

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0594/2011
Auskunft erteilt: Herr Krause-Kämereit
Ruf: 492 61 11
E-Mail: Krause-Kaemereit@stadt- muenster.de
Datum: 22.08.2011

Betrifft

Rahmenplanung Gremmendorf / Angelmodde - West
Leitbild, Leitsätze, weitere planerische Schritte

Beratungsfolge

13.09.2011	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
15.09.2011	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Das in der Anlage 1 formulierte Leitbild und die Leitsätze für den Rahmenplan Gremmendorf und Angelmodde - West werden als Grundlage für die weiteren Planungsschritte (Anlage 2) beschlossen.
2. Das von der Verwaltung aktualisierte Konzept zur Zeitplanung und zu weiteren Planungsschritten für die von einem Abzug der britischen Stationierungskräfte in Gremmendorf und Angelmodde - West betroffenen Liegenschaften (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.
3. Mit dem Beschluss zu Beschlusspunkt 1. und dem in der Anlage 2 vorgelegten aktualisierten Konzept zur Zeitplanung und zu weiteren Planungsschritten für die von einem Abzug der britischen Stationierungskräfte in Gremmendorf und Angelmodde - West betroffenen Liegenschaften sind folgende Anträge erledigt:
 - Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Rahmenplanung für den Ortsteil Gremmendorf / Angelmodde - West“ (Anlage 3 a),
 - Antrag A-S/0017/2011 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Rahmenplanung für den Ortsteil Gremmendorf / Angelmodde - West“ (Anlage 3 b),
 - Antrag A-S/0018/2011 der FDP-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Stadtteil - Marketing in den Planungsprozess zur Konversion einbeziehen“ (Anlage 3 c),
 - die Punkte 8 und 11 des Antrags A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Entwicklung eines zukunftsorientierten Konzeptes zur Nutzung der mit dem Abzug der britischen Streitkräfte frei werdenden Wohneinheiten und Liegenschaften“ (Anlage 3 d).

II. Finanzielle Auswirkungen:

Mit den o. a. Beschlüssen sind keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen verbunden.

Begründung:

Die Anträge

- A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Rahmenplanung für den Ortsteil Gremmendorf / Angelmodde - West“ (s. Anlage 3 a),
- A-S/0017/2011 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Rahmenplanung für den Ortsteil Gremmendorf / Angelmodde - West“ (s. Anlage 3 b),
- A-S/0018/2011 der FDP-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Stadtteil - Marketing in den Planungsprozess zur Konversion einbeziehen“ (s. Anlage 3 c),
- A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Entwicklung eines zukunftsorientierten Konzeptes zur Nutzung der mit dem Abzug der britischen Streitkräfte frei werdenden Wohneinheiten und Liegenschaften“ (s. Anlage 3 d)

sind von der Bezirksvertretung Münster-Südost am 20.07.2011 als Prüfaufträge an die Verwaltung beschlossen worden.

Mit den Beschlüssen zu den Beschlusspunkten 1., 2. und 3. sind die o. g. Anträge - mit Ausnahme des Antrags A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion in der Bezirksverwaltung Münster-Südost vom 17.06.2011 abschließend bearbeitet.

Die Punkte 8 und 11 des Antrags A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion werden mit dieser Vorlage berücksichtigt (s. Anlage 1). Alle weiteren Punkte des Antrags A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des nahezu inhaltsgleichen Antrags der SPD-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0032/2011 „Sozial, attraktiv, lebendig: Für ein kommunales Konzept zur zukünftigen Nutzung der bisherigen britischen Familienwohnungen“ (s. Anlage 3 e), der in der Ratssitzung am 25.05.2011 an den Hauptausschuss verwiesen wurde, berücksichtigt und bearbeitet.

Seit Anfang 2010 bearbeitet die Verwaltung – in intensiver Rückkopplung zum dafür eingerichteten interfraktionellen Arbeitskreis und zur Bezirksvertretung Münster-Südost – den Rahmenplan Gremmendorf / Angelmodde - West.

Über den erreichten Zwischenstand der Erarbeitung des Rahmenplans Gremmendorf / Angelmodde - West, insbesondere über das künftige Leitbild und die Leitsätze für die weitere Stadtteilentwicklung in Gremmendorf und Angelmodde - West nach einem Abzug der britischen Stationierungskräfte, hat die Verwaltung in der Sitzung der Bezirksvertretung Münster-Südost am 10.05.2011 und in der Sitzung des ASSVW am 19.05.2011 ausführlich berichtet.

Eine Bürgeranhörung zum erreichten Zwischenstand und zur Entwicklung eines Leitbildes und von Leitsätzen der künftigen Stadtteilentwicklung fand am 06.07.2011 in der Eichendorff-Grundschule, Angelmodde, unter der Leitung von Herrn Bezirksbürgermeister Dr. Klenner statt.

Sowohl in den Sitzungen der BV Münster-Südost und des ASSVW als auch in der Bürgeranhörung hat die Verwaltung allerdings stets deutlich gemacht, dass weitere konkrete Planungsschritte, z. B. Planungswerkstätten, Wettbewerbsverfahren, Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe, Aufstellung von Bebauungsplänen, zeitlich abhängig sind von einer - bislang noch nicht vorliegenden - verbindlichen Erklärung der Briten zum genauen Abzugstermin der britischen Stationierungskräfte aus Münster (s. hierzu auch Vorlage V/0458/2011 „Sachstandsbericht zur anstehenden Konversion der von den britischen Stationierungskräften genutzten Standorte und Liegenschaften in Münster“).

Dieser elementare Umstand ist bei dem von der Verwaltung in der Anlage 2 vorgelegten, gem. Beschlussziffern 2. und 3. des Antrags A-S/0017/2011 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost aktualisierten Konzept zur weiteren Zeitplanung und zu weiteren Planungsschritten für den Rahmenplan Gremmendorf / Angeldomde - West berücksichtigt worden.

Einem Wunsch der Bezirksvertretung Münster-Südost entsprechend informiert die Verwaltung in der Anlage 4 über den Denkmalwert und den Sachstand des Verfahrens zur Eintragung in die Denkmalliste der ehemaligen Luftnachrichtenkaserne.

In Vertretung

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

- Anlage 1: Leitbild und Leitsätze für die Rahmenplanung Gremmendorf / Angeldomde – West
- Anlage 2: Aktualisiertes Konzept zur weiteren Zeitplanung und zu weiteren Planungsschritten für den Rahmenplan Gremmendorf / Angeldomde - West
- Anlage 3 a: Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Rahmenplanung für den Ortsteil Gremmendorf / Angeldomde - West“
- Anlage 3 b: Antrag A-S/0017/2011 der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Rahmenplanung für den Ortsteil Gremmendorf / Angeldomde - West“
- Anlage 3 c: Antrag A-S/0018/2011 der FDP-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Stadtteil - Marketing in den Planungsprozess zur Konversion einbeziehen“
- Anlage 3 d: Antrag A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost „Entwicklung eines zukunftsorientierten Konzeptes zur Nutzung der mit dem Abzug der britischen Streitkräfte frei werdenden Wohneinheiten und Liegenschaften“
- Anlage 3 e: Antrag der SPD-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0032/2011 „Sozial, attraktiv, lebendig: Für ein kommunales Konzept zur zukünftigen Nutzung der bisherigen britischen Familienwohnungen“
- Anlage 4: Denkmalwert und Sachstand des Verfahrens zur Eintragung in die Denkmalliste bei der ehemaligen Luftnachrichtenkaserne

Leitbild und die Leitsätze

für den Rahmenplan Gremmendorf und Angelmodde - West

I. Präambel

Nach erfolgtem Abzug der britischen Stationierungskräfte sollen bei der weiteren Stadtteilentwicklung von Gremmendorf und Angelmodde - West folgende, im bisherigen Stadtteilrahmenplanprozess herausgearbeitete, spezifische **Stärken der Stadtteile** gesichert und weiterentwickelt werden:

- die hohe Lebensqualität und die Familienfreundlichkeit in den Stadtteilen
- die gute verkehrliche Anbindung an die Innenstadt und die guten Fuß- und Radwegeverbindungen in den Stadtteilen
- das Wohnen im Grünen und die gute Einbindung der Stadtteile in das städtische Grünsystem
- das gute Grundversorgungsangebot und das gute Arbeitsplatzangebot in den Stadtteilen
- die engagierte Arbeit der Vereine, Gruppen und Kirchen in den Stadtteilen

II. Leitbild

Zentrales Leitbild für die weitere Stadtteilentwicklung in Gremmendorf und Angelmodde - West soll das einer „**Gartenstadt im Grünen**“ sein. Dieses Leitbild baut auf den spezifischen Stärken der Stadtteile auf und ermöglicht damit eine Weiterentwicklung der Stadtteile ohne Entwicklungsbrüche. (vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 6)

III. Leitsätze

Für die weitere Entwicklung verschiedener sektoraler Teilbereiche der weiteren Stadtteilentwicklung in Gremmendorf und Angelmodde - West werden folgende **Leitsätze** zugrunde gelegt.

