Gas, Allgemeinstrom und Wasser gesperrt wird?

**Grüne:** Wir wollen entsprechende vertragliche Absicherungen bei Konzessionsverträgen und kommunalen Versorgern prüfen. Zudem müssen Ersatzvornahmen einfacher ermöglicht werden: Wenn Vermieter nicht zahlen, darf das nicht auf dem Rücken der Mieter:innen passieren.

**Die Linke:** Keiner Mieterin, keinem Mieter dürfen durch Versäumnisse der Vermieter:innen Gas, Wasser oder Strom abgestellt werden. Die Stadt Witten muss notfalls Bußgelder und Ersatzvornahmen anordnen.

**SPD:** Wir wollen an diesem Beispiel vier grundsätzlich wichtige Punkte betonen.

*Erstens: Kommunikation. Alle Beteiligten müssen frühzeitig in den Dialog treten, sich gegenseitig informieren und auf dem aktuellen Stand halten. Es sollte ein Netzwerk vorhanden sein, das umfassend und verständlich jederzeit agieren kann. Ein offenes Gesprächsformat unter allen handelnden Personen am Wohnungsmarkt könnte darüber hinaus den informellen Austausch unterstützen und weitere sinnvolle Kontakte für eine erfolgreiche Zusammenarbeit herstellen.*

*Zweitens: Klare Arbeitsabläufe/Schrittfolgen, die gut eingeübt einheitlich Anwendung finden. Dringend erforderlich sind Ablaufschemata (und ggf. auch Checklisten), die allen Verantwortlichen bekannt sind und ein schnelles lösungsorientiertes Handeln ermöglichen. Sie sollten für unterschiedliche Herangehensweisen (auch für niederschwelliges Vorgehen) entwickelt werden. Eine gute Kooperation aller Beteiligten und die gelungene Koordination der Arbeitsabläufe sind hier sehr entscheidend für erfolgreiche Arbeit.*



*Drittens: Eine strukturell (personell wie finanziell) gut aufgestellte Wohnungsaufsicht. Sie sollte in der Lage sein, kompetent und effektiv Fehlentwicklungen und Mängel frühzeitig zu erkennen und zu beheben. Dies setzt ein besonderes Gespür für sich anbahnende Probleme und das Vorhandensein geeigneter Instrumentarien zur Umsetzung von Maßnahmen voraus. Eine Wohnraumschutzsatzung und das Belegen von möglichen Ersatzvornahmen mit einem entsprechenden Haushaltstitel können hier äußerst hilfreich sein.*

*Viertens: Nicht zuletzt ist eine dauerhaft angelegte und kleinräumig ausgerichtete Wohnungsmarktbeobachtung sehr gut geeignet, um sich einen ständigen Überblick über die aktuelle Situation im Stadtgebiet zu verschaffen. Hier ist bei der Stadt Witten noch deutlich Luft nach oben. Eine kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung kann zeitnah wichtige Erkenntnisse über mögliche Konflikte liefern, die dann rasch einer Lösung zugeführt werden können und so ein Ausbreiten in Fläche und Intensität verhindern. Die Wohnungsmarktbeobachtung erleichtert unmittelbar auch das Setzen von Prioritäten bei der Aufgabenerledigung, sodass vorhandene Ressourcen effizient eingesetzt werden können.*

**Michael Hasenkamp:** Aufgabe des Versorgers.

**Die Partei:** Man könnte versuchen bei den Stadtwerken ein nettes Wort einzulegen.

- 2.5. Befürworten Sie die Schaffung eines Haushaltstitels für Ersatzvornahmen der Wohnungsaufsicht (Gegenfinanzierung durch Bußgelder und Schadensersatz)?

**Grüne:** Einen solchen Haushaltstitel halten wir grundsätzlich für sinnvoll. Damit hätte die Stadt Handlungsspielraum, um Missstände kurzfristig zu beheben, und könnte sich die Kosten im Nachgang von den Verursachern zurückholen.

**Die Linke:** Ja.

**SPD:** Die Wohnungsaufsicht muss mit den entsprechenden Instrumenten ausgestattet sein, um gegebenenfalls Sanktionen herbeizuführen. Ersatzvornahmen müssen möglich sein.

**Michael Hasenkamp:** Nein.

**Die Partei** hat diese und die weiteren Fragen nicht beantwortet.

- 2.6. Was muss die Stadt tun, um renditeorientierte Großvermieter wie Vonovia und LEG dazu zu bringen, ihre Wohnungen instand zu halten und rechtzeitig zu erneuern, ihre Baustellen ordnungsgemäß zu organisieren und Arbeiten fachgerecht auszuführen? Welchen Handlungsbedarf sehen Sie in dieser Hinsicht in einzelnen Quartieren, z. B. in Heven-Mitte (Vonovia), Ruhrhöhe (RL Ruhrliegenschaften), Ardey/Winkelstraße, Herbede und Annen (LEG)?

**Grüne:** Die Stadt muss die Bau- und Wohnungsaufsicht konsequent nutzen, systematisch Mängel erfassen und den Druck auf Vermieter erhöhen, wenn etwas nicht läuft. Wir wollen regelmäßige Quartiersrunden mit betroffenen Mieter:innen, dem Mieterverein und der Verwaltung einführen, um Probleme direkt aufzunehmen. Überall dort, wo Handlungsbedarf besteht, müssen wir mit klaren Auflagen und öffentlichem Druck für Verbesserungen sorgen.

**Die Linke:** Die Stadt Witten muss ihren Fokus auf die kommunale Siedlungsgesellschaft und genossenschaftliches Wohnen legen und diese bei der Bau- und Wohnpolitik priorisieren. Gegenüber Großkonzernen muss die Stadt viel selbstbewusster auftreten und notfalls konsequent alle rechtlichen Mittel nutzen.

**SPD:** Die genannten Wohngebiete müssen genau beobachtet werden.

**Michael Hasenkamp:** Das erledigen die Unternehmen in Eigenverantwortung.



- 2.7. Unterstützen Sie den Ansatz, die Wohnungs- und Bauaufsicht mit quartiersorientierten Maßnahmen zu ergänzen? Was wollen Sie tun, um in Quartieren mit Verwahrlosungstendenzen mehr öffentliche Präsenz zu erreichen?

**Grüne:** Wir setzen auf eine Kombination aus Kontrolle und Quartiersarbeit. Dazu gehören regelmäßige Begehungen, aber auch sichtbare Sozialarbeit und Unterstützung vor Ort. Öffentliche Präsenz stärkt das Sicherheitsgefühl und erhöht den Handlungsdruck auf Problemvermieter.

**Die Linke:** Ja. Quartiersentwicklung muss eine zentrale Rolle in der Wittener Kommunalpolitik und Verwaltung spielen. In Quartieren mit Verwahrlosungstendenzen muss die Stadt öffentlich Druck auf die Vermieter:innen ausüben und Politik sowie Verwaltung Präsenz zeigen.

**SPD:** Die Wohnungsaufsicht sollte in der Lage sein, mit anderen städtischen Stellen gemeinsam konzertierte Aktionen durchzuführen, auch mit dem kommunalen Ordnungsdienst oder der Polizei.

**Michael Hasenkamp:** Ja, durch meine persönliche Präsenz.

- 2.8. Unterstützen Sie die Forderung nach einem sozial kompetenten Quartiershausmeister in Heven-Mitte?

**Grüne:** Ein Quartiershausmeister, der technische Aufgaben und Sauberkeit mit sozialer Kompetenz verbindet, ist ein erprobtes Modell und funktioniert, dank der WaBe, auch bei uns in der Innenstadt gut. Ein Quartiershausmeister kann auch als Bindeglied zwischen Mieterschaft, Verwaltung und Vermietern wirken und so ein ganzes Quartier stabilisieren.

