

Düsseldorf 02/26

Düsseldorf Panel

:DÜSSELDORF
Marketing

Die Teilnehmer*innen haben Fragen rund um das Thema Wohnungsbau beantwortet.

Hintergrund

Bezahlbarer Wohnraum, Wohnraumschutz und Schaffung neuer Wohnungen sind eines der wichtigsten Themen der Landeshauptstadt Düsseldorf. Dies bezüglich wurden verschiedene Programme entwickelt und Strategien auf den Weg gebracht.

Das DüsselPanel hat nachgefragt:

- Sind die Maßnahmen der Stadt unter den Bürger*innen grundsätzlich bekannt?
- Wie sinnvoll finden die Bürger*innen die Maßnahmen?
- Besteht ein erhöhter Informationsbedarf seitens der Bürger*innen?



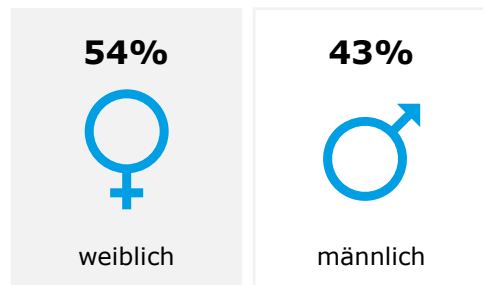
264

**Personen haben an
der Befragung
teilgenommen.**

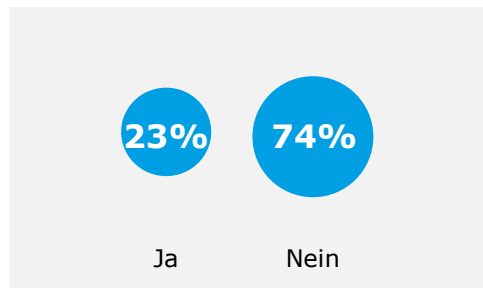


Die Hälfte der Stichprobe ist 55 Jahre alt oder älter und hat überwiegend keinen Migrationshintergrund.

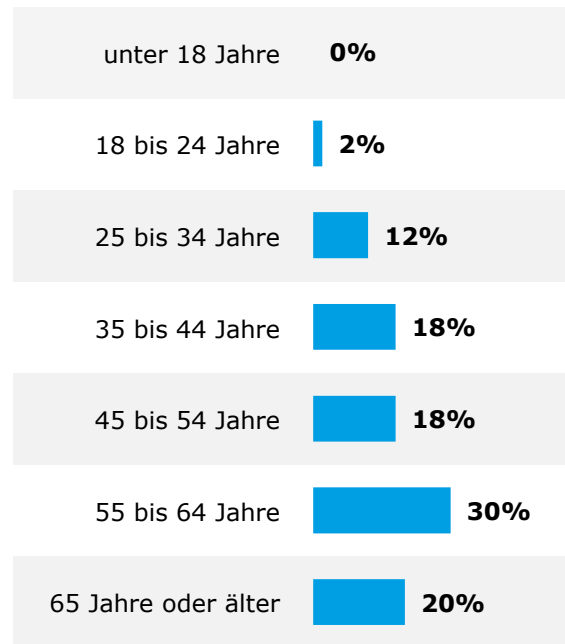
Geschlecht*



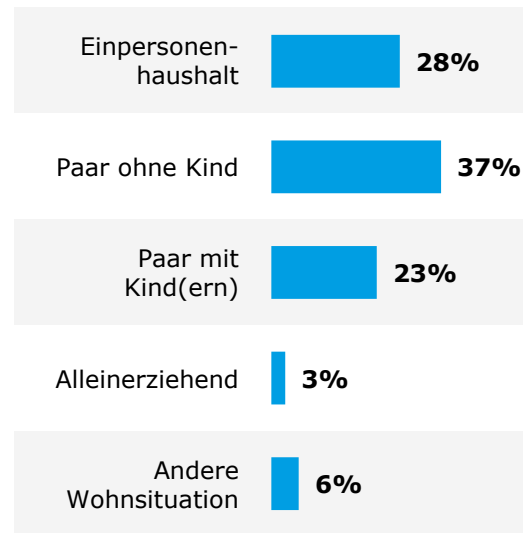
Migrationshintergrund*



Alter*



Wohnsituation*



Stadtbezirk 1, 2, 3 und 9 sind am häufigsten vertreten.

