

Der Tagesordnungspunkt wird zusammen mit Tagesordnungspunkt 7. beraten.

Beschluss:

- I. Die Ratsversammlung beauftragt die Verwaltung, geeignete Maßnahmen zur Förderung des nachfragegerechten Wohnungsbaus zu ergreifen wie nachfolgend im Einzelnen beschlossen.
- II. Die Entwicklung von innerstädtischem Wohnraum soll forciert werden. Mit Innenstadt ist das Gebiet gemeint, das im Osten und Süden durch den Ring (Hansaring, Holsaterring, Sachsenring, Feldstraße, Klaus-Groth-Straße, Goethestraße), im Westen durch die Roonstraße und im Norden durch die Bismarckstraße begrenzt wird.
 - a) Für Neubauten soll die Zahl der möglichen Geschosse im mindestens zwei erhöht werden, um eine höhere Grundstücksflächeneffizienz und eine deutlich höhere Einwohnerzahl in der Innenstadt (und in der Stadt insgesamt) zu ermöglichen. Eine starke Verschattung von wichtigen Plätzen soll jedoch vermieden werden.
 - b) Bei der Planung, insbesondere der Bebauungsplanung, soll das Ziel barrierefreier Zugänge (inklusive Aufzug) berücksichtigt werden, soweit die Stadt hierauf legitimerweise Einfluss nehmen und dies wirtschaftlich gerechtfertigt werden kann.
 - c) Die Planung, insbesondere die Bebauungsplanung, soll sowohl den Bau von Mehrfamilienhäusern für kleine Haushalte, für Haushalte mit einem oder mehreren Kindern (inklusive kinderreicher Familien) als auch spezifische Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser und betreutes Wohnen ermöglichen; ohne dass dies an jedem einzelnen Standort gewährleistet werden muss.
 - d) Eine angemessene Nachverdichtung durch die Bebauung von Hinterland, insbesondere aber Brachflächen wird ausdrücklich gewünscht.
 - e) Der Abriss von nicht mehr nachfragegerechten Wohnbaugebäuden und anschließendem Neubau auf den gleichen Grundstücken ist ausdrücklich erwünscht, auch wenn im Interesse zeigemäßen Wohnens in erheblichem Umfang Altbauten abgerissen werden.
 - f) In der wie oben definierten Innenstadt und insbesondere in ausgewiesenen Sanierungsgebieten wollen wir eine enge und zielführende Zusammenarbeit der Verwaltung mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Wohnungsbau GmbH Neumünster als auch mit anderen Wohnungs- und Immobiliengesellschaften sowie privaten Bauherren. Dies kann sowohl auf informelle Weise als auch durch die Etablierung von Gremien geschehen.
- III. Die Entwicklung weiterer Einfamilienhausbau-Möglichkeiten insbesondere für Familien mit Kindern soll forciert werden.
 1. Vorrangig sollen Möglichkeiten genutzt werden, durch Hinterlandbebauung und durch die Nutzung von Brachflächen Bauland für Zwecke des Einfamilienhausbaus zur Verfügung zu stellen; hierbei sollen aber ausreichende Grünflächen für Erholungszwecke vorgesehen werden.
 2. Neue Baugebiete für Einfamilienhäuser sollen vorrangig dort entstehen, wo eine familien- und kindbezogene Infrastruktur bereits vorhanden ist. Dies bezieht sich insbesondere auf Kindertagesstätten und Grundschulen. Darüber hinaus ist die Versorgung mit Busverkehr und Radwegen, die Lebensmittelversorgung und die Versorgung mit Apotheken in die Betrachtung mit einzubeziehen.
 3. Die Errichtung völlig neuer Stadtteile für Zwecke des Wohnungsbaus ist derzeit nicht geplant und nicht beabsichtigt. Hierfür bedarf es ggf. gesonderter Beschlüsse, wenn

die Möglichkeiten der Hinterlandbebauung, der Brachflächennutzung für Bebauung und die Bebauung von stadtteilnahen Gebieten mit vorhandenen kinderbezogenen Einrichtungen (Kindertagesstätte, Grundschule) kein ausreichendes Potenzial mehr bieten.

4. Privaten Bauherren für Einfamilienhäuser in den nach 1. und 2. geplanten Baugebieten soll eine Energieberatung, ggf. in Zusammenarbeit mit Stadtwerken oder Verbraucherschutzorganisationen, aktiv angeboten werden, damit sämtliche neuen dort errichteten Einfamilienhäuser in spätestens 20 Jahren vollständig CO₂-frei heizen können.

IV. Die Verwaltung wird aufgefordert, die oben definierte Zielrichtung für den Wohnungsbau zu unterstützen und keine Hindernisse aufzubauen.

V. Bei Ressourcen-Engpässen innerhalb der Verwaltung soll der Oberbürgermeister den zuständigen städtischen Gremien Vorschläge machen, wie die Wachstumsziele in Bezug auf Wohnraum und Einwohnerzahl dennoch erreicht werden können, z. B. in Zusammenarbeit mit der Wohnungsbau GmbH Neumünster oder externen Dienstleistern.

VI. Auf der Basis des Wohnraumversorgungskonzeptes und dieses Beschlusses wird die Verwaltung aufgefordert, relevante Grundstückseigentümer konstruktiv und zielbezogen zu kontaktieren und keine Ansprache der Grundstückseigentümer vorzunehmen, die als offensichtliche Alibi-Ansprache empfunden werden muss, wie etwa bei der Ansprache der Grundstückseigentümer am Großflecken in Bezug auf die Innenstadt-Erneuerung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4
Nein-Stimmen: 4
Enthaltung: 1

Endg. entsch. Stelle: Planungs- und Umweltausschuss

Damit ist der Antrag abgelehnt.