**Die Linke:** Ja. Quartiershausmeister sind eine sinnvolle Maßnahme für die Quartiersentwicklung.

**SPD:** Quartiershausmeister sind durchaus geeignet, in einzelnen Fällen, beispielsweise Heven Mitte, vor Ort die Arbeit zu unterstützen.

**Michael Hasenkamp:** Ja.

- 2.9. Welche Strategie werden Sie verfolgen, um ungeeignete Problemvermieter durch gemeinnützig orientierte Eigentümer zu ersetzen?

**Grüne:** Wir wollen das kommunale Vorkaufsrecht stärken und aktiv anwenden, Grundstücke und Gebäude bevorzugt an gemeinnützige Träger vergeben und die Siedlungsgesellschaft in die Lage versetzen, Bestände zu übernehmen. Gleichzeitig setzen wir auf unsere Genossenschaften, die ebenfalls langfristig soziale und stabile Strukturen sichern.

**Die Linke:** Die Stadt muss Druck auf ungeeignete Problemvermieter:innen ausüben und alle rechtlichen Möglichkeiten, insbesondere das Wohnraumstärkungsgesetz NRW, nutzen.

**SPD:** Es müssen in den Fällen, in denen Problemvermietung festgestellt wird, Maßnahmen entwickelt werden, die die Probleme dauerhaft lösen. Dazu gehören perspektivisch in bestimmten Fällen auch Überlegungen, wie solche Wohnungsbestände in gemeinnützig orientierte Trägerstrukturen überführt und saniert werden können.

**Michael Hasenkamp:** Kommunalen Erwerb.

### 3. WOHNUNGSBESTAND BEDARFSGERECHT NUTZEN

- 3.1. Wie sollen Leerstand und Wohnraumzweckentfremdung in Witten erfasst und einer bedarfsgerechten Wohnraumnutzung zugeführt werden?



**Grüne:** Wir kämpfen gegen Leerstand und setzen uns für eine vielfältige Nutzung ein. Leerstehende Geschäfte können zu Wohnungen, Energiespeichern oder Kulturräumen umgewandelt werden. Wir fordern eine kommunale Steuer auf Leerstände, um Anreize für Vermietungen zu schaffen. Die Stadt soll aktiv Eigentümer ansprechen und Lösungen vermitteln – bis hin zur Zwischennutzung für Menschen mit dringendem Wohnbedarf.

**Die Linke: --**

**SPD:** Durch eine konsequente Wohnungsmarktbeobachtung und eine Wohnraumschutzsatzung.

**Michael Hasenkamp:** Konsequente Datenerhebung

- 3.2. Unterstützen Sie den Vorschlag, eine kommunale Wohnraumschutzsatzung zu beschließen, mit der Wohnungsleerstände unter kommunalen Genehmigungsvorbehalt gestellt werden?

**Grüne:** Eine Wohnraumschutzsatzung ist ein wichtiges Instrument, um Leerstände zu vermeiden. Sie gibt der Stadt die Möglichkeit, Zweckentfremdung zu unterbinden und Leerstand in Wohnraum zurückzuführen. Die Prüfung einer Einführung wollen wir zeitnah nach der Wahl beauftragen.

**Die Linke:** Ja. Leerstand ist ein immenses Problem in Witten und muss mit allen Mitteln bekämpft werden. Essenziell dafür ist eine Wohnraumschutzsatzung.

**SPD:** Die Zweckentfremdungssatzung oder Wohnraumschutzsatzung ist ein geeignetes Instrument für die Wohnungsaufsicht um Leerstände aufzulösen oder unter kommunalen Genehmigungsvorbehalt zu stellen.

**Michael Hasenkamp:** Nein.

- 3.3. Welche Maßnahmen werden Sie ergreifen, um in größerem Maßstab einen mietenstabilen Wohnungstausch zu ermöglichen und zu fördern?

**Grüne:** Wir wollen eine kommunale Wohnungstauschbörse aufbauen, die Menschen beim Wechsel in kleinere oder barrierefreie Wohnungen unterstützt. Dazu gehören Beratungsangebote, Umzugshilfen und finanzielle Unterstützung, damit Wohnraum bedarfsgerechter genutzt werden kann.

**Die Linke:** Ein mietenstabiler Wohnungstausch ist vor allem in einer stark alternden Gesellschaft eine wichtige Maßnahme. Entsprechende Wege zur Einrichtung müssen geprüft werden.

**SPD:** Das ist ein interessanter Vorschlag, gerade vor dem Hintergrund, dass Wohnraumangebote an den Lebenszyklus der Mieterinnen und Mieter angepasst werden. Manche Genossenschaften machen das schon. Es wäre wünschenswert, wenn hier die Stadt unterstützend tätig würde und Möglichkeiten im Sinne einer Wohnungstauschbörse schafft.

**Michael Hasenkamp:** Keine.

- 3.4. Wie wollen Sie erreichen, dass die zunehmende Zahl von Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen angemessen mit barrierearmen oder barrierefreien Wohnungen versorgt wird?

**Grüne:** Wir fördern den Umbau bestehender Wohnungen zu barrierefreien Einheiten und unterstützen innovative Wohnprojekte. Wir nutzen die Ergebnisse der Wohnbauflächenpotenzialanalyse sinnvoll, um einen gezielten und nachhaltigen Ausbau anzugehen. Bei Neubauten muss Barrierefreiheit Standard sein. Zudem wollen wir Förderprogramme für den barrierefreien Umbau stärker nutzen und kommunale Grundstücksvergaben an klare Auflagen knüpfen. Auch die SGW soll verstärkt in barrierefreie Bestände investieren.



**Die Linke:** Der Wohnungsbestand der Kommune muss möglichst barrierearm renoviert werden. Beim Neubau muss es Vorgabe sein, dass in einer stark alternden Gesellschaft nur barrierefreie Wohnungen entstehen dürfen.

**SPD:** Neubauten müssen barrierefrei sein. Es ist wichtig, Quartiere mit vielen schwer zugänglichen Wohnungen gezielt mit bezahlbaren barrierefreien oder barrierearmen Wohnungsangeboten zu ergänzen. Im Zuge von Modernisierungen, auch von quartiersbezogenen Sanierungsprozessen, müssen Barrieren in den Häusern und im Wohnumfeld abgebaut werden. Soweit die Stadt Einfluss auf die Wohnungsvergabe hat, müssen barrierearme Wohnungen vorrangig an Menschen mit bereits vorhandenen oder absehbaren Mobilitätseinschränkungen vergeben werden. Auch hier kann ein Wohnungstauschpool wirkungsvoll sein: Ältere Menschen mit Mobilitätseinschränkungen erhalten eine bezahlbare barrierearme Wohnung, z.B. in einem Erdgeschoss, und machen dafür eine nicht so leicht zugängliche, aber größere Wohnung für Familien mit Kindern frei.

**Michael Hasenkamp:** Erleichterung bei Bauanträgen.

- 3.5. Was werden Sie tun, um ungenutzte Gewerbegebäude für bezahlbaren Wohnraum umzunutzen?

**Grüne:** Wir setzen auf eine aktive Umnutzungspolitik: leerstehende Gewerbeimmobilien sollen systematisch erfasst und auf Eignung geprüft werden. In Kooperation mit Genossenschaften und der SGW wollen wir Pilotprojekte starten, um hier bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen.

**Die Linke:** Auch bei Gewerbegebäuden muss es ein umfassendes Leerstandsmonitoring geben, damit anschließend im Einzelfall geprüft werden kann, ob diese für Wohnraum geeignet sind.

