

Öffentliche **Beschlussvorlage**

|                                      |
|--------------------------------------|
| Vorlagen-Nr.:                        |
| <b>V/0728/2012/1</b>                 |
| Auskunft erteilt:<br>Herr Krause     |
| Ruf:<br>492 61 20                    |
| E-Mail:<br>KrauseJ@stadt-muenster.de |
| Datum:<br>02.11.2012                 |

Betrifft

'Standorte-Entwicklungskonzept Briten-Wohnungen in Münster'  
- Zielkonzept für die 18 Wohnstandorte -

Beratungsfolge

07.11.2012 Hauptausschuss  
07.11.2012 Rat

Vorberatung  
Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Dem 'Standorte-Entwicklungskonzept Briten-Wohnungen in Münster' (Anlagen 1 und 2a-2d) im Sinne einer städtischen Ziel- und Positionsbestimmung wird zugestimmt.
  - 1.1. Das Konzept bzw. die städtische Zielpositionierung wird nach Beschluss den Bürgerinnen und Bürgern je in den einzelnen Stadtteilen vorgestellt;
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ...
  - 2.1. die städtebaulichen, stadtgestalterischen, wohnungs- und sozialstrukturellen, infrastrukturellen und verfahrenstechnischen Zielsetzungen in Konkretisierung der bestehenden Konversionsvereinbarung zwischen Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) und Stadt Münster abschließend zu verhandeln und dabei ...
    - 2.1.1. die in der Begründung zur Vorlage dargestellten Mindestquoten bezogen auf wohnungsstrukturellen städtischen Ziele und Bedarfe zu Grunde zu legen;
    - 2.1.2. weitergehende Regelungen zur Aufgaben- und Kostenverteilung mit der BlmA, im Besonderen für die sozialen Infrastrukturfolgekosten (Auswirkungen und Bedarfe Kindertagesstätten, Grundschulen, öffentl. Kinderspielflächen), zu vereinbaren;
  - 2.2. die städtische Positionsbestimmung wo nötig durch ergänzenden städtebaulichen Instrumenteneinsatz zu flankieren;
  - 2.3. die politischen Gremien nach Abschluss der Verhandlungen mit der BlmA zeitnah über die Ergebnisse zu informieren und wo erforderlich entsprechende Beschlüsse herbeizuführen;

