

Aktionsplattform „NRW wohnt“

Vor-Ort-Veranstaltung am 23.01.2008 in Münster zum Thema „Neue Wohnformen für die Stadt“

Ansprache Stadtdirektor Hartwig Schultheiß, Stadt Münster

(Es gilt das gesprochene Wort)

Sehr geehrter Herr Miksch,
sehr geehrter Herr Dr. Meyer-Hesseln,
liebe Referenten und Diskutanten,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Architektenkammer NRW hat zur ersten dezentralen Veranstaltung im Rahmen ihrer Aktionsplattform „NRW wohnt“ nach Münster eingeladen. Hierfür darf ich mich herzlich bei Ihnen und Ihrem Team bedanken.

Herzlich willkommen heißen möchte ich sie alle heute Abend auf der ersten – von sechs geplanten - Vor-Ort-Veranstaltungen hier in Münster. Wir wollen gemeinsam über das Thema „Neue Wohnformen für die Stadt“ diskutieren. Ich glaube, unsere Stadt ist ein guter Ort für diesen Diskurs.

Wenn man sich auf einen derartigen Anlass vorbereitet, dann kommt man nicht umhin, sich mit dem Anliegen der Aktion „NRW wohnt“, den bisherigen Aktivitäten und auch mit dem Ziel der heutigen Veranstaltung zu beschäftigen. Ich habe mit Interesse einige Beiträge zur Auftaktveranstaltung gelesen und mich gefragt, was davon auf unsere Stadt zutrifft, wo wir stehen, welche Erkenntnisse über die

Auswirkungen des demografischen Wandels die Politik in Münster bereits aufgegriffen hat und welche der von der Aktion ausgehenden Impulse wir für unsere Stadtpolitik nutzbar machen können. Es gibt in der Tat viele Berührungspunkte und Gemeinsamkeiten in der Wahrnehmung von Veränderungen, aber auch Unterschiede in den Gewichtungen, Unterschiede, die dort auftreten, wo sich die Ausgangsbedingungen unterscheiden und die Perspektive deshalb eine andere ist.

Die Architektenkammer oder auch das Land NRW haben in der Wohnungspolitik sicherlich andere Aufgabenschwerpunkte als eine Stadt – und wenn ich mich mit meinen persönlichen Wohnvorstellungen beschäftige, dann komme ich zu anderen Schlussfolgerungen, als Stadtdirektor und Planungsdezernent, der in der Verantwortung für die Stadtentwicklung dieser Stadt steht. Also werde ich Ihnen kurz skizzieren, wie die wohnungspolitischen Überlegungen der Stadt Münster aussehen. Das kann nur eine „Wasserstandsmeldung“ sein, denn wir befinden uns sehr aktuell in konstruktiven Dialogen zum Thema. Hierzu einige Stichworte:

- Der demografische Wandel und die Haushaltsentwicklung führen zur Ausdifferenzierung der Nachfrage und sind mit einer Tendenz zu urbanen Wohnformen verbunden.
- Die Finanzknappheit der öffentlichen Hand begünstigt den Rückzug des Staates aus der Verantwortung für die Wohnungsversorgung. Damit verbunden ist sich verringeres hoheitliches Steuerungspotenzial.
- Wohnen bekommt damit eine stärkere stadtökonomische Relevanz: Wohnstandortattraktivität ist ein eindeutig fördernder Faktor der Einwohnerentwicklung einer Stadt.

Die bevorstehenden Nachfrageänderungen (Ausdifferenzierung der Nachfrage) verlangen in erster Linie eine qualitative Reaktion der Angebotsentwicklung. Das haben wir sehr wohl erkannt, aber wir sind auch nach wie vor eine Stadt mit einem strukturellen Wohnungsdefizit. Die Nachfrage in bestimmten Segmenten ist größer als das Angebot. Wenn wir als Stadt einseitig auf die „Qualitätskarte“ setzen, dann laufen wir Gefahr, dass die Mengenfrage zu kurz kommt. Wir sehen es daher noch eine Weile als eine wichtige Aufgabe an, dafür zu sorgen, dass in dieser Stadt mehr nachfragegerechte Wohnungen gebaut werden. Gleichzeitig registrieren wir mit Wohlwollen, dass es in Münster innovative Menschen gibt, die Wohnungsangebote nicht einfach konsumieren sondern an der Entwicklung neuer Wohnmodelle aktiv mitwirken. Einige Beispiele davon werden wir heute ja noch kennenlernen.

Meine Damen und Herren,

jahrzehntelang stand die kommunale Wohnungspolitik in Münster im Zeichen der sozialverantwortlichen Wohnungsversorgung. Wir haben uns bereitwillig in das von Bund und Land vorgezeichnete Spektrum der wohnungspolitischen Aufgaben eingefügt. Das hat bis heute unsere Denk- und Arbeitsstrukturen geprägt. Aber unter den neuen Vorzeichen der Marktentwicklung wird sich dies in Zukunft zwangsläufig ändern. Ein Grund dafür ist nicht nur die demographisch bedingte Nachfrageentwicklung oder der generelle Rückzug der öffentlichen Hand aus der Wohnungsversorgung, sondern vor allem die Erkenntnis, dass gerade in einer Stadt, die die Lebensqualität zu ihren Stärken rechnet, der Wohnungsmarkt ein sehr wichtiger Standortfaktor ist. Wir haben uns „Wissenschaft und Lebensart“ als Profil auf unsere Fahne geschrieben -

zu einem starken Wirtschaft- und Hochschulstandort gehört ohne Zweifel auch ein attraktiver Wohnstandort. Eine reine Orientierung auf eine sozialverträgliche Wohnungsversorgung mutiert zu einer strategischen Wohnstandortentwicklung.