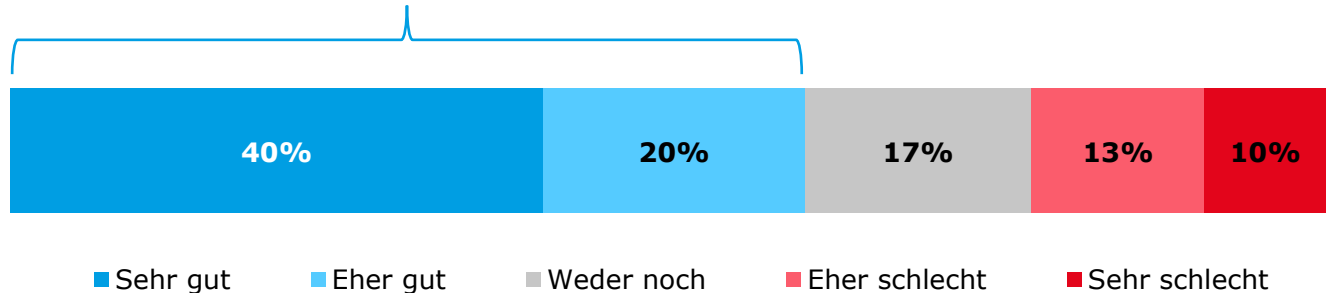
Wohnviertel*



Was sind Top-2 Werte?

60
Prozent

Der **Top-2 Wert** fasst die Werte der zwei positivsten Ausprägungen auf einer Skala zusammen. In dem vorliegenden Beispiel also die Ausprägungen „sehr gut“ mit 40 Prozent und „eher gut“ mit 20 Prozent. Somit ergibt der Top-2 Wert 60 Prozent.





Wohnungsbau offensive 2030

Den Befragten ist die „Wohnungsbauoffensive Düsseldorf 2030“ eher unbekannt. Etwa ein Drittel hat sicher davon gehört.

Spontane Bekanntheit „Wohnungsbauoffensive Düsseldorf 2030“



Erläuterung:

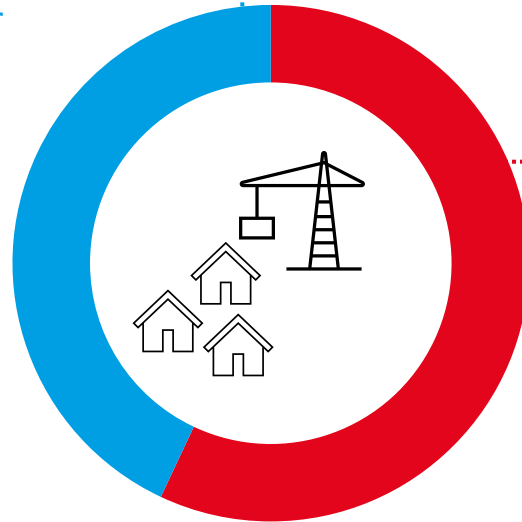
Die „**Wohnungsbauoffensive Düsseldorf 2030**“
sieht den **Bau von 8.000 neuen Wohnungen** in
Düsseldorf bis zum Jahr **2030** vor.

Das Ziel der Wohnungsbauoffensive ist weniger als der Hälfte der Teilnehmer der Befragung bekannt.

Bekanntheit nach Erläuterung der „Wohnungsbauoffensive Düsseldorf 2030“

43%

Ja, das ist mir
bekannt.



57%

Nein, das wusste ich
bisher nicht.



Impulsprogramm Neubauprogramm

Das „Impulsprogramm Neubau“ war 84% der Befragten bisher gänzlich unbekannt.

Spontane Bekanntheit „Impulsprogramm Neubau“



Erläuterung:

Das „**Impulsprogramm Neubau**“ besteht aus **zwei Förderprogrammen** in Form von **zinslosen Darlehen**:

Zum einen beinhaltet das Programm **zinslose Darlehen über 15 Jahre** für Projektentwickler von Mietwohnungen und setzt bei den neu gebauten Wohnungen eine Startmiete von **zwölf Euro pro Quadratmeter** fest.

Zum anderen richtet es sich an **Familien**, das heißt an alle Haushalte mit mindestens einem minderjährigen Kind. Für den **Ersterwerb** von Wohneigentum **bzw. den Bau** eines Eigenheims werden ebenfalls **zinslose Darlehen für 15 Jahre** gewährt.

Mit der Klarstellung, was sich hinter dem Begriff verbirgt, sinkt die Bekanntheit unter den Befragten.

Bekanntheit nach Erläuterung des „Impulsprogramm Neubau“

8% ●

Ja, das ist mir
bekannt.



