

Antrag

Initiator*innen: Kreisvorstand (dort beschlossen am: 29.04.2025)

Titel: Wohnen

Antragstext

1 **Wohnen**

2 **Wer GRÜN wählt, stimmt für ...**

- 3 • Schaffung von neuem, bezahlbarem Wohnraum.
- 4 • Stärkung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und Steigerung seines Anteils
5 am gesamten Wohnungsneubau.
- 6 • Gründung einer Bürgergenossenschaft Münster, die bestehende Wohnungen im
7 Bestand ankaufen und sanieren kann, um Wohnraum in gemeinwohlorientierten Besitz
8 zu überführen.
- 9 • konsequenten Mieter*innenschutz mit dem Einsatz aller Instrumente, die der
10 Stadt zur Verfügung stehen.
- 11 • Reduzierung der Wohnungslosigkeit, für die ein Ausbau der sozialen
12 Infrastruktur notwendig ist.

13 Wohnen ist ein Grundrecht und darf kein Luxus sein. In Münster, einer der
14 attraktivsten Städte Deutschlands, erleben wir seit Jahren eine angespannte
15 Wohnraumsituation mit steigenden Mieten und zu wenig bezahlbarem Wohnraum. Als
16 einzige Partei nehmen wir das Spannungsfeld zwischen notwendigem Neubau und dem
17 Erhalt ökologisch wertvoller Flächen ernst. Auch wenn es ein Ziel ist, das
18 schwierig zu erreichen ist, setzen wir uns dafür ein, dass alle Menschen in
19 unserer Stadt ein Zuhause finden können – unabhängig von Einkommen und Vermögen,
20 Herkunft oder Lebenssituation. Gleichzeitig kämpfen wir für stärkere
21 Regulierungen auf Landes- und Bundesebene, um den kommunalen Einfluss auf den
22 Wohnungsmarkt zu sichern und Bezahlbares für alle Münsteraner*innen zu
23

ermöglichen.

24 **Erfolge der letzten Ratsperiode**

- 25 • Dank einer engagierten Wohnungspolitik ist Münster in Nordrhein-Westfalen
26 die Nummer eins beim Wohnungsneubau, da die Stadt die größte
27 Wohnungsbaquote im NRW-Vergleich aufweist.
- 28 • Durch die Übergabe von Grundstücken an die „Wohn + Stadtbau“ im Wert von
29 über 50 Millionen Euro haben wir den Bau vieler neuer Wohnungen – gerade
30 im öffentlich geförderten Wohnungsbau – ermöglicht.
- 31 • Ein besonderes Augenmerk lag für uns auch auf der Förderung von
32 genossenschaftlichem Wohnen, wie zum Beispiel dem jüngst fertiggestellten
33 Projekt „Grüner Weiler“.

34 **Neuen Wohnraum schaffen**

35 Münster ist bislang die Nummer eins beim Wohnungsneubau in Nordrhein-Westfalen
36 und wir werden weiter daran arbeiten, dass dies auch in Zukunft so bleibt.
37 Hierbei hat für uns der Neubau von Mehrfamilienhäusern Priorität, denn nur so
38 können wir möglichst viel bezahlbaren Wohnraum auf weniger Fläche schaffen.

39 In den kommenden Jahren werden wir – insbesondere in den Modellquartieren der
40 Stadt – neuen Wohnraum schaffen, der gerecht verteilt ist und alle einschließt:
41 rollstuhlgerecht, barrierefrei für alle Sinne und unterstützt durch moderne
42 Technologien. Unser Ziel ist es, dass es in allen Quartieren eine bunte Mischung
43 aus Münsteraner*innen unterschiedlicher sozialer Milieus, Jung und Alt, Menschen
44 mit und ohne Migrationsgeschichte, Familien mit Kindern und Alleinstehenden gibt
45 und so der soziale Frieden und das gesellschaftliche Miteinander gefördert
46 werden.

