

Wohnungspolitik unter Handlungsdruck

In der Stadtregion Münster herrscht ein dynamischer Wohnungsmarkt mit großem Nachfragedruck. Zunehmende Wohnungsknappheit und eine hohe Nachfrage führen in vielen Ortsteilen der Stadtregion trotz der Wohnungsneubauleistungen zu (im Landesvergleich überproportional) steigenden Mieten sowie Boden- und Immobilienpreisen. Die kommunale Siedlungsentwicklung im Sinne einer ausreichenden Wohnraumversorgung ist gefordert.

Das prognostizierte dynamische Wachstum von passenden Wohnangeboten einzumindest bis 2030 wird zu einer weiter anhaltenden hohen Wohnraumnachfrage führen. Ein weiter steigendes Miet- und Bodenpreisniveau ist zu erwarten. Für zahlreiche Zielgruppen ist bzw. wird die Verfügbarkeit von passenden Wohnangeboten eingeschränkt. Die Wohnkosten entwickeln sich zur Herausforderung für ansiedlungsbereite Unternehmen, aber auch gerade für Studierende/Auszubildende oder junge Familien.

Im Einsatz: Kommunale Lösungsansätze

Im Status Quo agieren die Kommunen weitestgehend eigenständig und reagieren mit Konzepten und Strategien zur Wohnraumversorgung. Grundlage sind die Handlungsoptionen im Regionalplan. Es gilt insbesondere, die hohe Lebensqualität in der Stadtregion zu erhalten. Folgende Instrumente und Steuerungsansätze sind in den Kommunen derzeit im Einsatz:

- Baulandprogramme
- Handlungskonzept Wohnen
- Integrierte Entwicklungskonzepte
- Konzept sozialgerechte Bodennutzung
- Entwicklung Baugebiete
- Aktivierung von Bauland
- Nutzung Innenentwicklungspotentiale
- Unterstützung Projektentwicklungen
- Prozess „MünsterZukünfte 20 | 30 | 50“

Gefragt: Gemeinsame Lösungsansätze - über Kommunalgrenzen hinweg

Im kommunal-nachbarlichen Dialog der Stadtregion wurde bereits mehrfach die Frage nach stadtre-gionalen Handlungsansätzen zur Wohnsiedlungsentwicklung gestellt. Entsprechenden Analysen zum gemeinsamen Wohnungsmarkt, stadregionale Umfragen (u.a. zur Wohnungsnachfrage) und auch eine Wohnraumkampagne für Studierende wurden durchgeführt. Doch es fehlen bislang nachhaltige und erfolgsversprechende Lösungsansätze.



Vor diesem Hintergrund wollen wir in der Initiative StadtUmland.NRW der Frage nach stadtre-gionalen Lösungsansätzen

- grundlegend, diskursiv und mit sachkundiger Unterstützung und Beratung
- sowie im stadtre-gionalen Dialog mit relevanten Akteuren nachgehen.

Die Auseinandersetzung im Rahmen der Initiative verstehen wir als qualifizierten **Auftakt eines Entwicklungs- und Dialogprozesses**. Darin wollen wir die Beantwortung von zwei Leitfragen in den Mittelpunkt stellen.

LEITFRAGEN

1. Wie kann die Wirksamkeit der kommunalen Aktivitäten durch ihre Vernetzung erhöht werden?
2. Können durch Umsetzung einer ergänzenden stadtre-gionalen Konzeption oder durch gemeinsame pragmatische Handlungsansätze der Anstieg der Wohnkosten und der Flächenverbrauch begrenzt werden?

