

Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“

**am 03.06.2014
17 bis 19 Uhr**

Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung

TOP 2 - Der Sozialwohnungsbestand in Marburg und die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum

TOP 3 - Die Entwicklungen im Sozialwohnungsneubau

TOP 4 - Die Marburger Wohnungsmarktstudie:
aktuelle Analyseergebnisse

TOP 5 - Austausch und Ausblick

TOP 1 - Begrüßung

Herr Vaupel

Oberbürgermeister der Universitätsstadt Marburg

Frau Meier

Sozialplanerin der Universitätsstadt Marburg

TOP 2 - Der Sozialwohnungsbestand in Marburg und die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum

Herr Schmidt

Fachbereichsleiter „Arbeit, Soziales und Wohnen“

Universitätsstadt Marburg

TOP 2 - Der Sozialwohnungsbestand in Marburg

- Der Sozialwohnungsbestand in der Universitätsstadt Marburg umfasst aktuell 2.394 Wohnungen.
- Insgesamt wird die Förderung bis Ende 2018 für voraussichtlich 491 Wohnungen enden.
- Die Bindungsfrist wurde zum 1.01.2013 bei vorzeitiger, freiwilliger Rückzahlung des Darlehens verkürzt. Bisher waren es 10 Jahre und seit Januar sind es 5 Jahre.
- auslaufende Bindung bedeutet nicht Mietpreiserhöhung

TOP 2 - Der Sozialwohnungsbestand in Marburg

2.394 Sozialwohnungen

Tabelle: „Sozialwohnungsbestand bis 2018 in der Universitätsstadt Marburg“¹

Ende der Förderung	Förderung endet für...
31.12.2013	voraussichtlich 77 Wohnungen
31.12.2014	voraussichtlich 77 Wohnungen
31.12.2015	voraussichtlich 17 Wohnungen
31.12.2016	voraussichtlich 76 Wohnungen
31.12.2017	voraussichtlich 79 Wohnungen
31.12.2018	voraussichtlich 165 Wohnungen
→ gesamt voraussichtlich 491 Wohnungen	

¹ interne Statistik des Fachbereiches „Arbeit, Soziales und Wohnen“ der Universitätsstadt Marburg, Fachdienst „Wohnungswesen“

TOP 2 - Der Sozialwohnungsbestand in Marburg

Eigentümer der Sozialwohnungen

• GeWoBau GmbH	868
• Wohnstadt GmbH	608
• GWH	399
• Marburger Spar- und Bauverein eG	172
• Kanada Bau	118
• Objektgesellschaft Kraneis	90
• Gem. Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft	88
• Privat	<u>51</u>
	2394

TOP 2 - Der Sozialwohnungsbestand in Marburg

Verteilung der Sozialwohnungen

• Oberer Richtsberg	1002
• Cappel	353
• Waldtal	188
• Wehrda	201
• Stadtwald	118
• Unterer Richtsberg	71
• Ockershausen	59
• übrige Stadtteile zusammengefasst	<u>402</u>
	2394

TOP 2 - Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum

- **Der Fachdienst „Wohnungswesen“ unterstützt bei der Suche nach einer Sozialwohnung.
(Wohnberechtigungsscheine und Vermittlung)**
- **Bei einem geringem Einkommen kann ein Wohnberechtigungsschein beantragt werden.**
- **Statistik der Sozialwohnungssuchenden Haushalte**
- **Erfassen der gesamten Nachfrage ist schwierig:
Nicht alle Berechtigten beantragen einen WBS.**

TOP 2 - Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum

Tabelle „Sozialwohnungssuchende Haushalte in Marburg“

	2012	2013
Gesamtzahl der wohnungssuchenden Haushalte	950	910
von Gesamtzahl entfielen auf: (Mehrfachnennungen möglich)		
Bezieher von Transferleistungen (insb. ALG II, Grundsicherung, HLU nach SGB XII)	400	377
Schwerbehinderte	160	140
Alleinerziehende	120	113
Ältere Menschen	120	110
Ausländische Mitbürgerinnen/ Mitbürger	33	77
Junge Ehepaare	56	47
Kinderreiche Familien	35	35
Sonstige Wohnungssuchende	529	510
von der Gesamtzahl entfielen auf:		
Wohnungsnotstandsfälle	20	45
Wohnungssuchende, die bisher ohne eigene Wohnung sind	141	108