1) **Entwicklung des Kasernen-Geländes**

(vgl. Antrag der CDU-Fraktion A-S/0010/2011, Punkte 5 und 7)

- Für ein von den britischen Stationierungskräften frei gezogenes Kasernengelände ist die **Erstellung eines räumlichen Strukturkonzeptes** unter Berücksichtigung der Nutzungen, der Größe, der Höhenentwicklung und der Form der neuen Gebäude etc., der äußeren und der inneren Verkehrserschließung, der Grünstrukturen und der Fuß- und Radwegeverbindungen - unter Einbeziehung der Ergebnisse eines weiteren Teilplanes für die heute noch von den britischen Stationierungskräften genutzten Wohngebäude - vorgesehen.

- Für den Bereich der Kasernenanlage wird die Entwicklung einer neuen **Wohnsiedlung mit Alleinstellungscharakter**, z. B. als „**Gartenstadt**“ oder als „**Wohnquartier im Park**“, unter Bewahrung der erhaltenswerten historischen Bausubstanz sowie der Realisierung von Nachfrage gerechten neuen Wohnungen angestrebt.
- Die vorhandenen **Grünstrukturen** sind in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Denkmalschutz für die Kasernenanlage zu **sichern**.
- Die **Umwandlung** des großen Bereichs **der Hangars und sonstiger Zweckbauten** zwischen der klassischen Kasernenanlage in der Mitte des Konversionsbereiches und der Wohnbebauung am Letterhausweg im Norden sollte sich aufgrund der besonderen Lagequalität (z. B. Lage im Grünen, Nähe zum geplanten Zentrum) planerisch auf eine zukünftige Wohnbebauung konzentrieren. Hier sind auch Sonderformen des Wohnens, ggf. unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz, wie z. B. eine Kombination von Wohnen und Arbeiten, denkbar. Diese Bereiche können **städtebauliche Alleinstellungsmerkmale entwickeln** bzw. erreichen.
- Durch **städtebauliche Wettbewerbe** sollen qualifizierte **Vorschläge für die Bereiche des Stadtteilzentrums und der Hangars** aufgezeigt werden.

2) **Entwicklung eines neuen Stadtteilzentrums / einer „Neuen Mitte“ für Gremmendorf**
(vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkte 1, 2, 3, 8 und 9)

- Im Zusammenhang mit den anstehenden Konversionsentwicklungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein funktionsfähiges neues Stadtteilzentrum („**Neue Mitte**“) in Gremmendorf geschaffen.
- Dabei wird mit der Planung eine **ökonomische, soziale und kulturelle „Neue Mitte“** angestrebt. Zu dem neuen Stadtteilzentrum sollen beispielsweise Einzelhandelsflächen, Gastronomie-Einrichtungen, Versammlungsstätten, ein Altenzentrum, Jugendeinrichtungen, ggf. ein Ärztehaus ebenso gehören, wie fußläufige Freiflächen, z. B. in Form eines neuen Marktplatzes mit Wochenmarkt.
- Im weiteren Planungsprozess ist dabei insbesondere auch die **Frage einer gewerblichen Nutzung des Kasernenbereichs** entlang des Albersloher Weges für **Zwecke der Nahversorgung** zu klären. Aus heutiger Sicht erscheint eine Konzentration derartiger Nutzungen auf die geplante „Neue Mitte“ für deren nachhaltige Etablierung sinnvoll.
- Der Bestand und die mögliche **Weiterentwicklung der Ladenzeile am Albersloher Weg** werden bei der weiteren Planung, insbesondere der „Neuen Mitte“, berücksichtigt. Die Betreiber und die Eigentümer der Einrichtungen sollen in den weiteren Planungsprozess zur Erstellung des Rahmenplanes eingebunden werden.
- Im Rahmen der weiteren Planung sollen auch **Ideen und Lösungen zur Reduzierung der Trennungswirkung des Albersloher Weges** aufgezeigt werden, um die „Neue Mitte“ mit der bestehenden Ladenzeile auf der östlichen Straßenseite besser zu verbinden.
- Durch die Schaffung und Gestaltung von Platzflächen und die Ansiedlung von Cafes und Restaurants mit Außengastronomie soll im Bereich der „Neuen Mitte“ eine **gute Aufenthaltsqualität** entstehen. Ggf. könnte auch die Einrichtung eines Dokumentationszentrums zur Präsentation der Historie der britischen Stationierungskräfte im Stadtteil zu einer neuen **Identität stiftenden Funktion der „Neuen Mitte“** beitragen.

3) **Entwicklung der Grünflächen und Grünstrukturen**

(vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 4)

- Die großen **Grün- und Freiflächen** im Nordwesten (Wäldchen) und im Westen des Kasernenbereichs, die Bestandteile eines Grünzuges sind, sollen erhalten bleiben. Im weiteren Rahmenplanverfahren wird geprüft, welche Nutzungen innerhalb des Grünzuges, wie z. B. Dauerkleingärten, Spielbereiche, Sportflächen, ggf. ein Festplatz, angesiedelt werden können.
- Die erhaltenswerten **Baum- und Gehölzstrukturen** auf dem Kasernengelände sowie im Bereich der Wohnsiedlungen der britischen Stationierungskräfte sind zu sichern.

4) **Bevölkerungsentwicklung**

(vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 11).

- Die Bevölkerungsprognose für die Stadtteile Gremmendorf und Angelmodde - West wird vor dem Hintergrund der Umnutzung des Kasernengeländes und der Wohneinheiten, die bisher noch von den britischen Stationierungskräften genutzt werden, entsprechend der weiteren Planungsschritte bedarfsgerecht aktualisiert.
- Die vorliegende Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2009 - 2020 berücksichtigt die Übergabe von 136 Wohnungen, d. h. von ca. einem Drittel der Wohnungen der britischen Stationierungskräfte im Plangebiet. Sollten neue und tragfähige Erkenntnisse über den zeitlichen Verlauf des Abzugs der britischen Stationierungskräfte, das Freiziehen der von den britischen Familienangehörigen genutzten Wohnungen und über Zeitpunkt und Art der Nachfolgenutzung dieser Wohnungen vorliegen, wird die Verwaltung die Möglichkeiten zur Fortschreibung der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose prüfen. Hierfür sind abgesicherte und nach Jahren differenzierte Annahmen zur Bautätigkeit und zur wieder Nutzung einschließlich entsprechender Vorstellungen zu Belegungsdichten unabdingbar. Nach den bisherigen Überlegungen plant die Verwaltung, die Kleinräumige Bevölkerungsprognose 2014 neu zu rechnen, um u. a. die Ergebnisse des Zensus 2011, die frühestens 2013 vorliegen werden, berücksichtigen zu können.

