

Protokoll - Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“ am 26.04.2018

Zeit: 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Ort: Sitzungssaal Barfüßerstraße 50, 35037 Marburg

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: 63 Personen (Anwesenheitsliste)

Tagesordnung

1. Begrüßung

2. Das Wohnraumversorgungskonzept - Was haben wir bisher erreicht?

3. Bedarfsgerechte Wohnraumversorgung: Zukünftige Herausforderungen

4. Austausch und Ausblick (Termine), Fragebogen

Die Power Point Präsentationen der Veranstaltung sind online veröffentlicht:

<https://www.marburg.de/wohnen>

1. Begrüßung durch Oberbürgermeister Herrn Dr. Spies, Bürgermeister Herrn Stötzel und Sozialplanerin Frau Meier

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies eröffnet die Veranstaltung und begrüßt die Teilnehmenden
- er gibt einen kurzen Rückblick zu den bisherigen Entwicklungen und den Ergebnissen der Bürger/innenbefragung aus dem Vorjahr
- die Marburger Umfrage im letzten Jahr zeigt im Ergebnis allgemein eine hohe Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger in vielen Bereichen; von zahlreichen Befragten wurde die Wohnraumversorgung als wichtiges und eines der zentralen Zukunftsthemen benannt
- von den Handlungsempfehlungen aus der Wohnungsmarktanalyse (InWIS-Studie¹) ausgehend und den Zielen im Wohnraumversorgungskonzept (2015) sind in mehreren Handlungsfeldern bereits gute Fortschritte erzielt worden
- bei der Schaffung von Wohnraum ist die Zielmarke für das Jahr 2020 schon jetzt erreicht
- eine Koordinierungsstelle „Gemeinschaftlich Wohnen“ ist eingerichtet worden
- aktuell liegt eine Standortanalyse für die Gebiete Oberer Rotenberg/Höhenweg und Hasenkopf/Stadtwald vor; diese Standorte werden auch das Thema beim nächsten Runden Tisch „Preiswerter Wohnraum“ sein
- im Anschluss begrüßt Bürgermeister Herr Wieland Stötzel die Anwesenden
- Herr Stötzel verweist auf den Handlungsbedarf angesichts der aktuellen Situation auf dem Marburger Wohnungsmarkt
- inzwischen gibt es nur noch wenige Flächen für eine Nachverdichtung in der Kernstadt; die Erschließung neuer Wohngebiete außerhalb ist unerlässlich

¹ InWIS-Forschung und Beratung GmbH, Die Analyse steht online: <https://www.marburg.de/wohnen>

- mit der Standortanalyse für die Gebiete „Hasenkopf“ und „Oberer Rotenberg“ wird die Erschließung neuer Wohngebiete vorangebracht
- es gilt nach wie vor die Maxime „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dennoch darf die Entwicklung der Außenstadtteile nicht außer Acht gelassen werden
- Sozialplanerin Frau Monique Meier begrüßt als Organisatorin des Runden Tisches die Mitglieder und die anwesenden Gäste
- Ziel des heutigen Runden Tisches ist es, Bilanz zum Umsetzungsstand des Wohnraumversorgungskonzeptes zu ziehen
- seit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 2015 wird das Wohnraumversorgungskonzept mit allen Zielen schrittweise umgesetzt
- Frau Meier stellt die Tagesordnung und den geplanten Ablauf der heutigen Veranstaltung vor
- die Fragestellungen der Veranstaltung lauten: Was wurde bisher erreicht? Was sind die zukünftigen Herausforderungen?
- übergeordnetes Ziel ist die stetige Verbesserung der Wohnraumversorgung aller Menschen in Marburg

