

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0244/2009</b>
Auskunft erteilt: Herr Uplawski, Frau Fahl
Ruf: 492 6115, 492 6480
E-Mail: Uplawski@stadt-muenster.de FahlA@stadt-muenster.de
Datum: 06.05.2009

Betrifft

- Kommunale Wohnungspolitik in Münster - ein Politikfeld im steten Wandel
- Entwicklungen der sozialen Wohnraumversorgung

Beratungsfolge

27.05.2009	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung	Vorberatung
17.06.2009	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
23.06.2009	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
24.06.2009	Hauptausschuss	Vorberatung
24.06.2009	Rat	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat nimmt den Bericht „Kommunale Wohnungspolitik in Münster – ein Politikfeld im steten Wandel“ (Anlage 1) und den Bericht „Entwicklung der sozialen Wohnraumversorgung“ (Anlage 2) zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt:
  - 2.1. in städtischem Eigentum befindliche Grundstücke, die geeignet sind die Angebotssituation im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau zu verbessern kurzfristig bereitzustellen,
  - 2.2. baureife innerstädtische Flächenpotenziale und baureife Flächen in den Stadtteilen für den Mehrfamilienhausbau zu mobilisieren,
  - 2.3. zusätzliche Flächen für den Geschosswohnungsbau auf nachfragegerechten Flächenpotenzialen und innerhalb von Siedlungsbeständen zu aktivieren,
  - 2.4. einen Vorschlag (Projektskizze) für ein Quartiersmanagement zu erarbeiten, mit dem zunächst probeweise und projektbezogen Wohnungsbaumaßnahmen in bestehenden Quartieren begleitet werden sollen,
  - 2.5. Instrumente und Leistungsangebote zu entwickeln, mit denen insbesondere diejenigen Haushalte nachhaltig mit Wohnraum versorgt werden, denen der Zugang zum Wohnungsmarkt wegen besonderer wirtschaftlicher oder persönlicher Hürden erschwert ist. Ei-

ne entsprechende Konzeption und eine Darstellung zur Umsetzung erforderlicher Ressourcen sind dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen,

2.6. das bisherige städtische Beratungsangebot zur Unterstützung neuer und gemeinschaftsorientierter Wohnformen zu intensivieren und künftig auch zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnens einzusetzen. Eine entsprechende Konzeption und eine Darstellung zur Umsetzung erforderlicher Ressourcen sind dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel aufgrund der weiter anhaltenden schwierigen Haushaltssituation mit einem Vorbehalt versehen werden muss.

4. Mit den o. g. Beschlüssen sind folgende Anträge erledigt:

- A-R /0001/2009 der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion an den Rat vom 02.02.2009 (Anlage 3) ,
- Antrag der Fraktion der UWG/ödp vom 10.02.2009 (Anlage 4),
- A-R/0046/2006 der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster vom 31.10.2006 (Anlage 6),
- A R/0054/2006 der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster vom 05.12.2006 (Anlage 7),
- A-R/0010/2007 der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster vom 20.03.2007 (Anlage 8).

### **Begründung:**

Zu 1.

In der Zeit von Oktober 2006 bis Dezember 2007 haben die im Rat der Stadt Münster vertretenen Fraktionen mehrere Anträge zur Wohnungspolitik gestellt. Hintergrund dieser Anträge waren der abnehmende Bestand an sozialgebundenen Wohnungen und die Sorge um die künftige Wohnungsversorgung auf Hilfe angewiesener Bevölkerungsgruppen. Während die ersten Anträge die Nutzung einzelner stadteigener Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau anregten, befassten sich spätere Anträge zunehmend mit grundsätzlichen Fragestellungen der kommunalen Wohnungspolitik. Die Verwaltung gelangte bei der Bearbeitung der ersten Anträge zu der Auffassung, dass die in den Anträgen formulierten Anliegen weitgehend von Aufgaben der sozialen Wohnungsversorgung geprägt waren.