Quelle: interne Statistik des Fachbereiches „Arbeit, Soziales und Wohnen“ der Universitätsstadt Marburg Fachdienst „Wohnungswesen“, Stichtag ist jeweils der 1. November

TOP 3 - Entwicklungen im Sozialwohnungsneubau

Herr Kulle

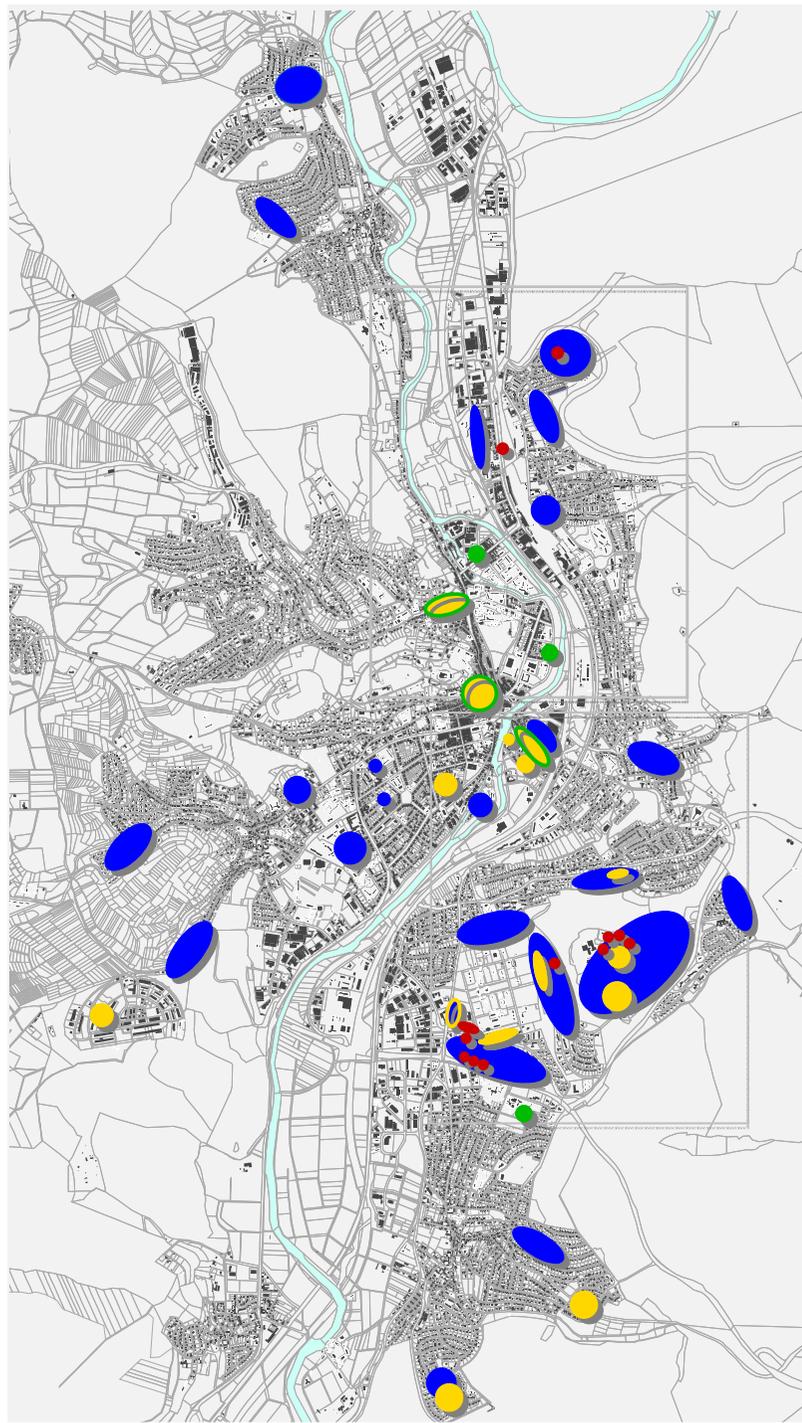
Fachdienstleiter „Stadtplanung“

Universitätsstadt Marburg

Herr Wedler

GWH - Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Soziale Wohnungsbaustandorte in Marburg

