



Antrag

03.12.2007

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

Handeln für den Wohnstandort Münster: 8.000 neue Wohnungen in fünf Jahren

Der Rat der Stadt möge beschließen:

Die Stadt Münster startet die Initiative „8.000 neue Wohnungen in fünf Jahren.“ Sie strebt damit eine deutliche Erhöhung des Wohnungsbestandes an und ergreift hierfür u. a. folgende Maßnahmen:

1. Die Stadt Münster strebt an, in den kommenden Jahren deutlich mehr Grundstücke für den Wohnungsbau bereitzustellen. Ziel dieser Initiative ist es, die Liegenschaftspolitik der Stadt künftig stärker und vordringlich darauf auszurichten, dass Grundstücke in ausreichender Zahl und in einem günstigen Preis-/Leistungsverhältnis zur Verfügung stehen, um neue Wohnungen zu errichten. Entsprechend ist bei der Fortschreibung des „Baulandprogramms 2010“ auf den Mangel an Baulandressourcen für den Wohnungsbau zu reagieren. Potentiellen Investoren am Wohnungsmarkt (Private, Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften) sollen zügig Grundstücke angeboten werden können. Dabei sollen insbesondere Grundstücke in innerstädtischen und integrierten Lagen zur Verfügung gestellt werden (Innenstadt, innenstadtnahe Stadtteile, Stadtteile mit besonders guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur). Auch sollte geprüft werden, ob ggf. auch einzelne Gewerbegrundstücke, die erkennbar nicht vermarktbar und zugleich für Wohnzwecke geeignet erscheinen, planungsrechtlich für Wohnbauzwecke umgewandelt werden können.
2. Die Stadt Münster strebt an, eine Erhöhung des Wohnungsbestandes auch durch Aufstockung und Umnutzung im Bestand zu erreichen. Hierfür ist u.a. zu prüfen, welche Büro- und Gewerbeimmobilien vor allem in innerstädtischen Lagen zu Wohnraum umgewandelt werden können (Umnutzung). Weiter werden Möglichkeiten für eine maßvolle Nachverdichtung und qualitative Anpassung im Bestand (Aufstockung, Baulücken) geprüft.
3. Die Stadt Münster strebt eine Stärkung der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft als weiterer Säule zur Schaffung von sicherem und preisgünstigem Wohnraum an. Hierfür wird sie geeignete Maßnahmen prüfen, potentiellen Genossenschaftern/innen den Zugang zu Informationen

und fachlicher Beratung zu erleichtern, beispielsweise durch eine Erweiterung der Beratungsangebote der Stadt oder durch eine Förderung der Beratung durch Dritte. Weiter soll geprüft werden, wie die Vergabe von Grundstücken an Genossenschaften günstig gestaltet werden kann. In diesem Zusammenhang sind auch neue Wohnmodelle und Gemeinschaftsprojekte zu sehen.

4. Vor dem Hintergrund fehlender attraktiver Grundstücke für den Mehrfamilienhausbau prüft die Verwaltung in Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft, ob und in welchem Umfang in städtischen Neubaugebieten bisherige planerische Festlegungen geändert werden sollen zu Gunsten von mehr Mehrfamilienhausbau.
5. Bei der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke sollen verstärkt soziale Kriterien (bezüglich Basiskaufpreis, Einkommensgrenzen, Familienförderung, Berücksichtigung behinderter oder pflegebedürftiger Angehöriger etc.) sowie die Förderung besonderer Wohnprojekte zur Anwendung kommen. Die Richtlinien sollen entsprechend überarbeitet werden.
6. Wegen der anstehenden verstärkten wohnungspolitischen Anstrengungen zur Schaffung preiswerten Wohnraums ist zu prüfen, ob die seit einigen Jahren erfolgenden Zahlungen der „Wohn+Stadtbau“ an den städtischen Haushalt im Wohnungsunternehmen verbleiben können.