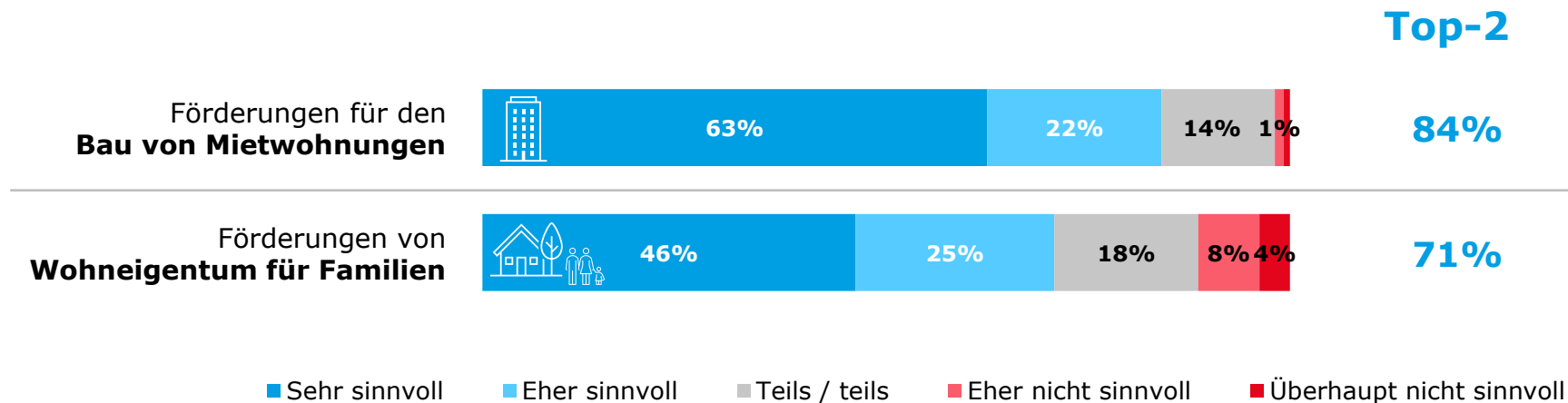
● 92%

Nein, das wusste ich
bisher nicht.

Interpretation: Bekanntheit auf
Investoren und Familien (Kauf oder
Neubau) begrenzt.

Die Förderungen für Mietwohnungsbau und Eigentum bewerten die Befragten überwiegend als (eher/sehr) sinnvoll.

Bewertung „Impulsprogramm Neubau“



Offene Nennungen

Haben Sie Anmerkungen zum „Impulsprogramm Neubau“:

“

Warum richtet sich immer alles an Familien? **Singles** existieren nicht, da ist es noch schwieriger sich eine bezahlbare Wohnung zu leisten, da nur ein einziges Gehalt da ist.

“

Die Mieten in neuen Mietwohnungen müssten **deutlich niedriger** sein.

“

12 Euro ist **zu teuer**, da kommen ja noch Nebenkosten dazu

“

Neubau oder Hauskauf muss man sich erstmal leisten können auch mit dem Angebot ist das **kaum möglich**.

“

Lediglich 8.000 neue Wohnungen bis 2030? Meines Erachtens zu **wenig ambitioniertes Ziel** angesichts des hohen bestehenden Bedarfs!

“

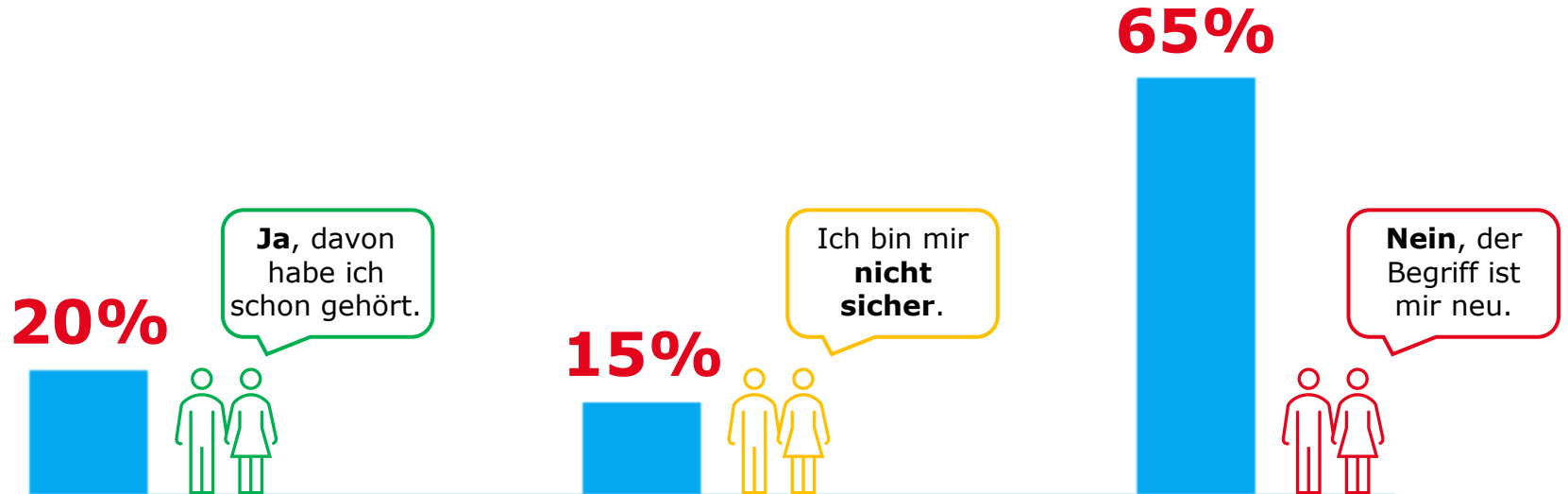
Das fördert doch nur eher die **obere Mittelschicht** die sich Wohneigentum leisten können



Wohnraum schutz

Der Mehrheit der Befragten ist die „Strategie Wohnraumschutz“ kein Begriff.

