

0159/2018/A4



**Ratsfraktion**  
**CDU** Kreisverband  
Neumünster

An die Stadtpräsidentin  
der Stadt Neumünster  
Frau Anna Katharina Schättiger

27.01.2019

E. 28.1.2019

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,  
setzen Sie bitte den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Ratsversammlung am 18.02.2020  
und leiten Sie den Antrag zur Vorberatung an den Hauptausschuss.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kriese und CDU-Ratsfraktion

3 28.01.2020  
übermittelt von  
Herrn Michaelis  
am 27.11.2019  
(0152/2018/A4)

**Die Ratsversammlung möge beschließen:**

- 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, Holsatenring, Sachsenring, Feldstraße, Klaus-Groth-Straße, Gothestraße), im Westen durch die Roonstraße und im Norden durch die Bismarckstraße begrenzt wird.
  - a) Für Neubauten soll die Zahl der möglichen Geschosse um 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.

Kieler Str. 20  
24534 Neumünster

Telefon 0 43 21 / 9 96 40  
Telefax 0 43 21 / 99 64 24

Internet: <http://www.cdu-nms.de>  
Email: [info@cdu-nms.de](mailto:info@cdu-nms.de)

Fraktionsgeschäftsführer: Robert Jatzow

Sparkasse Südholstein  
(BLZ 230 510 30) Konto 111 325  
IBAN: DE93 2305 1030 0000 1113 25  
SWIFT-BIC: NOLADE21SHO

- 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 zeitgemäßen 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 Potential mehr bietet.
- 4. Privaten Bauherren für Einfamilienhäuser in den nach a) und b) 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 CO<sub>2</sub>-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 Großfleck in Bezug auf die Innenstadt-Erneuerung.

## Begründung

Das innerstädtische Angebot an Wohnraum ist ein wichtiger Baustein zur Erreichung folgender Ziele:

- Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch mit Wohnraumverdichtung verbundene Einsparungen insbesondere fossiler Energien
- Wachstumsziele der Stadt in Hinblick auf Einwohnerzahl und Bruttowertschöpfung
- Verbesserung der Auslastung der städtischen Infrastruktur
- Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und der Innenstadt
- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Schaffung von zeitgemäßem Wohnungsangebot insbesondere bezüglich Barrierefreiheit und Energieeffizienz
- Ermöglichung des Wohnens von mehreren Generationen unter einem Dach
- Schaffung von attraktivem Wohnraum zur Verbesserung der Attraktivität des Standorts im Sinne der Attrahierung von qualifizierten Arbeitskräften

Für Familien mit Kindern ist ein Einfamilienhaus mit naher, insbesondere kinderrelevanter Infrastruktur vielfach sowohl die beste als auch die besonders nachgefragte Form des familiären Wohnens.

Mit dem Antrag soll erreicht werden, dass die Einwohnerzahl gerade in der Innenstadt und zur Stärkung der Innenstadt besonders steigt, zugleich für Familien mit Kindern eine alternative geeignete Wohnform ermöglicht wird.