

Öffentliche Berichtsvorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0458/2011
Auskunft erteilt:
Herr Franke
Ruf:
492 61 10
E-Mail:
FrankeGerd@stadt-muenster.de
Datum:
16.06.2011

Betrifft

Sachstandsbericht zur anstehenden Konversion der von den britischen Stationierungskräften genutzten Standorte und Liegenschaften in Münster

Beratungsfolge

07.07.2011	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Bericht
13.07.2011	Hauptausschuss	Bericht
13.07.2011	Rat	Bericht

Bericht:

1. Vom Abzug der britischen Stationierungskräfte aus Münster betroffene Liegenschaften

1.1. Kasernen

Betroffen von einem Abzug der britischen Stationierungskräfte wären in Münster die York-Kaserne in Gremmendorf und die Oxford-Kaserne in Gievenbeck (siehe hierzu auch die Übersichtskarten in Anlage 1.1).

Das ca. 50 ha große Gelände der **York-Kaserne** liegt westlich des Albersloher Weges. Die 1934 als Luftwaffennachrichtenkaserne errichtete Anlage weist im inneren Bereich denkmalwürdigen Gebäudebestand auf. Eine Besonderheit stellt die Lage der Offiziersmesse innerhalb des Kasernengeländes im südöstlichen Eckbereich dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist die Kasernenfläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ dargestellt. Im nördlichen Bereich des Kasernengeländes ist eine Altlastenverdachtsfläche < 1 ha dargestellt.

Die **Oxford-Kaserne** ist ca. 26 ha groß und über die Roxeler Straße erschlossen. Die Kaserne ist als Flakkaserne um 1936 errichtet worden. Der Gebäudebestand im inneren Bereich des Kasernengeländes wird als denkmalwürdig eingestuft. Die Offiziersmesse liegt räumlich getrennt vom Kasernengelände auf der gegenüberliegenden Seite, südlich der Roxeler Straße.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist die Kasernenfläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Militärische Einrichtung“ dargestellt. Innerhalb des Geländes sind zwei Altlastenverdachtsflächen < 1 ha dargestellt.

Gem. der aktuell in die Gremien zur Beratung und Beschlussfassung eingebrachten Vorlagen V/0232/2011 und V/0232/2011/1 „Stellungnahme der Stadt Münster im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Regionalplans Münsterland“ werden die Oxford-Kaserne und die York-Kaserne, die im Regionalplan-Entwurf beide als „Allgemeiner Siedlungsbe-
reich“ (ASB) mit der Zweckbestimmung „Militärische Nutzung“ dargestellt sind, als künftige Siedlungsflächenpotenziale der Stadt Münster berücksichtigt (siehe Vorlage V/0232/2011, Anlage 2, Seite 7, letzter Absatz i. V. m. Tabelle 3, Ziffer 2). Dieser Vorschlag der Verwaltung erfolgt vor dem Hintergrund, dass im Planungszeitraum des neuen Regionalplans bis 2025 voraussichtlich bei beiden Kasernen die aktuelle militärische Nutzung auslaufen wird und die Konversionsflächen dann ggf. anschließend für eine künftige Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen werden.

1.2. Wohnquartiere

In Münster sind insgesamt 844 Wohneinheiten mit einer gesamten Grundstücksfläche von 378.642 qm bei einem Abzug der britischen Stationierungskräfte betroffen (siehe hierzu auch die Übersichtspläne in Anlage 1.2).

Von diesen 844 Wohneinheiten wurden im April d. J. bereits 31 Häuser mit 50 Wohneinheiten in der Grawertstraße in Münster-Rumphorst von den Briten an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zurückgegeben (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 4.).

1.3 Sonstige von Briten genutzte Liegenschaften

Im Bereich des „Gewerbeparks Münster-Loddenheide“ am Albersloher Weg steht den Briten noch ein Gleisanschluss in einer Größenordnung von 10.633 qm zur Verfügung.