5) **Entwicklung von Infrastrukturangeboten und besonderen Einrichtungen**

(vgl. Antrag A-S/0010/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 12 sowie Antrag A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion, Punkt 8)

- Auf der Basis der Fortschreibung der Bevölkerungsprognose werden die **Bedarfsplanungen** für den U-3-Bereich, Kindergärten und Schulen sowie für erforderliche Einrichtungen im Bereich des altengerechten und betreuten Wohnens aktualisiert. Die Erkenntnisse sind in der Planung zu berücksichtigen.
- Die **Sportinfrastruktur** ist einer wachsenden Einwohnerzahl entsprechend anzupassen.
- Aufgrund der hohen Lagequalität ist für das Gelände der heutigen **Sportflächen** südlich der historischen Kasernenanlage eine Wohnbebauung denkbar. Erst nach einer Besichtigung des Geländes kann jedoch festgelegt werden, ob die vorhandene **Sport-halle** gesichert werden kann bzw. sollte.

6) Verkehrsentwicklung

(vgl. Antrag der CDU-Fraktion A-S/0010/2011, Punkt 13).

- Vor dem Hintergrund einer voraussichtlichen Bevölkerungszunahme in Gremmendorf und Angelmodde - West erfolgt eine **Überprüfung der Leistungsfähigkeit des ÖPNV**. Sobald verlässliche Vorgaben für die **Reaktivierung der WLE-Strecke** vorliegen, ist ein **Gesamtverkehrskonzept für den Korridor Münster - Gremmendorf - Angelmodde - Wolbeck** zu erarbeiten, in welchem die Aufgaben der einzelnen Verkehrsträger, insbesondere von Bus und Schiene, festgelegt werden.

7) Entwicklung der zurzeit noch von britischen Stationierungskräften genutzten Wohnquartiere

(vgl. Antrag der CDU-Fraktion A-S/0010/2011, Punkt 7 und 10)

- Für die **Wohnquartiere der britischen Stationierungskräfte** ist die **Schaffung von städtebaulich attraktiven, sozial und demografisch durchmischten Siedlungen** geplant. Es sollen Quartiere mit „eigenen Gesichtern“ entstehen unter Berücksichtigung von Individualität der Gebäude.
- Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart soll im weiteren Planungsprozess auch geprüft werden, ob für eine Siedlung bzw. für einen Teilbereich einer Siedlung ggf. eine Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB aufgestellt werden könnte.
- In einem Teilplan für die Wohnquartiere der britischen Stationierungskräfte soll die **Entwicklung von spezifischen Qualitäten (z. B. Wohnen im Grünen, genossenschaftliches Wohnen)**, die planungsrechtliche Absicherung der Gebiete und die Festlegung der Dauer und der Reihenfolge der Vermarktung und Sanierung, Umbau und/oder Neubebauung der Gebiete zusammen gefasst werden. Bei dieser Vorgehensweise kann auch die erforderliche Infrastrukturentwicklungsplanung eingebunden werden.
- Für die einzelnen Wohnquartiere der britischen Stationierungskräfte können zu gegebenem Zeitpunkt Bebauungspläne aufgestellt werden. Damit kann der bauliche Bestand, überbaubare Flächen und die Sicherung der umfangreichen Grünflächen etc. weitestgehend festgeschrieben oder der planungsrechtliche Rahmen für eine mögliche Nachverdichtung bzw. für Neubauten in den Wohnquartieren geschaffen werden. Ggf. sind städtebauliche Optimierungsverfahren (Wettbewerbe) für einzelne Wohnquartiere durchzuführen.

8) Stadtteil-Marketing

(vgl. Antrag A-S/0018/2011 der FDP-Fraktion)

- Bei der weiteren Bearbeitung des Rahmenplans werden Überlegungen zum **Stadtteil-Marketing** mit einbezogen. In den vorgesehen Planungswerkstätten zur Erarbeitung des Rahmenplans können von der Bürgerschaft unter Beteiligung von Münster Marketing dazu Konzepte entwickelt werden. Ziel ist es dabei ein „Leitbild“ zu entwickeln, das auch als Selbstbild zur Identifikation mit dem Ortsteil beitragen und zur Außenwerbung verwendet werden kann. Ein zu bildender Trägerverein könnte später Aktivitäten bündeln und betreuen, evtl. auch eine Informationsstelle oder eine eigene Internetseite.

9) Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil

(vgl. Antrag A-S/0016/2011 der SPD-Fraktion, Punkt 11)

- Die **Bürgerinnen und Bürger** in Gremmendorf und Angelmodde - West sollen umfassend **an den weiteren Planungsprozessen beteiligt** werden

10) Weitere Aspekte

- Für die Bereiche Wohnen, Verkehrswege, öffentliche und private Einrichtungen soll im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planung so weit möglich der Aspekt der **Barrierefreiheit** berücksichtigt werden.

Aktualisiertes Konzept zur Zeitplanung und zu weiteren Planungsschritten für den Rahmenplan Gremmendorf / Angelmodde - West

Zeitplanung

Die Verwaltung geht nach wie vor davon aus, dass die britischen Stationierungskräfte Münster frühestens voraussichtlich im Jahr 2019 verlassen haben werden.

Wie bereits in den Sitzungen der Bezirksvertretung Münster-Südost am 10.05.2011 und des ASSVW am 19.05.2011 sowie in der Bürgeranhörung am 06.07.2011 ausführlich von der Verwaltung erläutert, sind weitere konkrete Planungsschritte, z. B. Planungswerkstätten, Wettbewerbsverfahren, Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe, Aufstellung von B-Plänen etc. von einer verbindlichen Erklärung der britischen Regierung zum genauen Abzugstermin der britischen Stationierungskräfte aus Münster bzw. eines konkreten verbindlichen Abzugskonzeptes mit belastbaren Angaben zum Beginn, zur Dauer und zur Reihenfolge des Abzuges abhängig.

Darüber hinaus wird anschließend eine Entbehrlichkeitsprüfung für Bundeszwecke durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) durchgeführt.

Eine Besichtigung des Kasernengeländes und der heute noch von britischen Stationierungskräften genutzten Wohneinheiten (vgl. Antrag A-S/0017/2011 der CDU-Fraktion, Punkt 3) mit dem Ziel einer Bestandsaufnahme des Baubestandes ist zum jetzigen Zeitpunkt aus der Sicht der Verwaltung und auch der BImA nicht opportun. Erst nach Bekanntgabe eines genauen Abzugstermins der britischen Stationierungskräfte aus Münster bzw. eines konkreten verbindlichen Abzugskonzeptes sollte ein solches Anliegen durch den Oberbürgermeister der Stadt Münster an die britischen Stationierungskräfte herangetragen werden.

Die Verwaltung hat bisher - entsprechend dem konzeptionellen Entwurf zur Erarbeitung des Rahmenplanes - die ersten Phasen, d. h. die Start-, Orientierungs- und Leitbildentwicklungsphase, abgeschlossen. In dem Konzept zur Erarbeitung des Rahmenplans, das im Januar 2010 von der Verwaltung im Entwurf vorgelegt und der Bezirksvertretung Münster-Südost vorgestellt wurde, waren dafür ca. 15 Monate vorgesehen. Wie oben bereits ausgeführt, wurde der Entwurf des Leitbildes im Mai 2011 in der Bezirksvertretung Münster-Südost vorgestellt, womit die von der Verwaltung angekündigte zeitliche Abfolge zur Erstellung des Rahmenplanes eingehalten werden konnte.

Mit der Befragung der Schlüsselpersonen, der Schwächen - Stärken - Analyse und der Entwicklung des Leitbildes sind die Grundlagen für die Rahmenplanung gelegt. Auf diesen Grundlagen kann der weitere Planungsprozess nach der Bekanntgabe eines genauen Abzugstermins der britischen Stationierungskräfte aus Münster bzw. eines konkreten verbindlichen Abzugskonzeptes und nach Abschluss der Entbehrlichkeitsprüfung für Bundeszwecke aufbauen.