Da jedoch gerade im Handlungsfeld der sozialen Wohnungsversorgung die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten im Laufe der Jahre deutlich geringer geworden und „klassische“ Instrumente weggebrochen sind oder an Reichweite verloren haben, ließen sich nach Einschätzung der Verwaltung die an die Anträge geknüpften Erwartungen in vielen Punkten nicht mehr erfüllen. Die Verwaltung sah es als ihre Aufgabe an, diese Feststellung in die Politik hinein zu kommunizieren. Darüber hinaus vertrat die Verwaltung die Auffassung, dass die Ziele und Anforderungen der strategischen Wohnstandortentwicklung, die mit dem Handlungsprogramm Wohnen im Jahr 2005 vom Rat der Stadt als wesentliche Orientierung der städtischen Wohnungspolitik beschlossen worden sind, über die Antragsanliegen und Handlungsaufträge hinausgehend aufgegriffen werden müssten.

Mit Beschluss des Hauptausschusses vom 12.12.2007 (Vorlage V/0919/2007) ist deshalb auf Anregung der Verwaltung ein Interfraktioneller Arbeitskreis zur Wohnungspolitik eingerichtet worden. Ziel der Einrichtung dieses Arbeitskreises war es, die eingeschränkten städtischen Handlungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund der Erwartungen zu erörtern. Eine herkömmliche Antragsbearbeitung in Form einer Vorlage wurde, in Anbetracht der Komplexität der Sachlage, von der Verwaltung als nicht Ziel führend eingeschätzt. Diese Einschätzung hat sich im Nachhinein bestätigt. In den gemeinsamen Sitzungen des Interfraktionellen Arbeitskreises wurden Sachverhalte vermittelt und wohnungspolitische Fragestellungen ausgiebig erörtert. Eine Reihe konstruktiver Handlungsansätze für eine Erfolg versprechende Neuausrichtung der städtischen Wohnungspolitik unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen konnte erarbeitet werden, auch wenn die mit

den Antragsanliegen der Fraktionen zum Ausdruck gebrachten Erwartungen nicht voll erfüllt werden konnten.

Der Arbeitskreis hat im Jahr 2008 insgesamt fünfmal getagt und zum Jahresende seine Arbeit wieder eingestellt. Über die Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen konnte noch kein Einvernehmen im Sinne einer strategischen Neuausrichtung erzielt werden. Die strittigen Punkte wurden allerdings deutlich herausgearbeitet. Sie sind nicht grundsätzlicher Art, sondern tragen eher dem Willen zur Profilschärfung Rechnung. Als strittig erwiesen sich einerseits das Maß und die Konsequenz, mit denen die Stadt den Sozialen Wohnungsbau unterstützen soll, andererseits wird der politische Stellenwert von lediglich mittelbar wirkenden Leistungen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für den freifinanzierten Mietwohnungsbau, die der strategischen Wohnstandortentwicklung geschuldet sind, unterschiedlich eingeschätzt.

Der Interfraktionelle Arbeitskreis konnte daher während seiner Laufzeit noch keinen zufriedenstellenden Abschluss finden. Aus den Erfahrungen im Interfraktionellen Arbeitskreis hat die Verwaltung die Notwendigkeit abgeleitet, als Grundlage für künftige Entscheidungen zur kommunalen Wohnungspolitik die bisherigen Entwicklungen und Leistungen (Programme und Maßnahmen) der kommunalen Wohnungspolitik in Münster aufzuzeigen und darüber hinaus den wohnungspolitischen Handlungsrahmen, in den die heutige Stadtpolitik eingebettet ist, im Zusammenhang darzustellen, um allen Beteiligten, insbesondere auch neuen Rats- und Ausschussmitgliedern Gelegenheit zu geben, den notwendigen Wandel in den wohnungspolitischen Orientierungen der letzten beiden Jahrzehnte nachvollziehen zu können und die einzelnen Phasen der städtischen Wohnungspolitik vor dem Hintergrund der jeweiligen Rahmenbedingungen einordnen zu können. Diese Funktion übernehmen die anliegenden Berichte.