2. Stand der Abzugspläne der britischen Stationierungskräfte aus Münster

Die Verwaltung hatte dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW) am 18.10.2007 mit einer schriftlichen Mitteilung zum damaligen Stand des Abzugs der britischen Stationierungskräfte aus Münster berichtet.

Hintergrund für die Berichterstattung war, dass der seinerzeit Kommandierende General der britischen Truppen in Deutschland, Major General Melvin, den damaligen Oberbürgermeister, Herrn Dr. Tillmann, in einem persönlichen Gespräch im September 2007 u. a. darüber informiert hatte, dass die seinerzeit bereits bekannt gegebenen, grundsätzlichen Schließungs- und Verlegungspläne der britischen Truppen in Deutschland, u. a. auch für Münster, weiterhin Bestand hätten, die Schließung des Garnisonsstandortes Münster allerdings erst einige Jahre später als z. B. in Osnabrück erfolgen würde.

Demnach ging die Verwaltung seinerzeit davon aus, dass der Zeitpunkt für die endgültige Schließung des Garnisonsstandortes Münster für britische Truppen voraussichtlich erst im Jahr 2014 liegen würde.

Vor dem Hintergrund des grundsätzlich angekündigten Abzugs der britischen Stationierungskräfte aus Münster hat die Verwaltung kontinuierliche Abstimmungsgespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Hauptstelle NRW, vereinbart und bis in die Gegenwart i. d. R. im halbjährlichen Turnus geführt. Die BImA hatte anfangs dabei deutlich gemacht, dass nach dortigen Informationen bis zur Mitte des laufenden Jahrzehnts im Grundsatz der Wohnungs- und Kasernenflächenbestand im Eigentum des Bundes bleibt und bis dahin keine Verkäufe der betreffenden Wohnungen und Kasernenareale erfolgen werden.

Die BImA hatte zudem deutlich gemacht, dass der von britischen Militärangehörigen genutzte Wohnungsbestand in Münster (844 Wohnungen) ausschließlich von den Briten genutzt und ausschließlich durch diese Instand gehalten wird. Zwischenzeitliche Leerstände - insbesondere auf-

grund von Auslandseinsätzen der britischen Stationierungskräfte - könnten nach Aussage der BlmA allerdings jederzeit vorkommen.

Mit der BlmA hat die Verwaltung bereits seinerzeit vereinbart, dass nach noch ausstehender offizieller verbindlicher Bekanntgabe des genauen Zeitpunktes des konkreten Abzuges der britischen Stationierungskräfte aus Münster unmittelbar im Anschluss daran eine gemeinsame Arbeitsgruppe aus Vertretern der BlmA und der Stadt Münster, ggf. unter Mitwirkung der Briten, einberufen werden soll, um die Modalitäten hinsichtlich künftiger Nachfolgenutzungen der davon betroffenen Liegenschaften, insbesondere auch der noch in der Verfügungsgewalt der Briten stehenden Wohnungsbestände, gemeinsam festzulegen. Ein Termin für den Abzug der britischen Stationierungskräfte ist jedoch bis dato nicht bekannt (s. u.).

Die Verwaltung hatte in der Mitteilung an den ASSVW am 18.10.2007 auch dargelegt, dass hinsichtlich perspektivischer Nutzungsmöglichkeiten für die von den britischen Streitkräften im Stadtgebiet noch genutzten Wohnungen (in Gremmendorf, Gievenbeck, Uppenberg, Rumphorst und Coerde) und Kasernen (in Gremmendorf und Gievenbeck) die bisher eingebrachten Anträge

- Antrag A-R/0032/2006 der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster vom 16.08.2006 „Abzug der britischen Streitkräfte aus Münster: Folgen mildern – Konversionschancen nutzen - Perspektiven entwickeln“,
- Antrag A-R/0034/2006 der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Münster vom 30.08.2006 „Konversion in Münster - nicht nur Verluste und Risiken, sondern auch Chancen für junge Familien mit Kindern“
- Antrag A-S/0012/2006 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost vom 14. September 2006 „Vorbereitung auf den absehbaren Abzug der britischen Soldaten und ihrer Familien aus Münster-Südost“

inhaltlich berücksichtigt werden.