Für die weiteren Planungsarbeiten werden nach Einschätzung der Verwaltung ca. 3,5 - 4 Jahre benötigt (s. hierzu nachfolgende Kapitel zu bisherigen und weiteren Planungsschritten).

Sollten bestimmte räumliche Teilbereiche, z. B. einzelne Wohnstandorte, frühzeitig frei gezogen werden, könnten die dafür erforderlichen Planungen und Abstimmungen mit der BImA – wie im Fall der in der Grawertstraße im April d. J. frei gezogenen, ehemals von britischen Stationierungskräften genutzten Wohnungen – ggf. auch entsprechend vorgezogen werden.

Bisher durchgeführte Planungsschritte

I. Startphase | Planungsanlass und Bearbeitungskonzept

- Planungsanlass - Aufgabenstellung - Abgrenzung des Plangebietes
- Grundsätzliche Zielsetzungen für den Rahmenplan
- Inhaltliches und zeitliches Bearbeitungskonzept

II. Orientierungsphase | Bestandsanalyse und frühzeitiger Beteiligungsprozess

- Bestandsaufnahme und Beschreibung der Funktion der Stadtteile
- Planerische Vorgaben
- Mängel | Chancen | Potenziale der räumlichen Stadtteilentwicklung
- Befragung von Schlüsselpersonen
- Leitlinien der künftigen Stadtteilentwicklung
- Ergebnisse des Beteiligungsprozesses vor Ort innerhalb der Orientierungsphase

III. Leitbildentwicklungsphase „Zukunftsfähige Stadtteilentwicklung Gremmen- dorf / Angelmodde - West“

- Leitbildentwicklung
- Leitbildalternativen
- Leitbilddiskussion vor Ort
- Leitbildfestlegung

Eine Präsentation der Ergebnisse aus Start-, Orientierungs- und Leitbildentwicklungsphase hat in der BV Münster-Südost am 10.05.2011, im ASSVW am 19.05.2011 und in einer Bürgeranhörung in der Eichendorff-Grundschule, Angelmodde, am 06.07.2011 stattgefunden.

Der Abschluss der Start-, Orientierungs- und Leitbildentwicklungsphase auf Basis dieser Vorlage V/0594/2011 ist für den September 2011 vorgesehen.

Die weitere Bearbeitung des Rahmenplanes ist abhängig von:

- der Bekanntgabe eines verbindlichen Abzugskonzeptes der britischen Stationierungskräfte (mit Angabe über Beginn, Dauer und Reihenfolge) des Abzuges
- dem Abschluss einer Entbehrlichkeitsprüfung für andere Bundeszwecke durch die BImA

Weitere Planungsschritte

IV. Beteiligungsphase | Planungswerkstätten

Durchführung von Planungswerkstätten zu sektoralen Themen der künftigen Stadtteilentwicklung, z. B. zur

- Einzelhandels- und Infrastrukturentwicklung
- zur Wohnentwicklung (Umnutzung der zurzeit noch von britischen Militärangehörigen genutzten Wohnsiedlungen)
- Entwicklung des Areals der zurzeit noch von britischen Militäreinheiten genutzten York-Kaserne
- zur Verkehrsentwicklung in Gremmendorf / Angelmodde - West (Umbau / Ausbau Albersloher Weg, Reaktivierung WLE etc.)
- Freiraum- und Erholungsflächenentwicklung

V. Planungsphase | Räumliches Strukturkonzept

Erarbeitung eines räumlich-funktionalen Strukturkonzeptes für Gremmendorf / Angelmodde - West, z. B. mit folgenden Schwerpunkten

- Wohnen (für Britenwohnungen, Kasernengebäude und -flächen)
- Einzelhandel, Dienstleistungen
- Verkehr
- Infrastruktur
- Freiraum und Erholung

Das räumlich-funktionale Strukturkonzept stellt ein städtebauliches Gesamtkonzept dar, einschließlich eines Umsetzungskonzeptes mit zeitlichen Perspektiven.

Eine Präsentation der Ergebnisse aus der Beteiligungs- und Planungsphase kann in der BV Münster-Südost, im ASSVW und in einer Bürgeranhörung ca. 12 Monate nach Bekanntgabe eines verbindlichen Abzugskonzeptes der britischen Stationierungskräfte erfolgen.

VI. Abschlussphase | Rahmenplan-Entwurf und Präsentation

- Erarbeitung des Entwurfs des Abschlussberichtes
- Beschluss des Rahmenplans Gremmendorf / Angelmodde - West durch BV Münster - Südost, ASSVW und Rat
- Veröffentlichung des Rahmenplanes Gremmendorf / Angelmodde - West im Internet sowie als Broschüre

Der Beschluss des Rahmenplans Gremmendorf / Angelmodde - West kann ca. 6 - 9 Monate nach Präsentation der Ergebnisse aus der Beteiligungs- und Planungsphase erfolgen.

VII. Weitere Arbeitsschritte | Dauer 2,5 - 3 Jahre

- parallel zur Erarbeitung und Fertigstellung des Abschlussberichtes können Vorarbeiten zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgen
- Abstimmung einer Konversionsvereinbarung zwischen Stadt und BImA nach Bekanntgabe eines verbindlichen Abzugskonzeptes der britischen Stationierungskräfte
- Auslobung und Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe nach Abschluss einer Konversionsvereinbarung zwischen Stadt und BImA
- Aufstellung von B-Plänen für einzelne Standorte nach Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe
- Abstimmung und Abschluss städtebaulicher Verträge zwischen Stadt und Investoren parallel zur Aufstellung von Bebauungsplänen für einzelne Teilflächen bzw. Standorte



CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost

Antrag der CDU-Fraktion in der BV Münster-Südost

07. Juni 2011

Betr.: Rahmenplanung für den *Ortsteil Gremmendorf / Angelmodde -West*

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung möge beschließen:

Der weiteren Bearbeitung des Rahmenplanes für den Ortsteil Gremmendorf / Angelmodde – West werden als Bilanz der bisherigen Diskussionen und Vorüberlegungen über die in naher Zukunft anstehende Konversion der bislang militärisch genutzten Flächen und der ihnen zugeordneten Wohnbereiche

folgende **Ziele und Leitsätze** zugrunde gelegt:

1. Es sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein **funktionsfähiges Stadtteilzentrum (neue Mitte)** zu schaffen.
2. Zu einem solchen Stadtteilzentrum sollten beispielsweise Einzelhandelsflächen, Gastronomie, Versammlungsstätten, ein dreistufiges Altenzentrum, Jugendeinrichtungen, ggf. ein Ärztehaus ebenso gehören können wie fußläufige Freiflächen (**Marktplatz**, Wochenmarkt).
3. Eine **gewerbliche Nutzung** des Konversionsbereiches ist (abgesehen vom o.g. Stadtteilzentrum) planerisch auf eine Zeile entlang dem Albersloher Weg zu beschränken, soweit dies für Zwecke der Nahversorgung erforderlich und sinnvoll ist.
4. Die großen **Frei- und Grünflächen** im Nordwesten (Wäldchen), Westen und Süden des Kasernenbereichs sollen **erhalten** bleiben, ggf in städtischem **Eigentum**. Der

CDU-Kreisverband Münster e.V.

Mauritzstr. 4–6, 48143 Münster
Tel. 0251/418420, Fax 0251/4184244
post@cdu-muenster.de
www.cdu-muenster.de

Peter Bensmann

CDU-Fraktionsvorsitzender BV Südost
Wilhelm-Holthaus-Weg 32, 48167 Münster
Mobil: 0170/3216303 / Privat: 0251/615697 / Fax: 0251/915999-15
Büro: 0251 / 915999-0 / Bensmann@hansekuranz.de



Rahmenplan wird auszuweisen haben, in welchem Umfang sie auch künftig **sportlicher Nutzung** zur Verfügung stehen können.

