

Herrn Stadtverordneten  
Christian Schmidt  
Schloßsteig 1  
35037 Marburg

Herrn Stadtverordneten  
Marco Nezi  
Ockershäuser Allee 39  
35037 Marburg

**Große Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen betr. Wohnraumbedarf in Marburg  
VO/6279/2018**

Sehr geehrter Herr Schmidt,  
sehr geehrter Herr Nezi,

in der Anlage übersenden wir die Antwort auf die o. g. Große Anfrage. Der Antwort hat der Magistrat in seiner Sitzung am 09.07.2018 zugestimmt.

Zuständiger Dezernent: Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies.

Mit freundlichen Grüßen

Wieland Stötzel  
Bürgermeister

**Anlage**



<b>Große Anfrage</b>	Vorlagen-Nr.: <b>VO/6279/2018</b>
	Status: öffentlich
	Datum: 29.05.2018
Einreichende Fraktion/en: B90/Die Grünen	

Beratungsfolge:		
<b>Gremium</b> Magistrat	<b>Zuständigkeit</b> Stellungnahme	<b>Sitzung ist</b> Nichtöffentlich

### **Große Anfrage der Fraktion B90/Die Grünen betr. Wohnraumbedarf in Marburg**

1. Wie viele der im Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2015 als Bedarf festgestellten Wohnungen wurden bereits gebaut? (bitte getrennt nach Ein-, Zwei und Mehrfamilienhäuser sowie nach Raumzahl aufschlüsseln)
2. Wie viele Wohnungen sind im Bau, für wie viele Wohnungen wurden Bauanträge gestellt und welche Größe haben diese? (bitte getrennt nach Ein-, Zwei und Mehrfamilienhäuser sowie nach Raumzahl aufschlüsseln)
3. Wie viele Wohnungen davon sind Sozialwohnungen, wie viele studentisches Wohnungen bzw. Wohnheimplätze, wie viele sonstige Mietwohnungen und viele Wohnungen in privater Bauherrenschaft?
4. Wie viele Wohnungen davon haben familiengerechte Größen bzw. Zuschnitte und wie definiert der Magistrat den Begriff familiengerecht?
5. Hat sich der Bedarf an Wohnungen nach der Erhebung von INWIS seit 2015 verändert?
6. Wie sieht der Bedarf an Wohnungen der unterschiedlichen Segmente aus, wenn die Punkte 1. bis 5. saldiert werden?

#### Begründung:

Während des letzten Treffens des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ im Mai 2018 wurde von Seiten des Magistrats und der GWH die, auf Grundlage des Wohnraumversorgungskonzepts und der diesem zugrunde liegenden INWIS-Studie von 2015, bereits gebauten und aktuell in Planung befindlichen Wohnungsbauten vorgestellt.

Ergänzend zu den vorgestellten Daten ergeben sich weitere und differenziertere Fragestellungen zur Qualität und Quantität des gebauten und geplanten Wohnraums. Von besonderem Interesse ist dabei die Frage nach bereits gedeckten und/oder noch zu deckenden Bedarfen, bspw. für Familien, Studierende und Menschen mit geringem Einkommen.

**Christian Schmidt**

**Marco Nezi**



<b>Stellungnahme</b>	Vorlagen-Nr.: <b>VO/6279/2018-1</b>
	Status: nichtöffentlich Datum: 18.06.2018
Dezernat: Fachdienst: Sachbearbeiter/in:	I 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz Kulle, Reinhold
Beratungsfolge:	
<b>Gremium</b> Magistrat	<b>Zuständigkeit</b> Stellungnahme
	<b>Sitzung ist</b> Nichtöffentlich

**Antwort auf die Große Anfrage der Fraktion B90/Die Grünen betr. Wohnraumbedarf in Marburg**

Sachverhalt:

Zu Frage Nr. 1

Die Bedarfe an Wohnungen aus dem Wohnraumversorgungskonzept basieren auf der Wohnungsmarktanalyse von InWIS. Allein das Wohnungsteilsegment 'Geförderter Wohnungsbau' ist im Wohnraumversorgungskonzept von 450 Wohneinheiten bis 2018 auf 800 Wohneinheiten bis 2020 angehoben worden (u.A. Berücksichtigung der Auswirkungen der Fluchtbewegungen auf den Wohnungsmarkt).

