



**An den Oberbürgermeister**

**DIE LINKE. Ratsfraktion Münster**

Achtermannstraße 19

48143 Münster

Telefon 02 51 / 9 81 60 51

7.9.2015

## Ratsantrag

### **Wohnungen für alle in einer lebenswerten Stadt Münster - Wohnungskonzept 2015 - 2050**

#### **Der Rat der Stadt möge beschließen:**

1. Das kommunale Handlungskonzept Wohnen der Stadt Münster (HKW) wird unter breiter Beteiligung neu konzipiert.
2. Die Baulandbereitstellung ist zu steigern. Dabei muss die Konzeption eines neuen Stadtbereichs miteinbezogen werden. Eine Größenordnung von rund 20-30.000 WE ist dabei eine Zielstellung. Der Zielwert für die jährliche Bauleistung soll sich kurzfristig an 2000 WE orientieren, muss aber weiter gesteigert werden, um den Nachfragebedarf mittelfristig zu decken.
3. Die Angebote zur sozialen Wohnraumversorgung im Neubau und im Bestand, insbesondere auch im Innenstadtbereich, müssen ausgeweitet werden. Nachverdichtung und höhere Bauweisen sind auch in diesem Kontext miteinzubeziehen. Zudem sollen Milieuschutzsatzungen und die bereits eingeführte Zweckentfremdungssatzung - wo möglich - genutzt werden, um Wohnraum zu schützen.
4. Der Neubau von mindestens 500 Mietwohnungen pro Jahr ist mit öffentlichen Mitteln zu fördern. Dafür sind auch bei der Wohn- und Stadtbau die notwendigen finanziellen und personellen Voraussetzungen zu schaffen, u.a. durch eine Änderung des Managementkontraktes, der eine Abführung an den städtischen Haushalt zukünftig ausschließt. Insbesondere sollen auch genossenschaftliche Modelle zum Wohnungsbau vorangetrieben werden. Mit dem Land NRW ist das dafür notwendige Fördermittelbudget nachhaltig abzusichern.
5. Um dieser hier konzipierten Perspektive durch zu aktivierende Bautätigkeit einen verbindlichen Rahmen zu geben, sollen in dafür maßgeblichen Handlungsfeldern der Baulandplanung und -bereitstellung geeignete Instrumente und Maßnahmen zum Einsatz gelangen, die von der Verwaltung noch weiter zu konkretisieren sind.

## **Begründung:**

Münster braucht neue Lösungen und Perspektiven für eine wachsende Stadt.

Die Bevölkerungsprognose des Landes NRW weist aus, dass Münsters Bevölkerung bis 2040 um 50 000 Menschen wachsen soll. In einer weiteren Prognose wird sogar ein rasches Wachstum auf über 325.000 bis zu 340.000 Einwohner in den nächsten 15 Jahren für möglich gehalten. Ein so rasches Wachstum, von prognostizierten 8,9 Prozent, gibt es zur Zeit in keiner anderen Stadt Deutschlands. Dies macht neue Lösungen für die Stadt notwendig.

Die Nachverdichtung, (kleinteilige) Ergänzungen in bestehenden Baugebieten und die Nutzung der (militärischen) Konversionsflächen sind wichtig und müssen weiter konzeptionell vorangetrieben werden, werden aber nicht ausreichen.

Notwendig ist es zudem, insbesondere in Münsters Zentrumsbereich, deutlich höhere Bauweisen mit in die Planung einzubeziehen. Dies auch vor dem Hintergrund eines möglichst sparsamen Flächenverbrauchs und bereits vorhandener knapper Flächen.

Die Zukunftsaufgabe "Wohnungen für alle" wird jedoch insgesamt nur mit einem weitergehenden neuen Denk- und Konzeptansatz zu lösen sein.

Sinnvoll und notwendig ist es daher, den enormen Nachfragebedarf in der City und Umfeld auch durch einen neuen Stadtbereich zu schließen.