Erst kürzlich hat der Verbindungsoffizier der britischen Stationierungskräfte in Deutschland gegenüber Herrn Oberbürgermeister Lewe erklärt, dass eine verbindliche Entscheidung über die künftige Nutzung der britischen Kasernen in Münster – und damit auch des damit im Zusammenhang stehenden Freiziehens von entsprechenden Wohnquartieren in Münster – erst im Sommer 2012 zu erwarten sei.

Vor diesem Hintergrund geht die Verwaltung nach wie vor davon aus, dass die britischen Stationierungskräfte frühestens voraussichtlich erst im Jahr 2019 Münster verlassen haben werden.

3. Vergabemodalitäten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)

Bundeseigene Liegenschaften, die nicht oder für Dauer nicht mehr für Verwaltungszwecke des Bundes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Bundes benutzt werden, sind dem Allgemeinen Grundvermögen (AGV) zuzuführen (Verwaltungsvorschrift Nr. 2.2.2 zu § 64 Bundeshaushaltsordnung - BHO).

Diese Liegenschaften werden von der am 1. Januar 2005 gegründeten Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) verwaltet und verwertet. Sie hat die Aufgaben der Bundesvermögensverwaltung übernommen. In den Hauptstellen der BlmA sind die Leiter der Sparte „Verkauf“ die Ansprechpartner für örtliche Konversionsfragen.¹

¹ In Nordrhein-Westfalen ist dies Herr Dr. Brummund, in der BlmA - Hauptstelle Dortmund, mit Sitz in der Andreas-Hofer-Straße 50, in 48145 Münster.

Zu den Vergabemodalitäten für bundeseigene Liegenschaften hat die BlmA zwei Merkblätter veröffentlicht, in denen die grundsätzlich zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und anzuwendenden Verfahren beschrieben werden (siehe hierzu auch die Auszüge aus den beiden BlmA - Merkblättern in Anlage 2).

- Das „Merkblatt zur Konversion - Hilfestellungen, Förderungen und Verwertungsmodelle des Bundes“ vom 18.05.2011 bezieht sich im Grundsatz auf die Entwicklung und Vermarktung von aufzugebenden größeren, militärisch genutzten Flächen, z. B. Kasernen.
- Das „Merkblatt Verfahren zur Verwertung von Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ (Verwertungsverfahren - Stand März 2009) bezieht sich dagegen im Grundsatz eher auf die Entwicklung und Vermarktung von aufzugebenden kleineren, bundeseigenen Liegenschaften, z. B. auf vormals von ausländischen Stationierungskräften als Wohnquartiere oder von bundesdeutschen Einrichtungen, z. B. für Kreiswehrrersatzämter, genutzte Liegenschaften.

Die in beiden Merkblättern dokumentierten grundsätzlich zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und anzuwendenden Verfahren gelten zum jetzigen Zeitpunkt, d. h. Mitte des Jahres 2011. Ihre grundsätzliche Anwendbarkeit auch in späteren Jahren, z. B. wenn die Briten den Standort Münster tatsächlich verlassen, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht gesichert angenommen werden. Ebenso sind Modifizierungen bzgl. der grundsätzlich anzuwendenden Verfahren – je nach Einzelfall und entsprechender Abstimmung bzw. Vereinbarung mit der jeweiligen Belegheitskommune – möglich.

4. Sachstand zu den ehemals von britischen Stationierungskräften genutzten Wohnungen und Häusern in der Grawertstraße 5 - 39

Im April d. J. sind zuvor von britischen Stationierungskräften genutzte Immobilien in der Grawertstraße 5 - 39 in Münster-Rumphorst an die BlmA zurückgeben worden (siehe hierzu auch den Übersichtsplan in Anlage 3). Hintergrund für die „Freigabe“ durch die Briten war die Besetzung eines Hauses in der Grawertstraße 34, das wie auch die weiteren Häuser in der Grawertstraße von den Briten nicht mehr genutzt wurde und seit geraumer Zeit leer stand.