2. Das Wohnraumversorgungskonzept - Was haben wir bisher erreicht?

2.1 Herr Kulle, Leiter des städt. Fachdienstes Stadtplanung und Denkmalschutz

- Herr Kulle stellt mittels einer Power Point Präsentation die kommunalen Wohnungsbaustrategien, Baulandplanungen/Baulandpotentiale und bisher umgesetzte Bauprojekte vor
- in der Wohnungsmarktanalyse von InWIS wurde von einem Wohnungsneubaubedarf von rund 1.600 Wohneinheiten bis 2020 ausgegangen
- aus jetziger Sicht wird diese Zahl bei den Fertigstellungen von Wohnraum deutlich übertroffen; es sind bereits zahlreiche Wohnungen gebaut worden und es entstehen noch viele Wohnungen in verschiedenen Preissegmenten
- im geförderten Wohnungsbau sind rund 800 Wohneinheiten bis 2020 als notwendig erachtet worden, auch angesichts des Zuzugs von Menschen mit Fluchthintergrund in den vergangenen Jahren
- Herr Kulle fasst die Wohnungsbauprojekte zusammen:
 - mit Baufertigstellung 2013/2014: ca. 710 Wohneinheiten
 - mit Baufertigstellung 2015/2016: ca. 680 Wohneinheiten
 - mit Baufertigstellung 2017: ca. 200 Wohneinheiten
 - in Bau, Realisierung, genehmigt (Stand Ende 2017): ca. 820 Wohneinheiten
 - geplante Projekte, Bebauungspläne (Ende 2017): ca. 890 Wohneinheiten
 - tatsächliche Bautätigkeit: ca. 350 Wohneinheiten jährlich bis 2019
- allein für Studierende konnten rund 400 Wohnungen geschaffen werden, weitere 170 Wohnungen sind in Planung
- 344 öffentlich geförderte Wohnungen konnten bereits realisiert werden oder befinden sich im Bau, davon 53 aufgrund der beschlossenen Quote bei privaten Bauvorhaben
- 2016 hat die Stadtverordnetenversammlung eine Quotenregelung für den geförderten Wohnungsbau beschlossen
- die Größe der Wohnungen variiert, alle Größen sind vertreten, auf Barrierefreiheit - insbesondere für mobilitätseingeschränkte Nutzer/innen - wird großen Wert gelegt
- die durchschnittlich pro Einwohner/in zur Verfügung stehende Wohnfläche hat sich in Marburg inzwischen auf Bundesniveau erhöht

- eine spürbare Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist trotz der neuen Wohneinheiten in nächster Zeit nicht zu erwarten, da die Nachfrage nach Wohnungen ebenfalls ansteigt
- Herr Dr. Spies ergänzt, dass in naher Zukunft weder sinkende Mieten noch ein Überangebot an Wohnraum zu erwarten ist
- es gibt ein breites Spektrum an Wohnungen mit unterschiedlichen Miethöhen