Spontane Bekanntheit „Strategie Wohnraumschutz“



Erläuterung:

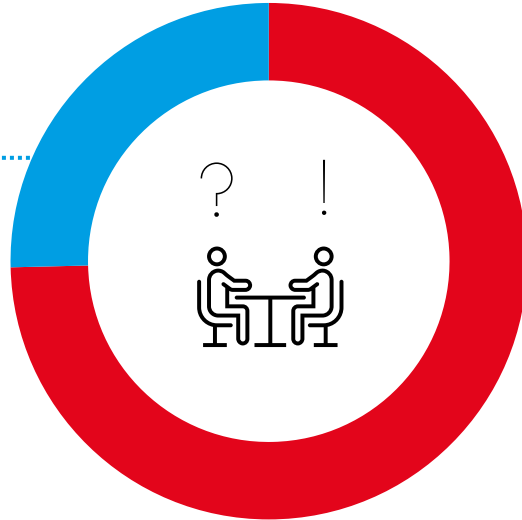
Die „**Strategie Wohnraumschutz**“ sieht vor, eine **Beratungs- und Vernetzungsstelle** für Mieter*innen anzubieten, die von **Verdrängung oder Kündigung** bedroht sind oder mit **Baumängeln** oder der **Zweckentfremdung** von Wohnraum konfrontiert sind.

Nach Erläuterung der Maßnahme, ist die Anlauf- und Beratungsstelle einem Viertel der Befragten bekannt.

Bekanntheit der Beratungsstelle („Strategie Wohnraumschutz“)

25%

Ja, das ist mir bekannt.

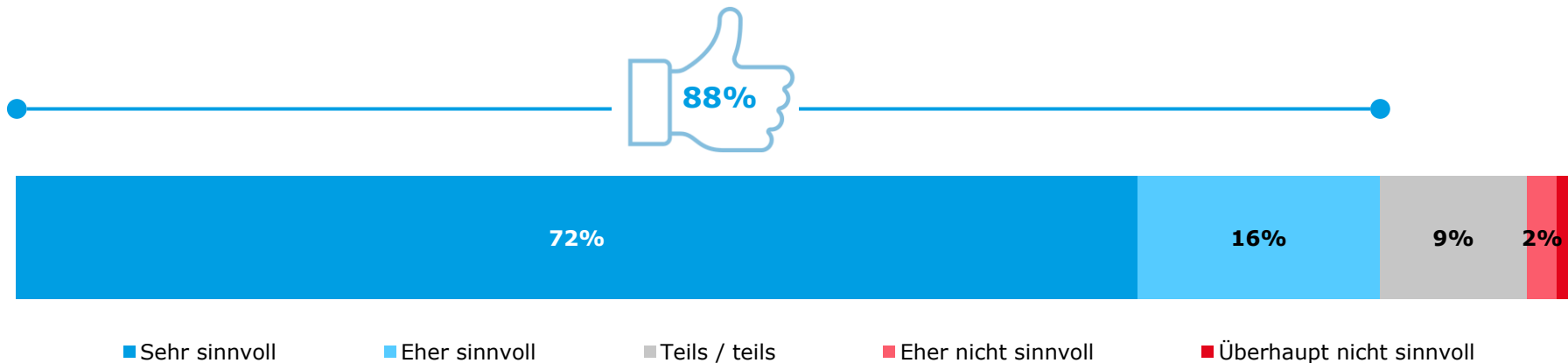


75%

Nein, das wusste ich bisher nicht.

Kaum jemand findet die Maßnahme zum Wohnraumschutz nicht sinnvoll.

Bewertung „Strategie Wohnraumschutz“



Offene Nennungen

Haben Sie Anmerkungen zur „Strategie Wohnraumschutz“:

“

Eine **Kommunikation**, was mit dieser Strategie konkret/messbares **erreicht** wurde, wäre gut.

“

das finde ich **super**, denn die BürgerInnen sollten diesbezüglich definitiv gehört werden.

“

Wieso wird das nicht **gesetzl. reguliert**? Was ist mit Leerstand? Mietwucher?