Bei den zurückgegebenen Immobilien in der Grawertstraße 5 - 39 handelt es sich um insgesamt 31 Häuser, aus den Baujahren 1951 (Grawertstr. 18, 20 - 39), 1953 (Grawertstr. 10, 12, 14 und 16) sowie 1956 (Grawertstr. 5 - 9, 11, 13, 15, 17, 19) mit insgesamt 50 Wohneinheiten.

Es gibt zwei Haustypen: das Einfamilien-Reihenhaus mit ca. 80 qm Wohnfläche und das Zweifamilienhaus mit ca. 144 qm Wohnfläche.

(Anmerkung: Die Rückgabe der Immobilien durch die Briten betrifft nicht die Häuser am Hohen Heckenweg und am Markweg.)

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft „Wohn + Stadtbau“ hatte nach Bekanntwerden des Freizugs der Häuser in der Grawertstraße gegenüber der BlmA ihr Kaufinteresse bekundet. Die BlmA hatte allerdings erklärt, dass ihr unmittelbar nach Bekanntwerden des Freizugs der Häuser auch bereits eine Vielzahl von privaten Einzelinteressenten, insbesondere von jungen Familien mit Kindern, ihr grundsätzliches Kaufinteresse bekundet hatten.

Hinsichtlich einer Veräußerung der Häuser in der Grawertstraße hatte die BlmA gegenüber der Stadt Münster deutlich gemacht, dass ein Verkauf der Häuser grundsätzlich von der BlmA im Bieterverfahren ausgeschrieben werden muss. Vor dem Hintergrund der einschlägigen Anforderungen der Bundeshaushaltsordnung wäre als eine wesentliche Bedingung für einen Direktverkauf an die „Wohn + Stadtbau“ anzusehen, dass der Erhalt bzw. die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum eine besondere kommunale Aufgabe zum Wohle der Allgemeinheit darstelle, die

die „Wohn + Stadtbau“ praktisch „qua Gesetz“ zu erfüllen habe. Auf diese hohen Hürden für einen Direktverkauf an die „Wohn + Stadtbau“ wurde von der BlmA ausdrücklich hingewiesen.

Die im Falle einer direkten Veräußerung der Immobilien an der Grawertstraße grundsätzlich vorzunehmende Wertermittlung erfolgt nach Aussage der BlmA stets auf der Grundlage der aktuellen Bodenrichtwerte für die Grundstücke sowie der aktuellen Sachwerte für die Gebäude.

Auf Nachfrage der Verwaltung hatte die BlmA erklärt, dass es bei einer Einzelvermarktung an private Interessenten im Rahmen eines Bieterverfahrens keine anwendbare Grundlage dafür gibt, um bestimmte „wohnungspolitische Kriterien“, wie z. B. eine Veräußerung der Häuser nur an junge Familien mit Kindern oder nur an bestimmte Einkommensgruppen, verbindlich in die erforderliche Ausschreibung mit aufzunehmen. Nach Aussage der BlmA ist letztlich allein der im Rahmen des Bieterverfahrens gebotene Kaufpreis das durchschlagende Auswahlkriterium bei einer Einzelvermarktung.

Zudem hat die BlmA in den Gesprächen mit der Verwaltung deutlich darauf hingewiesen, dass es sich bei den frei gezogenen Häusern in der Grawertstraße um eine Einzelmaßnahme bzw. Sondersituation handle. Hiermit nicht vergleichbar sei der zukünftige Freizug der übrigen etwa 800 Wohneinheiten in der Stadt Münster, bei dem gemeinsam zwischen BlmA und Stadt Münster abgestimmte Strategiekonzepte auf der Grundlage der bereits vor einigen Jahren grundsätzlich getroffenen Vereinbarungen erforderlich werden würden.