47 **Gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik voranbringen**

48 Ein wichtiger Weg, um bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern, führt über
49 gemeinwohlorientierte Wohnformen. Ob Genossenschaften oder Wohnungen im
50 städtischen Eigentum – hier wird preisgünstiger Wohnraum dauerhaft gesichert und
51 vor Profitstreben geschützt. Dabei leisten auch die meisten privaten
52 Eigentümer*innen und besonders lokale Wohnungsunternehmen ihren Beitrag zu
53 bezahlbarem Wohnen, was wir mit der städtischen Bodenpolitik absichern.

54 Wir fördern innovative Wohnformen wie genossenschaftliche Projekte,
55 Mehrgenerationenwohnen und Wohninitiativen, die neben bezahlbarem Wohnraum auch
56 den sozialen Zusammenhalt stärken. Wir werden uns dafür einsetzen, dass die
57 kommunale Beratung für solche Projekte ausgebaut wird.

58 Das Wohnungsbauunternehmen der Stadt Münster „Wohn + Stadtbau“ ist einer der
59 wichtigsten Kooperationspartner für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Wir
60 werden den erfolgreichen Kurs der letzten Jahre fortführen und die Einlagerung
61 von städtischen Grundstücken in die Gesellschaft vorantreiben. Zusätzlich
62 streben wir die Gründung einer Bürgergenossenschaft Münster an, die nach Hanauer
63 Vorbild Wohnungen im Bestand ankaufen und sanieren kann – besonders dort, wo
64 Investmentfonds Sanierungsstau verursachen. Diese Genossenschaft soll letztlich
65 den Mieter*innen gehören und städtisches wie privates Kapital nutzen, um
66 Wohnraum in gemeinwohlorientierten Besitz zu überführen. Wenn möglich sollen
67 auch städtische Vorkaufsrechte zu ihren Gunsten ausgeübt werden.

68 **Vorhandenen Raum besser nutzen**

69 In Münster gibt es erhebliches Potenzial, durch kreative Lösungen neuen Wohnraum
70 zu schaffen. Wir werden den Umbau leerstehender Gewerbeimmobilien zu Wohnungen
71 fördern und Anreize für Dachgeschossausbauten und die Einrichtung von
72 Einlieger*innenwohnungen stärken. Hierfür entwickeln wir ein vereinfachtes
73 Genehmigungsverfahren und eine entsprechende Beratung. Auch Zwischennutzungen
74 für Wohnen wollen wir stärken. Gegen Leerstände wollen wir alle Möglichkeiten –
75 insbesondere die der Wohnraumschutzsatzung – nutzen.

76 **Bodenpolitik und öffentlich geförderter Wohnungsbau**

77 Unsere soziale Bodennutzung Münster (SoBoMü) hat in den vergangenen Jahren
78 maßgeblich zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum beigetragen. In
79 jedem neuen Baugebiet im Außenbereich sollen auf städtischen Flächen 60 Prozent
80 geförderte Wohnungen entstehen. Dank erfolgreicher Ankaufpolitik konnten wir oft
81 mehr als die Hälfte neuer Baugebiete in städtischen Besitz bringen. Nun
82 entwickeln wir diese Politik weiter: Wir passen den Anteil öffentlich
83 geförderten Wohnungsbaus flexibel an die jeweiligen Quartiere an, mit dem Ziel,
84 stadtweit etwa 40 Prozent geförderten Wohnraum in Neubaugebieten zu erreichen.

85 Um Flächen langfristig der Spekulation zu entziehen, halten wir sie verstärkt in
86 städtischer Hand. Wir werden den Anteil städtischer Grundstücke, die wir in
87 Erbpacht vergeben, deutlich erhöhen. Mittelfristig streben wir eine
88 "Erbbaurecht-first"-Vergabe mit Laufzeiten von bis zu 99 Jahren an und veräußern
89 Grundstücke nur noch in Ausnahmefällen. Dies gibt Investor*innen

90 Planungssicherheit und sichert gleichzeitig das Gemeinwohl. Hierbei erproben wir
91 auch, mit dem Erbbaurecht längere Mietpreisbindungen zu vereinbaren.

92 Zur Sicherung bestehender öffentlich geförderter Wohnungen werden wir das
93 Förderprogramm zum Ankauf und zur Verlängerung auslaufender Belegungsrechte
94 weiterhin nutzen. Parallel setzen wir uns auf Landes- und Bundesebene für eine
95 Reform der Wohnraumförderung mit längeren Bindungsfristen und besseren
96 Finanzierungsbedingungen ein.

