



SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost

Fraktionsvorsitz: Rolf Schönlau ♦ Tel. 0251/1355868 ♦ rolf.schoenlau@web.de

Stadt Münster
Bezirksverwaltung Südost
Am Steintor 50
48167 Münster

Münster, 17.06.2011

Entwicklung eines zukunftsorientierten Konzepts zur Nutzung der mit dem Abzug der britischen Streitkräfte frei werdenden Wohneinheiten und Liegenschaften

Beschlussantrag:

Vor dem Hintergrund des bis spätestens 2019 zu erwartenden Abzuges der britischen Streitkräfte möge die Bezirksvertretung beschließen:

Bei der weiteren Entwicklung eines Konzepts zur zukünftigen Nutzung der bisher militärisch genutzten Liegenschaften und britischen Familienwohnungen sollen folgende Punkte besondere Berücksichtigung finden:

1. Die bislang von den britischen Soldatenfamilien bewohnten Häuser sollen im Sinne einer modernen sozialen Wohnungspolitik zukünftig Familien mit mittlerem und geringem Einkommen die Bildung von Wohnungseigentum und familiengerechtes preisgünstiges Wohnen ermöglichen. Ein relevanter Anteil der Wohnungen sollte auch zukünftig als bezahlbarer Mietwohnraum zur Verfügung stehen.
2. Mit einer Wohnungsmarktanalyse ist die Wohnungsnachfrage genauer zu ermitteln und ein Konzept für eine demografisch und sozial ausgewogene Zusammensetzung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu entwickeln.
3. Die Veräußerung an einen Investor mit nachfolgender, unkontrollierbarer spekulativer Weiterveräußerung in Wohneigentum, wie es im Bereich Osthuesheide in der Vergangenheit geschah und zu erheblichen sozialen und bausubstanziellen Folgen führte, ist auszuschließen.



4. Die Weiterentwicklung der heute von britischen Soldatenfamilien bewohnten Siedlungsbereiche hat dem städtebaulichen Ziel zu folgen, attraktive Quartiere „mit Gesicht“ und einem sozial abwechslungsreichen Erscheinungsbild zu schaffen. Diese sollen unterschiedlichen heutigen Wohnansprüchen sowie modernen energetischen Anforderungen gerecht werden und sich als lebendige Bestandteile in die vorhandenen Strukturen der umgebenden Ortsbereiche einfügen.
5. Die Verwaltung wird in dem Zusammenhang beauftragt, die Möglichkeit einer Auffanggesellschaft für die Übernahme der bisher britisch genutzten Wohnungen zu prüfen und hierzu Vorschläge zu unterbreiten. Dabei soll geprüft werden, ob und wie neben der stadteigenen W+S möglicherweise auch regionale Investoren im Wohnungsbau in das Verfahren eingebunden werden können. Darüber hinaus ist auch das genossenschaftliche Modell zu prüfen, wie es z.B. in Gießen derzeit bei zwei ehemaligen Wohnsiedlungen des US-Militärs umgesetzt wird.
6. Kernziel der Übernahme der britisch genutzten Wohnungen durch eine Auffanggesellschaft soll sein, Familien mit mittleren und geringeren Einkommen gemäß Förderrichtlinien zu Familienwohneigentum zu verhelfen. Deshalb soll der Weiterverkauf durch die Auffanggesellschaft auch nur an einzelne selbstnutzende Familien erfolgen (kleinteilige Veräußerung, sogenanntes „Ameisengeschäft“).
7. Weiterhin soll die Verwaltung aufzeigen, in welcher Weise den erwerbenden Familien durch die Auffanggesellschaft oder auch durch die stadteigene W+S eine Unterstützung bei der Planung und Organisation der Eigenleistungen (der sogenannten „Muskelhypothek“) gegeben werden kann.
8. Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung zu prüfen und anschließend zu berichten, wie sich in den Ortsteilen Gremmendorf und Angellmodde West der prognostizierte Bedarf an altengerechten und betreuten Wohngelegenheiten entwickeln wird. Die Möglichkeiten der Förderung und Schaffung derartiger Wohneinheiten für ältere und unterstützungsbedürftige Menschen sollen im Rahmen des weiteren Planungs- und Konversionsgeschehens dem Bedarf entsprechend angemessen berücksichtigt werden.
9. Nachdem bereits Abzugstermine benannt sind, wird die Verwaltung beauftragt, nunmehr umgehend mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) und den sonstigen relevanten Stellen vorbereitende Gespräche zur Übernahme der Liegenschaften in Zielrichtung dieses Antrags aufzunehmen.
10. Im Gespräch mit dem Land NRW sind außerdem dessen Möglichkeiten und dessen Bereitschaft zur Unterstützung des Übernahmeprozesses durch die vorgenannte Option einer Auffanggesellschaft bzw. anderweitige Unterstützungsmöglichkeiten zu klären.
11. Die Bürgerschaft ist – u.a. über entsprechende Bürgerforen – an dem Entwicklungsprozess eingehend zu beteiligen.



