

02. Februar 2009

Wohnungspolitischer Antrag

Der Rat möge beschließen:

1. In Fortsetzung des bisherigen Handlungsprogramms Wohnen werden zusätzliche Anstrengungen unternommen, dem Rückgang des Sozialwohnungsbestands zu begegnen. Hierzu werden in einem ersten Schritt kurzfristig geeignete, in städtischem Eigentum befindliche Grundstücksflächen für den Geschosswohnungsbau bereitgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung innerstädtischer Flächenpotenziale sowie ausgewiesener Baugebiete in den Stadtteilen einen Vermarktungsplan zu entwickeln. Im nächsten Schritt sind die Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadtplanung darauf zu konzentrieren, zusätzliche Wohnbauflächen für den Geschosswohnungsbau auf marktgerechten Flächen und innerhalb der Siedlungsbestände zu aktivieren. Auch sind die Potenziale zur Erhöhung des Wohnungsbestandes durch Umwandlung im Bestand zu nutzen. Die Verwaltung wird beauftragt, dies in einem Maßnahmenplan darzustellen.

2. In bestehenden Quartieren, in denen durch die hinzukommende Bebauung relevante Spannungen entstehen können, soll zunächst projektbezogen und probeweise ein begleitendes Quartiersmanagement eingerichtet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu eine Projektskizze vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für Haushalte mit besonderen Marktzugangshemmnissen ein Konzept zu entwickeln, das Maßnahmen und Instrumente aufzeigt, diesen Personen angemessenen Wohnraum zu verschaffen. In diesem Konzept sind die zur Umsetzung erforderlichen Ressourcen aufzuzeigen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, ein qualifiziertes Beratungsangebot der Stadt Münster, ggf. in Kooperation mit einem externen Partner, zur Realisierung innovativer bzw. alternativer Wohnformen zu intensivieren. Insbesondere sollen gemeinschaftliche Wohnformen und genossenschaftliches Wohnen gefördert werden. Auch hier sind die erforderlichen Ressourcen darzustellen.

Begründung:

Mit dem Beschluss zum Handlungsprogramm Wohnen im Jahr 2005 (HPW 2005) ist die Strategische Wohnstandortentwicklung als Handlungsfeld in der Stadtpolitik verankert. Zur Sicherung der Attraktivität der Stadt Münster wird sich städtische Wohnungspolitik künftig noch stärker an den Erfordernissen der strategischen Wohnstandortentwicklung ausrichten müssen, die ein fördernder und entwickelnder Faktor der Stadtentwicklung auch angesichts des demographischen Wandels ist.

Die Koalition hat ihre Wohnungspolitik in den letzten Jahren konsequent an der Nachfrage durch die Bürger ausgerichtet. Neben dem weiterhin nötigen Angebot von Einfamilien- und Reihenhaushausgrundstücken für Familien aller Einkommensklassen sind Angebote für den freifinanzierten und sozialen Mietwohnungsbau zu schaffen. In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Schritte getan. So konnte im geförderten Mietwohnungsbau in den Jahren



2006 und 2007 die Zahl der geförderten Wohneinheiten gegenüber den Vorjahren deutlich gesteigert werden. Diese Entwicklung soll verstärkt werden. Hierbei kommt der Stadt und ihrer städtischen Tochter Wohn- und Stadtbau vor allem die Aufgabe zu, Maßnahmen zur Sicherung der sozialen Wohnungsversorgung zu ergreifen, um den rückläufigen Zahlen bei den Sozialwohnungsbeständen zu begegnen.

Neben kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen, wie der Bereitstellung geeigneter städtischer Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau, muss sich ein mittelfristiger Maßnahmenplan anschließen. Die Anzahl und Größe der verfügbaren Flächen im Eigentum der Stadt Münster reicht bei weitem nicht aus, die erforderliche Zahl an neuen Wohnungen zu schaffen. Daher sind in die weitere Planung auch nichtstädtische Flächen mit einzubeziehen. Für die Flächenbereitstellung kommen nicht nur freie Flächen in Betracht, sondern auch brachliegende und oder umzuwandelnde Flächenressourcen. Der Grundsatz sparsamen Flächenverbrauchs gilt auch hier. Im interfraktionellen Arbeitskreis ist deutlich geworden, dass direkte Maßnahmen der Stadt, durch Dritte auf nichtstädtischen Flächen sozialen Wohnungsbau oder freifinanzierten Mehrfamilienhausbau realisieren zu lassen (z. B. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen), wenig zielführend sind. Das Prinzip der freiwilligen Mitwirkung Dritter soll auch künftig gelten. In den Maßnahmenplan sind indirekte und unmittelbare Maßnahmen zur Schaffung begünstigender Rahmenbedingungen aufzunehmen. Hierzu zählt neben der Verträglichkeit von Wohnungen und Wohnenden im Quartier auch die Attraktivität der Standorte sowohl für die Investoren als auch für die künftigen Bewohner. Beispielhaft sei hier die zentrale Lage in einem Stadtteil mit ausreichender Infrastruktur genannt.

Wo durch das Entstehen neuer Wohnbebauung Spannungen in etablierten Quartieren zu besorgen sind, ist zunächst projektbezogen ein begleitendes Quartiersmanagement zu erproben. Dieses Quartiersmanagement soll durch frühzeitiges Handeln Transparenz sicherstellen und Beteiligung der Betroffenen gewährleisten.

Die Arbeit im interfraktionellen Arbeitskreis zur Wohnungspolitik hat deutlich gemacht, dass vor dem Hintergrund eines eher hohen Mietniveaus in Münster und eines nach wie vor anhaltenden Schrumpfungsprozesses im Mietwohnungsbestand mit auslaufenden Mietpreis- und Belegungsbindungen der Neubau geförderter Mietwohnungen alleine nicht ausreicht, die Wohnraumversorgung einkommensschwächerer münsterscher Haushalte sicherzustellen. Daneben sind weitere Maßnahmen nötig und Instrumente zu entwickeln, die das Ziel der Versorgung unterstützungsbedürftiger Menschen in Münster mit angemessenem Wohnraum erreichen helfen. Für am Mietwohnungsmarkt besonders benachteiligte Menschen ist ein neues Belegungs- und Betreuungsmanagement zu entwickeln, das nicht nur durch einzel-fallorientierte Hilfen individuelle Vermittlungshemmnisse (überdurchschnittliche mieterbedingte Risiken beim Vermieter) abbildert, sondern auch durch nachgehende Betreuung Störungen des Mietverhältnisses beseitigen hilft. So können heute kaum vermittelbare Haushalte in stabile Mietverhältnisse gebracht werden.

Ein weiterer Mosaikstein ist die Unterstützung innovativer bzw. alternativer Wohnformen. Die Verwaltung soll hierzu insbesondere das gemeinsame Wohnen von Menschen anstelle der Vereinzelung und genossenschaftliche Wohnformen - auch zur Eigentumsförderung einkommensschwacher Haushalte – unterstützen und fördern.

Gez. H.-Dieter Sellenriek
CDU-Fraktion

Gez. Carola Möllemann-Appelhoff
FDP-Fraktion