97 **Wohnen für junge Menschen**

98 Münster ist eine Stadt, in der viele junge Menschen leben. Für sie ist es häufig
99 schwierig, bezahlbaren Wohnraum in Münster zu finden. Deshalb werden wir daran
100 arbeiten, dass es in Münster ausreichend Wohnraum für junge Menschen gibt. Wir
101 werden uns zum Beispiel für den Bau von Wohnheimen für Auszubildende einsetzen
102 und wollen auch Unternehmen davon überzeugen, in Wohnungen für Mitarbeitende zu
103 investieren. Insbesondere für Azubi-Wohnheime sollen Grundstücke in neuen
104 Baugebieten angeboten werden. Auch alternative Wohnformen wie zum Beispiel das
105 vergünstigte Wohnen im Gegenzug zur Unterstützung von älteren Menschen oder zu
106 Nachhilfe werden wir stärken.

107 Um ausreichend Wohnraum für die vielen – teils auch aus dem Ausland kommenden –
108 Studierenden in Münster zu schaffen, muss es mehr Studierendenwohnungen geben.
109 Daher soll die Stadt insbesondere in Neubaugebieten Grundstücke zur Verfügung
110 stellen, sodass das Studierendenwerk und andere Träger dort bauen können. Auch
111 in den neuen (Modell)quartieren müssen Studierende berücksichtigt werden.
112 Zugleich werden wir uns auch für den Erhalt der bestehenden,
113 gemeinwohlorientierten Studierendenwohnheime wie zum Beispiel das Volkeningheim
114 und für die Förderung von temporären Wohnangeboten für Erstsemesterstudierende
115 einsetzen.

116 **Wohnen für Familien**

117 Damit Familien mit mehreren Kindern in Münster gut leben können, braucht es für
118 diese ausreichend großen und bezahlbaren Wohnraum. In Münster muss es auch
119 Alleinerziehenden und Familien mit Migrationsgeschichte möglich sein, eine
120 passende Wohnung zu finden. Dafür müssen noch mehr größere Wohnungen explizit
121 für Familien geschaffen und vorgehalten werden. Insbesondere in den neuen
122 (Modell)quartieren muss die Schaffung von Wohnraum für Familien ein prioritäres
123 Anliegen sein. Wir werden uns deshalb dafür einsetzen, dass neben der „Wohn +
124 Stadtbau“ auch andere Wohnungsbau-träger familientauglichen Wohnraum schaffen,
125 wenn sie Grundstücke von der Stadt erhalten. Um Familien das Wohnen im Eigentum

126 zu erleichtern, werden wir die bestehenden Förderungen des Erwerbs von
127 Wohneigentum – auch als geförderte Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern –
128 weiter bewerben.

129 **Wohnen im Alter**

130 Um Münster zu einer altersgerechten Stadt zu machen und ein selbstbestimmtes
131 Leben im Alter zu fördern, werden wir den Bestand an barrierefreiem und -armen
132 Wohnraum in den nächsten Jahren deutlich erhöhen. Daher werden wir insbesondere
133 auf den Aus- und Umbau des bestehenden Wohnraums durch die Wohnungsunternehmen
134 drängen. Barrierefreier Wohnraum muss in der ganzen Stadt entstehen, damit
135 älteren Menschen bei einem Umzug ein Verbleib im angestammten Quartier
136 ermöglicht wird. Ein Umzug in attraktive kleinere Wohneinheiten kann zudem dazu
137 beitragen, dass Wohnraum in größeren Einfamilienhäusern von mehr Menschen
138 genutzt werden kann. Wir werden Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftlichem
139 Wohnen und alternativen Wohnformen in Münster mehr Raum und Aufmerksamkeit
140 geben.

141 **Mieter*innen schützen und unterstützen**

142 Wir werden alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen, dem extremen Druck
143 auf dem Wohnungsmarkt mit den Folgen immer weiter steigender Mieten zu begegnen.
144 Dazu bedarf es dem konsequenten Einsatz aller Instrumente, die Bund und Land den
145 Kommunen zur Verfügung stellen. Dies setzt voraus, dass wir das Amt für
146 Wohnungswesen und Quartiersentwicklung stärken, um diesen Aufgaben wirkungsvoll
147 nachzukommen.