Der Bericht „Kommunale Wohnungspolitik in Münster – ein Politikfeld im steten Wandel“ soll die derzeitigen Handlungserfordernisse begründen und die vom neuen Rat zu treffenden Entscheidungen auf fundierte Grundlagen stellen. Auch der Bericht „Entwicklungen der sozialen Wohnraumversorgung“ enthält Hintergrundinformationen und verdeutlicht derzeitige Handlungserfordernisse und –optionen. Beide Berichte greifen damit wesentliche Inhalte auf, die auch im Interfraktionellen Arbeitskreis erörtert wurden. In der Parallelität der Berichte spiegelt sich in fachlich zu differenzierenden Handlungsansätzen und Zielsetzungen die Dualität der kommunalen Wohnungspolitik in Münster wider, die einer sozial verantwortlichen Wohnraumversorgung weiterhin verpflichtet bleiben und der zunehmenden Bedeutung einer zukunftsorientierten Wohnstandortpolitik und Stadtentwicklung angemessen Rechnung tragen soll.

Zu 2.

Der gemeinsame Antrag der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion Nr. A-R /0001/2009 vom 02.02.2009 (Anlage 3) greift Handlungsansätze auf, die im Interfraktionellen Arbeitskreis zwischen Politik und Verwaltung bereits intensiv erörtert wurden. Dies gilt sowohl für die Aktivierung von zusätzlichen Bau- und Siedlungsflächen als auch für den Impuls zum Einstieg in ein Quartiersmanagement sowie hinsichtlich der Erwartungen an anzupassende Betreuungs- und Beratungsleistungen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung am Markt benachteiligter Haushalte. Mit den unter Ziffer 2.1 bis 2.6 vorgeschlagenen Aufträgen an die Verwaltung werden zielgerichtete Maßnahmen zur Flächenaktivierung eingeleitet bzw. für einen späteren politischen Beschluss zunächst aufbereitet. Dabei sind die in den Plangebietern vorhandenen Infrastrukturpotenziale und -kapazitäten zu berücksichtigen.

Der Beschlusspunkt 2.1 schließt auch die städtischen Grundstücke ein, deren Aktivierung bereits aus Anlass der folgenden Anträge geprüft wurde:

- A-R/0046/2006, SPD-Fraktion: „Münster für alle: Preisgünstigen Wohnraum für Alt und Jung schaffen“,
- A-R/0054/2006, SPD-Fraktion: „Preiswertes Wohnen in der City, Neubebauung an der Hörsterstraße / Korduanenstraße / Steingasse“

- A-R/0010/2007, SPD-Fraktion: „Preiswertes Wohnen in der City – Grundstück an der Steinfurter Straße / Catharina-Müller-Straße zur Verfügung stellen“

Der Interfraktionelle Arbeitskreis hat sich intensiv mit den Nutzungspotenzialen und –möglichkeiten der in den o. g. Anträgen aufgeführten städtischen Flächen in der Innenstadt auseinandergesetzt. Teilweise sind bereits entsprechende Maßnahmen in Realisierung. Die Bereitstellung weiterer städtischer Flächen ist in Vorbereitung.

In den Anträgen genannte städtische Grundstücke:

Eckgrundstück Steinfurter Straße/Yorkring (ehemaliges TÜV-Gelände)	Steht für Wohnzwecke nicht zur Verfügung
Immobilie Hafestraße 6-8	Zur Ergänzung der Bürobedarfe des Stadthauses 2 veräußert
Von-Steuben-Straße 4-6/Herwarthstraße 8	Für Wohnnutzung nicht prädestiniert. Europaweite Ausschreibung in Vorbereitung.
Steinfurter Straße/Catharina-Müller-Straße	Veräußert zur Bebauung mit überwiegend öffentl. geförderten Mietwohnungen
Hörsterparkplatz Hörster Straße/Korduanenstraße/Steingasse	Mittelfristig ist Standortentwicklung mit Schwerpunkt „Wohnen“ vorgesehen