Perspektivisch ist es sinnvoll diesen Stadtbereich deshalb nicht an Außenstadtteile anzuschließen sondern im südlichen Umfeld der City. Ein möglicher Expansionsraum im Lückenschluß zwischen den beiden Bebauungskernen Münster-Altstadt-Südviertel-Mauritz und Münster-Hiltrup-Wolbeck ist zu untersuchen.

Eine harmonische Einbeziehung und Integration für die Erschließung könnte durch bestehende Straßen und Kernachsen, wie die Hammerstraße und /oder Albersloher Weg ggf. erreicht werden. Perspektivisch kann auch das Güterbahnhofsgelände der Deutschen Bahn AG mit in die Planung miteinbezogen werden.

Bei dieser Prüfung müssen Umweltaspekte, wie z.B. Wasserschutzgebiete und Frischluftschneisen, aber auch andere vorhandene Nutzungsinteressen berücksichtigt werden. Konflikte sind zwangsläufig, müssen aber aufgrund der Bedeutung, Größe und Notwendigkeit der Herausforderung angegangen werden und müssen durch sinnvolle Interessenausgleiche soweit als möglich gelöst werden. Daher sollten von Beginn der Debatte an entsprechende Beteiligungs- und Mitsprachemöglichkeiten möglichst frühzeitig gegeben sein.

Dies ist umso notwendiger sein, da bereits jetzt, insbesondere im Segment des öffentlich

geförderten und preiswerten Wohnraums, enorme Defizite von mehrere tausend Wohnungen bestehen und hier in den nächsten Jahren dringend Abhilfe geschaffen werden muss. Dies allein schon, um ein weiteres Absinken der Anzahl von mittlerweile nur noch rund 7000 Sozialwohnungen zu verhindern und diese perspektivisch nach oben durch Zubau zu erhöhen.

Weil der Nachfragedruck nicht nachlässt, ist bereits jetzt schon ein Verdrängungswettbewerb real vorhanden. Dies führt dazu, dass bestimmte Bevölkerungsteile aus dem Innenstadtbereich an die Stadtränder und nach aussen verdrängt werden (Gentrifizierung) und es so dann zu unerwünschten Segregationseffekten kommt.

Ziel muss es daher sein, für alle Bevölkerungsgruppen und alle hier lebenden oder zuziehenden Menschen ein Wohnungsangebot in ausreichender Menge und jeweils gewünschter Qualität auch im Innenstadtbereich anbieten zu können.

Zudem gilt es, neue strukturelle Herausforderungen, die sich durch wachsende Zuwanderung ergeben, zu lösen. Wohnungen für Flüchtlinge, mehr und erweiterte Kitas, Schulen, soziale Einrichtungen und weitere Versorgungsangebote. Auch die verkehrliche Anbindung und die Sicherung der Lebensqualität in einem urbanen Umfeld muss gesichert werden.

Auch der allgemeine Trend, dass die Haushalte kleiner werden und die Bevölkerung dem demographischen Wandel unterliegt, sind besonders zu berücksichtigen. Die Belegungsdichte der Wohnungen, d.h. die durchschnittliche Anzahl an Menschen, die in einer Wohnung leben, sinkt weiter und die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte nimmt zu.

Um die enorme Wohnungsnachfrage zu bedienen, bedarf es eines vielfältigen Angebots in ausreichender Menge. Ziel ist es, den Münsteraner Wohnungsmarkt für unterschiedliche Nachfragegruppen attraktiv zu halten. Die städtische Wohn- und Stadtbau GmbH hat dabei eine wichtige Aufgabe.

Um all diese Aufgaben zu lösen, muss das Handlungskonzept Wohnen weiter entwickelt werden.

gez.  
Rüdiger Sagel, Fatma Kirgil, Ali Atalan, Ortrud Philipp  
DIE LINKE.Ratsfraktion Münster

