Fraktionsantrag	Vorlagen-Nr.: **VO/6630/2019** Status: öffentlich Datum: 24.01.2019
Antragstellende Fraktion/en:	B90/Die Grünen

Beratungsfolge:

Gremium	**Zuständigkeit**	**Sitzung ist**
Magistrat	Stellungnahme	Nichtöffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Vorberatung	Öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

Antrag der Fraktion B90/Die Grünen betr. Aktualisierung der Wohnraumbedarfsanalyse

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, eine aktuelle differenzierte Wohnraumbedarfsanalyse zu beauftragen, die insbesondere die Bedarfe für Familien, Alleinerziehende sowie für Single-Haushalte und Studierende in den Fokus rückt.

Begründung:

Im Jahr 2015 haben die Stadt Marburg und die GeWoBau das Institut InWIS mit einer Wohnungsbedarfsanalyse beauftragt. Die Analyse basierte nicht nur auf statistischen Daten, sondern berücksichtigte eine Vielzahl von Anregungen aus der Bürgerschaft. So ist eine umfassende und qualifizierte Einschätzung der künftigen Bedarfe nach Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern entstanden.
Derzeit werden insbesondere von Verwaltung und Magistrat viele Aussagen getroffen, wie sich die Wohnraumbedarfe und wie sich der Neubau auf den Wohnungsmarkt ausgewirkt haben bzw. auswirken. Während in die InWIS-Studie viele Meinungen und Beobachtungen von Bürgern und Experten einflossen, wurden die neuen Einschätzungen weder mit wissenschaftlichen Werkzeugen überprüft noch mit der Sachkunde von Bürger*innen und Experten unterfüttert.
Wie aus der Großen Anfrage der Grünen vom 29.05.2018 hervorgeht, sind aktuell deutlich mehr Wohnungen gebaut worden oder in Bau bzw. Planung als von InWIS seinerzeit als maximaler Bedarf an Wohnungsneubau ermittelt.
Da der Magistrat unter Verweis auf die Bevölkerungsprognosen des Regierungspräsidiums mit Einwohnerzuwächsen rechnet und angesichts der hohen Neubaurate in Marburg scheint die Bedarfsanalyse von InWIS bereits heute überholt.

„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. Nimmt man dann noch die bereits heute geplanten Wohnungsbauprojekte 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." (Antwort des Magistrats auf die Große Anfrage der Grünen betr. Wohnraumbedarf in Marburg, Frage 5)

Zwar hatte bereits InWIS in seinen Berechnungen künftige Einwohnerzuwächse berücksichtigt, gleichwohl bleibt offen, in welchen Haushalten und Wohnungsgrößen diese Neubürger*innen leben: Sind es Familien, Singles, alte oder junge Menschen, Alleinerziehende oder Studierende? Unklar ist daher, auf welche Teilmärkte sich der Neubau verteilt, denn leider war es der Bauverwaltung wegen des hohen personellen Aufwands nicht möglich, die Wohnungsneubauten nach Wohnungsgrößen aufzuschlüsseln. So ist völlig unklar, wie hoch der Bedarf beispielsweise für Familien oder für Single-Haushalte ist.
Um die, im Rahmen der geplanten Neubauvorhaben im Stadtwald und in Marbach, zu bauenden Bedarfe zu analysieren, aber auch zur Vermeidung von Fehlentwicklungen, ist es daher geboten, die Wohnungsbedarfsanalyse zu erneuern.

Dietmar Göttling **Christian Schmidt**