**SPD:** Dazu bleiben wir mit dem MieterInnenverein im Gespräch.

**Michael Hasenkamp:** Rechtsfrage.

- 3.6. Welche Strategie verfolgen Sie, um zu verhindern, dass Neubau und Modernisierung die Durchschnittsmieten erhöhen, anstatt zu ihrer Dämpfung beizutragen?

**Grüne:** Neubau soll in Witten nur mit einem hohen Anteil an geförderten Wohnungen oder dauerhaft günstigen Mieten erfolgen. Modernisierungen müssen sozialverträglich gestaltet werden, indem wir Mieterhöhungen deckeln, Härtefälle abfedern und ökologische Sanierungen gezielt fördern.

**Die Linke:** --

**SPD:** Öffentlich geförderter Neubau und Modernisierung führen zu Mietpreisbindungen. Bei Grundstücksvergaben und der Ausweisung von Baugebieten, muss darauf geachtet werden, dass keine Gentrifizierungsprozesse ausgelöst oder befördert werden. In den von uns geforderten Klimasanierungsgebieten kann die Wohnkostenentwicklung gesteuert werden. Wir müssen auch untersuchen, welche Gebiete für den Erlass von sozialen Erhaltungssatzungen in Frage kommen. Dort wären teure Modernisierungen genehmigungspflichtig. Und generell müssen wir verhindern, dass stark überhöhte Mieten verlangt werden.

**Michael Hasenkamp:** Keine.

#### 4. MIETEN KONTROLLIEREN, MIETERSCHUTZ VERBESSERN

- 4.1. Werden Sie dafür eintreten, dass die Stadtverwaltung verdächtige Angebots- und Neuvertragsmieten auf das Vorliegen einer Mietüberhöhung (§ 5 WiStG, 20 %



über Vergleichsmiete) überprüft und ggf. konsequent als Ordnungswidrigkeiten verfolgt?

**Grüne:** *Wir wollen, dass Mietüberhöhungen nicht länger hingenommen werden. Deshalb soll die Stadtverwaltung befähigt werden, Mietangebote systematisch zu prüfen und Verstöße konsequent zu sanktionieren.*

**Die Linke:** *Ja. Die Stadt muss sich mit allen Mitteln gegen überhöhte Neuvertragsmieten wehren und diese konsequent verfolgen.*

**SPD:** *Siehe unten.*

**Michael Hasenkamp:** *Rechtsfrage.*

4.2. Wie wollen Sie die Stadtverwaltung dazu befähigen, diese Aufgabe konsequent zu erfüllen, insbesondere auch nach der u.a. vom Bundesrat geforderten „Scharfstellung“ des § 5 WiStG durch den Bundesgesetzgeber?

**Grüne:** *Wir setzen uns für eine klare organisatorische Zuständigkeit (z. B. eine spezialisierte Stelle in der Wohnungsaufsicht) und für ausreichend Personal ein. Zudem braucht es eine enge Zusammenarbeit mit Mietervereinen, um Verdachtsfälle schnell zu erfassen und zu verfolgen.*

**Die Linke:** *--*

**SPD:** *Siehe unten.*

**Michael Hasenkamp:** *Externe Untersuchung der musealen Rathausverwaltung.*

4.3. Unterstützen Sie die Forderung nach Einrichtung eines „Mietenmonitorings“ in der Stadtverwaltung, welches insbesondere verdächtige Angebotsmieten renditeorientierter Großvermieter überprüft?

**Grüne:** *Ein Mietenmonitoring schafft Transparenz und schützt Mieter:innen. Es ist zugleich ein wichtiges Steuerungsinstrument für die Stadt, um Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und gegenzusteuern.*

**Die Linke:** *Ja. Nur so kann die Stadt Witten einen Überblick gewinnen und verdächtige Mieten konsequent verfolgen.*

**SPD zu den Fragen 4.1. bis 4.3.:** *Damit die Wohnungsaufsicht ihre Arbeit qualitativ gut verrichten kann, beispielsweise auch konsequent mit Ordnungsmaßnahmen gegen überhöhte Mieten vorgehen kann, bedarf es einer sehr umfassenden, auch kleinräumig wirksamen Wohnungsmarktbeobachtung. Die Wohnungsmarktbeobachtung ist der Schlüssel, um Trends festzustellen, im Sinne eines Monitorings Missstände zu erfassen und die Instrumente der Wohnungsaufsicht zu aktivieren. In Witten ist sie bisher nicht etabliert. Wir müssen es wirklich auf den Weg bringen. Bei der Wohnungsmarktbeobachtung geht es nicht nur darum, vom Schreibtisch aus Dinge feststellen zu können, sondern auch darum, vor Ort präsent zu sein, Außentermine wahrzunehmen und sich ein Bild von der Entwicklung zu machen.*

**Michael Hasenkamp:** *Nein.*

4.4. Werden Sie sich für die Einbeziehung Wittens in die Gebietskulisse der Mieterschutzverordnung des Landes einsetzen, damit auch in Witten die Mietpreisbremse, eine niedrigere Kappungsgrenze und der erweiterte Kündigungsschutz nach Umwandlung gelten?

**Grüne:** *Wir wollen uns klar für eine Einbeziehung Wittens in die Mieterschutzverordnung einsetzen, damit Mieter:innen hier denselben Schutz genießen wie in vergleichbaren Städten.*

**Die Linke:** *Ja. Die Stadt soll sich aktiv dafür einsetzen, dass Witten endlich in die Mieterschutzverordnung des Landes NRW aufgenommen wird. Bei*



*durchschnittlichen Mieten von 7,84 bis 8,93 € pro m<sup>2</sup> bei Neuvermietungen und steigender Tendenz ist ein angespannter Wohnungsmarkt eindeutig gegeben*

**SPD:** *Das Ziel teilen wir. Aber die Festsetzung der Gebietskulissen fällt in den Aufgabenbereich der Landesregierung.*

**Michael Hasenkamp:** *Nein.*

- 4.5. Werden Sie im Rat den Erlass sozialer Erhaltungssatzungen beantragen, um die Verdrängung der Wohnbevölkerung, z. B. in Heven, zu verhindern und kommunale Vorkaufsrechte zu schaffen?

**Grüne:** *Soziale Erhaltungssatzungen sind ein zentrales Instrument, um Mieter:innen vor Verdrängung zu schützen und kommunale Handlungsmöglichkeiten zu erweitern. Wir wollen diese Satzungen dort einführen, wo Aufwertungsdruck und Verdrängungsrisiken bestehen.*

**Die Linke:** *Ja. In betroffenen Gebieten wie in Heven muss die Stadt dafür sorgen, dass niemand verdrängt wird.*

**SPD:** *Das muss man im Einzelfall untersuchen.*

**Michael Hasenkamp:** *Ja.*

## 5. MIETNEBENKOSTEN BEGRENZEN

- 5.1. Welche Ziele verfolgen Sie bezüglich des Grundsteuerhebesatzes? Wann soll der Hebesatz wieder auf ein bundesweit übliches Maß abgesenkt werden? Wie wollen Sie verhindern, dass es durch eine ggf. erfolgende Absenkung des Hebesatzes zu weiteren Haushaltsdefiziten der Stadt und nicht vertretbaren Einschränkungen bei sozialen und kulturellen Leistungen kommt?