148 Im Jahr 2022 haben wir die Wohnraumschutzsatzung überarbeitet und neue
149 Regelungen eingeführt. Diese schreiben vor, dass Wohnungen nur unter engen,
150 genehmigungspflichtigen Voraussetzungen für andere Zwecke als das Wohnen genutzt
151 werden dürfen. Dazu zählen – wie bisher – unter anderem der Abriss von
152 Wohnungen, die Nutzung von Wohnraum für berufliche oder gewerbliche Zwecke sowie
153 der Leerstand. Seit September 2022 fällt auch die Kurzzeitvermietung neu unter
154 diese Regelungen. Wir werden die Umsetzungskapazitäten ausbauen, damit diese
155 Vorgaben nicht nur auf dem Papier bestehen.

156 Mit dem Wohnraumstärkungsgesetz hat das Land NRW Städte und Gemeinden in die
157 Lage versetzt, gezielter gegen Verwahrlosung vorzugehen und Mindestanforderungen
158 an die Unterbringung in Wohnungen durchzusetzen. Es steht zu erwarten, dass wir
159 es in absehbarer Zeit zunehmend mit Häusern zu tun haben werden, in denen
160 Vermieter*innen den Instandhaltungspflichten seit Jahren nicht nachgekommen
161 sind. Darauf müssen wir vorbereitet sein und handeln, bevor die Wohnverhältnisse

162 unzumutbar werden. Die kostenlose Beratung und Hilfe für Mieter*innen, die über
163 ein geringes Einkommen verfügen, ist hierbei ein wichtiger Baustein, weshalb wir
164 Mieter*innenberatungsscheine weiterhin niedrigschwellig anbieten werden.

165 Die soziale Erhaltungssatzung im Hafen-, Hansa-, Herz-Jesu-Viertel schützt die
166 Zusammensetzung der Bevölkerung vor Verdrängung. Wir werden mit Blick auf
167 künftige Entwicklungen im innerstädtischen Bereich prüfen, wo zeitnah weitere
168 Erhaltungssatzungen auf den Weg gebracht werden müssen, um gut funktionierende
169 Nachbarschaften und beständige Quartiere zu erhalten.

170 Das Wirtschaftsstrafgesetz gibt der Stadt die Möglichkeit, gegen die
171 Vermieter*innen vorzugehen, die hemmungslos die Lage am Wohnungsmarkt durch das
172 Verlangen von deutlich überhöhten Mieten ausnutzen. Wir wollen, dass mit einem
173 Online-Formular die Stadt für Mieter*innen die Voraussetzung schafft, eine erste
174 Überprüfung des Verdachts auf Mietpreisüberhöhung vorzunehmen. Bestätigt sich
175 der Verdacht, muss dem konsequent nachgegangen werden. Ein aufwendiges, aber
176 zurzeit auch für unsere Stadt ein alternativloses Verfahren, welches wir für ein
177 gerechtes Münster konsequent einsetzen werden.

178 Von der Landesregierung fordern wir weiterhin, dass die in 2020 ausgelaufene
179 Umwandlungsverordnung unverzüglich wieder auf den Weg gebracht wird. Mit dieser
180 Verordnung kann die Stadt die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen
181 untersagen. Wie wir aus Städten in anderen Bundesländern wissen, zeigt dieses
182 Vorgehen insbesondere in Gebieten mit Milieuschutzsatzungen deutlich Wirkung.

183 **Wohnungslosigkeit**

184 Unser Ziel ist es, Wohnungslosigkeit in Münster bis 2030 drastisch zu senken.
185 Dazu werden wir die bereits vorhandene soziale Infrastruktur durch eine
186 verlässliche Finanzierung absichern und gezielt Angebote für wohnungslose
187 Menschen im Sinne des Masterplans ‚Wohnungslosigkeit‘ weiter ausbauen.

