

Kurzüberblick

In Vorbereitung der Einführung einer Sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB wurden gemäß der Beschlussvorlage V/0106/2020 für das Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel vertiefende Detailuntersuchungen durchgeführt. Die Vorlage berichtet über die Ergebnisse und Empfehlungen der folgenden vertiefenden Untersuchungen:

1. Die im Auftrag des Stadtplanungsamtes vergebene „Vertiefende Untersuchung zur Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen zum Erlass einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel“ durch die LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH.
2. Das kleinräumige Gentrifizierungsmonitoring.

Weiterhin gibt die Vorlage einen Überblick über die Anzahl und die Regelungsbereiche der erhaltungsrechtlichen Prüfung im Jahr der Aufstellung. Abschließend werden die Voraussetzungen zur Umsetzung einer sozialen Erhaltungssatzung sowie die Personalbedarfe bei Anwendung des Instruments der Sozialen Erhaltungssatzung im Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel beschrieben.

Beigefügt ist als Anlage 1 ist die Kurzfassung des Gutachtens „Vertiefende Untersuchung zur Überprüfung der Anwendungsvoraussetzungen zum Erlass einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel“.

In Anlage 2 ist der angepasste Geltungsbereich für einen Satzungsbeschluss flurstücksscharf dargestellt.

Anlage 3 beinhaltet den Entwurf für einen Satzungstext für eine Soziale Erhaltungssatzung „Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel“, der beim Einsatz des Instruments im Amtsblatt veröffentlicht werden würde.

Als Anlage 4 beigefügt ist die kleinräumige präventive und begleitende Detailuntersuchung zur frühzeitigen dauerhaften Beobachtung des Gefährdungspotentials einer Gentrifizierung.

(Grundlage sind die Vorlagen V/0715/2015, V/0481/2017, V/0628/2018, 0106/2020).

<p><u>Ziele/Teilziele/Zielerreichung</u></p> <p>Mit der Vorlage wird das Hauptziel verfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen <p>Das Teilziel lautet:</p> <p>„Schaffung von Transparenz im Hinblick auf kleinräumige Aufwertungsprozesse und/oder Veränderungen in der Bewohnerzusammensetzung eines Wohngebietes, um Entscheidungsgrundlagen zu schaffen für den Einsatz passgenauer Instrumente und Maßnahmen der Gegensteuerung. Damit wird mittelbar eine Voraussetzung geschaffen, für das Ziel des HPW „bezahlbaren Wohnraum insbesondere auch mit dem Blick auf sozial gemischte Quartiere zu sichern und zu schaffen“.</p> <p>Weiterhin werden folgende in der Präambel des „Integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzepts Münster (ISM)“ formulierten Ziele verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir sind eine Stadt mit hohem Verantwortungsbewusstsein für eine familienfreundliche und generationsgerechte Stadtentwicklung. • Wir wissen um die besondere Bedeutung unserer Stadtteile und werden auch in Zukunft für deren Lebendigkeit und Funktionsfähigkeit Sorge tragen. <p>Insbesondere wird die Leitorientierung „Wir werden Münster zu einer Stadt mit höchster Lebens- und Erlebnisqualität mit hohem Wohnwert, Familienfreundlichkeit und sozialer Balance in der Stadtgesellschaft weiterentwickeln“ unterstützt.</p>

<u>Finanzierung</u>						
Produktgruppe:	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung				
Auswirkungen auf den Ergebnisplan		Ja	X	Nein		
Auswirkungen auf den Finanzplan		Ja	X	Nein		
Im beschlossenen Haushaltsplan 2021 enthalten?		Ja	X	Nein		teilw.
Mit der Berichtsvorlage sind unmittelbar keine Kosten verbunden. Erforderliche Kosten (Personalkosten/Sachmittel) für die Anwendung der Satzung werden zu gegebenem Zeitpunkt in einer gesonderten Vorlage zur Entscheidung vorgelegt.						

<u>Pflichtigkeitsgrad</u>						
Die Maßnahme/Leistung ist		vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	X	überwiegend freiwillig	vollständig freiwillig
HA -Beschluss vom 13.05.2020 zum Ratsantrag A-R/0081-2019						

<u>Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen</u>
--

(Demographie, Gleichstellung, Inklusion, Klimaschutz, Migration)

Die Vorlage berührt wie bei der Zielerreichung erwähnt das Themenfeld „Demographie“. Damit Münster als wachsende Stadt mit einem sehr angespannten Wohnungsmarkt dem Anspruch gerecht werden kann, eine Stadt für alle Bevölkerungsgruppen sein zu wollen, bedarf es als Voraussetzung entsprechender Kenntnis über Quartiersentwicklungen (Wohnungsmarkt, Bevölkerungsstrukturen).