**Grüne:** *Wir sehen die hohe Grundsteuerbelastung als Problem, weil sie direkt die Nebenkosten der Mieter:innen erhöht. Unser Ziel ist langfristig eine Entlastung, – allerdings nur, wenn sie haushaltsverträglich umgesetzt werden kann. Das heißt: Wir wollen mittelfristig den Hebesatz wieder auf ein übliches Maß senken, aber gleichzeitig sicherstellen, dass soziale und kulturelle Angebote nicht gekürzt werden. Dafür setzen wir uns seit jeher auf Landes- und Bundesebene für eine faire Finanzausstattung der Kommunen ein.*

**Die Linke:** *Für Die Linke ist klar, dass es keinerlei Haushaltskürzungen im sozialen und kulturellen Bereich geben darf. Eine Senkung des Grundsteuerhebesatzes ist möglich, wenn die Kommunen endlich ausreichend finanziert werden und es eine umfassende Altschuldenlösung gibt. Dafür kämpfen wir auf kommunaler, Landes- und Bundesebene.*

**SPD:** *Wir haben mit dafür gesorgt, dass die Grundsteuern in Witten nach Gewerbe und Wohnen gesplittet wurden. Dadurch konnte die Belastung der Wohnungen begrenzt werden. Die Höhe des Hebesatzes ist unbefriedigend und im Vergleich zu anderen Kommunen auch ungerecht. Sie ist die Folge der immer schlechteren Finanzausstattung der Kommunen generell, aber auch des seit langem bestehenden spezifischen strukturellen Haushaltsdefizits der Stadt. Eine dauerhafte Lösung ist ohne eine Änderung der Politik von Bund und Land nicht zu erwarten. Ohne die Einnahmen aus der Grundsteuer lassen sich die Aufgaben dieser Stadt auch im Ansatz nicht finanzieren, schon gar nicht die zusätzlichen Aufgaben, die auch wir im Wohnungsbestand sehen.*

**Michael Hasenkamp:** *Sofortige Senkung, Einsparungen.*

- 2.6. Welche Handlungsmöglichkeiten zur Kostenbegrenzung der Verbraucher/Mieter sehen Sie im Bereich der Abwassergebühren, der Abfallwirtschaft und des Müllmanagements?



**Grüne:** Grundsätzlich gilt beim Blick auf Gebühren das Kostendeckungsprinzip. Wir wollen die Gebühren durch mehr Transparenz und Effizienz stabil halten:

- bessere Organisation und Digitalisierung im Müllmanagement,
- Förderung von Müllvermeidung und Recycling,
- Investitionen in eine moderne Abwasserinfrastruktur, die langfristig Kosten spart.

Ziel ist, Mieter:innen dauerhaft von überhöhten Gebühren zu entlasten.

**Die Linke:** Wir setzen uns dafür ein, dass die Bereiche Abwasser, Abfall & Müllmanagement in kommunaler Hand bleiben. Auf Kreisebene fordern wir die Rekommunalisierung aller Dienstleistungen. Nur so können die Kosten für alle Verbraucher:innen gesenkt werden.

**SPD:** Es bietet sich an, verstärkt in den Gemeinschaften vor Ort Überlegungen anzustellen, wie Nebenkosten effektiv begrenzt werden können. Das betrifft beispielsweise Abwassergebühren, Abfallwirtschaft und auch das Müllmanagement. Hier bietet es sich an, festzustellen, wo im Bestand Einsparmaßnahmen vorgenommen werden können, so dass Leute, die wirklich Müll trennen und Müll vermeiden nicht Kosten bestreiten müssen, die für das gesamte Quartier anfallen. Es ist gut, an Beispielen aus einzelnen Quartieren vorzustellen, wie Kosten gesenkt werden können. Solche Best Practice Beispiele können dann Blaupausen für andere Gebiete sein.

**Michael Hasenkamp:** Sofortige Senkung, Einsparungen.

5.2. Wie stehen Sie zu dem Vorschlag, ein lokales Label bzw. Benchmarking für transparente, qualitativ gute und kostengünstige Anbieter von Facility-Leistungen (Hausmeister, Gartenpflege, Winterdienst ...) zu schaffen?

**Grüne:** Ein solches Label kann Wettbewerb um Qualität und faire Preise. Damit könnten Mieter:innen besser vergleichen und die Stadt hätte ein Steuerungsinstrument, um Abrechnungen transparenter und gerechter zu machen.

**Die Linke:** Wir begrüßen die Idee eines kommunalen Angebotes im Facility-Management, da so eine günstige Versorgung der Bürger:innen in den genannten Bereichen sichergestellt werden kann.

**SPD:** Das ist ein Vorschlag, den man an einem runden Tisch mit der lokalen Wohnungswirtschaft weiter diskutieren müsste. Die Nebenkosten müssen auch Thema des neuen Handlungskonzepts Wohnen und der Wohnungsmarktbeobachtung sein.

**Michael Hasenkamp:** Unsinn.

5.3. Unterstützen Sie die Idee eines lokalen Betriebskostenspiegels und eines Nebenkostenmonitorings?

**Grüne:** Wir wollen, dass Mieter:innen wissen, was in den Nebenkosten steckt. Ein Betriebskostenspiegel und Monitoring machen Kosten transparent, helfen bei der Kontrolle überhöhter Abrechnungen und stärken die Beratungsangebote.

**Die Linke:** Ja. Insbesondere die steigenden Nebenkosten stellen zunehmend ein Problem für viele Mieter:innen dar. Auch hier muss die Stadt ein Monitoring einführen, um die Entwicklung im Blick zu haben und Betrug aufzudecken.

**SPD:** Ja, ein örtlicher Nebenkostenspiegel schafft Transparenz, bietet Anreize zur Kostenbegrenzung und bildet eine Grundlage für die Entwicklung von Strategien und Maßnahmen. Man kann auch Betriebskostenspiegel für bestimmte Wohnquartiere entwickeln und anderen Quartieren an die Hand geben, um aufzuzeigen, wie Nebenkosten effizient begrenzt werden können. Die Nebenkosten sollten Thema der Wohnungsmarktbeobachtung sein.



**Michael Hasenkamp:** Grundsteuer und Abfallwirtschaft optimieren.

## 6. QUARTIERSORIENTIERTE WÄRMEPLANUNG UND KLIMASANIERUNGSGEBIETE

6.1. Werden Sie direkt nach der Kommunalwahl und Vorlage des Zwischenberichtes zur Wärmeplanung die Beratung von beispielgebenden Quartiersansätzen zur kommunalen Wärmeplanung fordern und unterstützen?

**Grüne:** Quartiersansätze sind der Schlüssel: Sie ermöglichen maßgeschneiderte Lösungen für Energieeffizienz, Wärmenetze und Klimaanpassung vor Ort. Wir wollen mit Pilotquartieren starten, um gute Beispiele zu schaffen und diese Erfahrungen dann auf die ganze Stadt zu übertragen.

**Die Linke:** Ja. Die Klimasanierung ist eine der wichtigsten Herausforderungen in der Wohnpolitik. Sie kann nur mit einem Quartiersansatz funktionieren.

**SPD:** Dies ist ein ganz entscheidender Punkt. Bei der kommunalen Wärmeplanung, die im Auftrag der Stadt Witten an die Stadtwerke vergeben worden ist, geht es darum festzustellen, welche Möglichkeiten der Wärmeversorgung im Stadtgebiet oder auch in Quartieren gegeben sind. Das können dezentrale Ansätze sein, das können auch Nahwärmeinseln sein, die hier zum Tragen kommen. Wichtig ist, dass nicht nur die Wärmeplanung an sich betrachtet wird. Wenn man versucht, ein Quartier weiterzuentwickeln, muss man auch die Gebäudehülle mitdenken. Erst wenn man den Energieverbrauch senken kann, kann man die Wärmeplanung gestalten. Wärmeplanung ist nicht isoliert zu betrachten. Man muss auch die Stromversorgung mitdenken, das Stromnetz. Wärmepumpen laufen beispielsweise auch auf Strom. E-Mobilität entwickelt sich weiter.