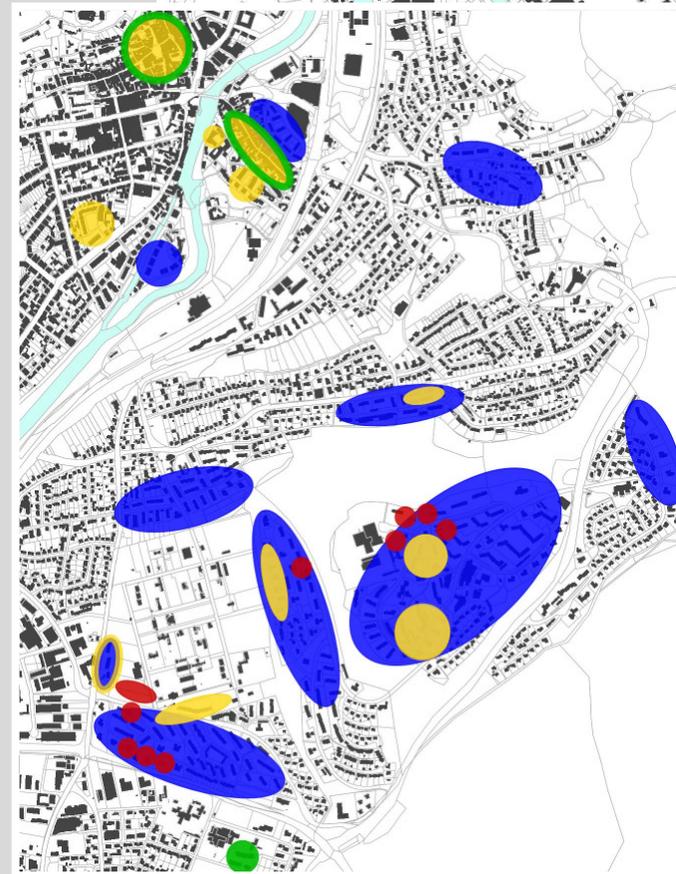
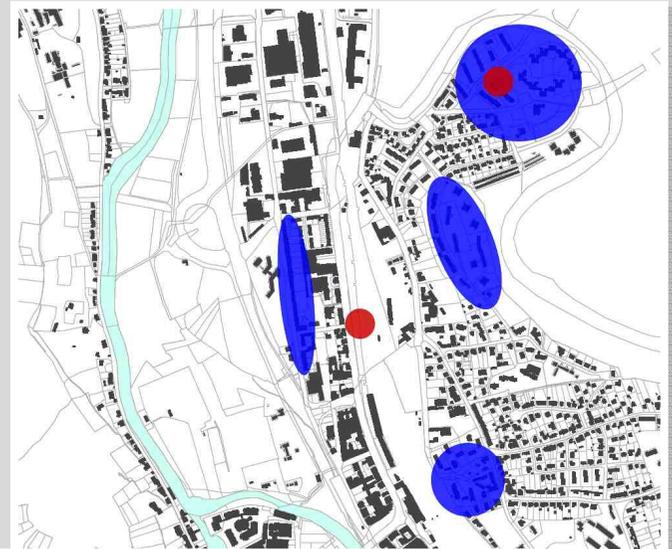


Soziale Wohnbaustandorte in Marburg

Legende

Stand:

- 70er Jahre
- bis ca. 2000
- ab 2000
- aktuelle Projekte



Sozialwohnungsbestand in Marburg

31.12.1979	6.209 WE
23.04.2001	3.350 WE
2014	2.394 WE
bis 2018	1.903 WE

(aufgrund weiterer auslaufender Bindungsfristen)