“

Ich finde die **Idee gut**, bin aber **nicht sicher**, ob sie **nachhaltig** im Sinne von einem langfristigen Mietverhältnis ist. Ich wäre als Mieter **skeptisch**, ob danach noch dauerhaft ein gutes Mietverhältnis mit meinem Vermieter möglich wäre.

“

Es müssen **wirtschaftliche Anreize** geschaffen werden alleinstehende Mieter mit über 80 Quadratmeter eigenen Wohnraum in kleine 1-2 Zimmer Wohnungen zu wechseln. **Größere Wohnungen** sollten vordringlich **für Familien mit Kindern** vorgehalten werden



Soziale Erhaltungssatzungen

Der Mehrheit der Befragten sind die „Sozialen Erhaltungssatzungen“ ein neuer Begriff

Spontane Bekanntheit „Sozialen Erhaltungssatzungen“



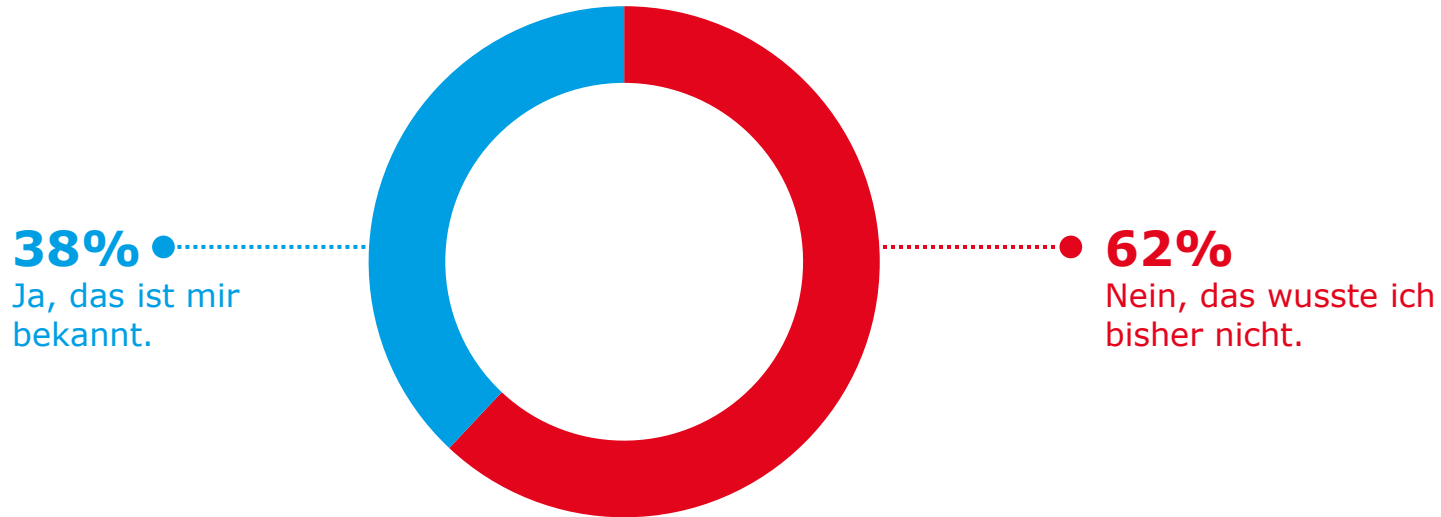
Erläuterung:

In den „**Sozialen Erhaltungssatzungen**“ geht es insbesondere darum, **Luxussanierungen und Modernisierungen**, die zur Verdrängung der Bewohner*innen führen können, **zu verhindern**.

Dies soll durch einen **Genehmigungsvorbehalt** von Maßnahmen, die über die Instandsetzung und Reparatur hinaus gehen, gewährleistet werden. Aktuell gilt eine solche Satzung in **Bilk**. Weitere Stadtgebiete werden aktuell evaluiert.

