



Antrag

31.10.2006

Münzstr. 15
48143 Münster
Telefon: 0251/ 45 314
Fax: 0251/ 511 750
mail: spdfrak@muenster.de
Internet: www.spd-muenster.de

Münster für alle: Preisgünstigen Wohnraum für Alt und Jung schaffen!

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

Um der angespannten und sich voraussichtlich weiter verschärfenden Situation auf dem Teilmarkt der preisgünstigen Wohnungen zu begegnen, wird die Verwaltung beauftragt, folgende Maßnahmen einzuleiten:

1. Deutliche und möglichst schnelle Ausweitung des Angebots an geeigneten baureifen und verfügbaren Grundstücken für den Mehrfamilienwohnungsbau (mit Vorrang für Mietwohnungen) - insbesondere in integrierten innerstädtischen und innenstadtnahen Lagen.
2. Prüfung und Einleitung planungsrechtlicher und/oder liegenschaftlicher Schritte zu folgenden städtischen Grundstücken bzw. Immobilien für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern bzw. die Umnutzung im preisgünstigen Wohnungssegment (mit Vorrang für Mietwohnungen):
 - Eckgrundstück Steinfurter Straße/Yorkring (ehemaliges TÜV-Gelände): Schwerpunkt preisgünstiges Wohnen.
 - Grundstück und Gebäude Hafenstraße Nr. 6 - 8: Schwerpunkt preisgünstiges Wohnen für junge Familien und für Studierende.
 - Eckgrundstück Steinfurter Straße/Catharina-Müller-Straße: Schwerpunkt preisgünstige Kleinwohnungen für alte und für junge Menschen.
 - Gebäude Von-Steuben-Straße 4 - 6 sowie 8: Schwerpunkt preisgünstiges Wohnen.
3. Prüfung der im Zuge des Abzugs der britischen Streitkräfte absehbar frei werdenden rund 850 Wohneinheiten in Gremmendorf, Coerde und Gievenbeck auf ihre Verfügbarkeit als preisgünstiger Wohnraum für Familien (sowohl im Falle einer ggf. notwendigen Neubebauung wie des Erhalts der vorhandenen Häuser).

4. Bericht an den Rat der Stadt zur Vermarktungssituation von Mehrfamilienhausgrundstücken in den Neubaugebieten der Außenstadtteile in den Jahren 2000 bis 2005 sowie Erarbeitung von Handlungsvorschlägen mit dem Ziel, das Angebot an preisgünstigem Wohnraum auch in den Außenstadtteilen zu vergrößern.
5. Bericht an den Rat der Stadt zur Entwicklung und aktuellen Situation in Münster in dem Wohnungssegment, der für die Wohnraumversorgung obdachloser Menschen geeignet ist. Darauf aufbauend zielgruppenorientierte Handlungsvorschläge zur Verbesserung der Lage.
6. Prüfung, ob ehemals gewerblich genutzte Flächen (z.B. langfristig leer stehende Ladenlokale und Büroräume) für wohnwirtschaftliche Zwecke genutzt werden können und entsprechende Beratung der jeweiligen Hauseigentümer.

Begründung:

Angesichts der dramatischen Verknappung des preisgebundene Wohnungsangebot in Münster von 19.500 Wohnungen in 1985 auf aktuell 11.000 (7,6 % aller Wohnungen) und auf voraussichtlich 7.000 Wohnungen im Jahre 2016 muss endlich entschieden gegengesteuert werden. Die bislang vorgesehenen bzw. eingeplanten Zuwächse im Rahmen der Neubauförderung reichen bei weitem nicht aus, die enormen Verluste an Sozialbindungen in den kommenden Jahren auszugleichen. Zusätzlich wird sich durch den von der schwarz-gelben Landesregierung geplanten Verkauf der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) mit ihren großen Wohnungsbeständen die Situation in Münster absehbar weiter verschärfen.

Um neue Impulse zu setzen, bedarf es nach Auffassung der SPD-Ratsfraktion insbesondere einer gezielten Grundstücksmarktpolitik, die Investoren baureife Grundstücke vor allem in sogenannten „integrierten Lagen“ anbietet. Es erscheint daher dringend geboten, die Prioritäten der liegenschaftlichen Angebotspolitik in diese Richtung zu verändern. Darüber hinaus sollte die Stadt Münster auch ihren eigenen Gebäudebestand - soweit zur Veräußerung anstehend - auf eine mögliche Umnutzung in Richtung eines preiswerten Wohnungsangebotes überprüfen und entsprechende Vorschläge entwickeln. Selbstverständlich sollte die Wohn+Stadtbau hier einbezogen werden.

Zu den genannten Einzelgrundstücken: Das seinerzeitige Vermarktungsverfahren zur Vergabe des unbebauten städtischen Grundstücks an der Ecke Steinfurter Straße/Yorkring (ehemaliges TÜV-Gelände) ist am 31.12.2005 mit negativem Ergebnis beendet worden (Hochhausprojekt „York-Tower“). An diesem Standort ist nun wegen der dringenden Notwendigkeit weiterer innerstädtischer Wohnangebote eine Wohnbebauung - mit zusätzlichen untergeordneten Dienstleistungsfunktionen - sinnvoll. Der städtebaulichen Verträglichkeit einer Neubebauung sollte u.a. mit Blick auf das Erschließungskonzept sowie die Höhenentwicklung besondere Beachtung geschenkt werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die bislang vorgesehene Straßenrandbebauung entlang von Steinfurter Straße und Yorkring beibehalten werden soll.