Begründung:

Die Wohnungspolitik der Stadt Münster war in den letzten Jahren geprägt durch konzeptionelle Weiterentwicklungen und konsensuale Beschlüsse der Politik zur Lösung der anstehenden Probleme bei der Wohnraumversorgung in Münster. Dabei wurden vor allem neue Strategien entwickelt, um auf den demographischen Wandel und die pluralisierten Lebensstile zu reagieren. Es ist nunmehr jedoch ein gravierendes Handlungsdefizit festzustellen: Der öffentlich geförderte Mietwohnungsbestand schrumpft dramatisch. Bis zum Jahr 2016 wird die Zahl auf 7.000 Wohnungen sinken, im Jahr 2005 waren es noch 11.500. Die Wohnungsbautätigkeit der letzten Jahre war nicht ausreichend, um nachhaltig und langfristig Wohnungen für alle Münsteranerinnen und Münsteraner in allen Preissegmenten zur Verfügung zu stellen. Sie reichte insbesondere nicht aus, um den sozialen Versorgungsauftrag sicherzustellen. Die Stadt Münster muss daher ihre Anstrengungen für die Erhöhung des Wohnungsbestandes massiv ausbauen, um einerseits die Versorgung mit Wohnraum als Teil der Daseinsvorsorge sicherzustellen und andererseits den Standort Münster zu stärken und zu sichern. Der Arbeitskreis Wohnen hat entsprechend in seiner 6. Sitzung am 31.10.2006 festgestellt, dass das wichtigste Handlungserfordernis die Erhöhung der Neubauzahlen in allen Marktsegmenten sei. Die städtische Wohnungspolitik muss daher nach Auffassung der SPD in der kommenden Zeit darauf ausgerichtet werden, hierfür die Möglichkeiten zu schaffen, u.a. durch Bereitstellung von Grundstücken, die Unterstützung von Investitionsprojekten und bestmögliche Beratung.

Zu den verstärkt zu prüfenden Maßnahmen zählt auch die Umnutzung von sog. „Nichtwohngebäuden“: Da durch wirtschaftliche und soziale Veränderungen immer

wieder Gebäude ihre ursprüngliche Nutzung verlieren, kann hier durch eine Umnutzung zu Wohnzwecken eine neue realistische Zukunftsperspektive mit positiven Effekten für Stadtquartiere eröffnet werden; bestes Beispiel aus der Vergangenheit sind die ehemaligen Kasernen.

Nach allgemeiner fachlicher Einschätzung besteht am Wohnstandort Münster zudem ein Nachholbedarf im genossenschaftlichen Bereich: Hier sollte nach Auffassung der SPD nach Anreizmöglichkeiten gesucht werden, um diesen prinzipiell attraktiven Weg zum Aufbau und zur Sicherung preiswerten Wohnraums stärker zu etablieren; ggf. kann hier die „Wohn+Stadtbau“ als Kooperationspartner Impulse setzen.

Unklarheit und teilweise Uneinigkeit herrscht in der wohnungspolitischen Diskussion, ob die bisherigen Festlegungen zum Mix von Mehrfamilien- und Einfamilienhausbau in Neubaugebieten den Markterfordernissen entsprechen. Hier sollten in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft Standorte auf Bedarfe für Neufestlegungen zu Gunsten für den Mehrfamilienhausbau überprüft werden.

Der Bau selbstgenutzten Wohneigentums stellt für viele Bürger, insbesondere für junge Familien, ein wichtiges Element ihrer Lebensplanung dar. Die SPD verfolgt daher das politische Ziel, die Chance zur Eigentumsbildung breiten Bevölkerungskreisen zu eröffnen. Und auch aus verkehrspolitischen (Pendler) und landesplanerischen Gründen (Zersiedlung) sollte eine möglichst starke Wohnbautätigkeit im Oberzentrum Münster gebunden werden. Wesentlicher Hebel der Kommunalpolitik sind hierzu im Eigentumsbereich die Preise für städtische Grundstücke. Die Richtlinien sollen dahingehend geändert werden, dass breiteren Bevölkerungskreisen als bislang das Bauen/Wohnen in Münster ermöglicht wird. Auch die Chance zur Berücksichtigung besonderer Wohnprojekte sollte im Zusammenhang mit veränderten Vergaberichtlinien geklärt werden.

Wolfgang Heuer
Anika Bergner
Hedwig Chudziak
Philipp Gabriel
Beanka Ganser
Anne Hakenes
Marianne Hopmann

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

Udo Reiter
Anne Schulze Wintzler
Joachim Tonn
Beate Vilhjalmsen
Holger Wigger
Karl-Heinz Winter