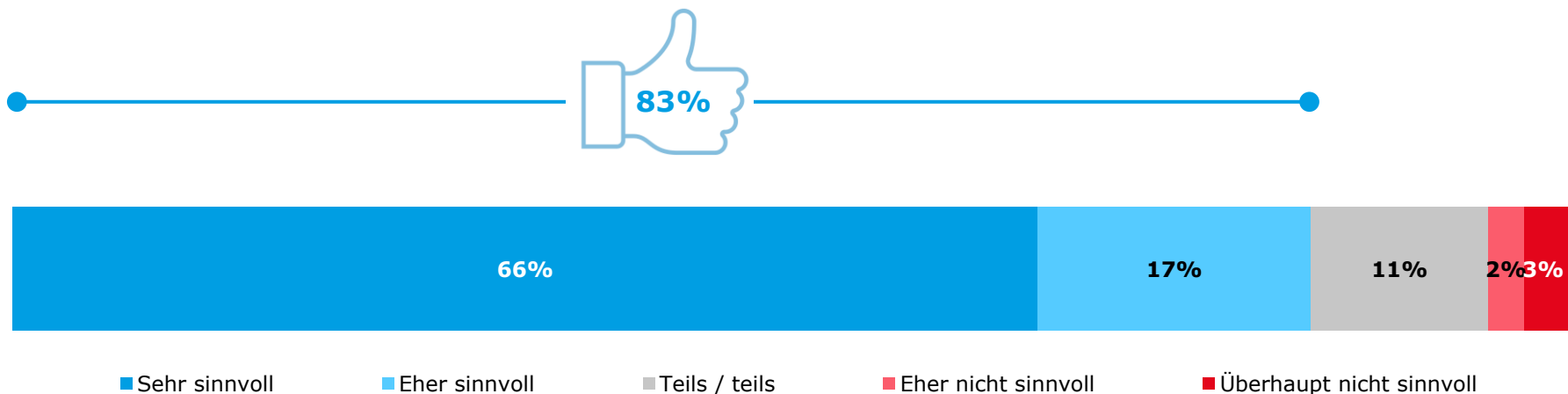
Unabhängig vom Namen sind die „sozialen Erhaltungssatzungen“ der Mehrheit bekannt.

Bekanntheit „Soziale Erhaltungssatzungen“



83% aller Befragten finden die „sozialen Erhaltungssatzungen“ (eher/sehr) sinnvoll.

Bewertung „Soziale Erhaltungssatzungen“



Offene Nennungen

Haben Sie Anmerkungen zum „Baulandmodell“:

“
Sanierungen besonders Wärmedämmung sind dennoch **sehr wichtig** und sollten gefördert und verpflichtend werden, da sonst die Heizkosten (Gas) ins unermessliche steigen werden


“
Nicht weitreichend **konsequent** genug für die Luxussanierer und Luxusneubauer, für **zu wenige** Viertel und viel **zu langsam**

“
Bitte auf alle Stadtteile **ausweiten**

“
Das **demotiviert** doch nur private Vermieter (die die Mehrheit sein dürften) Wohnungen zu halten oder überhaupt zu vermieten.

“
Wohnraum sollte **kein Spekulationsobjekt** sein

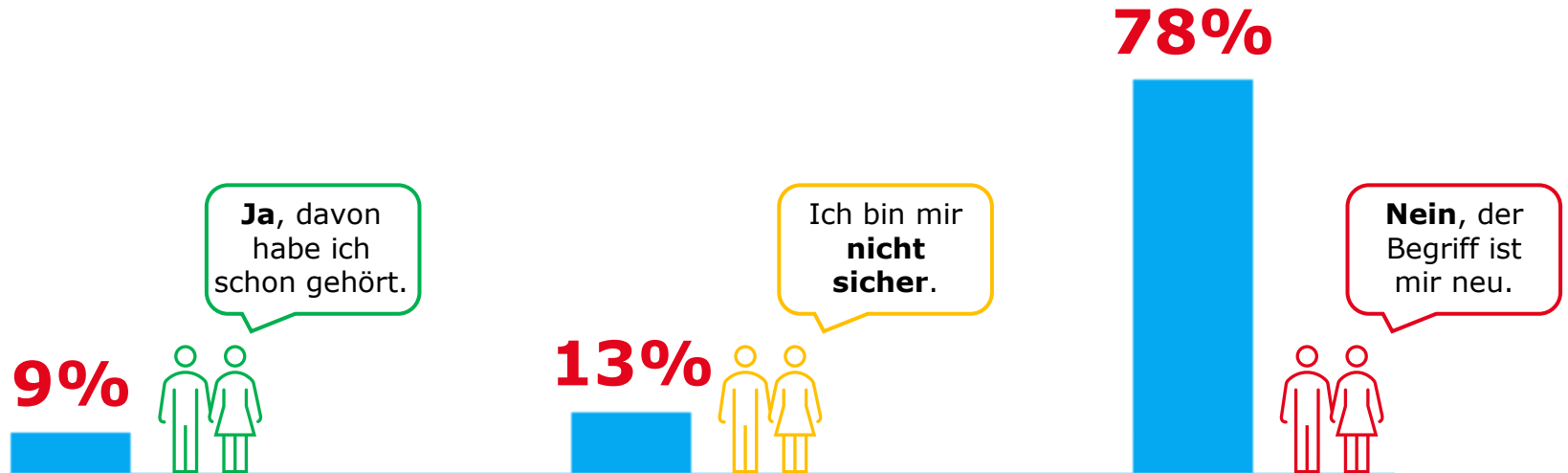
“
Alteingesessene DüsseldorferInnen und auch neue Zugezogene, welche nicht das nötige Kleingeld für höhere Mieten haben, sollten **nicht verdrängt werden.**



Baulandmodell

Den meisten Befragten ist das „Baulandmodell“ dem Namen nach unbekannt.

Spontane Bekanntheit „Baulandmodell“



Erläuterung:

Um auf die knappen Flächen und steigenden Preise zu reagieren, bündelt die Stadt Düsseldorf mit dem **Baulandmodell** mehrere Maßnahmen zur **nachhaltigen Flächennutzung**.

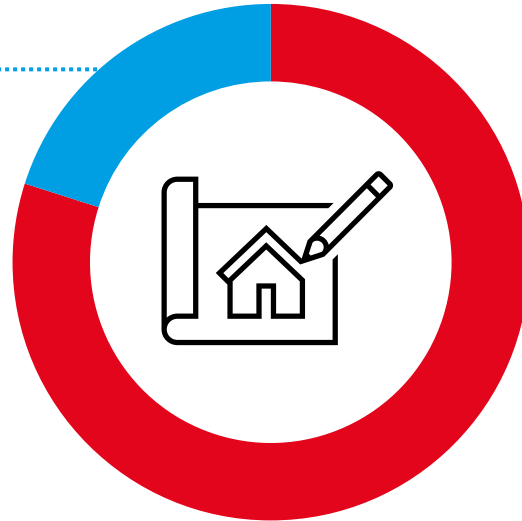
Die wichtigsten Ziele sind:

- **Wohnraum schaffen:** Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsprozessen für neuen Wohn- und Arbeitsraum.
- **Gemeinwohl fördern:** Eine faire Verteilung von Flächen, die ökologische Belange (Klima/Umwelt) und hohe architektonische Qualität berücksichtigt.
- **Zukunft sichern:** Sicherstellung eines ausgewogenen Angebots trotz begrenzter Erweiterungsmöglichkeiten im Stadtgebiet.

Mit Erläuterung des Begriffs ist das Modell immerhin jeder/jedem fünften Düsseldorfer*in bekannt.

Bekanntheit „Baulandmodell“

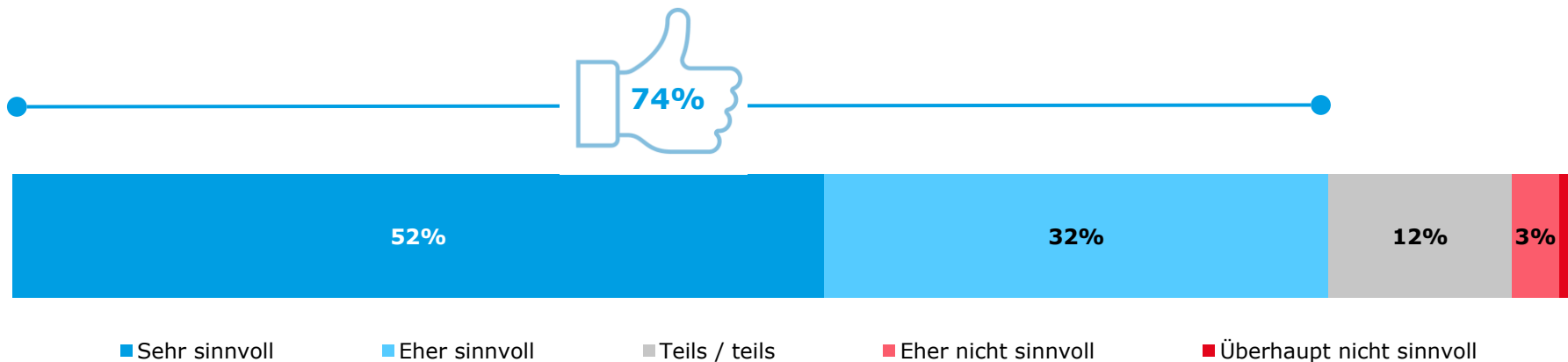
20% ●
Ja, das ist mir
bekannt.



● **80%**
Nein, das wusste ich
bisher nicht.

Rund drei Viertel der Befragten bewerten es als (eher/sehr) sinnvoll. Kaum jemand erachtet es als nicht sinnvoll.

Bewertung „Baulandmodell“



Offene Nennungen

Haben Sie Anmerkungen zum „Baulandmodell“:

“

Es gibt so **viele brachliegende Flächen**, wie z. B. das von der Glashütte in Gerresheim. Wenn dann solche Baulandmodelle bekannt gemacht werden, finde ich das **unglaublich** und nicht ernst zu nehmen. Tolle Titel, nichts dahinter !

“

Liest sich eher wie eine **nicht umsetzbare** Absichtserklärung.

“

Sinnvoll, wenn **viel Grünflächen** erhalten oder geschaffen werden!

“

Es wird wirklich auch "Arbeitsraum" berücksichtigt? Es stehen so viele Büroflächen in Düsseldorf leer. **Fokus** sollte **bezahlbarer Wohnraum**, explizit nicht Luxuswohnraum sein.

“

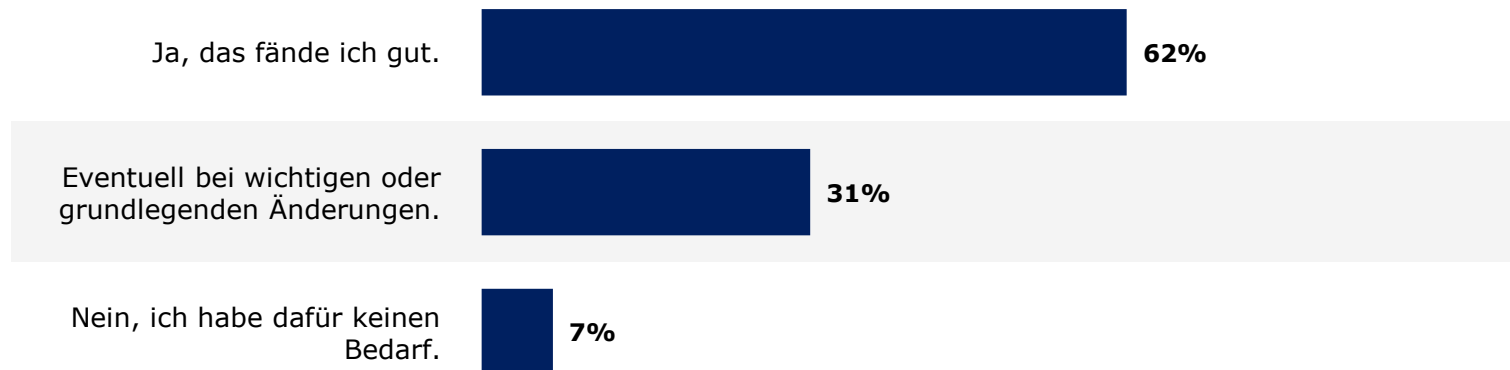
Arbeitsraum gibt es mehr als genug! **Viel zu viel** steht in Düsseldorf leer!!!! Man sollte diesen gewerblichen **Leerstand in Wohnraum** umwandeln müssen.

A photograph of a modern, multi-story building facade with balconies, set against a clear blue sky. The building features a mix of dark and light tones, with glass railings on the balconies. The word "Ausblick" is overlaid in large red letters across the center of the image.

Ausblick

Fast alle Düsseldorfer*innen wünschen sich mehr Informationen zum Wohnungsbau und -erhalt in der Stadt.

Informationen zu aktuellen Maßnahmen und Neuigkeiten



Offene Nennungen

Möchten Sie uns noch Ihre persönliche Meinung oder Erfahrungen zu diesem komplexen Thema schildern?

“

Ich finde **bezahlbaren Wohnraum** in unserer Stadt **sehr wichtig** und begrüße alle Maßnahmen die dafür sorgen, dass alle Bürger eine für sie bezahlbare Wohnung finden. In dem Zusammenhang finde ich auch das Programm **"housing first"** sehr wichtig.

“

Neue Büroflächen erst genehmigen, sobald **ältere leerstehende** Büroflächen in Wohnraum **umgewandelt** wurden.

“

Es gibt eigentlich **genügend Wohnraum** in Düsseldorf. Dieser ist aber teils **zweckentfremdet** (Beispiel Airbnb), **leerstehend** oder **Spekulationsobjekt**. Hier müssen Hebel angesetzt werden, ohne noch mehr zu versiegeln.

Offene Nennungen

Möchten Sie uns noch Ihre persönliche Meinung oder Erfahrungen zu diesem komplexen Thema schildern?



Ich empfinde die bestehende Wohnungsnot als **wesentlichstes Problem** dieser Stadt (meiner Heimatstadt). Der Zustand, daß selbst Menschen mit mittleren Einkommen **keine bezahlbare Mietwohnung** in der Innenstadt mehr finden, ist **unhaltbar**.

Sinnvoll wären auch Überlegungen über ein von der Stadtverwaltung **begleitetes und organisiertes Wohnungstauschprogramm**, das es z.B. veränderungswilligen älteren Singles ermöglichen würde, in eine kleinere Wohnung zu wechseln, ohne daß dies zu höheren Ausgaben für die Miete im Vergleich zu ihren bisherigen Ausgaben führt. Dadurch wäre **mehr Wohnraum** für Familien mit Kindern **mobilisierbar**.

Düsseldorf

Nähe trifft Freiheit

Herausgegeben von:

:DÜSSELDORF
Marketing

Düsseldorf Marketing GmbH
Benrather Straße 9
40213 Düsseldorf