Der Transfer dieses Paradigmenwechsels wird derzeit kontrovers in Münster diskutiert. Insofern wird auch die heutige Veranstaltung einen Beitrag dazu leisten, alle Beteiligte für die kommenden Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten zu sensibilisieren.

Der wohnungspolitische Diskurs in Münster wird zur Zeit überlagert von der Diskussion um die mögliche Betroffenheit der Stadt durch den LEG-Verkauf, die Rückgänge des Sozialwohnungsbestandes und die hohen Wohnkostenzuschüsse im Rahmen des ALG II. Damit binden Aspekte der traditionell sozialverantwortlichen Wohnungspolitik zurzeit wieder viel politische und auch öffentliche Aufmerksamkeit und die Anforderungen der strategischen Wohnstandortentwicklung sind wieder in den Hintergrund gerückt. Dieses geschieht, obwohl der Rat der Stadt Münster bereits im Jahr 2005 die strategische Wohnstandortentwicklung als neue Orientierung der städtischen Wohnungspolitik beschlossen hat.

Meine Damen und Herren,

trotz dieser „konzeptionellen Irritationen“ ist der Wohnstandort Münster auf einem guten Weg und alle Verantwortlichen in unserer Stadt haben in den vergangenen Jahren bewiesen, dass sie in der Lage sind, auf neue Entwicklungen und neue Erkenntnisse angemessen zu reagieren.

Ich habe Ihnen zu Beginn meiner Ansprache gesagt, dass die Wahrnehmung von Problemen und Handlungsbedarfe immer auch eine Frage des jeweiligen Standpunktes ist. Die Aktion „NRW wohnt“ beschäftigt sich wie selbstverständlich mit den Auswirkungen des demografischen Wandels auf den Wohnungsmarkt und versucht vorausschauend Ideen und innovative Lösungsansätze zu fördern. Wir in der Stadtpolitik müssen mit den gleichen Erkenntnissen über Marktzusammenhänge und demographische Entwicklung vorwiegend an anderen Schauplätzen agieren.

Einen Ansatz der Aktion „NRW wohnt“ möchte ich besonders erwähnen: Sie wollen den Dialog aus den Fachkreisen hinaus in die Öffentlichkeit tragen und mit Nutzern über Entwicklungen und Handlungserfordernisse reden. Ich halte dieses Ansinnen für den absolut richtigen Weg. Ich gehe noch weiter: In diesem Punkt haben sie unserer Stadtpolitik in Münster einiges voraus. Wir haben zwar frühzeitig das Kooperationserfordernis erkannt und mit unserem Arbeitskreis Wohnen in Münster bereits in 2004 einen Expertenkreis der Wohnungsmarktakteure eingerichtet, in dem wir uns über Marktentwicklungen und daraus abgeleitete Handlungsbedarfe verständigen kann.

Aber was nützt ein Konsens unter Experten, wenn die Kommunikation noch zu wünschen übrig lässt und wenn man bedenkt, dass der weitaus größte Teil des Wohnungsbestandes in kleinteiligem Privateigentum liegt. Was hilft ein Konsens unter Experten, wenn das Ansinnen der Bevölkerung in erster Linie darauf ausgerichtet ist, die eigene Wohnsituation zu optimieren und sich vor nachteiligen Veränderungen zu schützen.

Es gibt kaum ein größeres Bauvorhaben im Bestand, das nicht von einer Betroffeneninitiative stark kritisiert wird, auch wenn es noch so sehr im öffentlichen Interesse liegt und architektonisch und städtebaulich über Wettbewerbe qualifiziert wird. Stadtentwicklungsinteressen, Interessen von Anwohnern und die von Investoren erscheinen zuweilen unvereinbar. Und genau in dem Punkt verspreche ich mir auch durch die Aufklärungsarbeit im Rahmen der Aktion „NRW wohnt“ Unterstützung. Ich wünsche sehr, dass es ihnen und uns gelingen wird deutlich zu machen, dass verträgliche bauliche Veränderungen in den Siedlungsbeständen zur Anpassung an die Nachfrageentwicklung – sei es Verdichtung oder Abbruch und Neubau – notwendige und sehr sinnvolle Beiträge sein können, um letztlich die Lebensqualität in den älteren Wohnquartieren zu halten.

Meine Damen und Herren,

ich hoffe sehr, dass die heutige Veranstaltung mit den Münsteraner Beispielen nicht nur zeigt, welche Bedeutung individuelle und innovative Wohnmodelle für das Wohnen in der Stadt haben können und wie man seine diesbezüglichen Vorstellungen umsetzen kann, sondern auch dazu beiträgt, dass das Verständnis für Bauvorhaben wächst, auch wenn sie vielleicht für einzelne Betroffene mit persönlichen Nachteilen einhergehen und allenfalls perspektivische Vorteile zu erwarten sind.

Meine Damen und Herren,

ich freue mich mit ihnen auf den Vortrag von Herrn Prof. Eichener und auf anregende Diskussionsrunden mit hohem Erkenntnisgewinn.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.