In diesem Zusammenhang hat die BlmA hervorgehoben, dass sie nach wie vor bereit sei, im Sinne einer „Paketlösung“ stadtteil-, quartiers- bzw. standortabgeleitet auf eine Vereinbarung mit der Stadt Münster hinzuarbeiten, um für einige der künftig noch frei zu ziehenden Wohnstandorte der Briten folgende Zielsetzungen zu wirklichen:

- ⇒ die Sicherung preisgünstigen Wohnraums,
- ⇒ die Umsetzung verschiedener Nutzergruppenorientierungen bzw. spezifischer Wohngruppenbedarfe oder Baukonzepte,
- ⇒ durch Abbruch und/oder Neubau sowie ergänzende Nachverdichtungen wertbezogen „kompensierende“ Effekte im Rahmen einer „Gesamtpaketlösung“ zu erzielen.

Ein generelles Einhalten einer Verpflichtung zur Erhaltung preiswerten Wohnraums an **allen** Standorten der heute von Briten noch genutzten Wohnungen ist nach Aussage der BlmA auch künftig für ein „Gesamtpaket“ aller frei zu ziehenden Wohnstandorte nicht erzielbar.

Unterstützt von politischen Vertretern der verschiedenen Parteien im Rat der Stadt Münster hatte Herr Oberbürgermeister Lewe mit Schreiben vom 19.04.2011 gegenüber der BlmA zum Ausdruck gebracht, dass die Stadt Münster sehr daran interessiert ist, alle Möglichkeiten zu nutzen, um im Interesse und zum Wohle der Bevölkerung in Münster, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zur Verfügung zu stellen, und dass die Häuser an der Grawertstraße von der Lage, der Qualität und auch der Anzahl her eine Wohnanlage darstellen, die einen qualitativen und quantitativen Beitrag zur Versorgung von Wohnungssuchenden in diesem Segment (sowohl in Form von Wohneigentum für Schwellenhaushalte, als auch im Bereich des preiswerten Mietwohnbaus) in Münster leisten kann.

Anfang Juni d. J. haben sich daraufhin die BlmA und die „Wohn + Stadtbau“ bzgl. der frei gezogenen Häuser in der Grawertstraße dahingehend vereinbart, dass die „Wohn + Stadtbau“ die drei Zweifamilienhausblöcke im Bereich des nördlich gelegenen Wendehammers direkt erwerben kann. Bei dieser Lösung kann den Belangen aller Beteiligten am ehesten Rechnung getragen werden, d. h. die BlmA kann ca. 2/3 der Häuser in eigener Ausschreibung vermarkten und die „Wohn + Stadtbau“ kann eine „Hausgruppe“ mit einheitlichem Gestaltungs- und Vermietungskonzept realisieren.

5. Planungsschritte bzgl. vom Abzug der Briten ggf. betroffener Konversionsflächen in Münster

Seit Anfang 2010 bearbeitet die Verwaltung den Rahmenplan Gremmendorf / Angelmodde-West vor dem Hintergrund eines sich vor dem anbahnenden Abzugs der britischen Stationierungskräfte aus Münster in der Bezirksvertretung Münster-Südost gestellten Antrags.

Über den aktuellen Zwischenstand der Erarbeitung des Rahmenplans Gremmendorf / Angelmodde-West hat die Verwaltung in der Sitzung des ASSVW am 19.05.2011 ausführlich berichtet.

² Die Verwaltung hat in der Sitzung des ASSVW allerdings auch deutlich gemacht, dass weitere konkrete Planungsschritte, z. B. Planungswerkstätten, Wettbewerbsverfahren, Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe, Aufstellung von B-Plänen, zeitlich abhängig sind von einer - bislang noch nicht vorliegenden - verbindlichen Erklärung der Briten zum genauen Abzugstermin der britischen Stationierungskräfte aus Münster (vgl. hierzu auch die Ausführungen in den Kapiteln 5.1 und 5.2).