- 2.4. Informationsveranstaltungen vor jeder Vermarktung der einzelnen Standorte für die interessierte Bürgerschaft und für künftige Nutzer, gemeinsam mit der BlmA, durchzuführen.
3. Die folgenden Antragsanliegen der parlamentarischen Gremien, die (auch) die Wohnstandorte der britischen Stationierungskräfte betreffen, sind damit erledigt bzw. aufgegriffen:
  - 3.1. negative wirtschaftliche Folgen des Truppenabzugs mildern; mögliche Konsequenzen insbes. für die Wohnungs- und Infrastrukturpolitik in den hauptbetroffenen Stadtteilen aufzeigen; Strukturwandel aktiv steuern
    - Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt vom 14.08.2006 (Punkt 1.);
  - 3.2. Wohnungsbestandes kostengünstig an junge Familien mit Kindern anbieten; Aufnahme entsprechender Gespräche mit der BlmA
    - Antrag der CDU-Fraktion und FDP-Fraktion im Rat der Stadt vom 15.08.2006 (Punkt 1.);
  - 3.3. Erstellung von Bestandsaufnahmen des umfangreichen Wohnungsbestandes; Aufnahme von Gesprächen zwecks Sicherung und Begleitung eines schrittweisen und behutsamen Übergangs des Wohnungsbestandes mit der BlmA
    - Antrag der CDU-Fraktion in der BV Münster-Südost vom 14.09.2006 (Punkte 1. und 3.);
  - 3.4. Ziel der Bildung von Wohneigentum für Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen; Ziel des Ausschlusses der Veräußerung an einen Investor mit spekulativer Weiterveräußerungsabsicht; Prüfung eines angemessenen Anteils an Mietwohnungen und eines genossenschaftlichen Modells; Weiterentwicklung der attraktiven Quartiere; Einfügung in die vorhandenen Stadtteilstrukturen; Berücksichtigung heutiger Wohnansprüche und energetischer Anforderungen; Gesprächsaufnahme mit der BlmA; Prüfung der Übernahme durch Wohn+Stadtbau im Verbund mit regionalen Investoren; Weiterverkauf an selbstnutzende Familien;
    - Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt vom 11.04.2011 (Punkte 1.-4. und 7.)
  - 3.5. Bericht über die Liegenschaften, Wohnungsanlagen und Gebäude für Familienangehörige der Militäreinheiten
    - Antrag der SPD im Rat der Stadt vom 05.05.2011 (Punkt 1.);
  - 3.6. Bildung von Wohnungseigentum für Familien mit mittlerem und geringem Einkommen; familiengerechtes preiswertes Wohnen; bezahlbarer Mietwohnraum; Ausschluss von unkontrollierten spekulativen Weiterveräußerungen; Weiterentwicklung der attraktiven Quartiere; Einfügung in die vorhandenen Ortsstrukturen; Berücksichtigung heutiger Wohnansprüche und energetischer Anforderungen; Prüfung der Übernahme durch Wohn+Stadtbau im Verbund mit regionalen Investoren incl. Prüfung eines genossenschaftlichen Modells; vorbereitende Gespräche mit der BlmA aufnehmen; Einbindung und Beteiligung der Bürgerschaft
    - Antrag der SPD-Fraktion in der BV Münster Südost vom 17.06.2011 (Punkte 1., 3.-6. und 9.-11.);
  - 3.7. Bildung von Wohnungseigentum für Familien mit mittlerem und geringem Einkommen; familiengerechtes preisgünstiges Wohnen; relevante Anteile an Mietwohnraum; Ausschluss von unkontrollierten spekulativen Weiterveräußerungen; Weiterentwicklung der attraktiven Quartiere; Einfügung in die vorhandenen Ortsstrukturen; Berücksichtigung heutiger Wohnansprüche und energetischer Anforderungen; Gesprächsaufnahme mit der BlmA; Prüfung der Übernahme durch Wohn+Stadtbau im Verbund mit regionalen Investoren incl. Prüfung eines genossenschaftlichen Modells; Schaffung von Familienwohneigentum gem. Förderrichtlinien; Weiterverkauf an selbstnutzende Familien
    - Antrag der SPD-Fraktion in der BV Münster West vom 29.02.2012 (Punkte 1.-4.);
  - 3.8. planungsrechtliche Begleitung der Konversion; Erhalt der ausgewogenen Sozialstruktur im Ortsteil
    - Antrag der CDU-Fraktion in der BV Münster Südost vom 07.06.2011 (Punkte 9. und 11.);
  - 3.9. Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne; Bestandsaufnahme der Wohnquartiere
    - Antrag der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster Südost vom 02.12.2011 (Punkte 1. und 2.);

- 3.10. seniorengerechtes Wohnen am Standort Arnheimweg; verdichtete Bebauung am Standort Von-Esmarch-Straße; Einleitung entsprechender Bauleitplanverfahren; Prüfung von Investitionen für Infrastrukturmaßnahmen  
- Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt vom 06.02.2012 (Punkte 4.-8.).

4. **Der im Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung Verkehr und Wirtschaft am 25.10.2012 beschlossene Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 25.10.2012 (Anlage 1 zu dieser Vorlage) wird inhaltlich berücksichtigt. Der ergänzten Begründung zur Vorlage V/0728/2012 (Anlage 2 zu dieser Vorlage) wird zugestimmt.**

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Beschlüsse lösen unmittelbar keine Finanzwirkung für den städtischen Haushalt aus.