Begründung:

Der Wohnungsmarkt in Münster ist unter anderem gekennzeichnet durch einen rasanten Verlust an kostengünstigen und preisgebundenen Wohnungen. In den vergangenen Jahren sind bereits tausende Sozialbindungen im Wohnungsbereich ausgelaufen, eine noch größere Zahl an Sozialwohnungen wird in den nächsten Jahren ebenfalls diese Bindung verlieren. Gleichzeitig ist ein zunehmender Druck auf den Wohnungsaltsbestand hin zur Umwandlung in das hochpreisige Wohnsegment festzustellen. Die Fachtagung der Stadt zu „Zukunftsperspektiven des Wohnstandortes Münster“ am 12.4.2011 hat aufgezeigt, dass es aktuell einen Wohnungsmangel gibt, von dem insbesondere junge Familien mit Kindern sowie Familien mit mittleren und geringen Einkommen betroffen sind. Diese stehen auf dem überhitzten Münsteraner Wohnungsmarkt vor hohen Hürden, eine bezahlbare Wohnung zu bekommen – sei es zur Miete oder als Eigentumsbildung. Nach den Erkenntnissen der Fachleute benötigt Münster zusätzlich bis zu 1.900 Wohnungen jährlich. Um die aktuelle Unterversorgung mit bezahlbarem Wohnraum abzubauen, sind daher alle Möglichkeiten einer bedarfsgerechten Wohnraumbereitstellung auszuschöpfen.

In Umsetzung der Beschlüsse der britischen Regierung werden die in Münster stationierten Militäreinheiten bis 2019 endgültig den Standort verlassen. Mit dem Abzug der britischen Militäreinheiten werden in Gremmendorf /Angelmodde West erhebliche Flächen frei. Dabei handelt es sich sowohl um das Kasernengelände mit Unterakunftsgebäuden für die Mannschaften, Funktionsgebäude und weitläufige Frei- und Sportflächen als auch verschiedene Wohnbereiche, in denen die britischen Soldatenfamilien untergebracht sind. Eigentümerin dieser Flächen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Die geschilderten Vorgaben erfordern ein forciertes vorbereitendes Handeln und die Entwicklung zukunftsorientierter Perspektiven sowie die Nutzung der sich ergebenden Konversionschancen:

Bei den von den Familien der britischen Streitkräfte in Gremmendorf genutzten rd. 430 Wohneinheiten handelt es sich überwiegend um Reihenhäuser. Sie sind preisgünstig errichtet und im Grundriss und Grundstückszuschnitt bestens geeignet, in der Nachnutzung nach Abzug der britischen Streitkräfte den am Wohnungsmarkt abgedrängten Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen eine Chance zu geben, zu Wohneigentum zu gelangen. Um den vielfältigen Bedarfen gerecht zu werden, sollte auch ein angemessener Anteil als Mietwohnungen genutzt werden können. Geprüft werden sollte darüber hinaus, ob hier ein genossenschaftliches Modell soziale wohnungswirtschaftliche Antworten auf die Entwicklungen am Münsteraner Wohnungsmarkt geben kann.

Im Verhältnis zu anderen Stadtteilen wohnen in Gremmendorf /Angelmodde West - u. a. wegen der Entfernung zu den universitären Einrichtungen - nur wenige Studenten. Dementsprechend hoch ist der hiesige Anteil an älteren Leuten in der Bevölkerungsstruktur. Im Sinne einer ausgewogenen demografischen Stadtteilentwicklung ist die Schaffung von o. g. Anreizen zur Ansiedlung junger Familien insofern wünschenswert. Ungeachtet dessen liegt aber angesichts der allgemeinen demografischen Entwicklung gleichzeitig die Vermutung nahe, dass sich zukünftig auch ein zunehmender Bedarf an altengerechtem und



betreutem Wohnen ergeben wird. Das erklärt den unter Punkt 8. genannten Auftrag an die Verwaltung. Das derzeitige Kasernengelände bietet diesbezüglich nach dem Abzug der britischen Streitkräfte Chancen, entsprechende Wohngelegenheiten für ältere Menschen zu schaffen, die in kurzer, erreichbarer Entfernung zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln liegen.

Um die ambitionierten Ziele einer nachhaltigen Stadtteilentwicklung erreichen zu können, regt die SPD an, die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft zu prüfen, die den gesamten Umsetzungsprozess steuert und eine Konzentration der Mittel ermöglichen würde.

Für die SPD-Fraktion:

Rolf Schönau