

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.

Erfolge der letzten Ratsperiode

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

Neuen Wohnraum schaffen

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

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

Gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik voranbringen

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

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

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

Vorhandenen Raum besser nutzen

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

Bodenpolitik und öffentlich geförderter Wohnungsbau

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

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

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

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

Wohnen für junge Menschen

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

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

Wohnen für Familien

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

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

Wohnen im Alter

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

Mieter*innen schützen und unterstützen

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

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

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

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

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

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

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

Wohnungslosigkeit

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

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

Wir werden präventive Maßnahmen gegen Wohnungslosigkeit insbesondere für junge 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.