Die in der Vorlage angesprochenen Infrastrukturkosten, primär in Form sozialinfrastruktureller Folgekosten, werden nicht durch Zustimmung zum Konzept ausgelöst oder neu begründet. Sie sind vielmehr Folge der freiwerdenden, durch die britischen Stationierungskräfte bisher genutzten Wohngebäude und die damit für die Stadt unter Daseinsvorsorgegesichtspunkten „neuen“ Wohneinheiten und Haushalte. Mit der Vorlage wird die Verwaltung deshalb beauftragt, diese perspektivischen Kosten mind. anteilig mit der BlmA als Eigentümerin der Flächen in Konkretisierung der Konversionsvereinbarung zu verhandeln (vgl. Beschlusspunkt 2.1.2).

## Begründung:

Dem als Anlage 1 zu dieser Ergänzungsvorlage beigefügten Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster soll gefolgt werden. Diesem dient der **in Fettschrift dargestellte, ergänzte Beschlusstext**, hier Beschlussvorschlag 4.

Die Antragsanliegen A-C (vgl. Anlage 1) finden wie folgt Berücksichtigung:

### Zu A und B:

Im Antrag thematisiert wird eine Ergänzung der wohnungsstrukturellen Zielaussage in Richtung studentisches Wohnen und dessen Umsetzung bzw. Sicherung im Gesamtkonzept über eine Vergrößerung der Anzahl der Direktverkäufe mit einer unbestimmten örtlichen Festlegung und Anzahl.

Somit ist ein direkter Bezug zu den bereits in der Ursprungsvorlage vorgesehenen Beschlussvorschlägen 1., vor allem zu 2.1 und ganz konkret zu 2.1.1 gegeben.

Beschlussvorschlag 2.1.1 stellt den inhaltlichen Bezug zu den wohnungsstrukturellen städtischen Zielen in Form von Mindestanforderungen direkt her: Die Berücksichtigung des Antragsanliegens erfolgt somit durch Anreicherung/Ergänzung der Begründung zur Vorlage V/0728/2012 (gemäß Textfassung in Anlage 2 zu dieser Ergänzungsvorlage, Seite 5, dunkel hinterlegt und eingekästelt gekennzeichnet hervorgehoben).

Dies bewirkt, dass über den beibehaltenen Beschlussvorschlag 2.1.1 die wie in Anlage 2 ergänzt dargestellten Ziele Inhalt des Gesamtkonzeptes und gleichzeitig Maßgabe für die Verwaltung werden, dies mit der BlmA in Konkretisierung der bestehenden Konversionsvereinbarung zu verhandeln.

Die graphischen Anlagen zur Ursprungsvorlage werden nach Abschluss des Verhandlungsergebnisses mit der BlmA zum Direktverkauf angepasst:

Die Information über die ergänzte wohnungspolitische Zielrichtung wird in den noch in diesem Jahr stattfindenden öffentlichen Bürgerinformationen aktiv dargestellt.

Zu C:

Der Antrag thematisiert hier redaktionell-inhaltliche Veränderungen in Anlage 1 der Ursprungsvorlage, die sich ausschließlich auf textliche Änderungsbedarfe im ‚Standorte-Entwicklungskonzept Briten-Wohnungen in Münster‘ auswirken.

Die Berücksichtigung des Antragsanliegens erfolgt somit durch Änderung der Anlage 1 der Ursprungsvorlage dahingehend, dass die Verwaltung hier textlich klarstellen wird, dass sich die Zielsetzung „alters- und sozialgemischt“ in den Quartiersentwicklungen auch auf Quartiersentwicklungen im westlichen Stadtbereich bezieht.

Diese redaktionelle Überarbeitung wird vorgenommen, bevor das Konzept der Bürgerschaft zur Information gem. Beschlusspunkt 1.1 vorgestellt wird.

I.V.

gez.  
Schultheiß  
Stadtdirektor

**Anlagen:**

- (1) Antrag der SPD-Fraktion
- (2) ergänzte Begründung zur Vorlage V/0728/2012