

23.08.2006

Antrag

„Preiswerten Wohnraum in Münster
schaffen – Einkommensschwache
Haushalte und den Haushalt der Stadt



Bündnis 90/Die Grünen/GAL
Ratsfraktion Münster

Bremer Str. 54
48155 Münster

Fon: 0251 / 8 99 58 10
Fax: 0251 / 8 99 58 15
gruene.ratsfraktion@muenster.de
www.gruene-muenster.de

Der Rat möge beschließen:

Der Rat der Stadt Münster beauftragt die Verwaltung zeitnah ein Konzept vorzulegen, die Anzahl preiswerter Wohnungen in Münster deutlich auszuweiten durch:

1. Vereinbarungen zur Sicherung von Belegungsrechten, Kooperationen und Absprachen mit den Wohnungsunternehmen
2. Erarbeitung von Handlungsmöglichkeiten zum Neubau preisgebundenen Wohnraums
3. Erweiterung der Handlungsstrategien (Erwirtschaftung von Mitteln) und Ausbau des Engagements der Wohn- und Stadtbau im Segment preiswerten Wohnraums
4. Verstärkte Ausweisung von Flächen für den Mehrfamilienwohnungsbau
5. Nachverdichtung und Umbau im Bestand
6. Verstärkte Bemühungen um eine qualitative Anpassung von Wohnraum an den Bedarf von Menschen mit Unterstützungsbedarf durch die Verzahnung mit erschwinglichen Service- und Betreuungsleistungen
7. Verstärkte Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements für andere Wohnformen u.a. durch eine gezielte Unterstützung und Beratung bei der Suche nach geeigneten Liegenschaften, Finanzierungsmodellen, finanziellen Förderungen und Kooperationspartnern
8. Unterstützung von Initiativen zur Gründung von Wohnungsgenossenschaften (Vermittlung von Finanzierungsmöglichkeiten, Beratung [auch durch SK MLO] etc.)

9. Erhalt preiswerten Wohnraums für die Zielgruppe der Menschen in Wohnungsnotständen und mit Bedarf nach Einfachwohnraum (wie z.B. am Rigaweg)
10. Schaffung eines Angebotes von Einfachwohnraum für Wohnungslose und Wohnungsnotfälle im Umfang von ca. 5 Wohnungen
11. Beratung und Unterstützung privat gemeinnütziger Initiativen zur Versorgung älterer wohnungsloser Menschen (z.B. bei Grundstücksakquise etc.)
12. Im Rahmen dieses Handlungskonzeptes werden auch die Handlungsmöglichkeiten der Stiftungen geprüft

Begründung:

Schon das Handlungsprogramm Wohnen V/0351/2005 hat verdeutlicht, dass es einen dringenden Handlungsbedarf im Bereich der sozialverantwortlichen Wohnungsversorgung in Münster gibt. Der Teilmarkt des preisgebundenen Mietwohnungsbestands umfasst danach derzeit ca. 11.500 Wohnungen, das sind ca. 8% des gesamten Wohnungsbestandes. Bis zum Jahr 2016 wird dieser Bestand aufgrund auslaufender Sozialbindungen auf 7000 Wohnungen schrumpfen. Bereits bis zum Jahr 2009 entfallen ca. 3440 Wohnungen aus dem Bestand mit gesetzlichen Bindungswirkungen.

Insbesondere im Bereich des Wohnungsangebotes für Alleinstehende ist der Handlungsdruck in Münster besonders groß, da hier ein hoher Marktdruck und Verdrängungswettbewerb durch die hohe Anzahl von Studenten und Auszubildenden, von älteren Menschen und von Erwerbslosen besteht. Das statistische Landesamt hat unlängst bekannt gegeben, dass die Anzahl Alleinlebender in Münster und Aachen in NRW an der Spitzenposition steht.

Auch viele Haushalte mit Erwerbseinkommen, hier insbesondere auch junge Familien, verfügen häufig über ein finanzielles Budget knapp oberhalb des Sozialhilfeniveaus, sodass das insgesamt sehr hohe Mietpreisniveau in Münster einen ernsthaften Grund darstellt, nicht in Münster zu wohnen, sondern z.B. in Nachbargemeinden zu wechseln. All diese Faktoren sind auch für die demografische Entwicklung und die Zukunft Münsters nachteilig.

