



28.04.2015

Antrag

Kerngeschäft der Wohn- und Stadtbau GmbH stärken

Der Rat möge beschließen:

Für das Gelingen der wachsenden Stadt Münster muss in ausreichendem Umfang Wohnraum und so auch preisgünstiger Wohnraum erstellt werden. Diese Aufgabe ist das Kerngeschäft der Wohn- und Stadtbau GmbH in städtischem Eigentum, darauf soll sie sich konzentrieren.

Heute gelingt dies offenbar unzureichend: So wurden im Jahr 2014 in Münster lediglich 58 sozial geförderte Wohnungen erstellt. Die Gesellschaft kann in ihrer vorhandenen Struktur diesen Aufgabenbereich offenbar derzeit nicht ausreichend wahrnehmen, da neben der Gestaltung der Konversionsflächen der Kita-Bau, Flüchtlingsunterkünfte und Schwimmbadkonzeptionen einen zu erheblichen Teil der Unternehmenskraft binden.

Deshalb beantragt die CDU-Ratsfraktion:

1. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft W+S übernimmt nur noch in begründeten Einzelfällen Aufgaben, die nicht zum Kerngeschäft der W+S gehören (wie der Bau von Flüchtlingswohnheimen oder Kitas), um die volle unternehmerische Kraft auf das Kerngeschäft der Gesellschaft, der Schaffung von Wohnraum und preisgünstigen Wohnraums für Münster, zu konzentrieren.
2. Der Bau von Flüchtlingswohnheimen und Kitas soll zukünftig wieder im Wettbewerb an private Unternehmen vergeben werden.
3. Die Geschäftsführung der W+S wird gebeten, eine Aufstellung aller derzeit geplanten oder sich in der Ausführung befindlichen Projekte in zusammengefasster Listenform dem Rat zuzuleiten.

Begründung:

Münster braucht mehr Wohnungen. Dafür sorgt neben den privaten Eigentümern von Immobilien, Wohnungsbaugenossenschaften oder gewerblichen Wohnungsbauunternehmen auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft W+S. Die W+S als städtisches Unternehmen ist mit dem Auftrag ausgestattet, bezahlbaren Wohnraum zu erstellen, um damit auch marktregulierend in Münster zu wirken. Dieses gelingt jedoch nur, wenn eine möglichst hohe Zahl an Wohnungen pro Jahr von der W+S an den Markt gebracht

[Geben Sie Text ein]

wird. Dieses ist das Kerngeschäft der W+S.

Zusätzlich hat die W+S Bauaufgaben übernommen, um den seinerzeit stark anwachsenden Kosten beim Bau von Flüchtlingswohnheimen und Kitas für die Stadt Münster entgegenwirken zu können. Das ist der W+S gelungen. Gleichzeitig war und ist dies mit dem Vorteil verbunden, im kompletten Lebenszyklus des erstellten Gebäudes städtisch planen zu können (Nachnutzung von Gebäuden). Diese Baumaßnahmen werden jedoch zusätzlich bei gleicher Betriebsstruktur der W+S ausgeführt, um das Kerngeschäft weiterhin sicherzustellen. Zusätzlichen Baumaßnahmen bei gleicher Betriebsstruktur können aber nur temporär erfüllt werden, ohne das Kerngeschäft der W+S dauerhaft zu gefährden. Die seinerzeit regulierende Maßnahme durch die W+S war richtig. Jedoch ist jetzt der richtige Zeitpunkt den Bau von Flüchtlingswohnheimen und Kitas wieder im Wettbewerb dem Markt anzubieten. Auch mit Blick darauf, dass begonnene Baumaßnahmen längerfristig abzuwickeln sind, ist jetzt eine Entscheidung zu treffen.

Das Kerngeschäft der W+S muss dringend nicht nur gestärkt sondern verstärkt werden. So wurden im Jahr 2014 nur 58 öffentlich geförderte Wohnungen in Münster gebaut: Im Jahr 2013 waren es noch 221. Die Anreize des Landes oder weiterer öffentlicher Träger für den Bau von Sozialwohnungen sind nicht zuletzt aufgrund der Zinsschwäche auf dem Kapitalmarkt zu gering, um privates Handeln zu akquirieren. Auf diesem Aufgabenfeld muss die W+S eine Aufgabe vorrangig erfüllen. Auch die anstehende Ausführung von Projekten durch die W+S auf den Konversionsflächen ist am möglichen Betriebsauslastungsgrad zu messen.

Die Verschiebung des Aufgabenfelds bei der W+S zugunsten zusätzlicher Aufgaben und zulasten der Erstellung von Wohnungen ist unter der derzeit angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt deshalb nicht weiter möglich. Die W+S muss sich voll auf ihr Kerngeschäft konzentrieren und darf nicht mit zusätzlichen Aufgaben belastet werden. Dafür gibt es private Unternehmen auf dem Markt.

gez.

Stefan Weber
Frank Baumann
Horst Beitelhoff
Georg Berding
Dieter von den Berg
Olaf Bloch
Peter Börgel
Heinz-G. Buddenbäumer

Olaf Dreßen
Dr. Dietmar Erber
Sven Gotthal
Walter von Göwels
Richard Halberstadt
Gilbert Hartmann
Jens Christian Heinemann
Bruno Kleine Borgmann

Jan Leiße
Stefan Leschniok
Christel Loschelder
Hans Neumann
Andreas Nicklas
Karin Reismann
Josef Schliemann
Angela Stähler
Manfred Wenzel