Das Gebäude Hafenstraße 6 – 8 ist im überwiegenden Eigentum der Stadt und wird derzeit nur provisorisch bzw. überwiegend gar nicht genutzt. Aufgrund der günstigen innerstädtischen Lage ist eine Nutzung des Standorts für studentisches Wohnen und/oder für preiswertes Wohnen für junge Familien vorstellbar. Es ist daher unter Beteiligung der Wohn+Stadtbau zu prüfen, ob ein Umbau des Gebäudes oder eine Neubebauung für Wohnzwecke an diesem Standort machbar ist. Zu prüfen ist auch, ob eine Umnutzung auch ohne den Teil des Gebäudes möglich ist, der derzeit noch im Eigentum einer Erbgemeinschaft steht (Viktoriastraße 2).

Das unbebaute städtische Grundstück an der Ecke Steinfurter Straße/Catharina-Müller-Straße zeichnet sich u.a. durch die Nähe zur City, die gute ÖPNV-Anbindung und die direkte Nachbarschaft zu Dienstleistungsangeboten in den Bereichen Gesundheit und Einzelhandel aus. Daher wäre an diesem Standort eine Neubebauung mit Geschosswohnungsbau zu prüfen mit dem Ziel, preiswerte Kleinwohnungen in der Innenstadt für alte und für junge Menschen anzubieten. Das Wohnungsangebot für alte Menschen in der Innenstadt darf sich nach Auffassung der SPD-Fraktion nicht auf teure „Senioren-Residenzen“ verengen. In diesem Zusammenhang sollte die Zusammenarbeit mit der Seniorenvertretung Münster gesucht werden.

Die beiden städtischen Bürogebäude Von-Steuben-Straße 4 – 6 sowie 8 stehen seit zwei Jahren leer und sollen veräußert werden. Aufgrund des insbesondere in der Innenstadt fehlenden preiswerten Wohnungsangebots sollte unter Beteiligung der Wohn+Stadtbau intensiv geprüft werden, ob ein Umbau der Gebäude oder eine Neubebauung für Wohnzwecke an diesem Standort machbar ist.

Die britischen Soldatenfamilien nutzen derzeit in den Stadtteilen Gremmendorf, Coerde und Gievenbeck rund 850 Wohneinheiten, vorwiegend in Einfamilienhäusern. Deren Übergang auf den freien Wohnungsmarkt muss nicht zuletzt in seinen Konsequenzen für die städtische Wohnungs- und Bauflächenpolitik intensiv geprüft werden. Aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt ist von der Stadt vor allem darauf hin zu wirken, dass hier preiswerte Wohnmöglichkeiten für junge Familien angeboten werden können.

Für die zukünftige zivile Nutzung der beiden insgesamt 77 ha großen britischen Kasernen in Gremmendorf und Gievenbeck ist - möglicherweise auf der Grundlage von städtebaulichen Ideenwettbewerben und Machbarkeitsstudien - zunächst eine Rahmenplanung zu entwickeln, die sowohl gesamtstädtische Anforderungen berücksichtigt, als auch die besonderen Bedürfnisse und Entwicklungsbedingungen der beiden betroffenen Stadtteile aufnimmt. In diesem Zusammenhang sollte wohnungspolitischen Anforderungen besondere Beachtung geschenkt werden.

Zur kommunalen Verantwortung in der Wohnungspolitik zählt auch die angemessene Bereitstellung eines ausreichenden Angebots für von Obdachlosigkeit betroffene Bürger. Hierzu sollte dem Rat baldmöglichst ein Bericht vorgelegt werden, der Aufschluss gibt zur Entwicklung der letzten Jahre sowie zur aktuellen Situation. Darauf aufbauend möge die Fachverwaltung Handlungsempfehlungen vorlegen, die für die Zukunft zufriedenstellende Entwicklungsperspektiven eröffnet.

Vielfach ist in unterschiedlichen Wohngebieten zu beobachten, dass vor allem kleinere Ladenlokale (aber auch Büroräume) nicht mehr fortgeführt werden und dann über Jahre hinweg leer stehen. Hier wäre eine Änderung in Richtung Wohnnutzung

häufig der bessere Weg – der von Seiten der Stadt im Rahmen von Information und Hilfestellung begleitet werden sollte.

Wolfgang Heuer
Beanka Ganser
Alexander Bercht
Anika Bergner
Philipp Gabriel
Anne Hakenes
Marianne Hopmann

Ralf Hubert
Dr. Michael Jung
Marianne Koch
Gaby Kubig-Steltig
Kurt Pölling
Karsten Rahn

Udo Reiter
Moritz von Schmeling
Anne Schulze Wintzler
Joachim Tonn
Beate Vilhjalmsen
Holger Wigger