**Michael Hasenkamp:** Nein.

6.2. Unterstützen Sie die Forderung, im Zuge der kommunalen Wärmeplanung eine Prüfung von Wohngebieten auf ihre potenzielle Eignung zu Klimasanierungsgebieten (im Sinne des Baugesetzbuches) vorzunehmen? Werden Sie sich im Zuge des Ratsbeschlusses zum Wärmeplan für vorbereitende Untersuchungen ausgewählter Gebiete einsetzen?

**Grüne:** Klimasanierungsgebiete können Fördermittel bündeln und Investitionen anstoßen. Wir wollen prüfen, welche Quartiere sich besonders eignen – etwa dort, wo viele unsanierte Gebäude stehen oder soziale Probleme mit hohen Energiekosten zusammenkommen. So verbinden wir Klimaschutz mit sozialer Sicherheit.

**Die Linke:** Ja. Der Beschluss von Klimasanierungsgebieten ist wichtig, um den Handlungsspielraum der Kommune bei der Sanierung zu erhöhen.

**SPD:** Man muss sich nicht auf die einzelne Wohneinheit fixieren und auch nicht auf ein bestimmtes Gebäude. Es ist wünschenswert, wirklich in Quartiersstrukturen zu denken. Ich kann möglicherweise eine Vielzahl von Wärmepumpen durch eine Großwärmepumpe ersetzen, was die Wärmeversorgung effizienter gestaltet und möglicherweise auch kostenwirksam ist.

Klimaschutz und Klimaanpassung sind nicht zum Nulltarif zu haben. Es kommt auch auf eine soziale Absicherung in den Quartieren an. Die Mieter und Mieterinnen müssen die Veränderungen mittragen. Sie müssen sozialverträglich umgesetzt werden.

Die Prüfung von möglichen Klimasanierungsgebieten ist Teil unseres Wahlprogramms.



- 6.3. Werden Sie Planungen für integrierte Quartiersentwicklungskonzepte in den folgenden Wohngebieten fordern und unterstützen?
- Heven-Mitte
  - Ruhrhöhe, Vormholz Nord
  - nordwestliche Innenstadt (Wideystraße/Augustastraße/Breite Straße usw.)
  - Fischertalweg/Wannen/Auf dem Höffken
  - Schückingstraße/Freiligrathstraße/Westfeldstraße
  - Friedrich-Ebert-Straße / Im Rohr
  - Schellingstraße
  - Erzberger-, Knappmann- und Rathenaustraße:
  - Knappensiedlung
  - Ardeystraße/Winkelstraße/Johannisstraße

Welche spezifischen Herausforderungen und Potenziale für Klimaschutz, Klimaanpassung und soziale Absicherung sehen Sie jeweils in diesen Quartieren?

**Grüne:** *Ja, diese Quartiere haben jeweils besondere Herausforderungen. Wir wollen diese Quartiere gezielt weiterentwickeln – klimafreundlich, bezahlbar und sozial.*

**Die Linke:** *Die Herausforderungen und Potenziale dieser und weiterer Gebiete müssen direkt nach Vorlage der Bestands- und Potenzialanalyse für die Wärmeplanung durch die Stadtwerke Ende September erörtert werden.*

**SPD:** *Die Quartiersentwicklung ist ganz entscheidend, und die hier aufgeführten Gebiete sind alle interessant. Nur wird man sie nicht alle gleichzeitig angehen können. Wir müssen Prioritäten setzen. Wir müssen in der Zusammenschau mit den Eigentümern, den Mieterinnen und auch den Versorgungsunternehmen, dem Netzbetreiber und der Stadt Witten Lösungen entwickeln, die ein gutes Aufwand-Nutzen Verhältnis haben. Dort sollte man dann beginnen mit der Umstellung.*

**Michael Hasenkamp:** *Ja.*

## 7. WOHNUNGSBAU UND GRUNDSTÜCKSPOLITIK

- 7.1. Unterstützen Sie die Forderung, bei der Schaffung neuen Baurechts stets einen Anteil an gemeinnützigen oder gemeinwirtschaftlichen Sozialwohnungen von mindestens 50 % zu erzielen? Schlagen Sie eine andere Quote vor?

**Grüne:** *Ja, wir unterstützen das Ziel einer verbindlichen Quote. Gerade in Witten ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum hoch. 50 % für gemeinwohlorientierte Träger halten wir für richtig – mindestens dort, wo die Stadt die Steuerungsmöglichkeiten hat. Bei Projekten ohne städtische Steuerung streben wir ebenfalls eine hohe Quote an, aber immer unter Abwägung mit der Realisierbarkeit.*

**Die Linke:** *In allen Neubaugebieten und bei größeren Bauvorhaben soll eine Mindestquote von 40% für geforderten, sozialen Wohnungsbau festgelegt werden. Somit ist auch eine Quote von 50% denkbar.*

**SPD:** *Es ist sinnvoll, auf einen bestimmten Anteil an gemeinnützig oder gemeinwirtschaftlichen Sozialwohnungen zu verlangen. Witten hat aktuell eine Quote von 25%, andere Städte verfolgen das Ziel 30%. Aber es kommt letztlich immer auf den Einzelfall an, ob in einem Gebiet vielleicht 100% öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert wird, in anderen Gebieten vielleicht weniger. Ich finde 30% gut angesiedelt, aber bei den vielen kleinen Grundstücken, wenn*



*sie denn überhaupt vorhanden sind in Witten, bietet es sich an, den Einzelfall genau zu betrachten und dann zu entscheiden, welche Quote dort gilt. Wir finden es immer gut, wenn es gemischte Baugebiete gibt, in denen nicht ausschließlich öffentlich geförderter Wohnungsbau oder Eigenheime erstellt werden. Durchmischte Baugebiete sind von der Struktur her angenehmer auch für die Bewohnerschaft tragfähiger.*

**Michael Hasenkamp:** Quote: 15 %.

- 7.2. Unterstützen Sie die Forderung, kommunale Baugrundstücke ausschließlich an die Siedlungsgesellschaft oder – in Erbpacht – an gemeinnützige Wohnungsgenossenschaften zu vergeben?

**Grüne:** *Wir wollen, dass städtische Flächen nicht länger an renditeorientierte Investoren verkauft werden. Die Grundstücke sollen in Erbpacht vergeben oder der SGW und Genossenschaften zur Verfügung gestellt werden. Damit sichern wir dauerhafte soziale Bindung und verhindern Spekulation.*

**Die Linke:** *Statt Grundstücke zu verkaufen, sollte die Stadt diese grundsätzlich in Erbpacht vergeben. So behält sie dauerhaft Einfluss auf die Entwicklung und verhindert Bodenspekulation. Alternativ sollen Grundstücke an die Siedlungsgesellschaft vergeben werden.*

**SPD:** *Dazu bleiben wir gern im Gespräch.*

**Michael Hasenkamp:** Nein.

- 7.3. Unterstützen Sie die Entwicklung eines vorbildlichen Mehrgenerationen-Wohnprojekts in vorrangiger Trägerschaft der Siedlungsgesellschaft nördlich des Fischerstalwegs unter Verzicht auf eine Überbauung der Mietergärten südlich des Fischerstalwegs? Werden Sie sich dafür einsetzen, dass zu der weiteren Planung ein Werkstattverfahren unter Beteiligung der AnwohnerInnen erfolgt?