Das Handlungsprogramm Wohnen zählt folgende Zielgruppen in Münster auf, die dringend auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind:

- Alleinstehende (Wohnungslose, Arbeitssuchende sowie StudentInnen und Auszubildende)
- Menschen im Alter

- Ausländische Familien (insb. Kinderreiche)
- Überschuldete Haushalte
- EmpfängerInnen von SGB II/SGB XII Leistungen
- Personen mit besonderen psychosozialen Problemen

Die Wohn- und Stadtbau (W+S) verweist in ihrem Jahresbericht auf einen Leerstand von 2 Wohnungen aufgrund von Modernisierungsbedarf bei einer Warteliste von 3000 Interessenten. Ein Wechsel im Wohnungsbestand findet kaum statt. In 2005 hat die W+S Euro 1,4 Mio. an den städtischen Haushalt abgeführt (in 2004 waren es 2 Mio.). Mit dem Vorhaben der Starterhäuser will die Wohn- und Stadtbau einen richtigen Weg gehen, doch darf dies nicht der einzige Ansatz sein.

Die Situation in Münster wird durch das Vorhaben der Landesregierung, den Wohnungsbestand der Landes-Entwicklungs-Gesellschaft (LEG) zu veräußern, noch einmal drastisch verschärft. In Münster sind von dieser geplanten Veräußerung 6.031 Haushalte betroffen. Die LEG hält 50 Prozent der Anteile an der WGM (Wohnungsgesellschaft Münsterland) sowie über 90 Prozent an der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Nordwestdeutschland (GWN) mit Sitz in Münster.

Die Stadt Münster hat im Jahr 2005 41,3 Mio. € für die Mietkosten von 10.289 SGB II Beziehenden Haushalten aufbringen müssen. Diese Kosten werden für das Jahr 2006 voraussichtlich um weitere 8 Mio. steigen, da die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II kontinuierlich weiter gestiegen ist.

Mit dem Gutachten von Rödl & Partner wurde unlängst aufgezeigt, dass eine wesentliche Ursache der im NRW Vergleich überdurchschnittlich hohen Kosten für die KdU der in Münster ausgesprochen niedrige Anteil geförderten Wohnraums ist. So lag danach in Münster der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen bei 7,8% und damit weit hinter Städten wie Aachen oder Bielefeld, aber auch unterhalb der Stadt Bonn mit 8,6%. Folgerichtig können in Münster daher auch nur 34% der wohnungssuchenden und berechtigten Haushalte mit einer Sozialwohnung versorgt werden, in Bonn werden immerhin 45% der Haushalte abgedeckt. Neben einem verstärkten Engagement für mehr Arbeitsplätze stellt die Versorgung mit preiswertem Wohnraum deshalb eine wichtige Handlungsstrategie auch zur Senkung der Kosten der Stadt Münster dar.

Der Bericht zur aktuellen Situation im Bereich „Alleinstehender Wohnungsloser und Familien in Wohnungsnotsituationen“ V/0256/2006 verweist auf 450 alleinstehende Wohnungslose, davon derzeit 48 alleinstehenden Männern die befristet in privatem Wohnraum eingewiesen wurden und denen bald Wohnungsalternativen angeboten werden müssen. Gerade im Bereich der Wohnungssicherung und der Vermeidung von Wohnungslosigkeit ist ein Angebot von einfachem, funktionalem

Wohnraum unerlässlich. Fehlt dieser Wohnraum werden aufwändige und betreuungsintensive Hilfsangebote der Wohnungslosenhilfe von weniger hilfsbedürftigen Wohnungssuchenden genutzt.

gez. Maria Klein-Schmeink
gez. Helga Bennink
gez. Wilhelm Breitenbach
gez. Christof Hoffmann
gez. Manfred Kehr

gez. Hery Klas
gez. Jutta Möllers
gez. Jörn Möltgen
gez. Carsten Peters
gez. Tim Rohleder

gez. Ilse Schleef
gez. Claudia Scholz
gez. Dr. Rita Stein-Redent
gez. Brigitte von Schoenebeck