2.2 Herr Herbes, GWH - Wohnungsgesellschaft mbH, Leiter der Wohnungsbewirtschaftung Mittelhessen

- Herr Herbes stellt anhand einer Präsentation die Bautätigkeit der GWH von öffentlich geförderten Wohnungen in den letzten Jahren und aktuelle Bauprojekte vor
- an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet wurden in den letzten Jahren rund 277 geförderte Wohnungen fertiggestellt bzw. befinden sich diese im Bau
- Herr Herbes stellt anhand der Folien die GWH-Neubauten 2014 bis 2019 vor
- Damaschkeweg 12A+14A, Neubau von 30 öffentlich geförderten Wohnungen
Baubeginn: 10.12.2014, Bezug: 01.05.2016, barrierefrei (45 bis 72 qm)
- Am Rain 1, Neubau von 24 öffentlich geförderten Wohnungen
Baubeginn: 01.09.2014, Bezug: 15.12.2015, barrierefrei (45 bis 72 qm)
- Am Richtsberg 12A + 12B, Neubau von 28 öffentlich geförderten Wohnungen
Baubeginn: 15.10.2015, Bezug: 24.06.2016, barrierefrei (45 bis 72 qm)
- Damaschkeweg 13A + 15A, Neubau von 24 öffentlich geförderten Wohnungen
Baubeginn: 15.03.2016, Bezug: 08/2017, barrierefrei (46 bis 85 qm)
- Friedrich-Ebert-Str. 4, Neubau von 37 öffentlich geförderten Wohnungen
Baubeginn: 02.11.2015, Bezug: 03/2017, barrierefrei (45 bis 150 qm (fib e.V.))
- Sudetenstraße 42A + B, Neubau von 32 öffentlich geförderten Wohnungen
Baubeginn: 01.05.2016, Bezug: 03/2018, barrierefrei (45 bis 84 qm)
- St.-Martin-Str. 21, Neubau von 12 öffentlich geförderten Wohnungen
Baubeginn: 02/2018, Bezug: 05/2019, barrierefrei (60 bis 72 qm)
- Vitos-Gelände, Neubau von 90 öffentlich geförderten Wohnungen
Baubeginn: 02/2018, Bezug: 11/2019, barrierefrei (45 bis 84 qm)
- die Kaltmieten für die Neubauwohnungen liegen bei 6,75 Euro bzw. auf dem Vitos-Gelände bei 6,95 Euro pro Quadratmeter
- Herr Herbes stellt eine interne Umzugsstatistik der GWH vor
- die Umzugsstatistik zeigt, dass vorwiegend ältere und mobilitätseingeschränkte Personen in die barrierefreien Neubauwohnungen um- oder einziehen, in die dann freigewordenen und oftmals größeren Wohnungen ziehen meist junge Familien oder Menschen mit Fluchthintergrund ein
- Herr Herbes hebt die sehr gute Zusammenarbeit mit der Stadt Marburg in Planungs- und Genehmigungsfragen hervor, die zu einer schnellen Realisierung der Bauvorhaben beigetragen hat
- eine Frage aus dem Plenum zu einem eventuellen Mangel an Parkflächen beantwortet Herr Herbes dahingehend, dass die GWH eher Probleme habe, vorhandene Stellplätze zu vermieten, da viele Mieter/innen kein Auto haben - hier sieht er Handlungsbedarf bei zukünftigen Bauvorhaben
- Nachfrage aus dem Plenum zu Gemeinschaftsräumen: die Schaffung von Gemeinschaftsräumen für Begegnungen der Mieter/innen lässt sich aufgrund der Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus nur sehr schwer umsetzen, aber beispielweise im Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 4 lässt sich das Foyer in diesem Sinn nutzen

2.3 Frau Michelsen, Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz, Leiterin der Koordinierungsstelle „Gemeinschaftlich Wohnen“

- Frau Michelsen stellt anhand einer Präsentation die Arbeit der Koordinierungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen vor
- die Koordinierungsstelle wurde auf der Grundlage des Wohnraumversorgungskonzeptes im Juni 2016 beim Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz eingerichtet
- die Stelle bietet Informations- und Beratungsmöglichkeiten sowie Unterstützung für Interessierte an
- es gibt einen Arbeitskreis, der sich monatlich trifft und es werden auch Diskussionsforen und Exkursionen zu bestehenden Projekten angeboten
- des Weiteren gibt es einen regelmäßig erscheinenden Newsletter
- der Arbeitskreis und die Koordinierungsstelle arbeiten gemeinsam daran, das Thema „Gemeinschaftlich Wohnen“ in Marburg noch stärker zu verankern und gemeinschaftliche Wohnprojekte zu unterstützen
- der Arbeitskreis „Gemeinschaftlich Wohnen“ trifft sich jeden 1. Donnerstag im Monat zwischen 14.30 und 16.00 Uhr im Beratungszentrum mit integriertem Pflegestützpunkt (BiP) am Rudolphsplatz
- eine „Sprechstunde“ für Interessierte und Einsteiger/innen findet im Anschluss an den Arbeitskreis oder nach Absprache statt
- eine Arbeitsgruppe „Gemeinschaftlich Wohnen Landkreis/Stadt“ arbeitet parallel zum städtischen Arbeitskreis mit dem Blick auch auf den ländlichen Raum
- im November 2017 wurde in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf ein erster Projekttag mit 280 Teilnehmenden organisiert
- Wohnprojekte in Marburg: die klassische WG, Hausprojekte des Miethäuser Syndikats, Wohnen für Generationen (WoGe), Gemeinsam Leben GbR, Demenz WG, Gemeinschaftlich Wohnen in Marburg (GeWiM), Wohngruppen in Kooperation mit der GWH, Selbstbestimmt wohnen in Gemeinschaft (SwinG), Off de Hewwert 50+, Rollrasen, Angebot der GeWoBau zur Realisierung eines weiteren Wohnprojektes
- aktuell sind die Planungen in Zusammenarbeit mit der GeWoBau und dem Verein „Selbstbestimmt wohnen in Gemeinschaft“ (SwinG) abgeschlossen, in der Poitiersstraße (Weidenhausen) wird ein Wohnprojekt entstehen
- Frau Michels fasst zusammen, was hinsichtlich des „Gemeinschaftlichen Wohnens“ in Marburg noch zu tun ist:
 - stärkere Verankerung des Themas in Politik und Gesellschaft
 - Flächenreservierung für gemeinschaftliche Wohnprojekte bei neuen Baugebieten
 - stärkere Verantwortung der Wohnungsbaugesellschaften
 - Förderung Gemeinschaftlicher Wohnprojekte durch das Land Hessen
 - ohne Eigeninitiative läuft nichts!
- Frau Michelsen berichtet vom Masterplan Wohnen für Hessen, der ebenfalls auf den Baustein Gemeinschaftlich Wohnen setzt
- konkrete Fördermöglichkeiten (Förderprogramme für Projekte etc.) sind noch nicht bekannt, werden aber zeitnah beim Ministerium erfragt
- aus dem Plenum kommt der Vorschlag, ein Quartiersmanagement zu etablieren