Über die verstärkte Aktivierung von nachfragegerechten Flächen für den Mehrfamilienhausbau in zentralen Lagen, wie sie mit den Beschlusspunkten 2.2 und 2.3 angestrebt wird, herrschte im Interfraktionellen Arbeitskreis ein breiter Konsens. Dieses Anliegen, das im Antrag der UWG/ödp vom 10.02 (Anlage 4) zusätzlich ökologisch begründet wird, ist durchgängig auch in den weitergehenden wohnungspolitischen Anträgen aller Fraktionen zu finden. Sowohl der Antrag A-R/0036/2006 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL vom 23.08.2006, als auch der Antrag A-R/0047/2007 der CDU-Fraktion vom 05.11.2007 und der Antrag A-R/0055/2007 der SPD-Fraktion vom 03.12.2007 regen die verstärkte Flächenaktivierung an. Diese Anträge beinhalten allerdings noch weitergehende Erwartungen, die zwar im Interfraktionellen Arbeitskreis grundsätzlich angesprochen wurden, als Beschlussvorschlag mit dieser Vorlage aber noch nicht aufgegriffen und konkretisiert werden konnten.

Mit den Beschlussvorschlägen gemäß Ziffern 2.5 und 2.6 werden Handlungserfordernisse und Impulse zur Anpassung und Ausweitung von Betreuungs- und Beratungsangeboten aufgegriffen. Sie betreffen zum einen die Stärkung der sozialen Wohnungsversorgung von Haushalten mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten. Zum anderen wird dem in der Stadtgesellschaft zunehmend erkennbaren Interesse an alternativen und gemeinschaftsorientierten Wohnformen Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sind z.B. neue Wohnmodelle für ältere Menschen, aber auch Mehrgenerationenprojekte unter Mitwirkung externer Partner, wie der Seniorenvertretung, zu unterstützen.

Beide Handlungserfordernisse fanden einen grundsätzlichen Konsens im Interfraktionellen Arbeitskreis. Sie entsprechen einzelnen Anregungen des Antrages A-R/0036/2006 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL im Rat der Stadt Münster vom 28.08.2006 sowie des Antrages A-R/0055/2007 der SPD-Fraktion vom 04.12.2007. Diese Teile der Anträge A-R/0036/2006 und A-R/0055/2007 sind damit erledigt. Die mit der Umsetzung entsprechender Konzeptionen notwendigen Ressourcen werden durch die Verwaltung zunächst ermittelt und gegenüber der Politik dargestellt.

Zu 4.

Die im Beschlusspunkt 4. aufgeführten 5 Anträge sind mit den Aufträgen gem. Beschlusspunkt 2.1 bis 2.6 vollständig erledigt. Weitere Anträge zur kommunalen Wohnungspolitik in Münster, A-R/0036/2006 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL vom 23.08.2006 (siehe Anlage 5), A-R/0047/2007 der CDU-Fraktion vom 05.11.2007 (siehe Anlage 9), A-R/0055/2007 der SPD-Fraktion vom 03.12.2007 (siehe Anlage 10) enthalten noch offene Punkte. Die Verwaltung wird dazu zu gegebener Zeit Entscheidungsvorschläge vorlegen.

In Vertretung

gez.

Schultheiß  
Stadtdirektor

In Vertretung

gez.

Paal  
Stadtrat

**Anlagen:**

„Kommunale Wohnungspolitik in Münster – ein Politikfeld im steten Wandel“ (Anlage 1)

„Entwicklung der sozialen Wohnraumversorgung“ (Anlage 2)

Wohnungspolitische Anträge:

A-R /0001/2009 der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion vom 02.02.2009 (Anlage 3)

Antrag der UWG/ödp vom 10.02.2009 (Anlage 4)

A-R/0036/2006 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL vom 23.08.2006 (Anlage 5)

A-R/0046/2006 der SPD-Fraktion vom 31.10.2006 (Anlage 6)

A-R/0054/2006 der SPD-Fraktion vom 05.12.2006 (Anlage 7)

A-R/0010/2007 der SPD-Fraktion vom 20.03.2007 (Anlage 8)

A-R/0047/2007 der CDU-Fraktion vom 05.11.2007 (Anlage 9)

A-R/0055/2007 der SPD-Fraktion vom 03.12.2007 (Anlage 10)