Hinsichtlich der nachfolgenden, weiteren erforderlichen Planungsschritte sowohl bzgl. einer zivilen Nachfolgenutzung für die von Briten noch genutzten Kasernenareale in Gievenbeck und Gremmendorf als auch bzgl. der von Briten in Münster zurzeit noch genutzten 18 Wohnstandorte werden nicht nur die in Kapitel 2. aufgeführten Anträge

- Antrag A-R/0032/2006 der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster vom 16.08.2006 „Abzug der britischen Streitkräfte aus Münster: Folgen mildern – Konversionschancen nutzen - Perspektiven entwickeln“,
- Antrag A-R/0034/2006 der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Münster vom 30.08.2006 „Konversion in Münster - nicht nur Verluste und Risiken, sondern auch Chancen für junge Familien mit Kindern“
- Antrag A-S/0012/2006 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost vom 14. September 2006 „Vorbereitung auf den absehbaren Abzug der britischen Soldaten und ihrer Familien aus Münster-Südost“

inhaltlich berücksichtigt, sondern auch

- die in der Sitzung der Bezirksvertretung Münster-Südost am 21.06.2011 zum Antrag A-A/0010/2011 gefassten Beschlüsse,
- der Antrag A-R/0033/2011 der SPD-Fraktion vom 05.05.2011 "Sozial, ökologisch und wirtschaftlich vernünftig: Von britischen Militärfächen zu neuen Stadtquartieren in Gremmendorf und Gievenbeck",
- der Antrag A-R/0032/2011 der SPD-Fraktion vom 11.04.2011 „Sozial, attraktiv, lebendig: Für ein kommunales Konzept zur zukünftigen Nutzung der bisherigen britischen Familienwohnungen“.

5.1. Planungsschritte für die Umwandlung der Kasernen in Gremmendorf und Gievenbeck in zivile Nachfolgenutzungen

² Siehe weitere Informationen hierzu unter:

http://www.muenster.de/stadt/stadtplanung/pdf/61_stadtplanung_stadtgestaltung_rahmen_gremmendorf.pdf