3. Bedarfsgerechte Wohnraumversorgung: Zukünftige Herausforderungen

- Herr Kulle beobachtet eine positive Entwicklung beim Thema Wohnraumversorgung, allerdings sind noch mehr Partner für die Umsetzung erforderlich
- erfreulicherweise konnte inzwischen auch die Wohnstadt als weitere Wohnungsbaugesellschaft für neue Projekte gewonnen werden
- Herr Kulle fasst die zukünftigen Herausforderungen kurz zusammen

Was brauchen wir?

- Partner bei der Umsetzung / Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften (hier hat sich eine größere Verantwortung eingestellt)
- Bereitschaft für neue Nachbarschaften in den Bestandsquartieren und bei Neubauplanungen
- weiterhin eine hohe Verantwortlichkeit in Richtung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Unterstützung
- weiterhin Erfordernis nach Innenentwicklung / eine Stadt ist niemals "zu"
- Konversionsprojekte/Stadtumbau bleibt notwendig und ist sinnvoll
- politische Verantwortung für das Thema "Geförderter Wohnungsbau" / auf Quartiers-, Stadtteil- und Stadtebene
- Umsetzung und Mitteleinsatz bei neuen Planungsverfahren, zum Beispiel bei Projekten wie Frauenbergstraße/Temmlerstraße und westliche Stadtteile
- "passgenauer" Umgang mit der Stellplatzfrage, hier müssen Fragen der demographischen Entwicklung bis hin zu mobilitätseingeschränkter Bewohnerschaft, abgestimmt auf konkrete Projekte, stärker Berücksichtigung finden
- Freiraumplanung muss in den Gebieten, in denen städtebauliche Ergänzung mit gefördertem Wohnungsbau vorgenommen werden, einen höheren Stellenwert bekommen / Kostenverantwortung
- Infrastruktur notwendigerweise mitberücksichtigen, wie beispielsweise bei Kindertageseinrichtungen