**Grüne:** *Wir begrüßen Mehrgenerationenprojekte, weil sie sozialen Zusammenhalt, Klimaschutz und Quartiersentwicklung verbinden. Wichtig ist, dass bestehende Grünflächen – wie die Mietergärten – erhalten bleiben. Ein Werkstattverfahren mit den Anwohner:innen ist aus Grüner Sicht unverzichtbar, um Akzeptanz und gute Ideen zusammenzubringen.*

**Die Linke:** *Ja. Die Linke Witten begrüßt Mehrgenerationen-Wohnprojekte und wird die (Weiter)Entwicklung unterstützen.*

**SPD:** *Überlegungen für einen Verzicht auf eine Überbauung der Mietergärten in am Fischertalweg teilen wir nicht. Da gibt es einen guten städtebaulichen Entwurf, der auch in den Gremien positiv angenommen worden ist. Den finden wir gelungen, und von daher werden wir der politischen Mehrheit auch folgen, an der Planung festzuhalten.*

**Michael Hasenkamp:** Nein.

- 7.4. Unterstützen Sie den Vorschlag, dass die Stadt einen Maßnahmenplan „Ausbau der kommunalen Bauflächen für gemeinnützigen Wohnungsbau“ entwickelt?

**Grüne:** *Ein solcher Maßnahmenplan schafft Klarheit und Planungssicherheit. Wir wollen systematisch prüfen, welche Flächen für gemeinnützigen Wohnungsbau geeignet sind, und die Entwicklung strategisch steuern – in enger Kooperation mit SGW, Genossenschaften und gemeinnützigen Akteuren.*

**Die Linke:** *Ja. Die Linke Witten unterstützt alle sinnvollen Maßnahmen, die für mehr gemeinnützigen Wohnungsbau sorgen. Dabei müssen die Themen Frischluftschneisen und Flächenversiegelung mitgedacht werden.*

**SPD:** *Grundstücke sollten nicht nur über eine rein finanzielle Betrachtung veräußert werden, und dann zu einem möglichst hohen Preis. Wir sollten gucken, wie wir städtebauliche Qualität dort verankern. Es gibt das Instrument der*



*Konzeptvergaben, bei dem nicht nur der reine Preis des Grundstückes betrachtet wird, sondern auch die planerisch gute Idee. Wie städtebauliche Qualität geschaffen werden kann, so dass das Quartier, auch eine gute architektonische und städtebauliche Lösung bekommt. Das heißt, der Bieter bietet nicht nur für das Grundstück einen Preis, sondern bietet eine städtebauliche Lösung an, die mit in die Bewertung einfließt. Wenn ich Stadtbaukultur hochleben lassen möchte und über Qualität im Stadtgebiet nachdenke, komme ich um Konzeptvergaben nicht herum.*

**Michael Hasenkamp:** Ja.

## 8. KOMMUNALE UND GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

8.1. Unterstützen Sie die Forderung, die Siedlungsgesellschaft Witten (SGW) im Gesellschaftervertrag an (zu definierende) gemeinnützige Ziele, den Ausschluss von Privatisierungen und Mietermitbestimmung zu binden?

**Grüne:** *Wir wollen Wohnraum schaffen, der den Bedürfnissen aller Generationen gerecht wird, und setzen auf soziale Durchmischung, mehr Sozialwohnungen und genossenschaftliche Wohnprojekte. Eine Bindung der SGW an Gemeinwohlziele und der Ausschluss von Privatisierungen passen zu diesem Ansatz.*

**Die Linke:** *Ja. Wir stellen uns gegen Privatisierungen und unterstützen es, Gemeinnützigkeit und Mitbestimmungsrechte bei der Siedlungsgesellschaft festzuhalten.*

**SPD:** *Siehe unten.*

**Michael Hasenkamp:** Nein.

8.2. Was werden Sie unternehmen, um die SGW dazu zu befähigen, bis 2040 klimaneutral zu werden, ohne deshalb die Wohnkosten zu erhöhen?

**Grüne:** *Unser Ziel ist Klimaneutralität bis 2040. Öffentliche Gebäude sollen energetisch saniert werden. Dabei achten wir auf bezahlbare Lösungen, die den Geldbeutel der Mieter\*innen nicht belasten.*

**Die Linke:** *Neben einer klugen Planung müssen dafür vor allem Gelder akquiriert und investiert werden.*

**SPD:** *Siehe unten.*

**Michael Hasenkamp:** Nichts.

8.3. Unterstützen Sie die Forderung, dass die SGW in Zukunft wieder verstärkt sozialen Wohnungsbau betreibt und Wohnungsbestände von Problemvermietern übernimmt, soweit der Preis akzeptabel ist?

**Grüne:** *Wir fordern mehr Sozialwohnungen und innovative Wohnprojekte. Die Übernahme von Problemimmobilien durch die SGW kann helfen, Mieten stabil zu halten und Quartiere zu stärken.*

**Die Linke:** *Ja. Die SGW muss der Anbieter für guten und günstigen Wohnraum in Witten werden. Dabei soll der Fokus auf sozialem Wohnungsbau liegen.*

**SPD:** *Siehe unten.*

**Michael Hasenkamp:** Ja.

8.4. Unterstützen Sie den Vorschlag, das Eigenkapital der SWG zu erhöhen, zum Beispiel indem die Stadt für Wohnungsbauprojekte geeignete städtische Baugrundstücke in die Gesellschaft einbringt? (zum Beispiel die Grundstücke am Fischertalweg)? Sollte die Stadt auch geeignete Wohngebäude, etwa durch



Ausübung von Vorkaufsrechten, in die SGW einbringen? Soll auf Gewinnausschüttungen der SGW auf Dauer verzichtet werden?

**Grüne:** *Wir wollen kommunale Bauflächen bevorzugt in Erbpacht oder für gemeinnützigen Wohnungsbau vergeben und so bezahlbaren Wohnraum sichern. Die Einbringung von Flächen in die SGW ist dafür ein geeignetes Mittel.*

**Die Linke:** *All diese Vorschläge sind sinnvolle Maßnahmen, um die SGW als kommunalen Wohnungsanbieter zu stärken! Wohnen ist ein Menschenrecht und muss somit allen Bürger\*innen zustehen und nicht Gewinne erwirtschaften.*

**SPD zu 8.1 – 8.4.:** *In diesen Fragen geht es in erster Linie um die Stärkung, Fortführung und Weiterentwicklung der Siedlungsgesellschaft. Hier gibt es in Ihren Forderungen interessante Ansätze, zu denen sich die Siedlungsgesellschaft zumindest gedanklich auf den Weg zu machen sollte. Die Kernaufgabe der Siedlungsgesellschaft sehe ich nach wie vor in der Bestandspflege, weniger im Neubaubereich. Wenn man die Siedlungsgesellschaft perspektivisch weiterdenkt, sollte sie irgendwann auch mal in der Lage sein, Wohnungsbestände von Problemvermietern zu übernehmen, wenn der Preis akzeptabel ist. Dies setzt aber die Bereitschaft der Stadt voraus, die Siedlungsgesellschaft strukturell weiterzuentwickeln und sie finanziell auch dazu in die Lage zu versetzen. Die Gesellschaft über eine Erhöhung des Eigenkapitals in die Pflicht zu nehmen, ist bei der aktuellen Haushaltslage der Stadt Witten relativ schwierig. Aber wenn man ein kommunales Unternehmen hat, sollte man es auch so ausstatten, dass es bei der Umsetzung von Maßnahmen der Wohnungsaufsicht helfen kann. Man kann auch überlegen, Tochtergesellschaften für die Sanierung von Problemimmobilien auszugründen, für die man vielleicht ein kommunales Sondervermögen schafft, damit der Haushalt der Stadt nicht belastet wird.*

**Michael Hasenkamp:** *Ja.*

8.5. Welche Maßnahmen wollen sie ergreifen, um die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft in Witten und ihren Beitrag zur nachhaltigen Wohnungsversorgung und Quartiersentwicklung zu stärken?

