



Eine Stadtentwicklungsgesellschaft für Münster

Ratsantrag

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Münster

Bahnhofstraße 9
48143 Münster
Tel. (0251) 45 314
Fax (0251) 511 750
www.spd-muenster.de

13.12.2017

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

Die Stadt Münster bereitet die Gründung einer eigenen Stadtentwicklungsgesellschaft vor.

Aufgabe der neuen Gesellschaft soll der Ankauf und die Entwicklung größerer neuer Wohnquartiere mit mehr als 300 Wohneinheiten sein. Die Gesellschaft erwirbt die nötigen Flächen von Dritten oder von der Stadt Münster und wird selbst im Wohnungsbau tätig. Dabei sollen insbesondere bezahlbare Wohnungen entstehen, sowohl mit Preisbindung als auch frei finanzierte. Die Grundsätze der sozial gerechten Bodennutzung gelten. Vorbild für die neue Gesellschaft soll die Rolle der LEG bei der Entwicklung von Gievenbeck-Südwest in den 1990er Jahren sein.

Ziel der neuen Gesellschaft ist die geschlossene und einheitliche Entwicklung größerer Stadtentwicklungsprojekte jenseits von Nachverdichtungsmaßnahmen und kleineren Entwicklungsvorhaben, die schwerpunktmäßig Aufgabe des bestehenden Unternehmens W+S sein sollen. Aufgabe der neuen Gesellschaft soll nicht sein, lediglich Bauträger zu werden, sondern sie soll schwerpunktmäßig auch die dauerhafte Vermietung gewährleisten und so in Münster einen strukturellen Beitrag zur Dämpfung von Mieten leisten.

Die Stadt Münster stattet die neue Gesellschaft entweder durch die Einbringung geeigneter Liegenschaften oder durch Kapitaleinlage mit dem nötigen Eigenkapital aus. Eine adäquate Eigenkapitalverzinsung ist für die Zukunft angestrebt, um damit weitere Entwicklungsvorhaben vorantreiben zu können.

Die Stadt Münster strebt für diese Gesellschaft die Beteiligung anderer Kommunen oder von Unternehmen an, die sich im Alleineigentum kommunaler Gesellschafter befinden. Mit der Gesellschaft sollen so Entwicklungsvorhaben insbesondere im stadtreionalen Kontext gemeinsam geplant und entwickelt werden.

Begründung:

Am Münsterischen Wohnungsmarkt ist ein evidentes Marktversagen festzustellen – es entstehen



zwar neue Wohnungen in beträchtlicher Zahl, allerdings nur solche, die den ohnehin bestehenden massiven Preisdruck auf dem Wohnungsmarkt weiter beschleunigen. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, einen Akteur zu schaffen, der auch mit der nötigen Masse an Wohnungsinvestitionen ein Gegengewicht darstellt und bezahlbare Wohnungen in Münster schafft.

Nach der unverantwortlichen Privatisierung der LEG durch die Regierung Rüttgers steht ein solcher Partner überregional und auf Landesseite nicht mehr zur Verfügung. Deswegen kann eine Stadtentwicklungsgesellschaft nur als kommunale Gesellschaft errichtet werden. Die Stadt Münster muss selbst viel stärker als dies mit der W+S alleine möglich ist, als Akteur am Wohnungsmarkt auftreten.

Ausschreibungen verschiedener Grundstücke haben gezeigt, dass Wohnungsgesellschaften verschiedener anderer Kommunen in der näheren und weiteren Umgebung von Münster durchaus großes Interesse an Investitionen in Münster haben. Hierin liegt eine große Chance für unsere Stadt: Durch ein regionales Zusammenwirken können nicht nur Stadtentwicklungsprozesse im regionalen Kontext gemeinsam geplant und entwickelt werden, sondern auch für benachbarte Kommunen Chancen geschaffen werden, am Boom und an der Entwicklung Münsters zu partizipieren. Gleichzeitig findet die Stadt Münster verlässliche, dem Sozialstaatsprinzip verpflichtete Partner, mit denen eine bürgernahe und partizipativ orientierte Stadtentwicklung zum gemeinsamen Ziel wird. Zugleich kann die neue Gesellschaft Entwicklungsprozesse in Münster und der Stadtregion koordinierend steuern.

Auch eine von der Ratsmehrheit beschlossene Neukonzeption der WBI wird diese Aufgabe großflächiger Stadtentwicklung nicht lösen können, da die WBI als Tochter der Stadtwerke allenfalls kleinteilige markante Projekte entwickeln kann – für die hier vorgesehene Aufgabe braucht es neue und schlagkräftige Instrumente. Auch die Stadt Bremen arbeitet gerade an der Konzeption einer Stadtentwicklungsgesellschaft. Auch für Münster macht ein solches Instrument Sinn. Mit der Chance auf regionale und interkommunale Zusammenarbeit ist das Instrument in der Lage, tatsächlich Wohnungen in solcher Zahl zu entwickeln, dass auch ein Effekt am Wohnungsmarkt tatsächlich erkennbar wird.

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Stadt Münster

Dr. Michael Jung
Philipp Hagemann
Mathias Kersting
Katharina Köhnke
Hedwig Liekefedt
Ludger Steinmann

Stephan Brinktrine
Marius Herwig
Michael Kleyboldt
Thomas Kollmann
Anne Schulze Wintzler
Beate Vilhjalmsson
Maria Winkel

Doris Feldmann
Dr. Cornelia Jäger
Marianne Koch
Gaby Kubig-Steltig
Petra Seyfferth
Robert von Olberg