4. Austausch und Ausblick (Termine), Fragebogen

- Frau Meier kündigt als nächsten Termin für den Runden Tisch den 26. September 2018 an; 17 - 19 Uhr im Stadtverordnetensitzungssaal
- Thema wird dann u.a. der „Marburger Westen“ sein
- des Weiteren ist beim nächsten Runden Tisch „Preiswerter Wohnraum“ ein Überblick über die Bauprojekte der GeWoBau geplant
- die Standortanalyse „Marburger Westen“ ist am morgigen Freitag auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung
- zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger für den Wohnungsneubau im Marburger Westen finden mehrere Termine statt
- die Auftaktveranstaltung „Wohnbaugebiete im Marburger Westen – Standortanalyse Oberer Rotenberg/Höhenweg und Stadtwald/Hasenkopf“ ist am 14.06.2018, 20 - 22 Uhr im Erwin-Piscator-Haus
- es folgen Vor-Ort Dialoge (Stadtteilspaziergänge) und öffentliche Ortsbeirats-sitzungen mit den betroffenen Ortsbeiräten
- Oberbürgermeister Herr Dr. Spies und Frau Newiger-Addy, Leiterin der Bürgerinnen und Bürgerbeteiligung, stellen kurz den geplanten Prozess vor
- es folgt ein Austausch mit dem Plenum zu verschiedenen Fragestellungen
- auf Nachfrage aus dem Plenum erläutert Herr Kulle, dass für Fragen zum Denkmalschutz und den Fördermöglichkeiten der entsprechende Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz zuständig ist

- eine Teilnehmerin regt an, bei zukünftigen Bauvorhaben von Anfang an die Freiflächengestaltung und die Barrierefreiheit im Umfeld mit zu berücksichtigen
- aus dem Plenum wird die Frage nach aktuellen Zahlen zum Wohnungsbedarf gestellt
- Frau Meier verweist auf die Wohnungsmarktanalyse durch InWIS (Forschung und Beratung GmbH); die Zahlen der 2013 bis 2014 durchgeführten Studie stammen hauptsächlich aus dem Jahr 2013
- Herr Dr. Spies ergänzt, dass vom IWU (Institut Wohnen und Umwelt) an einer Wohnungsbedarfsprognose für Mittelhessen gearbeitet wird, welche aber noch nicht vorliegt
- Herr Dr. Spies geht davon aus, dass die Zahlen aus dem Jahr 2013 nach oben korrigiert werden müssen
- aus dem Plenum wird vorgeschlagen, bei Grundstücksverkäufen öfter das Vorkaufsrecht der Kommune zu nutzen, um Bauland bereitzustellen
- das Mietshäusersyndikat bietet Beratung bei Projekten zum Gemeinschaftlichen Wohnen an
- es wird angeregt, die Sozialbindungsfristen bei neuem Wohnraum deutlich zu verlängern
- nach dem Austausch bedankt sich Frau Meier bei den Mitgliedern und Gästen für ihr Kommen
- Frau Meier bittet die Gäste des Runden Tisches, einen Bogen mit den Kontaktdaten auszufüllen, um als Mitglied in den Verteiler des Runden Tisches aufgenommen zu werden
- alle 140 Mitglieder im Verteiler erhalten persönliche Einladungen für die Sitzungen des Runden Tisches per Post und die Unterlagen per E-Mail
- zudem stehen die Unterlagen (Protokolle, Präsentationen etc.) online zur Verfügung: <https://www.marburg.de/wohnen>

Fragebogen

- in der heutigen Sitzung wurde zu Beginn ein Fragebogen ausgelegt, um ein Meinungsbild zu erhalten
 - Welche Handlungsbedarfe werden gesehen? Welche Prioritäten gesetzt? Besteht der Wunsch, erneut in Arbeitsgruppen zu arbeiten und wenn ja, zu welchen Themen und mit welcher Zielsetzung?
 - Frau Meier bittet darum, den Fragebogen auszufüllen und abzugeben
 - der Fragebogen (Anlage 1) und die Auswertung (Anlage 2) liegen dem vorliegenden Protokoll als Anhang bei
- Dr. Spies schließt die Sitzung und bedankt sich bei den ReferentInnen und Teilnehmenden
 - **der Runde Tisch „Preiswerter Wohnraum“ tagt wieder am 26.09.2018, 17 - 19 Uhr im Stadtverordnetensitzungssaal, Barfüßerstr. 50**

Anlage 1 - Fragebogen

Fragebogen zur Mitgestaltung des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“

Bitte füllen Sie den Fragebogen aus und geben Sie ihn nach der Veranstaltung ab.

1. Themen und Handlungsnotwendigkeiten

Als Ergebnis der Wohnungsmarktanalyse wurden 10 Leitsätze formuliert.