derzeit in Planung

befindliche Sozialwohnungen 375 WE

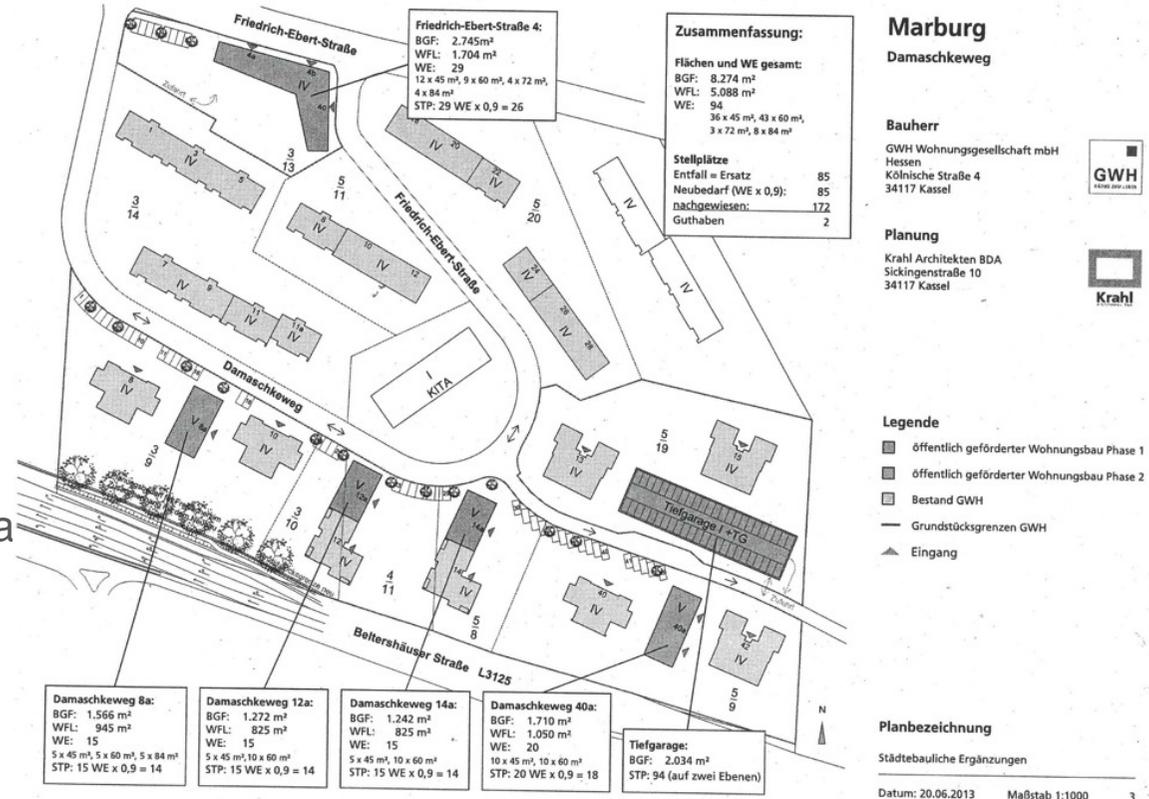
GWH – Projekte

Pläne zur Ausgangslage 6/2013

Unterer Richtsberg

Projektstand GWH, 06.2013

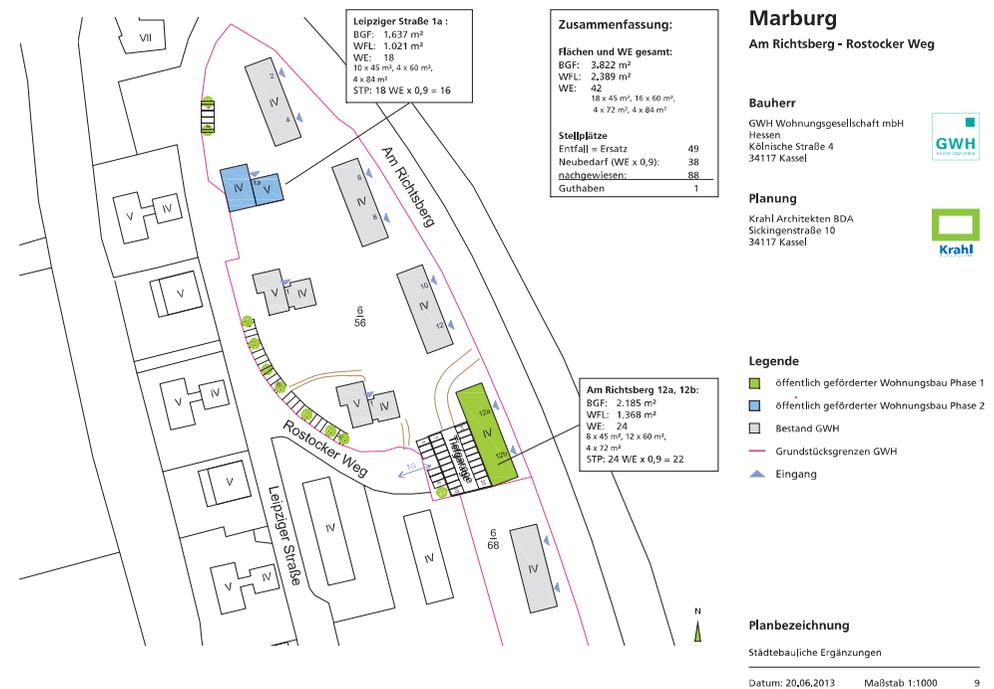
- Behandlung im Gestaltungsbeirat
- Diskussion mit den Anwohnern
- Diskussion mit dem Ortsbeirat
- Bauanträge für Gebäude
Damaschkeweg 12a + 14a



