

Anlage A zur V/0417/2022

Kurzüberblick

Vermarktungskonzept für das gesamte städtische Baugebiet „Kinderhaus – Langebusch / Westhoffstraße“ (Bebauungsplan Nr. 590) für eine bedarfsgerechte und sozial ausgewogene Stadtteil(weiter)entwicklung mit einem Angebot für alle Bevölkerungs- und Einkommensgruppen und Übertragung von Grundstücken an die W + S zur Größe von etwa 9.960 m² im vorläufig und abschließend noch zu ermittelnden Gesamtvolumen von etwa 5,9 Mio. €.

Ziele / Teilziele / Zielerreichung

Ziel ist es, Münster zu einer Stadt mit höchster Lebens- und Erlebnisqualität weiterzuentwickeln:

- mit hoher Umwelt- und Naturqualität,
- mit breitem Freizeit- und Sportangebot,
- mit hohem Wohnwert, Familienfreundlichkeit und sozialer Balance in der Stadtgesellschaft.

Daher sind die stadtteilspezifischen Bedarfe im neu entstehenden Baugebiet im Vorfeld zu betrachten und die Nutzungen bedarfsgerecht und sozial ausgewogen zu verorten. Mit der Beschlussfassung des Vermarktungskonzepts werden Zielsetzungen für die einzelnen Ausschreibungen bzw. Vermarktungen für das gesamte Baugebiet getroffen.

Im Anschluss werden die Verkehrswerte ermittelt und auf deren Grundlage die notwendigen parlamentarischen Beschlüsse für die einzelnen Vermarktungen eingeholt.

Die Einbindung der städtischen Tochter Wohn + Stadtbau GmbH soll die allgemeine Vergabep Praxis städtischer Grundstücke zur Steuerung der Wohnraumentwicklung ergänzen.

Die Ausschreibungen auf dem freien Markt sind für Anfang 2023 geplant.

Finanzierung

Produktgruppe:	01 11 15 01	Immobilienmanagement Anteile an Unternehmen				
Auswirkungen auf den Ergebnisplan			X	Ja	Nein	
Auswirkungen auf den Finanzplan				Ja	X	Nein
Im beschlossenen Haushaltsplan 2022				Ja	X	Nein teilw.
Belastungen in zukünftigen HH-Jahren?				Ja	X	Nein

Pflichtigkeitsgrad

Die Maßnahme/Leistung ist	vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	X	überwiegend freiwillig	vollständig freiwillig
---------------------------	--------------------------	--------------------------	---	---------------------------	---------------------------

In dem 2013 durch den Rat der Stadt Münster beschlossenen „Kommunalen Handlungskonzept Wohnen – Grundzüge und Weichenstellungen“ (V/0593/2013) sind verschiedenen Handlungsfelder entwickelt worden, die wieder zu einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt führen sollen. Die aktive Entwicklung von Wohnbauland soll unter Berücksichtigung der wohnungs- und sozial-strukturellen Ziele erfolgen und weiterentwickelt werden.

Mit diesem Verfahrensbeschluss soll die Wohnraumentwicklung in Münster entsprechend der geltenden Ratsbeschlüsse zur Vermarktung von städtischen Grundstücken gesteuert und umgesetzt werden.

**Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen
(Demographie, Gleichstellung, Inklusion, Klimaschutz, Migration)**

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Neubauvorhaben klimaschonend, energie- und ressourcensparend konzipiert werden. Daher wird von den künftigen Käufern bzw. Erbbauberechtigten eine wirtschaftlich und ökologisch optimierte Kombination von Maßnahmen zum Wärmeschutz, zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Verwendung nachhaltiger Baustoffe erwartet („Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ – V/0434/2021/2 und V/0319/2022).