1.1 Bei welchen Themen sehen Sie nach wie vor Handlungsbedarf?

- Steigerung und Verstetigung des (sozialen) Wohnungsneubaus
- Sicherung des preiswerten Wohnraums
- Barrierearme Wohnraumbestandsanpassung forcieren
- Schaffung barrierefreier Wohnungen als Beitrag zur Inklusion
- Wohnalternativen für den Mittelstand schaffen
- Fokus weiterhin auf die Innenentwicklung richten (innerstädtisches Wohnen)
- Bereitstellung von ausreichend Wohnbauland
- Leerstand mobilisieren – vorhandene Wohnraumpotentiale aktivieren
- Verstetigung des Dialogs zwischen den Akteuren
- Verbesserung der Informationsbasis und Monitoring

Weitere Themen/Anmerkungen/ Ergänzungen

1.2 Bei welchen 3 Themen sehen Sie den größten Handlungsbedarf? und Wie schätzen Sie die Umsetzbarkeit ein?

Prioritätenliste	Umsetzbarkeit (Bitte ankreuzen)		
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1 _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



2. Arbeitsgruppen des Runden Tisches

In Arbeitsgruppen wurden die Themen „Quotierung“, „Gemeinschaftliches Wohnen“, „Barrierefreiheit“ und „Benachteiligte Zielgruppen“ bearbeitet.
Die Ergebnisse sind in das Wohnraumversorgungskonzept aufgenommen worden.

2.1 Sollen Themen und Herausforderungen erneut in Arbeitsgruppen bearbeitet werden?

Ja

Nein

2.2 Wenn ja, zu welchen Themen + Zielstellungen sollten Gruppen arbeiten?

2.3 Wenn ja, in welcher dieser Arbeitsgruppen würden Sie aktiv mitarbeiten?

2.4 Möchten Sie sich aktiv an der Gestaltung des Runden Tisches beteiligen? (beispielsweise als Referent/-in zu einem bestimmten Thema, Leitung einer Arbeitsgruppe etc., dann bitte den Namen angeben)

Die Auswertung des Fragebogens wird in das Protokoll der Veranstaltung aufgenommen und an alle Mitglieder des Runden Tisches versendet.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Anlage 2 - Auswertung des Fragebogens

Anzahl der ausgefüllten Fragebögen: 30

1. Themen und Handlungsnotwendigkeiten

Als Ergebnis der Wohnungsmarktanalyse wurden 10 Leitsätze formuliert.

1.1 Bei welchen Themen sehen Sie nach wie vor Handlungsbedarf?

- Steigerung und Verstetigung des (sozialen) Wohnungsneubaus
16 Nennungen
- Sicherung des preiswerten Wohnraums (auch speziell für Familien, WGs)
21 Nennungen
- Barrierearme Wohnraumbestandsanpassung forcieren
12 Nennungen
- Schaffung barrierefreier Wohnungen als Beitrag zur Inklusion
16 Nennungen
- Wohnalternativen für den Mittelstand schaffen
9 Nennungen
- Fokus weiterhin auf die Innenentwicklung richten (innerstädtisches Wohnen)
9 Nennungen
- Bereitstellung von ausreichend Wohnbauland
7 Nennungen
- Leerstand mobilisieren – vorhandene Wohnraumpotentiale aktivieren
16 Nennungen
- Verstetigung des Dialogs zwischen den Akteuren
11 Nennungen
- Verbesserung der Informationsbasis und Monitoring
6 Nennungen

Weitere Themen/Anmerkungen/ Ergänzungen

- Außenentwicklung im Zusammenhang mit Infrastrukturentwicklung
- preiswert bzw. bezahlbar definieren²
- barrierefreie Umfeldgestaltung
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte (Unterstützung)
- Innenentwicklung in den Dörfern für Wohnungsbau nutzen (IKEK)
- Bürgerbeteiligung durch Vorhabenliste
- Mitwachsen der (sozialen) Infrastruktur (Schulen, Kitas, öffentliche bzw. preiswerte Begegnungsräume, Sozialberatungen...)
- privaten Wohnungsbau beschleunigen, besonders bei Nachverdichtung (siehe Marbach)
- Erhalt gesunder/funktionierender Mischgebiete