5. Die Umwandlung des großen **Bereichs der Hangars** und sonstigen Zweckbauten zwischen den klassischen Kasernen in der Mitte des Konversionsbereiches und der Wohnbebauung am Letterhausweg im Norden sollte planerisch auf **Wohnbebauung** konzentriert werden, deren Erschließung im Interesse der ruhigen Wohnlage am Letterhausweg nicht über die nördliche „Panzerstraße“ erfolgen sollte.
6. Ziel der Umwandlung des Kasernenbereichs und der schon bisher zu Wohnzwecken benutzten Flächen ist in Anpassung an den Charakter des Ortsteils **„Wohnen im Grünen“** („grüne Gartenstadt“).
7. Durch einen ggf. beschränkten **städtebaulichen Wettbewerb(e)** unter Beteiligung regionaler oder auch überregionaler geeigneter Büros sind qualifizierte Vorschläge für die Bereiche des Stadtteilzentrums und der Hangars einzuholen, ggf. auch für einzelne der bisherigen Wohnquartiere.
8. Die weitere Planung bzw. ein städtebaulicher Wettbewerb sollte auch Ideen zur Überwindung oder Milderung der **Trennwirkung des Albersloher Weges** aufzeigen, wenn es darum geht, die Nahversorgungsqualität des Stadtteilzentrums mit der bisherigen Ladenzeile zu verbinden.
9. Die Umwandlung der rund **430 Wohneinheiten** in den bisherigen Siedlungen für die Familien der Rheinarmee in allgemeine Wohnlagen **ist planungsrechtlich so zu begleiten**, dass die **ausgewogene Wohn- und Sozialstruktur** im Ortsteil erhalten wird. Die Substanz erlaubt eine Bildung von Individualeigentum für breite Bevölkerungskreise zu sozialen Konditionen.
10. Die **Bevölkerungsprognose** für den Ortsteil bedarf auf dem Hintergrund dieses Wandels einer zeitnahen Aktualisierung.
11. Auf der Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungsprognose sind die **Bedarfsplanungen** für den **U-3-Bereich, Kindergärten und Schulen** zu aktualisieren, damit diese Planungen bei der anstehenden Erstellung der Bebauungspläne ggf. gleich Berücksichtigung finden
12. Die seitens der Stadt und ihrer regionalen Partner angestoßene Debatte über eine schienengebundene (zusätzliche !) Erschließung und die bislang leistungsfähigen Verbindungen im **ÖPNV** müssen diese Bevölkerungsentwicklung ggf. berücksichtigen.
13. Die Planungen sind weiter so voranzutreiben, dass die **Entscheidungen in der laufenden Ratsperiode bis 2014** abgeschlossen werden können.



Begründung:

Die Zeit drängt: Erst kürzlich bestätigten Sprecher der Rheinarmee erneut, dass hinsichtlich des Abzugs der Briten alle Daten zwischen 2015 und 2019 denkbar sind. Das entspricht der Ankündigung des (neuen) britischen Premierministers David Cameron, dass die Hälfte der nur noch 20.000 Mann starken Rheinarmee bereits bis 2015, der Rest bis 2020 abziehen sollen.

Diese Entscheidungen haben maßgeblichen und nachhaltigen Einfluss auf das Gesicht Gremmendorf und Angeldomde - Wests im laufenden 21. Jahrhundert.

Die im offenen Arbeitskreis „**Gremmendorf 2020**“ ebenso wie der Öffentlichkeit breit geführte Debatte über diese anstehende Entwicklung konzentriert sich auf zwei Schwerpunkte:

- **Die Konversion des eigentlichen Kasernengeländes einerseits und**
- **Die Umwandlung der „britischen“ Wohnbereiche in allgemeine Wohngebiete.**

Im Vergleich zu anderen Ortsteilen ist bisher der Bereich Gremmendorf / Angeldomde - West mit **kommunalen Gemeinschaftseinrichtungen** eher stiefmütterlich ausgestattet. Flächen und Substanz der Kaserne bieten sich geradezu an, hier Überlegungen für ein Stadtteilzentrum einzuleiten. Die derzeit allgemein angespannte finanzielle Lage der Stadt (und eben nicht nur dieser) darf nicht dazu führen, dieser Frage und entsprechenden Zielsetzungen auszuweichen, wenn ganz offensichtlich die Gebäudesubstanz der Kaserne hierzu Chancen eröffnet. Die Nutzungsänderung des Kasernenbereichs muss als Chance zur Schaffung eines **funktionsfähigen Stadtteilzentrums** genutzt werden, um die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen entsprechend dem Wachstum des Ortsteils in den letzten Jahren und infolge der erheblichen Erweiterung in den kommenden Jahren anzupassen.

Die **Ausweitung des Einzelhandels- und gewerblichen Angebotes** entlang dem Albersloher Weg auf dem Konversionsgelände wird im Interesse der Ortskernbildung und wohnnahen Versorgung von allen Mitbürgern mit Spannung erwartet und als wichtige Bereicherung angesehen. Mit einer solchen neuen Mitte würde ein **pulsierendes Herz des Stadtteils** für alle Bevölkerungsgruppen entstehen.

Der bisher nur unzulänglich platzierte **Wochenmarkt** könnte eine wesentliche Aufwertung in einem neuen Zentrum mit Marktplatz erhalten.

Zu den Defiziten im Ortsteil gehört auch die bisherige Ausstattung mit **Senioren- und Altenpflege**-Einrichtungen ebenso wie Einrichtungen für jugendliche Nutzung. Es sollten auch im Konversionsbereich Alternativen aufgezeigt werden, sofern nicht Flächen im Bereich der bisherigen Truppsiedlungen südlich des Evangelischen Gemeindezentrums herangezogen werden können. Letztere genießen vom Zeitablauf u. U. Vorzug, da der Konversionsbereich nicht (so) kurzfristig zur Verfügung steht, wie es die Aufgabe angemessen erscheinen lässt.



Bei den vorhandenen Siedlungen mit insgesamt **433 Wohneinheiten** ist ein behutsamer Wandel erforderlich, der Wohnwertverluste ebenso vermeidet wie Degenerationen durch geballte Vermarktungen an (ortsfremde) Investoren, die nicht an einer nachhaltigen und langfristigen Entwicklung interessiert wären. Eine qualitativ gesicherte Entwicklung muss den gewachsenen **Charakter des Ortsteils** übernehmen bzw. fortschreiben, in dem das „**WOHNEN im GRÜNEN**“ wohltuend vorherrscht. Deshalb muss die Stadt mit (bebauungsrechtlichen) Planungen die Entwicklung begleiten und steuern, die diese Einbindung der erfreulicher Weise ohnehin gestreuten Bereiche sicher stellt. Das Gleiche gilt für die Umwandlung der klassischen Kasernenbauten, für die die Stadt ja bereits gute Erfahrungen in anderen Ortsteilen (z.B. Coerde und Steinfurter Straße) gesammelt hat.

Die Stadtverwaltung hat erste Vorüberlegungen unter Beteiligung von Vereinen, Verbänden (s.g. Schlüsselpersonen vor Ort) für den Rahmenplan im Frühjahr vorgestellt und wird ihr Konzept in den kommenden Wochen auch noch einmal den Bürgern präsentieren und mit ihnen diskutieren.

In dieser Phase bietet es sich an, **Ziele und Leitsätze** zur Diskussion zu stellen, die die Planung der kommenden Monate und Jahre prägen sollten.

