

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Münster**



Münzstraße 15

48143 Münster

Telefon: 0251/ 45 314

Fax: 0251/ 511 750

spdfrak@muenster.de

www.spd-muenster.de

Antrag

16.03.2009

Handlungskonzept Nordwestschleife

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

Um eine nachhaltige Behebung der städtebaulichen Missstände und eine Verbesserung der sozialen Situation in der Nordwestschleife im Stadtteil Kinderhaus zu erreichen, werden unverzüglich folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Die Unternehmen *Babcock & Brown* sowie *Nau Real Estate Group*, die als Eigentümer von Wohnhäusern in der Nordwestschleife erkennbar ihren sozialen Verpflichtungen nicht nachgekommen sind und beispielsweise die Gebäudeinstandhaltung massiv vernachlässigt haben, werden aufgefordert, endlich im Sinne der Mieterinnen und Mieter zu handeln und umgehend den aufgelaufenen Investitionsstau zu beseitigen. Die Verwaltung soll in diesem Sinne Gespräche mit den betroffenen Unternehmen führen und zu einem klärenden Abschluss bringen.
2. Die Verwaltung legt in diesem Zusammenhang (gegebenenfalls nicht-öffentliche) Berichte vor zu ihren bisherigen Aktivitäten in der Nordwestschleife sowie zu den rechtlichen und sonstigen Interventionsmöglichkeiten der Stadt im Sinne einer dauerhaften Verbesserung der städtebaulichen Missstände und der sozialen Probleme.
3. Vorsorgliche Einleitung vorbereitender Untersuchungen für den Erlass einer Sanierungssatzung gemäß Baugesetzbuch. Die damit möglichen städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sollen das „Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessern oder umgestalten“ (§ 136 BauGB).
4. Initiierung einer leitbildgestützten Rahmenplanung für die Nordwestschleife. Hier soll vor allem die angestrebte zukünftige städtebauliche Situation geklärt werden. Im Rahmen eines möglichen sog. Stadtumbaus bestehen unterschiedliche Optionen, die Planungsfehler der Vergangenheit zu korrigieren. Es ist zu prüfen, ob dieser Prozess an das Projekt „Soziale Stadt Kinderhaus-Brüningheide“ angekoppelt oder ob hier ein zusätzlicher Weg beschritten werden soll. In jedem Fall ist die Beteiligung der Bürgerschaft und der Akteure aus dem Projekt „Soziale Stadt“ vorauszusetzen.

5. Die Verwaltung klärt die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Übernahme bzw. den Ankauf der Wohnungen von Babcock & Brown sowie der Nau Group in der Nordwestschleife für den Fall, dass diese Eigentümer nicht willens oder in der Lage sind, sich an der Umsetzung der Sanierung bzw. der Rahmenplanung zu beteiligen (Klärung der Mitwirkungsbereitschaft im Rahmen der erwähnten „Vorbereitenden Untersuchungen“). Zudem sollen die Fördermöglichkeiten aus Programmen von Bund, Land und EU geklärt werden.
6. Vorbereitung einer eigentumsrechtlichen bzw. wohnungswirtschaftlichen Auffanglösung unter Beteiligung einer oder mehrerer vor Ort bereits tätigen Wohnungsunternehmen oder einer Auffanggesellschaft mit Drittbeteiligung bei mangelnder Beteiligungsbereitschaft oder -möglichkeit der bisherigen Eigentümer.
7. Fortsetzung des Projekts „Soziale Stadt Kinderhaus-Brüningheide“ über das Jahr 2010 hinaus. Die Stadt wird beauftragt, entsprechende Vorbereitungen zu treffen.
8. Einrichtung einer „Clearingstelle“ für Mieterinnen und Mieter im Stadtteil Kinderhaus.
9. Ständige Berichterstattung über den Fortgang der Aktivitäten zu den Punkten 1. bis 8. im Planungsausschuss und in der Bezirksvertretung Nord.

Begründung:

Bereits seit Jahren sind in der Nordwestschleife im Stadtteil Kinderhaus in einigen Bereichen ganz erhebliche Mängel bezüglich des äußeren wie des inneren Wohngebäudezustandes, des Wohnumfeldes und auch bezüglich der Erfüllung der ursprünglich vorgesehenen Funktion als attraktives Wohnquartier insgesamt festzustellen. Der enorme Investitionsstau in den Wohnungsbeständen der Unternehmen Babcock & Brown sowie Nau Real Estate Group, die damit verbundenen städtebaulichen Mängel und die negativen Folgen für die Mieterinnen und Mieter begründen ein öffentliches Interesse an einer unverzüglichen Behebung dieser Zustände. Hierzu bestehen nach dem Baugesetzbuch unterschiedliche Instrumente, mit deren Hilfe die Stadt eingreifen kann und die Teil eines umfassenderen „Handlungsprogramms Nordwestschleife“ sein sollen.

Beantragt wird die Einleitung vorbereitender Untersuchungen für den Erlass einer Sanierungssatzung nach BauGB, um einen verbindlichen Weg zur Sanierung des Wohnungsbestandes sowie zur Beseitigung der sonstigen Missstände festzulegen. In diesem Zusammenhang sollte darüber hinaus eine Rahmenplanung für die Nordwestschleife angestoßen werden, die die angestrebte zukünftige städtebauliche Situation im Rahmen eines möglichen sog. „Stadtumbaus“ klärt. Die Beteiligung der Bürgerschaft und der Akteure aus dem Projekt „Soziale Stadt“ sollte hier sichergestellt werden. Für den Fall, dass die heutigen Eigentümer nicht willens oder in der Lage sind, sich an der Umsetzung der Sanierung bzw. der Rahmenplanung zu beteiligen, sollte zudem eine wohnungswirtschaftliche Auffanglösung unter

Beteiligung einer oder mehrerer vor Ort bereits tätiger Wohnungsunternehmen vorbereitet werden.

Zu einem „Handlungsprogramm Nordwestschleife“ gehört auch die Fortsetzung des seit 2007 laufenden Projekts „Soziale Stadt Kinderhaus-Brüningheide“. Die bislang erkennbaren Erfolge dieses integrierten Maßnahmenplans etwa in den Bereichen Bildung, Integration und soziale Netze sollten nach Möglichkeit verstetigt und daher - in Abstimmung mit einer möglichen Sanierungssatzung - Vorbereitungen für eine Fortsetzung des Projekts über das Jahr 2010 hinaus getroffen werden.

Darüber hinaus sollte für die betroffenen Mieterinnen und Mieter eine sog. „Clearingstelle“ im Stadtteil eingerichtet werden, wo Rat und Hilfestellung angeboten werden. Die Frage der Trägerschaft sollte einvernehmlich zwischen Stadt und Mieterorganisationen 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 Vilhjalmsson
Holger Wigger
Karl-Heinz Winter