- A. **Städtebauliche Rahmenplanung:** Die für Gremmendorf und Angelmodde-West angelaufene städtebauliche Rahmenplanung mit breit angelegter Bürgerbeteiligung vor Ort ist grundsätzlich auch für Gievenbeck und Sentrup ein geeignetes Verfahren, um dort die Umwandlung der heute noch von den Briten genutzten Oxford-Kaserne und der 4 Wohnstandorte in den beiden Stadtteilen mit zusammen 179 Wohneinheiten vorbereitend zu steuern.
- B. **Räumliche Nutzungsstrukturkonzepte:** Auf der Basis einer von den Bezirksvertretungen, dem ASSVW und Rat beschlossenen Rahmenplanung sollten in einem nächsten Schritt konkretisierende räumliche Nutzungsstrukturkonzepte zur Integration der Kasernenareale in die weitere Stadtteilentwicklung erarbeitet werden. Die Ergebnisse sollten vor Ort mit der Bürgerschaft diskutiert und anschließend von den betroffenen Bezirksvertretungen und dem ASSVW als zuständigem Fachausschuss beraten und beschlossen werden.
- C. **Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes:** Auf der Grundlage räumlicher Nutzungsstrukturkonzepte könnten anschließend bereits die erforderlichen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes mit entsprechender Beteiligung der Öffentlichkeit eingeleitet und durchgeführt werden, um die grundsätzlichen nutzungsperspektivischen Zielsetzungen für die aufzugebenden Kasernenflächen planungsrechtlich zu sichern.
- D. **Konversionsvereinbarungen:** Um die zivile Nachfolgenutzung der Kasernenareale zu regeln, können entsprechende Konversionsvereinbarungen zwischen der BImA und der Stadt Münster abgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang sollten auch bereits vor Ausschreibung der Kasernenareale an private Entwickler und Investoren zwischen der BImA und der Stadt Münster Regelungen vereinbart werden mit Blick auf die im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nachfolgenutzung ebenfalls zu realisierenden technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen, einschließlich von Regelungen bzgl. deren Kostenteilungen bzw. -übernahmen. Darüber hinaus wären in den Konversionsvereinbarungen auch bereits vor Ausschreibung der Kasernenareale verbindliche Regelungen z. B. hinsichtlich der Schaffung besonderer Wohnungsangebote und der von der BImA anzuwendenden generellen Vermarktungsstrategie zu treffen.
- E. **Durchführung und Auslobung von städtebaulichen Wettbewerben:** Auf der Basis der beschlossenen räumlichen Nutzungsstrukturkonzepte und der mit der BImA abgeschlossenen Konversionsvereinbarungen könnten zur Konkretisierung der städtebaulichen Zielsetzungen für die Gesamt- oder für Teilflächen der Kasernenareale städtebauliche Wettbewerbe ausgeschrieben und durchgeführt werden.
- F. **Aufstellung von Bebauungsplänen:** Auf der Basis der Ergebnisse der städtebaulichen Wettbewerbe könnte die Aufstellung von entsprechenden Bebauungsplänen mit erneuter Beteiligung der Öffentlichkeit folgen. Sollte ggf. ein privater Investor oder mehrere private Investoren die Kasernenflächen auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse entwickeln wollen, wäre die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen möglich. Sollten sich (zunächst) keine privaten Investoren für eine Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse interessieren, wäre auch die Aufstellung von eher angebotsorientierten Bebauungsplänen denkbar.
- G. **Städtebauliche Verträge:** Zur Sicherung der städtebaulichen Qualitäten sowie zur Sicherung der zeitlichen Realisierungsperspektiven und der Schaffung der erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen sind zwischen den privaten Investoren und der Stadt Münster städtebauliche Verträge abzuschließen.

5.2. Entwicklungsschritte für die bereits vorhandenen Wohnstandorte

Eine wesentliche Voraussetzung für die Festlegung der erforderlichen Entwicklungsschritte für die frei zuziehenden 18 Wohnstandorte in Münster ist die verbindliche Erklärung der Briten bzw. der BlmA in welchem Umfang und in welcher zeitlichen Perspektive die Wohnstandorte tatsächlich zur Verfügung stehen werden. Sollten alle 18 Wohnstandorte mit den noch verbliebenen ca. 800 Wohnungen nahezu gleichzeitig in die Nachfolgeentwicklung gebracht werden, dann könnten z. B. im Rahmen einer zwischen der BlmA und der Stadt Münster zu schließenden Konversionsvereinbarung - wie oben bereits ausgeführt - Regelungen im Sinne einer „Paketlösung“ getroffen werden, um stadtteil-, quartiers- bzw. standortabgeleitet für einige der frei zu ziehenden Wohnstandorte der Briten spezifische Zielsetzungen, wie z. B.

- die Sicherung preisgünstigen Wohnraums,
- die Umsetzung verschiedener Nutzergruppenorientierungen bzw. spezifischer Wohngruppenbedarfe oder Baukonzepte,
- die Realisierung wertbezogener „kompensierender“ Effekte im Rahmen einer „Gesamtpaketlösung“ durch Abbruch und/oder Neubau sowie ergänzende Nachverdichtungen von frei gezogenen Wohnstandorten

zu verwirklichen.

Ein generelles Einhalten einer Verpflichtung zur Erhaltung preiswerten Wohnraums an allen Standorten der heute von Briten noch genutzten Wohnungen ist nach Aussage der BlmA - wie oben bereits ausgeführt - für ein „Gesamtpaket“ aller frei zu ziehenden Wohnstandorte nicht erzielbar.