Peter Bensmann
Fraktionsvorsitzender

Dr. Heinrich Hoffschulte
CDU Bezirksvertreter BV Südost



CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost

Stadt Münster
Bezirksverwaltung Südost
Am Steintor 50
48167 Münster

Münster, den 12. Juli 2011

Antrag / Prüfauftrag:

Rahmenplanung für den Ortsteil Gremmendorf / Angelmodde-West

Beschlussvorschlag :

Die Bezirksvertretung möge beschließen :

- 1. Die Verabschiedung der Leitsätze ist spätestens in der ersten Sitzung der BV nach der Sommerpause zu beschließen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, ihren Terminplan für die weitere Erarbeitung des Rahmenplans zu aktualisieren und insbesondere klarere terminliche Vorstellungen für das weitere planungsrechtliche Vorgehen darzulegen.**
- 3. Die dazu erforderliche baldige Bestandsaufnahme muss für die Umsetzung der Leitsätze auch den Baubestand der Kaserne so darstellen, dass Planer (z.B. im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs) informiert sind und darstellen können, auf welcher Substanz sie aufbauen.**

Begründung :

In ihrer Berichtsvorlage V/0458/2011, datiert auf den 24. Juni 2011, hat die Verwaltung die bisherige Entwicklung zur anstehenden Konversion der von den britischen Stationierungskräften genutzten Standorte und Liegenschaften in Münster geschildert. Diese Vorlage an den Planungsausschuss, Hauptausschuss und Rat ist den betroffenen Bezirksvertretungen nur zur Kenntnis zugeleitet worden (Eingang: 5. Juli), denen „anheim (gestellt wurde), das Thema in den BV nach der Sitzung des Rates am 13. 07 2011 zu beraten“

CDU-Kreisverband Münster e.V.

Mauritzstr. 4-6, 48143 Münster
Tel. 0251/418420, Fax 0251/4184244
post@cdu-muenster.de
www.cdu-muenster.de

Peter Bensmann

CDU-Fraktionsvorsitzender BV Südost
Wilhelm-Holthaus-Weg 32, 48167 Münster
Mobil: 0170/3216303 / Privat: 0251/615697 / Fax: 0251/915999-15
Büro: 0251 / 915999-0 / Bensmann@hansekuranz.de



Dort sind unter Ziffer 5.1 auch die verwaltungsseitigen Vorstellungen zu Planungsschritten für die Umwandlung der Kaserne in Gremmendorf in zivile Nachfolgenutzungen dargestellt. Auf dem Hintergrund einer erneut geänderten Ankündigung der britischen Stationierungskräfte, „dass eine verbindliche Entscheidung über die künftige Nutzung der britischen Kasernen in Münster – und damit auch des damit im Zusammenhang stehenden Freiziehens von entsprechenden Wohnquartieren in Münster – erst im Sommer 2012 zu erwarten sei“ und unter Berücksichtigung der angestrebten „Konversionsvereinbarungen“ der Stadt Münster mit dem BlmA wird mitgeteilt, dass die Auslobung und Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben erst danach erfolgen sollen.

Das lässt einen Zeithorizont befürchten, der unnötig und bedauerlich wäre – weit entfernt von dem Ziel, die wichtigsten planungsrechtlichen Entscheidungen der Stadt für die Konversion in dieser Wahlperiode zum Abschluss zu führen. Immerhin hat erst kürzlich ein Sprecher der Rheinarmee bestätigt, dass hinsichtlich des Abzugs der Briten auch frühe Daten im Gespräch seien: „2015, 2019, 2020 – alles ist möglich“, so seine Formulierung.

Im Bericht der Verwaltung vom 19. Januar 2010 war angekündigt worden, die Leitbildfestlegung für die zukunftsfähige Stadtteilentwicklung Gremmendorf / Angelmodde-West in 9 bis maximal 15 Monaten nach Beginn der Startphase abzuschließen. Das wäre im März 2011 gewesen.

Da alle weiteren Planungen eine umfassende Darstellung der Gebäudesubstanz erforderlich macht, wie die Verwaltung in der Bürgeranhörung am 6. Juli 2011 bestätigt hat, erscheint es dringend erforderlich, dass die Stadt entsprechende baldige Arbeiten und Erfassungen – mit der BlmA (als Vertreterin des Eigentümers Bundesrepublik) und den britischen Streitkräften – vereinbart, damit die planerischen Schritte zügig weiter vorbereitet werden können.

Für die CDU-Fraktion:

Peter Bensmann
Fraktionsvorsitzender



FDP in der BV Südost, Geringhoffstraße 48, 48163 Münster

Anlage 3c
zur Vorlage V/0594/2011

FDP in der BV Südost

Geringhoffstraße 48
48163 Münster
Tel.: 0251 - 987 30 60
Fax: 0251 - 987 30 61
Email: bv-suedost@fdp-ms.de

Willi Schriek

Fraktionsvorsitzender

Silberbrink 29
48167 Münster
Tel: 02506 30 27 82
Fax: 02506 30 27 82
Email: schriek@fdp-ms.de

Datum
18.07.2011

— An die
Bezirksverwaltung Südost
Am Steintor
48167 Münster

Antrag an die BV-Südost

— Die Verwaltung möge in den Planungsprozess zur Konversion der jetzt von den Briten in Gremmendorf genutzten Flächen auch Überlegungen zum Stadtteil-Marketing einbeziehen.

Begründung

In einem Programm zur Förderung eines neuen Stadtteilzentrums sollte auch das Stadtteil-Marketing berücksichtigt werden.

In dem oben genannten Planungsprozess wird ein Leitbild erarbeitet werden, das nicht nur den Konversionsprozess steuern soll, sondern auch als Selbstbild zur Identifikation mit dem Ortsteil beitragen und zur Außenwerbung verwendet werden kann. In wohl noch vorgesehen Planungswerkstätten könnten auch dazu Konzepte entwickelt werden.

Ein zu bildender Trägerverein könnte später Aktivitäten bündeln und betreuen., evtl. auch in einer Informationsstelle oder einer eigenen Internetseite.

Fraktionsvorsitzender

FDP IN DER BV SÜDOST – DIE LIBERALEN

Die FDP in der Bezirksvertretung im Internet: <http://www.fdp-ms.de> Email: bv-suedost@fdp-ms.de



SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Münster-Südost

Fraktionsvorsitz: Rolf Schönlau ♦ Tel. 0251/1355868 ♦ rolf.schoenlau@web.de

Stadt Münster
Bezirksverwaltung Südost
Am Steintor 50
48167 Münster

Münster, 17.06.2011

Entwicklung eines zukunftsorientierten Konzepts zur Nutzung der mit dem Abzug der britischen Streitkräfte frei werdenden Wohneinheiten und Liegenschaften

Beschlussantrag:

Vor dem Hintergrund des bis spätestens 2019 zu erwartenden Abzuges der britischen Streitkräfte möge die Bezirksvertretung beschließen:

Bei der weiteren Entwicklung eines Konzepts zur zukünftigen Nutzung der bisher militärisch genutzten Liegenschaften und britischen Familienwohnungen sollen folgende Punkte besondere Berücksichtigung finden:

1. Die bislang von den britischen Soldatenfamilien bewohnten Häuser sollen im Sinne einer modernen sozialen Wohnungspolitik zukünftig Familien mit mittlerem und geringem Einkommen die Bildung von Wohnungseigentum und familiengerechtes preisgünstiges Wohnen ermöglichen. Ein relevanter Anteil der Wohnungen sollte auch zukünftig als bezahlbarer Mietwohnraum zur Verfügung stehen.
2. Mit einer Wohnungsmarktanalyse ist die Wohnungsnachfrage genauer zu ermitteln und ein Konzept für eine demografisch und sozial ausgewogene Zusammensetzung der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu entwickeln.
3. Die Veräußerung an einen Investor mit nachfolgender, unkontrollierbarer spekulativer Weiterveräußerung in Wohneigentum, wie es im Bereich Osthuesheide in der Vergangenheit geschah und zu erheblichen sozialen und bausubstanziellen Folgen führte, ist auszuschließen.