**Grüne:** *Wir setzen uns für eine Erhöhung des Anteils an genossenschaftlichen Wohnprojekten ein, weil diese dauerhaft bezahlbaren und gemeinschaftsorientierten Wohnraum sichern.*

**Die Linke:** *Genossenschaftliches Wohnen soll eine besondere Priorität in der Wittener Wohnungspolitik genießen.*

**SPD:** ...

**Michael Hasenkamp:** *Das leisten die Gesellschaften in eigener Verantwortung.*

## 9. UNTERBRINGUNG UND WOHNUNGSNOTFALLHILFE

9.1. Unterstützen Sie das Ziel, die in Sammelunterkünften untergebrachten Wohnungslosen und Geflüchteten möglichst dezentral in geeigneten Wohnungen mit Mietvertrag und ohne gesundheitliche Nachteile unterzubringen und bei Bedarf dort angemessen zu betreuen?

**Grüne:** *Wir wollen Wohnraum für alle schaffen, soziale Durchmischung fördern und lebendige Quartiere stärken. Das schließt dezentrale Unterbringung und Betreuung ein.*

**Die Linke:** *Ja. Wir fordern eine konsequente Umsetzung des ‚Housing First‘ Konzepts in Witten.*

**SPD:** *Es ist für uns ein wichtiges Ziel, Wohnungslose und Geflüchtete möglichst nicht in Sammelunterkünften dauerhaft unterzubringen, sondern möglichst schnell dezentrale Lösungen in geeigneten Wohnungen zu finden. Das fördert die*



*Integration, das schafft Möglichkeiten, sich schneller vor sich in die Umgebung anzupassen mit dem Umfeld vertraut zu machen und aus der Blase herauszukommen. Sammelunterkünfte sind nur das letzte Mittel der Wahl. Sie sind notwendig, wenn eine Vielzahl von Menschen untergebracht werden muss.*

**Michael Hasenkamp:** Ja.

- 9.2. Unterstützen Sie das Ziel, das Angebot an betreuten dezentralen Wohngruppen bedarfsgerecht auszubauen?

**Grüne:** *Wir fordern flexible Wohnkonzepte, u.a. Wohn-Pflege-Gemeinschaften, und eine Stärkung wohnortnaher Betreuung.*

**Die Linke:** *Ja. Betreutes Wohnen bietet als Konzept zahlreiche soziale und inklusive Vorteile.*

**SPD:** *Ja, selbstverständlich.*

**Michael Hasenkamp:** Ja.

- 9.3. Werden Sie beantragen, die Sammelunterkunft Mühlengraben in ihrer jetzigen Form aufzulösen und die Menschen dezentral unterzubringen?

**Grüne:** *Tendenziell Ja. Wir fordern menschenwürdige Unterbringung, Integration und dezentrale Strukturen. Sammelunterkünfte sollen verbessert oder ersetzt werden.*

**Die Linke:** *Ja. Wir lehnen Sammelunterkünfte allgemein ab. Hinzu kommen die zahlreichen Missstände in der genannten Unterkunft.*

**SPD:** *Für die Unterkunft am Mühlengraben ist perspektivisch eine Auflösung mitzudenken. Ob das real schnell umsetzbar ist, wird sich zeigen.*

**Michael Hasenkamp:** Ja, auf jeden Fall.

- 9.4. Welche Maßnahmen werden Sie ergreifen, um das Hilfesystem zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen und Zwangsräumungen zu verbessern?

**Grüne:** *Wir wollen Housing First umsetzen, Beratungsstellen stärken und Sozialarbeit ausbauen. So lassen sich Notlagen verhindern.*

**Die Linke:** *Wir brauchen gut ausgestattete Hilfe- und Beratungsstellen, die präventiv agieren und schnell vor Ort helfen können.*

**SPD:** *Hierzu müsste ein eigener Beratungsprozess initiiert werden, an dem das Sozialamt, die Sozialberatungsstellen in der Stadt, das Amtsgericht und auch das Jobcenter zu beteiligen wären. Auch dies ist für uns Teil des Handlungskonzepts Wohnen.*

**Michael Hasenkamp:** Personalausstattung optimieren

- 9.5. Unterstützen Sie die Forderung, in Witten im Umgang mit Obdachlosen konsequent das Konzept „Housing First“ umzusetzen?

**Grüne:** *Ja, das fordern wir explizit.*

**Die Linke:** *Ja. Wer in Wohnungslosigkeit gerät, hat häufig mit Lebenskrisen und Problemen wie Suchterkrankungen oder psychischen Erkrankungen zu kämpfen. Eine Unterbringung der betroffenen Menschen in einer Sammelunterkunft birgt daher ein enormes Konfliktpotential und bewirkt, dass sie sich gegenseitig negativ beeinflussen und sich erst recht selbst aufgeben. Sammelunterkünfte wie die städtische Wohnungslosenunterkunft Am Mühlengraben müssen daher durch eine dezentrale Unterbringung in normalen Wohnraum mit passendem sozialarbeiterischem Konzept nach dem Prinzip „Housing First“ ersetzt werden.*

**SPD:** *Das Konzept Housing First, also Obdachlosen zuerst eine geeignete ordentliche Wohnung zu besorgen, und dann die erforderlichen Hilfsangebote auf*



*dieser Grundlage zu entwickeln, ist entscheidend, um den meisten dieser Menschen nachhaltig zu helfen. Für Obdachlose, die lieber im Freien leben möchten, sind zumindest Örtlichkeiten bereitzustellen, wo sanitäre Bedürfnisse befriedigt werden können und Hygiene stattfinden kann.*

**Michael Hasenkamp:** Ja.

- 9.6. Unterstützen Sie die Forderung, die Eigentümer leerstehender Wohnungen aufzufordern, die Wohnungen an Bedürftige zu vermieten? Befürworten Sie, leerstehenden Wohnraum im Zweifel für die Versorgung von Wohnungslosen oder Räumungsbetroffenen zu beschlagnahmen?

**Grüne:** Wir wollen Leerstände erfassen, kommunal steuern und dem Markt bzw. Bedürftigen zuführen.

**Die Linke:** Ja. Wir wollen den Leerstand in Witten konsequent bekämpfen. Dabei ist es sehr wichtig, den Leerstand für Bedürftige und Wohnungslose zu nutzen.

**SPD:** Dazu bleiben wir gern im Gespräch.

**Michael Hasenkamp:** Nein, noch gelten deutsche Gesetze.

## 10. ARMUT, SOZIALLEISTUNGEN UND WOHNEN

- 10.1. Unterstützen Sie den Vorschlag einer professionell vorbereiteten „Armutskonferenz“ mit allen sozialen Organisationen und Beratungsstellen, die es zum Ziel hat, eine Strategie mit verbindlichen Zielen, konkreten Maßnahmen und einer begleitenden Evaluation zur Reduktion und zum menschenwürdigen Umgang mit Armut zu entwickeln?

**Grüne:** Wir setzen auf ein starkes soziales Netz, ressortübergreifende Fachstellen und bessere Vernetzung – eine Armutskonferenz passt gut dazu.

**Die Linke:** Ja. Nur durch ein gut geplantes Vorgehen mit konkreten Konzepten und eine breite Beteiligung aller relevanten Akteure, können wir Armut in Witten nachhaltig bekämpfen.

