

Münster, den 19.02.2008

Antrag

Weiteres Vorgehen Grevener Straße 31/33

Der Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr möge beschließen:

- Das Mietverhältnis mit dem AStA der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster für die städtischen Gebäude Grevener Straße 31 und 33 wird beendet.
- Die Gebäude Grevener Straße 31/33 werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt abgerissen
- Auf dem neu gebildeten Grundstück erstellt die Wohn- und Stadtbau Münster GmbH möglichst noch 2008 ein neues, der Eingangssituation zur Grevener Straße gerecht werdendes Wohngebäude mit mehrheitlich sozialgebundenen Wohnungen zu einem Mietpreis auf Sozialmietniveau (z.Z. 4,85 Euro/qm).

Begründung:

Der Planungsausschuss hat die Vorlage V/0513/2006 vom 17.08.2006, das "Handlungskonzept Grevener Straße", beschlossen. Die Fraktionen von CDU und FDP haben dazu mit Datum vom 17.12.2006 einen Antrag in den Planungsausschuss eingebracht, in dem es u.a. heißt: "Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Erhalt des Eckgebäudes Nr. 31 (gegebenenfalls auch Nr. 33) planerisch und wirtschaftlich „dauerhaft“ für die Stadt Münster tragbar ist und ob mit dem Erhalt des (der beiden) Gebäude(s) so etwas wie eine „Quartier prägende Identität“ erhalten bleibt. [...] Kommt die Verwaltung zu dem Schluss, dass der Erhalt der Häuser Nr. 31/33 „durchaus Quartier prägend“ ist, sollte mit dem städtischen Wohnbauunternehmen Wohn + Stadtbau eine Grundsanierung der Gebäude angestrebt werden, die den dauerhaften Erhalt der Häuser sichert. Hierbei wird unbedingt darauf geachtet, dass nach der Sanierung eine Miete von maximal 4,55 Euro/qm nicht überschritten wird (eher günstiger) und so den Studenten (für die jeweilige Studiendauer) zur Verfügung gestellt werden kann. Bei der Sanierung sollte der Einsatz von energiesparenden/umweltfreundlichen Heizungsanlagen selbstverständlich sein. Ein Erhalt der beiden Häuser ohne Grundsanierung durch die Stadt Münster ist auszuschließen."

Nun hat der beauftragte unabhängige Sachverständige festgestellt: Das Haus Nr. 33 ist nicht mehr bewohnbar und auch nicht mehr zu sanieren. Dieses Haus ist schnellstmöglich abzureißen. Das Haus Nr. 31 hat so hohen Sanierungsbedarf, dass die Mietkosten nach Berechnungen des Gutachters wie auch der Fachverwaltung bei mehr als 8,80 Euro/qm liegen würden.

Das Katasteramt hat berechnet, dass bei Erhalt des Gebäudes Nr. 31 weitere Wertverluste für die Stadt Münster in nicht unerheblichem Maße mit zu berücksichtigen sind. Unter Hinzurechnung dieser Kosten wären die Mieten mit ca. 10,50 Euro/qm bis 10,80 Euro/qm anzusetzen. Dazu kommt das Risiko, dass durch den dauerhaften Erhalt des Hauses Nr. 31 der Bebauungsplan Nr. 379 seine Gültigkeit verliert und die Stadt Münster gegenüber den Verkäufern der anderen betroffenen Häuser und Grundstücke in erheblichem Umfang entschädigungspflichtig werden könnte.

Mit dem Abriss der Häuser 31 und 33 wird es nun möglich, die vorgesehenen städtischen Infrastrukturmaßnahmen wie der Durchbau einer Busspur, das Anlegen von innerstädtischen Parkplätzen vor den neuen Häusern und der Ausbau eines Rad- und Fußweges umzusetzen. Die Neuplanung des Eckgebäudes Grevenener Straße/Steinfurter Straße sollte dabei unbedingt und umgehend über einen städtebaulichen Wettbewerb, eine Mehrfachbeauftragung oder ein Workshop-Verfahren unter Einbeziehung des Gestaltungsbeirates erfolgen.

gez.

Dieter Maager
CDU-Fraktion

gez.

Jürgen Reuter
FDP-Fraktion