4. Die Weiterentwicklung der heute von britischen Soldatenfamilien bewohnten Siedlungsbereiche hat dem städtebaulichen Ziel zu folgen, attraktive Quartiere „mit Gesicht“ und einem sozial abwechslungsreichen Erscheinungsbild zu schaffen. Diese sollen unterschiedlichen heutigen Wohnansprüchen sowie modernen energetischen Anforderungen gerecht werden und sich als lebendige Bestandteile in die vorhandenen Strukturen der umgebenden Ortsbereiche einfügen.
5. Die Verwaltung wird in dem Zusammenhang beauftragt, die Möglichkeit einer Auffanggesellschaft für die Übernahme der bisher britisch genutzten Wohnungen zu prüfen und hierzu Vorschläge zu unterbreiten. Dabei soll geprüft werden, ob und wie neben der stadt eigenen W+S möglicherweise auch regionale Investoren im Wohnungsbau in das Verfahren eingebunden werden können. Darüber hinaus ist auch das genossenschaftliche Modell zu prüfen, wie es z.B. in Gießen derzeit bei zwei ehemaligen Wohnsiedlungen des US-Militärs umgesetzt wird.
6. Kernziel der Übernahme der britisch genutzten Wohnungen durch eine Auffanggesellschaft soll sein, Familien mit mittleren und geringeren Einkommen gemäß Förderrichtlinien zu Familienwohneigentum zu verhelfen. Deshalb soll der Weiterverkauf durch die Auffanggesellschaft auch nur an einzelne selbstnutzende Familien erfolgen (kleinteilige Veräußerung, sogenanntes „Ameisengeschäft“).
7. Weiterhin soll die Verwaltung aufzeigen, in welcher Weise den erwerbenden Familien durch die Auffanggesellschaft oder auch durch die stadteigene W+S eine Unterstützung bei der Planung und Organisation der Eigenleistungen (der sogenannten „Muskelhypothek“) gegeben werden kann.
8. Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung zu prüfen und anschließend zu berichten, wie sich in den Ortsteilen Gremmendorf und Angellmodde West der prognostizierte Bedarf an altengerechten und betreuten Wohngelegenheiten entwickeln wird. Die Möglichkeiten der Förderung und Schaffung derartiger Wohneinheiten für ältere und unterstützungsbedürftige Menschen sollen im Rahmen des weiteren Planungs- und Konversionsgeschehens dem Bedarf entsprechend angemessen berücksichtigt werden.
9. Nachdem bereits Abzugstermine benannt sind, wird die Verwaltung beauftragt, nunmehr umgehend mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) und den sonstigen relevanten Stellen vorbereitende Gespräche zur Übernahme der Liegenschaften in Zielrichtung dieses Antrags aufzunehmen.
10. Im Gespräch mit dem Land NRW sind außerdem dessen Möglichkeiten und dessen Bereitschaft zur Unterstützung des Übernahmeprozesses durch die vorgenannte Option einer Auffanggesellschaft bzw. anderweitige Unterstützungsmöglichkeiten zu klären.
11. Die Bürgerschaft ist – u.a. über entsprechende Bürgerforen – an dem Entwicklungsprozess eingehend zu beteiligen.



Begründung:

Der Wohnungsmarkt in Münster ist unter anderem gekennzeichnet durch einen rasanten Verlust an kostengünstigen und preisgebundenen Wohnungen. In den vergangenen Jahren sind bereits tausende Sozialbindungen im Wohnungsbereich ausgelaufen, eine noch größere Zahl an Sozialwohnungen wird in den nächsten Jahren ebenfalls diese Bindung verlieren. Gleichzeitig ist ein zunehmender Druck auf den Wohnungsaltbestand hin zur Umwandlung in das hochpreisige Wohnsegment festzustellen. Die Fachtagung der Stadt zu „Zukunftsperspektiven des Wohnstandortes Münster“ am 12.4.2011 hat aufgezeigt, dass es aktuell einen Wohnungsmangel gibt, von dem insbesondere junge Familien mit Kindern sowie Familien mit mittleren und geringen Einkommen betroffen sind. Diese stehen auf dem überhitzten Münsteraner Wohnungsmarkt vor hohen Hürden, eine bezahlbare Wohnung zu bekommen – sei es zur Miete oder als Eigentumsbildung. Nach den Erkenntnissen der Fachleute benötigt Münster zusätzlich bis zu 1.900 Wohnungen jährlich. Um die aktuelle Unterversorgung mit bezahlbarem Wohnraum abzubauen, sind daher alle Möglichkeiten einer bedarfsgerechten Wohnraumbereitstellung auszuschöpfen.

In Umsetzung der Beschlüsse der britischen Regierung werden die in Münster stationierten Militäreinheiten bis 2019 endgültig den Standort verlassen. Mit dem Abzug der britischen Militäreinheiten werden in Gremmendorf /Angelmodde West erhebliche Flächen frei. Dabei handelt es sich sowohl um das Kasernengelände mit Unterkunftsgebäuden für die Mannschaften, Funktionsgebäude und weitläufige Frei- und Sportflächen als auch verschiedene Wohnbereiche, in denen die britischen Soldatenfamilien untergebracht sind. Eigentümerin dieser Flächen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Die geschilderten Vorgaben erfordern ein forciertes vorbereitendes Handeln und die Entwicklung zukunftsorientierter Perspektiven sowie die Nutzung der sich ergebenden Konversionschancen:

Bei den von den Familien der britischen Streitkräfte in Gremmendorf genutzten rd. 430 Wohneinheiten handelt es sich überwiegend um Reihenhäuser. Sie sind preisgünstig errichtet und im Grundriss und Grundstückszuschnitt bestens geeignet, in der Nachnutzung nach Abzug der britischen Streitkräfte den am Wohnungsmarkt abgedrängten Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen eine Chance zu geben, zu Wohneigentum zu gelangen. Um den vielfältigen Bedarfen gerecht zu werden, sollte auch ein angemessener Anteil als Mietwohnungen genutzt werden können. Geprüft werden sollte darüber hinaus, ob hier ein genossenschaftliches Modell soziale wohnungswirtschaftliche Antworten auf die Entwicklungen am Münsteraner Wohnungsmarkt geben kann.

Im Verhältnis zu anderen Stadtteilen wohnen in Gremmendorf /Angelmodde West - u. a. wegen der Entfernung zu den universitären Einrichtungen - nur wenige Studenten. Dementsprechend hoch ist der hiesige Anteil an älteren Leuten in der Bevölkerungsstruktur. Im Sinne einer ausgewogenen demografischen Stadtteilentwicklung ist die Schaffung von o. g. Anreizen zur Ansiedlung junger Familien insofern wünschenswert. Ungeachtet dessen liegt aber angesichts der allgemeinen demografischen Entwicklung gleichzeitig die Vermutung nahe, dass sich zukünftig auch ein zunehmender Bedarf an altengerechtem und



betreutem Wohnen ergeben wird. Das erklärt den unter Punkt 8. genannten Auftrag an die Verwaltung. Das derzeitige Kasernengelände bietet diesbezüglich nach dem Abzug der britischen Streitkräfte Chancen, entsprechende Wohngelegenheiten für ältere Menschen zu schaffen, die in kurzer, erreichbarer Entfernung zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln liegen.

Um die ambitionierten Ziele einer nachhaltigen Stadtteilentwicklung erreichen zu können, regt die SPD an, die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft zu prüfen, die den gesamten Umsetzungsprozess steuert und eine Konzentration der Mittel ermöglichen würde.

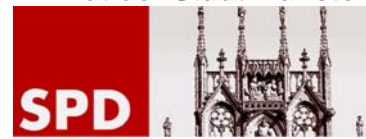
Für die SPD-Fraktion:

Rolf Schönlau

Antrag

11.04.2011

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Münster



Sozial, attraktiv, lebendig: Für ein kommunales Konzept zur zukünftigen Nutzung der bisherigen britischen Familienwohnungen

Der Wohnungsmarkt in Münster ist unter anderem gekennzeichnet durch einen rasanten Verlust an kostengünstigen und preisgebundenen Wohnungen. In den vergangenen Jahren sind bereits tausende Sozialbindungen im Wohnungsbereich ausgelaufen, eine noch größere Zahl an Sozialwohnungen wird in den nächsten Jahren ebenfalls diese Bindung verlieren. Gleichzeitig ist ein zunehmender Druck, insbesondere im innerstädtischen Bereich, auf den Wohnungsaltbestand hin zur Umwandlung in das hochpreisige Wohnsegment festzustellen. Vor allem junge Familien mit Kindern und Familien mit geringem und mittlerem Einkommen stehen auf dem überhitzten Münsteraner Wohnungsmarkt vor hohen Hürden, eine bezahlbare Wohnung zu bekommen – sei es zur Miete oder als Eigentumsbildung. In Umsetzung der Beschlüsse der britischen Regierung werden die in Münster stationierten Militäreinheiten bis 2019 endgültig den Standort verlassen. Bereits am 14.08.2006 (nach Abzugserklärungen der damaligen britischen Regierung) hat die SPD-Fraktion mit ihrem Ratsantrag „Abzug der britischen Streitkräfte aus Münster: Folgen mildern – Konversionschancen nutzen – Perspektiven entwickeln“ ein vorbereitendes Handeln der Stadt Münster gefordert.