² Definitionen, siehe Wohnraumversorgungskonzept (InWIS 2015), Seite 25: „Preisgünstig sind Mietwohnungen dann, wenn sie Haushalte bis zu einem mittleren Jahresnettoeinkommen von 18.500 Euro für einen 1-Personen-Haushalt, 28.000 Euro für einen 2-Personen-Haushalt und 6.400 Euro für jede weitere Person erreichen. Das Jahresnettoeinkommen orientiert sich am geplanten Förderprogramm des Landes Hessens für mittlere Einkommen. Preisniedrig sind Mietwohnungen, die Haushalte mit einem Jahresnettoeinkommen von 15.500 Euro für einen 1-Personen-Haushalt, 23.500 Euro für einen 2-Personen-Haushalt und 5.300 Euro für jede weitere Person erreichen. Die Einkommensgrenzen orientieren sich am Förderprogramm des Landes Hessens für die Soziale Wohnraumförderung.“

1.2 Bei welchen 3 Themen sehen Sie den größten Handlungsbedarf? und Wie schätzen Sie die Umsetzbarkeit ein?

Prioritätenliste

1. Steigerung und Verstetigung des (sozialen, barrierefreien) Wohnungsneubaus/
Schaffung von preiswertem Wohnraum, Umsetzbarkeit: eher mittelfristig
 - Schaffung kleinerer bezahlbarer Wohneinheiten
1-2 Zimmerwohnungen ($\leq 40\text{qm}/45\text{qm}$)
 - günstiger Wohnraum für Familien
 - Schaffung von studentischem Wohnraum
 - Infrastrukturentwicklung in Verbindung mit sozialem Wohnungsbau
 - mitwachsende Infrastruktur
Umsetzbarkeit: kurzfristig
 - Quartiersentwicklung incl. Sozialraumförderung
 - durchmischte Quartiere/Erhalt gesunder Mischgebiete
Umsetzbarkeit: mittel- bis langfristig
2. Sicherung des preiswerten (barrierefreien) Wohnraums
Umsetzbarkeit: eher mittelfristig
3. Schaffung barrierefreier Wohnungen als Beitrag zur Inklusion und barrierearme
Wohnraumbestandsanpassung forcieren, Forderung nach Barrierefreiheit,
barrierefreier Lebensraum auch für Rollis
Umsetzbarkeit: mittelfristig
4. Leerstand mobilisieren - vorhandene Wohnraumpotentiale aktivieren
(Denkmalschutz gegebenenfalls überdenken)
Umsetzbarkeit, Einschätzungen variieren: kurz- bis langfristig
5. Wohnalternativen für den Mittelstand schaffen
Umsetzbarkeit: mittelfristig
6. Bereitstellung von ausreichend Wohnbauland (Baulücken)
Umsetzbarkeit: mittel- bis langfristig
7. Fokus weiterhin auf die Innenentwicklung richten (innerstädtisches Wohnen)
Umsetzbarkeit: eher mittelfristig
8. Verstetigung des Dialogs zwischen den Akteuren
Umsetzbarkeit: verstetigt, kurz- bis langfristig

Einzelnenennungen

- Vorhabenliste
Umsetzbarkeit: kurzfristig
- bessere Anbindung des ÖPNV der Außenstadtteile
Umsetzbarkeit: kurzfristig
- Bestandsmodernisierung
Umsetzbarkeit: mittelfristig
- Quartiersentwicklung/Infrastrukturverbesserung
- Quartiersmanagement
Umsetzbarkeit: mittelfristig
- Gemeinschaftliches Wohnen
Umsetzbarkeit: kurzfristig

2. Arbeitsgruppen des Runden Tisches

2.1 Sollen Themen und Herausforderungen erneut in Arbeitsgruppen bearbeitet werden?

Insgesamt 14 der Befragten möchten, dass Themen und Herausforderungen erneut in Arbeitsgruppen bearbeitet werden.