Dabei sind im Zeitraum 2013 bis 2017 ca. 1.600 Wohneinheiten bereits gebaut und fertiggestellt worden.

Davon ca. 250 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern und 1.350 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Während man bei den Ein- und Zweifamilienhäusern in der Mehrzahl von 4,5-Zimmer-Wohnungen ausgehen kann, sind es im Mehrfamilienhausbau mehrheitlich 2 - 3-Zimmer-Wohnungen. Im studentischen Wohnungsbau dagegen eher 1-Zimmer-Wohnungen. Eine genaue Auflistung der Raumzahlen ist nur über die Sichtung aller Bauakten beim Fachdienst Bauaufsicht möglich und zur Beantwortung der Fragen unverhältnismäßig.

Zu Frage Nr. 2

Derzeit sind ca. 820 Wohneinheiten im Bau und genehmigt. Davon ca. 30 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern und ca. 790 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern.

Zu Frage Nr. 3

Seit 2015 sind ca. 235 Wohneinheiten als geförderte Wohnungen erstellt und ca. 110 Wohneinheiten genehmigt und im Bau. Im studentischen Wohnungsbau sind seit 2013 ca. 400 Wohneinheiten realisiert worden.

Im Wohnungsteilsegment 'Freifinanzierter Mietwohnungsbau' sind Zuwächse erst seit 2017 zu verzeichnen, während der überwiegende Teil der Bautätigkeit im Mehrfamilienhausbau

auf das Wohnungsteilsegment 'Eigentumswohnungen' fällt. Beide Segmente in privater Bauherrschaft machen seit 2013 zusammen ca. 965 Wohneinheiten aus.

Zu Frage Nr. 4

Wenn man den Ein- und Zweifamilienhausbau sowie den Anteil der Drei- und Mehrzimmer-Wohnungen zusammennimmt und diese als familiengerecht wertet, sind in den letzten Jahren sicherlich die Hälfte der Wohnungen in diesem Bereich geschaffen worden (genauere Auflistung vgl. Frage Nr. 1).

Zu Frage Nr. 5

Gegenüber dem in der InWIS-Studie vorgegebenen Neubaubedarf von 1.600 Wohneinheiten bis 2020 hat das Wohnraumversorgungskonzept den Bedarf an geförderten Wohnungen bereits auf zusätzlich 800 Wohneinheiten, also insgesamt auf fast 2.000 Wohneinheiten, angehoben (vgl. Antwort Frage Nr. 1). Nimmt man dann noch die bereits heute geplanten Wohnungs-bauprojekte in der Größenordnung von fast 900 Wohneinheiten hinzu, wird deutlich, dass die Wohnungsnachfrage die in der InWIS-Studie vorgegebenen Bedarfe deutlich übersteigt und der Bedarf auch heute über den Zeitraum 2020 ungebrochen anhalten wird.

Zu Frage Nr. 6

Die landesplanerischen Zielsetzungen sehen für Marburg einen perspektivischen weiteren Wohnraumbedarf von heute ca. 75.000 Einwohnern auf 78.000 Einwohnern bis 2030 vor. Das würde bei einer für Hessen geltenden durchschnittlichen Belegung der Wohneinheiten mit 2,1 Personen pro Wohneinheit (Zensus) ca. 1.430 Wohneinheiten Mehrbedarf bis 2030 bedeuten, was einer erforderlichen Bautätigkeit von 110 Wohneinheiten p. a. entspricht. In den letzten Jahrzehnten hat es immer eine Neubautätigkeit in Marburg von mindestens 200 Wohneinheiten p. a. gegeben.

Schreibt man die von InWIS bis 2020 geforderten Neubautätigkeiten von 220 p. a. bis 2030 fort, würde das sogar 2.850 Wohneinheiten ergeben. Derzeit erreicht die erforderliche Neubautätigkeit sogar über 300 WE p. a.

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister