

## Anlage A zur V/0106/2020

### Kurzüberblick

Die Vorlage enthält den Beschluss zur Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das 'Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel' sowie die Begründung für die Einführung dieses städtebaulichen Instrumentes auf der Grundlage von Vorarbeiten zur kleinräumigen quantitativen und qualitativen Betrachtung der Entwicklungsstrukturen im Gebiet, die als Anlage 2 und 3 beigefügt sind (Ratsantrag der SPD-Fraktion A-R/0081/2019 ‚Milieuschutzsatzung für das Hansa- und Hafenviertel einführen‘).

Die Anlage 1 stellt die konkrete räumliche Begrenzung des Geltungsbereiches dar, der mit Blick auf einen künftigen Satzungsbeschluss noch als vorläufig zu werten ist.

Als Anlage 2 beigefügt ist der Bericht über ein vertieftes Monitoring zur Beurteilung der Veränderung der Wohnsituation und der Zusammensetzung der Bevölkerung im 'Hansaviertel' als Pilotprojekt für 2 Jahre.

Die Anlage 3 ist der Bericht zur Auswertung der kleinräumigen Haushaltebefragung im 'Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel' 2019 im Hinblick auf mögliche Aufwertungs- und Verdrängungstendenzen.

Mit der Aufstellung des städtebaulichen Instrumentes kann bereits während der Phase einer Satzungs Vorbereitung von der Zurückstellung genehmigungspflichtiger Vorhaben und vorläufigen Untersagung genehmigungsfreier Maßnahmen Gebrauch gemacht werden (§ 15 Abs. 1 BauGB), wenn zu befürchten ist, dass durch bestimmte Vorhaben bzw. beantragte Maßnahmen Fakten geschaffen werden, die die Ziele und Zwecke einer Sozialen Erhaltungssatzung unmöglich machen oder wesentlich erschweren.

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

### Ziele/Teilziele/Zielerreichung

Mit der Vorlage wird das Hauptziel verfolgt:

- Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen

Das Teilziel lautet:

„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“.

Weiterhin werden folgende in der Präambel des „Integrierten Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzepts Münster (ISM)“ formulierten Ziele verfolgt:

- 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.

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.

<b>Finanzierung</b>						
Produktgruppe:	0901	Stadt- und Regionalentwicklung, Stadtplanung				
Auswirkungen auf den Ergebnisplan	X	Ja		Nein		
Auswirkungen auf den Finanzplan		Ja	X	Nein		
Im beschlossenen Haushaltsplan 2020 enthalten?		Ja	X	Nein		teilw.
Belastungen in zukünftigen HH-Jahren?	X	Ja		Nein		
Bereits veranschlagt?	X	Ja		Nein		
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt entstehen Kosten in Höhe von 53.543 € für Personalkosten und 30.000 € für Sachkosten (Gutachten). Ggf. erforderliche Kosten für die Anwendung der Satzung werden zu gegebenem Zeitpunkt in einer gesonderten Vorlage zur Entscheidung vorgelegt.						

<b>Pflichtigkeitsgrad</b>					
Die Maßnahme/Leistung ist	vollständig pflichtig	überwiegend pflichtig	X	überwiegend freiwillig	vollständig freiwillig
Ratsbeschluss vom 11.12.2019 zum Ratsantrag A-R/0081-2019					

**Unmittelbare, grundsätzliche Relevanz für Querschnittsthemen  
(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 vertretenen Anspruch gerecht werden kann, eine Stadt für alle Bevölkerungsgruppen sein zu wollen, bedarf es als Voraussetzung entsprechender Kenntnis über Quartiersentwicklungen (Wohnungsmarkt, Bevölkerungsstrukturen).