**SPD:** Die Armutskonferenz ist ein ganz entscheidender Punkt. Nicht nur Senioren-, auch Kinderarmut, also die ganze Palette sollte hier in die Betrachtung einfließen.

**Michael Hasenkamp:** Ja.

- 10.2. Unterstützen Sie die Forderung, dass die Behörde vor Kürzung „unangemessen hoher“ Kosten der Unterkunft zunächst von sich aus in jedem Einzelfall prüft, ob zu den Angemessenheitsgrenzen persönlich angemessener Wohnraum diskriminierungsfrei zur Verfügung steht?

**Grüne:** Wir betonen in unserem Programm soziale Gerechtigkeit, Schutz vor Diskriminierung und Zugang zu bezahlbarem Wohnraum.

**Die Linke:** Ja.

**SPD:** Siehe unten.

**Michael Hasenkamp:** Ja.

- 10.3. Was werden Sie unternehmen, um Menschen mit Schulden (negativer Schufa-Eintrag) oder mit Sozialleistungen den Zugang zu angemessenen Mietwohnungen zu ermöglichen?

**Grüne:** Wir wollen benachteiligte Gruppen durch soziale Angebote und gezielte Unterstützung stärken.



**Die Linke:** Die Siedlungsgesellschaft sollte angewiesen werden, , auch an Menschen mit negativen Schufa-Einträgen Wohnungen zu vermieten. Solche Social Scores sind diskriminierend, häufig fehlerhaft und ein ungerechtfertigtes Stigma für eine zu lange Zeit

**SPD:** Siehe unten.

**Michael Hasenkamp:** Das Sozialamt sensibilisieren.

- 10.4. Unterstützen Sie die Forderung, auch im EN-Kreis bei den Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft einen „Klimabonus“ einzuführen? (Energetisch modernisierte Wohnungen dürfen pro m<sup>2</sup> z.B. 0,50 € teurer sein als nicht modernisierte Wohnungen.)

**Grüne:** Wir setzen uns für energetische Sanierung und Klimaschutz ein, ohne soziale Schieflagen zu verursachen – ein Bonus für klimafreundliche Wohnungen passt dazu.

**Die Linke:** Ja.

**SPD:** Siehe unten.

**Michael Hasenkamp:** Ja.

- 10.5. Wie wollen Sie dafür sorgen, dass LeistungsbezieherInnen bei der Wahrnehmung ihrer Mieterrechte von den Sozialbehörden ermutigt und unterstützt werden, anstatt Mietminderungen, Zurückbehaltungen und die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen zu erschweren oder sogar zu sanktionieren? Was wollen Sie tun, um die Möglichkeit, Anträge zur Kostenübernahme entgegenzunehmen, die Auszahlung der Leistungen aber bis zum Abschluss der Prüfungen zurückzubehalten, konsequenter zu nutzen?

**Grüne:** In unserem Programm fordern wir Teilhabe, soziale Gerechtigkeit und Unterstützung für Betroffene, auch im Umgang mit Vermietern.

**Die Linke:** Es sollte das Jobcenter im Kreis klare Dienstanweisungen vornehmen. Deren Einhaltung in Witten könnte durch eine kleine Monitoringgruppe (MieterInnenverein, Sozialberatung, Sozialausschuss..) begleitet werden.

**SPD:** Siehe unten.

**Michael Hasenkamp:** Die geltenden Rechtsgrundlagen reichen aus.

- 10.6. Unterstützen Sie die Forderung, dass für LeistungsbezieherInnen die Mitgliedsbeiträge in Mietervereinen incl. Gruppenrechtsschutzversicherungen übernommen werden, damit diese Mieterhöhungen und Nebenkosten überprüfen und gegen Wohnungsmängel vorgehen können?

**Grüne:** Da Transparenz und Schutz von Mieter\*innen zentrale Anliegen sind, wäre eine solche Unterstützung im Sinne unseres Programms.

**Die Linke:** Ja. Der MieterInnenverein Witten leistet wichtige Arbeit im Kampf gegen Mietwucher und überhöhte Betriebskosten. Die Stadt soll diese Beratungsarbeit unterstützen. Dazu gehört auch die Übernahme der Mitgliedsbeiträge von Leistungsbezieher\*innen.

**SPD:** Siehe unten.

**Michael Hasenkamp:** Nein.

- 10.7. Werden Sie sich dafür einsetzen, dass die gekürzten Landesmittel für die Förderung der behördenunabhängigen Sozialberatungsstelle des HAZ aus kommunalen Mitteln so weit kompensiert werden, dass die seit Anfang des Jahres weggefallenen 10 Beratungsstunden wieder angeboten werden können?



**Grüne:** Wir wollen Beratungsstellen stärken und soziale Angebote ausbauen – auch durch kommunale Unterstützung.

**Die Linke:** Die Kürzung der Beratungsstunden aufgrund der Kürzungen der Landesmittel muss rückgängig gemacht werden. Im Zweifel muss vorübergehend auch die Kommune einspringen.

**SPD:** Die Punkte 10.2. bis 10.7. gehören eher in die Zuständigkeit des Kreises. Die Forderungen sind unterstützenswert, der Kreis darf sich da auch nicht zurückziehen. Bedauerlich ist, dass das Land sich zurückzieht und die Gemeinden die Kommunen in die Bresche springen müssen. Auch kleine Unterstützungsleistungen sind sinnvoll, um hinterher größere Kosten gegebenenfalls zu vermeiden.

**Michael Hasenkamp:** Ja.

### **Die Antwort des „Bürgerforums“:**

Da Ihr Fragenkatalog sehr viele detaillierte Anforderungen stellt, die von uns in der Kürze der Zeit nicht beantwortet werden können, wir aber in vielen inhaltlichen Positionen mit Ihnen übereinstimmen, schlagen wir ein persönliches Treffen vor. Darüber hinaus ist uns daran gelegen zu Ihrem Fragenkatalog vorerst allgemein Stellung zu beziehen.

1. Teil unserer Programmatik ist vorrangig die soziale Wohnungsversorgung, da für uns Wohnen ein Grundrecht ist.

2. Eine realistische Umsetzung sozialen Wohnungsbaus erscheint uns nur dann möglich, wenn im Wesentlichen die in Witten ansässigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaften unterstützt werden. Dafür ist eine Stärkung des Genossenschaftsgedankens unabdinglich. So sollen in Zukunft die Genossenschaften an allen zukünftigen Stadtplanungen beteiligt werden.

3. Das Grundrecht auf Wohnen ist dann bestens gewährleistet, wenn Wohnen bezahlbar bleibt. Gemeinnützig organisierte Gesellschaften, die demokratische Beteiligung zulassen und zu keinen privaten Gewinnausschüttungen genötigt sind, können das einlösen.

4. Mit Blick auf die Nutzung städtischer Baugrundstücke ist eine Gemeinwohlorientierung wohl nur dann zu gewährleisten, wenn konkrete Kriterien für eine soziale Diversität junger Familien, barrierefreies Wohnen, Wohnen im Alter und andere neuer Wohnformen entwickelt werden. Nicht der Verkauf, sondern das Erbbaurecht garantiert hierbei auch in Zukunft Einflussmöglichkeiten der Stadtgesellschaft.

5. Das Recht auf Wohnen inkludiert Wohnungslose und Geflüchtete selbstverständlich. Ein besonderer Einsatz erscheint leider trotzdem von Nöten.

6. Ein runder Tisch aller am Wohnungsmarkt Beteiligter ist ganz im Sinne unserer Vorstellung von Beteiligung aller Bürger.