Bei den von den Familien der britischen Streitkräfte in Gremmendorf, Coerde und Gievenbeck genutzten rd. 800 Wohnungen handelt es sich überwiegend um Reihenhäuser. Sie sind preisgünstig errichtet und im Grundriss und Grundstückszuschnitt bestens geeignet, in der Nachnutzung nach Abzug der britischen Streitkräfte den am Wohnungsmarkt abgedrängten Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen eine Chance zu geben, zu Wohneigentum zu gelangen. Um den vielfältigen Bedarfen gerecht zu werden, sollte auch ein angemessener Anteil als Mietwohnungen genutzt werden können. Geprüft werden sollte darüber hinaus, ob hier ein genossenschaftliches Modell soziale wohnungswirtschaftliche Antworten auf die Entwicklungen am Münsteraner Wohnungsmarkt geben kann.

Der Rat der Stadt Münster möge daher beschließen:

1. a. Im Sinne einer modernen sozialen Wohnungspolitik sollen die bislang von den britischen Soldatenfamilien bewohnten Häuser zukünftig Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen die Bildung von Wohneigentum und familiengerechtes preisgünstiges Wohnen ermöglichen. Ein relevanter Anteil der Wohnungen sollte auch zukünftig als Mietwohnraum zur Verfügung stehen.
- b. Die Veräußerung an einen Investor mit nachfolgender, unkontrollierbarer spekulativer Weiterveräußerung in Wohneigentum, wie es im Bereich Osthuesheide in der Vergangenheit erfolgte und zu erheblichen sozialen und bausubstanziellen Folgen führte, ist auszuschließen.

- c. Städtebauliches Ziel der Weiterentwicklung der heute von britischen Soldatenfamilien bewohnten Siedlungen sind attraktive Quartiere „mit Gesicht“ und einem sozial abwechslungsreichen Erscheinungsbild. Sie sollen unterschiedlichen heutigen Wohnansprüchen und modernen energetischen Anforderungen gerecht werden und sich als lebendige Bestandteile in die vorhandenen Strukturen der umgebenden Stadtteile einfügen.
2. Da bereits Abzugstermine benannt sind und in einem Fall jetzt sogar eine britische Erklärung zur Rückgabe eines Teilwohnbestandes an den Bund erfolgte, wird die Verwaltung beauftragt, sofort mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) Gespräche in Zielrichtung dieses Antrags aufzunehmen. Ziel sollte sein, die nun freien Wohnungen an der Gravertstraße als bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Mit der Umsetzung soll die städteigene Wohn+Stadtbau (W+S) beauftragt werden.
 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit einer Auffanggesellschaft für die Übernahme der bisher britisch genutzten Wohnungen zu prüfen und dem Rat hierzu Vorschläge zu unterbreiten. Dabei soll geprüft werden, ob und wie neben der städteigenen W+S möglicherweise auch regionale Investoren im Wohnungsbau in das Verfahren eingebunden werden können. Darüber hinaus ist auch das genossenschaftliche Modell zu prüfen, wie es z.B. in Gießen derzeit bei zwei ehemaligen Wohnsiedlungen des US-Militärs umgesetzt wird.
 4. Kernziel der Übernahme der britisch genutzten Wohnungen durch eine Auffanggesellschaft soll sein, Familien mit mittleren und geringeren Einkommen gemäß Förderrichtlinien zu Familienwohneigentum zu verhelfen. Deshalb soll der Weiterverkauf durch die Auffanggesellschaft auch nur an einzelne selbstnutzende Familien erfolgen (kleinteilige Veräußerung, sogenanntes „Ameisengeschäft“).
 5. Weiterhin ist von der Verwaltung aufzuzeigen, wie durch die Auffanggesellschaft oder auch durch die städteigene W+S den erwerbenden Familien eine Unterstützung bei der Planung und Organisation der Eigenleistungen (der sogenannten Muskelhypothek) gegeben werden kann.
 6. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Land NRW dessen Möglichkeiten und dessen Bereitschaft zur Unterstützung des Übernahmeprozesses durch die vorgenannte Option einer Auffanggesellschaft bzw. anderweitige Unterstützungsmöglichkeiten zu klären.
 7. Gegebenenfalls kann die Verwaltung externe Beratung hinzu ziehen, wie der Rat am 06.4.2011 mit dem „Handlungsprogramm Wohnen“ (Ratsvorlage V/0041/2011/1.Erg.) beschlossen hat: Da auf eine ausgewogene Zusammensetzung der Mieter- bzw. der Eigentümerstruktur in den Wohnsiedlungen geachtet werden sollte, kann externer Sachverstand hilfreich sein, indem fundierte Aussagen zur vorhandenen Bewohnerstruktur der Quartiere und zu zukünftigen Entwicklungen formuliert werden.

Begründung:

Der Bericht der Verwaltung (Ratsvorlage V/0141/2011 vom 01.3.2011) zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum zeigt auf, wie das Wegbrechen der staatlichen Wohnungsbauförderung durch Bund und Land auf Stadtebene dazu führt, dass kaum noch die notwendige Förderung des Neubaus und des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum durch Familienhaushalte mit geringen Einkünften (Einkommensgruppe „A“) und mittleren Einkünften (Einkommensgruppe „B“) gewährleistet werden kann.

Der angekündigte Abzug der britischen Streitkräfte bietet die Gelegenheit, trotz der Verwerfungen im Münsteraner Wohnungsmarkt für Familien mit mittleren und geringeren Einkommen eine Perspektive zur Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums, aber auch zu günstigen Mietkonditionen, zu ermöglichen. Für diese Familien, hier besonders auch junge Familien mit mehreren Kindern, die am Wohnungsmarkt derzeit schlechte Chancen haben, kann Familienwohneigentum ermöglicht werden. Umbau und Sanierung der Gebäude soll den Familien nicht nur über kapitalfinanzierte Maßnahmen, sondern auch durch umfangreiche Selbstbaumaßnahmen („Muskelhypothek“) ermöglicht werden. Deshalb sollte ihnen möglichst auch nach dem Erwerb Unterstützung bei der Modernisierung der erworbenen Wohngebäude gegeben werden.

Als interessante Alternative sollte das Gießener Modell einer Wohngenossenschaft geprüft werden – mit den bekannten Vorteilen des lebenslangen Wohnrechts, der Selbstverantwortung und der demokratischen Mitwirkung. Auch insofern sollte auf erfolgreiche Beispiele der Umnutzung von ehemaligen Familienwohnungen ausländischer Streitkräfte in anderen Bundesländer soll zurück gegriffen werden.

Karl-Heinz Winter
Wolfgang Heuer
Dr. Fritz Baur
Thomas Fastermann
Philipp Gabriel
Beanka Ganser
Anne Hakenes

Dr. Michael Jung
Marianne Koch
Dr. Thorsten Kornblum
Gaby Kubig-Steltig
Thomas Marquardt
Robert von Olberg
Kurt Pölling

Anne Schulze Wintzler
Petra Seyfferth
Beate Vilhjalmsson
Holger Wigger
Lars Wieneke
Maria Winkel