Für die 18 in Betracht kommenden Wohnstandorte sollen nach Bekanntwerden der konkreten Freizugtermine – spätestens nach Bekanntwerden des für den Sommer 2012 von den Briten angekündigten Freizugkonzeptes – gemeinsam von der BlmA und der Stadt Münster einzelne „Gebietspässe“ erarbeitet werden, mit denen spezifische inhaltliche Aspekte jedes einzelnen Wohnstandortes dokumentiert werden (siehe hierzu die Beispielliste möglicher Kriterien und Aspekte eines „Gebietspasses“ für die zurzeit von Briten noch genutzten Wohnquartiere in Münster in der Anlage 4).

Ziel ist es, für jeden der 18 Wohnstandorte eine gemeinsam zwischen der Stadt Münster und der BlmA abgestimmte spezifische, stadtteil-, quartiers- und standortabgeleitete Entwicklungs- und Vermarktungsstrategie zu vereinbaren.

6. In der Sitzung des Rates am 25.05.2011 vorgetragene Anträge bzgl. einer die Konversion betreffende Resolution

In die Sitzung des Rates der Stadt Münster am 25.05.2011 wurde der Antrag Nr. A-R/0039/2011 / Resolution der Fraktion DIE LINKE., der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL und von Herrn Powroznik vom 17.05.2011 zur sofortigen Beschlussfassung eingebracht. Andere Fraktionen nahmen diesen Antrag / Resolution zum Anlass Änderungsanträge zu stellen.

Auf einen Antrag zur Geschäftsordnung hin wurde die Beratung der Anträge auf die nächste Sitzung des Rates am 13.07.2011 vertagt.

Die Verwaltung wird im Sinne der Kernanliegen der unterschiedlichen Antrags-/Resolutions-Entwürfe die Bundesregierung und den Bundestag sowie die kommunalen Gremien von Städte- und Gemeindebund die von allen politischen Kräften im Rat der Stadt Münster mitgetragene Bitte übermitteln, die Rechtsgrundlagen dafür zu schaffen, nicht mehr benötigte Konversionsflächen und Immobilienbestände des Bundes in stadtstrukturell und stadtentwicklungsmäßig be-

deutschen Lagen der Kommunen den Städten und Gemeinden bevorzugt und zu einem angemessenen Preis, möglichst mit einem Vorkaufsrecht für Kommunen und kommunale Wohnungsgesellschaften zum Verkehrswert, zu überlassen, damit diese ihre wachsenden stadtstrukturellen Aufgaben sowie die aktive Gestaltung des kommunalen Wohnungsmarktes noch besser ausfüllen können.

Eine erneute Behandlung des o. a. Antrags Nr. A-R/0039/2011 sowie der dazu vorgetragenen Änderungsanträge in der nächsten Sitzung des Rates am 13.07.2011 ist damit nicht mehr erforderlich.

Hinweis: Den vorliegenden Sachstandsbericht erhalten die Bezirksvertretungen Münster-Mitte, Münster-Nord, Münster-West und Münster-Südost zur Kenntnis.

In Vertretung

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

- Anlage 1.1: Übersichtspläne der York-Kaserne in Münster - Gremmendorf und der Oxford-Kaserne in Münster-Gievenbeck
- Anlage 1.2: Übersichtspläne zu den von Briten zurzeit noch genutzten Wohnquartieren
- Anlage 2: Auszüge aus dem BImA - Merkblatt zur Konversion - Hilfestellungen, Förderungen und Verwertungsmodelle des Bundes - vom 18.05.2011

Auszüge aus dem BImA - Merkblatt „Verfahren zur Verwertung von Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ (Verwertungsverfahren - Stand März 2009)
- Anlage 3: Übersichtsplan Wohnquartier Grawertstraße in Münster-Rumphorst
- Anlage 4: Beispiele möglicher Kriterien und Aspekte eines „Gebietspasses“ für die zurzeit von Briten noch genutzten Wohnquartiere in Münster