188 Gleichzeitig braucht es eine stadtteilorientierte Strategie zur Prävention von
189 Wohnungslosigkeit. Neben zentralen Treffpunkten werden wir insbesondere
190 dezentrale Stadtteiltreffs fördern, um wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit
191 gefährdete Menschen direkt in ihren Lebensumfeldern zu erreichen, um präventiv
192 wirken zu können und soziale Isolation zu verhindern. Wohnungslosigkeit darf
193 nicht allein als Problem der Innenstadt betrachtet werden – wir setzen deshalb
194 auf quartiersorientierte Lösungen.

195 Wir werden präventive Maßnahmen gegen Wohnungslosigkeit insbesondere für junge
196 Menschen weiter ausbauen. Um ihnen künftig besser helfen zu können, setzen wir

197 uns für eine stärkere Vernetzung der relevanten Akteur*innen ein – insbesondere
198 an den Schnittstellen zwischen Jugendhilfe und Sozialhilfe. Zusätzlich werden
199 wir gezielt auf junge Menschen zugeschnittene Streetwork-Angebote stärken und
200 ausbauen, um ihnen niedrigschwellige Hilfsangebote und nachhaltige Unterstützung
201 bereitzustellen.

202 Mit der erst kürzlich auf unsere Initiative hin im Haushalt abgesicherten
203 sozialen Wohnraumagentur und Wohnungsvermittlung werden wir in vielen Fällen
204 einer Wohnungslosigkeit entgegenwirken können. Für wohnungslose Familien mit
205 Kindern werden wir feste Wohnungskontingente schaffen, die an kommunale
206 Versorgungsstrukturen angebunden sind, um ihnen schnellstmöglich ein eigenes
207 Zuhause zu ermöglichen. Gleichzeitig werden wir das bestehende Beratungsangebot
208 für Familien in Wohnungsnotsituation sichern und bedarfsgerecht erweitern. Auch
209 Hilfsangebote zur Förderung der Selbstständigkeit werden wir ausbauen und für
210 die Gruppe der Wohnungslosen, die neu in Münster angekommen sind und sich nicht
211 gut auf Deutsch verständigen können, den Zugang zu Sprachkursen verbessern.

212 Besonders vulnerable Gruppen, wie oftmals Frauen, benötigen gezielte
213 Schutzkonzepte, denn gerade diese sind oft jahrelang „verdeckt“ obdachlos und
214 erleben auf der Straße aber auch in Unterkünften vermehrt Gewalt. Deswegen
215 werden wir spezifische Hilfsangebote ausbauen und vorhandene Schutzräume
216 stärken, um die Umsetzung der Istanbul-Konvention für gewaltbetroffene
217 wohnungslose Frauen in allen Einrichtungen sicherzustellen. Zudem werden wir die
218 Wohn- und Unterstützungsangebote für wohnungslose Frauen erweitern.

219 Wir setzen uns für einen diskriminierungsfreien Zugang zu bezahlbarem Wohnraum
220 für alle ein und werden mobile Dienste für die aufsuchende soziale und
221 gesundheitliche Arbeit sichern und ausweiten. Ein wichtiger Baustein in der
222 Wohnungslosenhilfe ist für uns der Ausbau des „Housing First“-Ansatzes. Wir
223 werden uns dafür einsetzen, dass wohnungslose Menschen ohne Voraussetzungen
224 Wohnraum erhalten und so langfristig in ein stabiles Leben zurückfinden können.
225 Darüber hinaus wollen wir auch den Bau von Clusterwohnungen für Wohnungslose mit
226 gesundheitlichen Einschränkungen und Pflegebedarf vorantreiben und Angebote für
227 Menschen schaffen, die keine Wohnung, aber einen Job haben.

228 Gemeinsam mit dem LWL und anderen sozialen Trägern soll ein Angebot für die
229 gezielte Unterstützung von wohnungslosen Menschen mit hohem Hilfebedarf
230 entwickelt werden. Außerdem sollen Geflüchtete gezielt dabei unterstützt werden,
231 aus Unterkünften in den freien Wohnungsmarkt zu wechseln. Auch für
232 haftentlassene Personen soll es spezifische Unterstützung geben, damit auch sie
233 Wohnraum finden können.