2.2 Wenn ja, zu welchen Themen + Zielstellungen sollten Gruppen arbeiten?

- allgemeine Rückmeldung: „Bestehende Arbeitsgruppen aktivieren“

Quartiersentwicklung und Infrastrukturentwicklung

- Nennungen von 8 Befragten
- Themen und Zielstellung:
 - Quartiersentwicklung, auch als Konzept für ältere Bevölkerung 60+
 - Soziale Begegnung im Quartier, Vereinsamung entgegenwirken
 - Infrastruktur (u.a. soziale Infrastruktur)
 - Erhalt gesunder/funktionierender Mischgebiete
 - Innenentwicklung gestalten
 - Wohnumfeld
 - energetische Sanierung
 - Flächen (zum Beispiel Parkplätze) umbauen
 - Thema Leerstand: Leerstände mobilisieren, Leerstand in der Kernstadt

Gemeinschaftliches Wohnen

- Nennungen von 6 Befragten
- Themen und Zielstellung:
 - Initiativen auf den Weg bringen (unterstützen, zusammenbringen)
 - Leerstände mobilisieren und Gruppen fördern
 - Wie kann genossenschaftliches Wohnen weiter gefördert werden?

Preiswerter Wohnraum

- Nennungen von 5 Befragten
- Themen und Zielstellung:
 - Wie können moderne Standards eingehalten werden, ohne dass Preise weiter steigen bzw. wie können Preise gesenkt werden?
 - bezahlbarer Wohnraum für den Mittelstand
 - Sicherung des preiswerten Wohnraums
 - Quotierung

Barrierefreiheit

- Nennung von 4 Befragten

Benachteiligte Zielgruppen

- Nennung von 4 Befragten
- Zielstellung:
 - Wohnraumversorgung für Benachteiligte

2.3 Wenn ja, in welcher dieser Arbeitsgruppen würden Sie aktiv mitarbeiten?

Quartiersentwicklung und Infrastrukturentwicklung

- Interesse an aktiver Mitarbeit wurde durch 6 Befragte bekundet
- Interessierte melden sich bitte bei Frau Meier (Sozialplanerin):
monique.meier@marburg-stadt.de

Gemeinschaftliches Wohnen

- Interesse an aktiver Mitarbeit wurde durch 3 Befragte bekundet
- Interessierte melden sich bitte bei Frau Michelsen (Stadtplanerin):
rose.michelsen@marburg-stadt.de

Preiswerter Wohnraum

- Interesse an aktiver Mitarbeit wurde durch 2 Befragte bekundet
- Interessierte melden sich bitte bei Frau Meier (Sozialplanerin):
monique.meier@marburg-stadt.de

Barrierefreiheit

- Interesse an aktiver Mitarbeit wurde durch 2 Befragte bekundet
- Interessierte melden sich bitte bei Frau Meier (Sozialplanerin):
monique.meier@marburg-stadt.de

Benachteiligte Zielgruppen

- Interesse an aktiver Mitarbeit wurde durch 2 Befragte bekundet
- Interessierte melden sich bitte bei Frau Meier (Sozialplanerin):
monique.meier@marburg-stadt.de

2.4 Möchten Sie sich aktiv an der Gestaltung des Runden Tisches beteiligen?

- allgemeine Rückmeldung: „genügend Zeit für Dialog ist das Wichtigste“

Es haben sich 5 Mitglieder des Runden Tisches gemeldet, die sich an der Gestaltung des Runden Tisches beteiligen wollen.

- Experte vom Diakonischen Werk Marburg-Biedenkopf
Thema: Wohnraumversorgung für Benachteiligte
- Experte des Lebenshilfewerkes Marburg-Biedenkopf e.V.
Themen: Begegnung im Quartier, Quartiersmanagement
- Experte von der Multiple Sklerose Selbsthilfegruppe Marburg-Biedenkopf
Themen: Barrierefreiheit, Gemeinschaftlich Wohnen
- Experte vom Verein zur Förderung der Inklusion behinderter Menschen
Themen: Barrierefreiheit, benachteiligte Zielgruppen
- Ehemaliger Geschäftsführer aus der Marburger Oberstadt
Themen: Verstärkung des Dialogs der Akteure, Erhalt gesunder/funktionierender Mischgebiete