Es sollen mögliche Antworten auf die Leitfragen entwickelt und diese im Kontext Verwaltungen, Politik sowie Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zur Diskussion gestellt werden. Als beispielhafte Diskussthemata seien genannt:

- Stadtre-gionale Konzeptionen zur (teil-räumlichen) Steuerung des Wandels, z.B. großflächige Erweiterungen einzelner Ortsteile oder infrastrukturgerechte Ortsteilarrondierungen
- Qualitative Ziele für Innen- und Baulandentwicklung
- Begründung, Rolle und Funktionen einer stadtre-gionalen Entwicklungsgesellschaft

UNSERE ZIELE

- Handlungsempfehlungen für die Zusammenarbeit generieren und
- Voraussetzungen schaffen für eine bedarfsgerechte Umsetzung dieser Handlungsempfehlungen

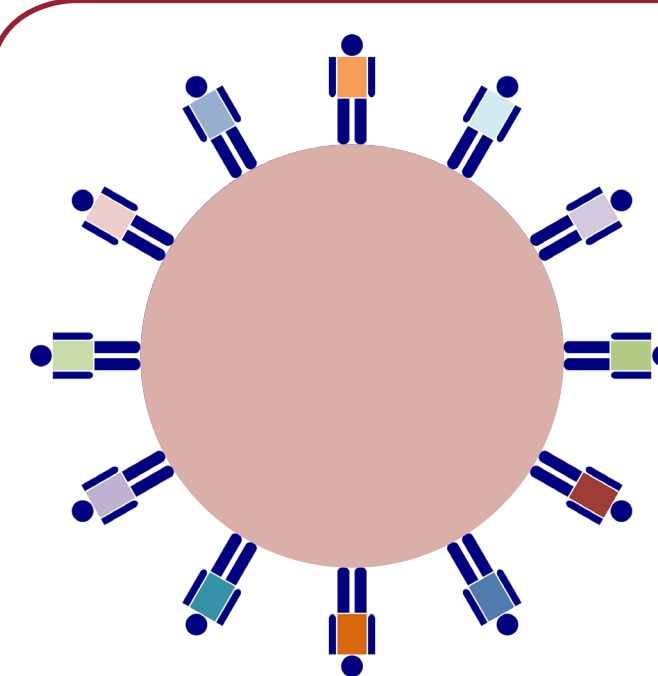
Arbeitsfelder und Budgetplanung (Entwurf)

Beauftragung einer Expertise (Schwerpunkt „Verfügbarkeit bezahlbarer Wohnraum unter Begrenzung des Flächenverbrauchs“) mit Empfehlungen zu einer sinnvollen Intensivierung der stadtre-gionalen Zusammenarbeit zu den beiden Leitfragen mit Erörterung der Empfehlungen in einem moderierten Workshop (Verwaltungen/Politik). Okt./Nov. 2016 bis Ende März 2017 | Budget: 70 Tsd. €

Moderierter öffentlicher Workshop (Verwaltungen/Politik/Wohnungs- und Immobilienwirtschaft) zur Erörterung der Handlungsempfehlungen und Dokumentation der Ergebnisse

1. Aprilwoche 2017 | Budgetkostenzuschuss: 15 Tsd. €

Einsatz zusätzlicher personeller Ressourcen innerhalb der Stadtregion für die zeitlich befristeten erhöhten Anforderungen
Budget: 15 Tsd. €



Wie sollten wir zukünftig arbeiten?

Die Entwicklung gemeinsamer Lösungsansätze stellt die Stadtregion vor die Frage nach notwendigen Anpassungen der Organisations- und Beteiligungsstrukturen.

Die Komplexität der Aufgabe und der Anspruch, gleichsam den Erfordernissen selbstbestimmter Kommunen und einer effizienten Kooperation zu genügen, erfordern geeignete ressourcenschonende Diskussions- und Entscheidungsstrukturen, ins-

besondere mit Blick auf die 12 Verwaltungen und die insgesamt 404 Ratsvertreter/innen.

Im Dreieck „Verwaltungen – Politik – Stadtgesellschaften“ gilt es, für den Entwicklungsprozess insbesondere ressourcenschonende und überörtliche Diskussions- und Beteiligungsstrukturen zu schaffen. Entsprechende Vorschläge werden als gesonderter Impuls im Zuge der Erarbeitung der Expertise erwartet.