

# Änderungsantrag der Fraktion B90/Die Grünen

zum TOP 10.7

## Antrag der Fraktion von SPD, BfM und CDU betr.: Große Wohnungsmarkt-Offensive (VO/6262/2018)

### Beschlussvorschlag:

Vor dem Hintergrund der hohen Mietpreise und des anhaltenden Drucks auf den (insbesondere inner-städtischen) Wohnungsmarkt wird der Magistrat der Stadt Marburg gebeten, die bereits begonnenen Anstrengungen fortzusetzen und daraus eine Wohnungsmarkt-Offensive zu machen. ***Diese soll sich insbesondere an der Wohnungsinitiative bei der Nassauischen Heimstätte orientieren. Mit Blick auf die Marburger GeWoBau beinhaltet dies die Erhöhung der Eigenkapitalquote, eine Erhaltung der Deckelung ihrer Mieten sowie eine Verlängerung der Laufzeit der Mietpreisbindung um weitere zehn Jahre. Bei notwendigen Modernisierungen und energetischen Sanierungen sollen maximal sechs Prozent der Kosten über eine Mieterhöhung umgelegt werden dürfen.***

Dazu sollen neben allen Akteuren, die bereits am „Runden Tisch preiswerter Wohnraum“ sowie dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ teilnehmen, auch alle im hiesigen Neubausektor aktiven größeren Investoren zusammenkommen. Ziel soll dabei sein, den Stand der jeweiligen Projekte miteinander zu kommunizieren und bisher noch ungenutzte Potentiale zu lokalisieren.

In einem zweiten Schritt soll aus diesen Ergebnissen eine gezielte Entwicklung von Baulandpotential und innerstädtischer Nachverdichtung so verzahnt werden, dass zeitnah die folgenden Ziele erreicht werden:

- Die Nachfrage soll möglichst zielführend befriedigt werden. Deshalb ist auch der Mix verschiedener Wohnformen wünschenswert und die weitere Erprobung moderner Wohn-Modelle zu unterstützen.
- Eine ausgewogene soziale Struktur in den jeweiligen Gebieten soll entstehen bzw. gewahrt bleiben. Dazu dient das Instrument der Sozialquote, deren Umsetzung durch entsprechende Gestaltung von städtebaulichen Verträgen gesichert werden soll. Segregation und Bildung von Brennpunkten soll dabei vorgebeugt werden.
- Bereits in den Blick genommene Bereiche werden in ihren Potentialen besser ausgeschöpft und zur Umsetzung gebracht. (siehe VO 5063/2016, 5062/2016). Die vergleichende Untersuchung VO 5574/2017 wird zeitnah vorgelegt und zur Entscheidung gebracht.
- Bereits vorhandene Fördermöglichkeiten von Bund, Land und ggf. EU sind auszuschöpfen. Die für Marburg zuständigen Entscheidungsträger sollen dort die Schaffung weiterer Fördermittel für den Wohnungsmarkt unterstützen und einfordern.
- Die infrastrukturellen Voraussetzungen vor Ort werden von Planungsbeginn an in die Überlegungen einbezogen, um unnötige Wege zu Geschäften, Ärzten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, etc. möglichst zu vermeiden.
- Stadtteile sollen neue Vitalität erfahren.
- Die verkehrliche Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten werden von vornherein mitbedacht – also sowohl das Busliniennetz der Stadtwerke, die Leistungsfähigkeit der (Zubringer-)Straßen, als auch die Topografie hinsichtlich Rad- und Fußgängerverkehr.
- Die klimatischen Randbedingungen (Erhalt von Kaltluftschneisen zur Belüftung der Innenstadtlagen) finden Berücksichtigung.
- Ökologisch wertvolle Biotope werden nicht im Bestand gefährdet.

Ob und in welcher Form Investitionsanreize für Wohnungsmarkt-Akteure nötig werden, um die Schaffung von entsprechend geeignetem Wohnraum zu schaffen, soll sich aus dem Prozess ergeben.

Der Magistrat möge die Stadtverordnetenversammlung sowie betroffene Ortsbeiräte und Stadtteilgemeinden regelmäßig über den Stand der Entwicklung informieren und auch innovative Instrumente der Bürgerbeteiligung in dieser Frage einbeziehen und nutzen.

Hinweis:

Änderungen fett gedruckt.