

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0838/2005
Auskunft erteilt: Herr Uplawski
Ruf: 492 12 20
E-Mail: Uplawski@stadt-muenster.de
Datum: 12.10.2005

Betrifft

Antrag Nr. A-R/0037/2005 der Fraktion UWG/ödp "Familiengerechtes Wachstum unserer Stadt fördern"

Beratungsfolge

09.11.2005 Hauptausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

Das Anliegen des Antrags (s. Anlage) wird im Zuge der Umsetzung der Beschlüsse zum Handlungsprogramm Wohnen – Fortschreibung 2005 berücksichtigt. Der Antrag ist damit erledigt.

Begründung:

Die Antragstellerin setzt sich dafür ein, „*diejenigen Bereiche der Innenstadt, für die (noch) keine gültigen Bebauungspläne existieren, daraufhin zu untersuchen, wo Maßnahmen der Nachverdichtung im Rahmen langfristiger städtebaulicher Ziele (Flächennutzungspläne, Grünordnungspläne, etc.) zulässig und möglich sind*“.

In der Begründung zu ihrem Antrag bezieht sich die Antragstellerin auf Zielsetzungen des Handlungsprogramms Wohnen (junge Familien in der Stadt halten, kostengünstige Baumöglichkeiten bereitstellen, Flächenverbrauch reduzieren, lagegünstige Standorte anbieten).

Dazu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die Intentionen des Antrags werden von der Verwaltung voll unterstützt. Sie entsprechen weitgehend den mit dem Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Münster beschlossenen Zielen. Allerdings hält die Verwaltung eine systematische Untersuchung aller Teilräume der Innenstadt im Hinblick auf Möglichkeiten zur Nachverdichtung aus folgenden Gründen nicht für erforderlich, um diese Ziele zu erreichen:

1. Im Verlauf der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes sind in der zweiten Hälfte der 90er Jahre umfangreiche Untersuchungen zu diesem Thema durchgeführt worden und zwar im Rahmen der Einbeziehung der Stadt Münster in das Bundesmodellvorhaben „Städte der Zukunft“. Im Jahr 2000 sind unter dem Titel „Neues Wohnen im Bestand“ die Ergebnisse eines Projektes veröffentlicht worden, das sich mit den Potenzialen und Strategien für ver-

dichtetes Wohnen im Bestand beschäftigt hat. Diese Projektergebnisse haben bisher wenig von ihrer Aktualität verloren.

2. Die bisherige Praxis im Umgang mit der Thematik hat deutlich gemacht, dass das Wissen um die Potenziale der Nachverdichtung keineswegs der erste Schritt auf dem Weg zu konkreten Vorhaben ist. Im Gegenteil – die bisherigen Erfahrungen lassen den Rückschluss zu, dass es wenig Erfolg versprechend ist, sich derartigen Vorhaben über Standort- und Potenzialdiskussionen zu nähern. Neue Bauvorhaben in bestehenden Strukturen werden jeweils als Eingriffe in das Lebensumfeld der ansässigen Bewohner empfunden und entsprechend kritisch beurteilt. Dies hat in Münster dazu geführt, dass die Realisierungschancen zahlreicher Vorhaben dieser Art erschwert wurden. Gegenüber Nachverdichtungsvorhaben bestehen bis heute noch starke Vorbehalte, die nur ausgeräumt werden können, wenn es gelingt nachzuweisen, dass die Strategie „Neues Wohnen im Bestand“ für die Quartiersentwicklung sinnvoll ist und keine der beteiligten Gruppierungen übervorteilt wird. Die dazu notwendige Überzeugungsarbeit kann nicht erst aus Anlass einer Standortdiskussion oder eines Bauantrags geleistet werden.
3. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass es zurzeit darauf ankommt, gute Beispiele zu realisieren, damit die Strategie „Neues Wohnen im Bestand“ den Stellenwert einnehmen kann, der ihr zurecht sowohl im obigen Antrag als auch im Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Münster zugeordnet wird. Dazu ist ein sensibles Vorgehen erforderlich, das hohe Anforderungen an die Kommunikation zwischen den Beteiligten im Vorfeld der konkreten Projektentwicklung stellt. Die Stadt/Verwaltung spielt dabei eine Nebenrolle. Die wichtigsten Akteure sind Eigentümer und Mieter. Das Anliegen der Stadt ist es allerdings, dass die privaten Akteure in den Quartieren der Stadt gemeinsam die Veränderungen tragen, die nötig sind, um ein Quartier im Sinne der Ziele der jeweiligen Quartiersentwicklung weiterentwickeln zu können. Ergänzungen des vorhandenen Wohnungsbestandes durch zusätzliche Neu-, Um- oder Anbauten können sicherlich wichtige Beiträge zur Stabilisierung und Weiterentwicklung bestehender Quartiere leisten.
4. Der Arbeitskreis Wohnen in Münster, in dem die Akteure des Münsteraner Wohnungsmarktes zusammenarbeiten, hat die Erarbeitung eines Kommunikationskonzeptes angeregt, um entsprechende Projektideen und –initiativen flankieren zu können. Dieses Konzept liegt in ersten Ansätzen vor. Die Abstimmung innerhalb des Arbeitskreises steht bevor. Es ist vorgesehen, an einem konkreten Fall die im Kommunikationskonzept vorgeschlagene Vorgehensweise zu erproben. Dabei wird die jeweils zuständige Bezirksvertretung vorab einbezogen.

Fazit: Eine erneute systematische Erfassung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung ist zurzeit entbehrlich. Mit dem Projektbericht „Neues Wohnen im Bestand“ liegen hinreichend aktuelle Bestandsgrundlagen vor. Die Vorbehalte gegenüber der Strategie „Neues Wohnen im Bestand“ müssen abgebaut werden. Ein bedeutender Schritt dazu wäre die Realisierung guter Beispiele, mit deren Hilfe der Nachweis geführt werden kann, dass derartige Vorhaben für die Quartiersentwicklung erforderlich sind und letztlich auch für die Bewohner (mittel- bis langfristig) Vorteile bringen. Die Verwaltung beabsichtigt den gemeinsam mit den Akteuren des Wohnungsmarktes (Arbeitskreis Wohnen in Münster) eingeschlagenen Weg weiterzugehen und bittet dafür um Unterstützung.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlage: Antrag der Fraktion UWG/ödp vom 06.09.05