Mittlerer Richtsberg

Projektstand GWH, 06.2013

- Behandlung im Gestaltungsbeirat
- Diskussion mit den Anwohnern
- Diskussion mit dem Ortsbeirat
- Bauanträge für Gebäude Am Richtsberg 12a + 12b



Marburg
Am Richtsberg - Rostocker Weg

Bauherr
GWH Wohnungsgesellschaft mbH
Hessen
Köllmische Straße 4
34117 Kassel



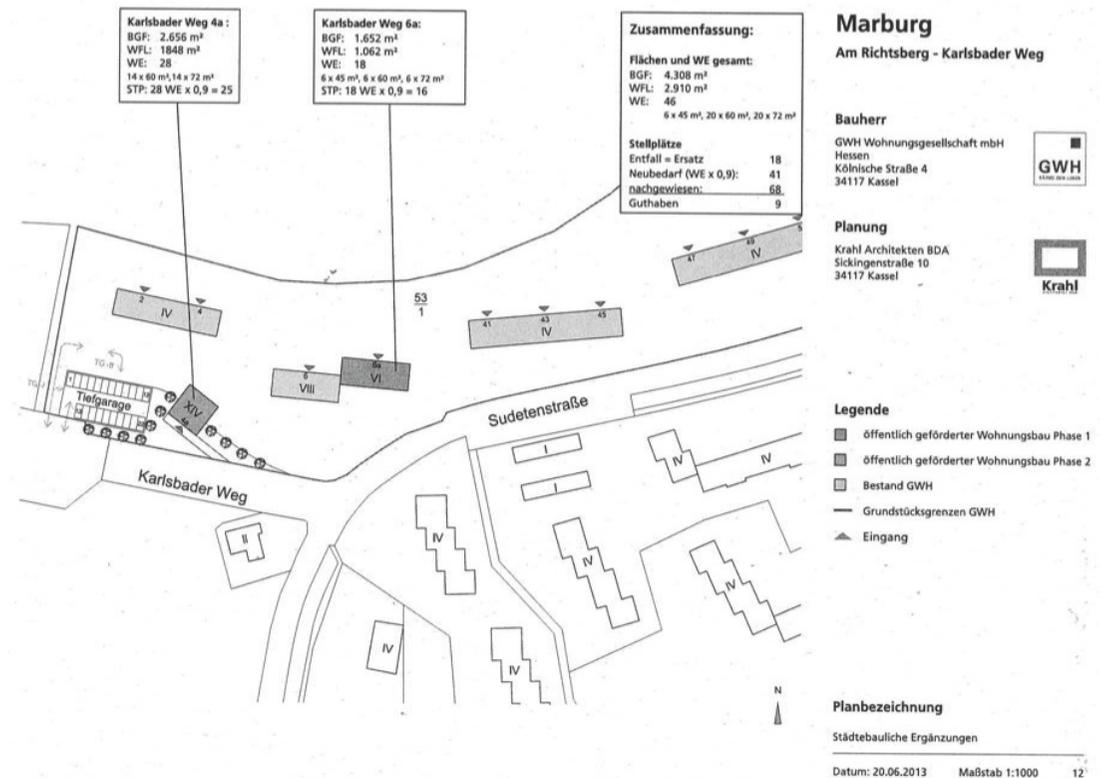
Planung
Krahl Architekten BDA
Sickingenstraße 10
34117 Kassel



Oberer Richtsberg

Projektstand GWH, 06.2013

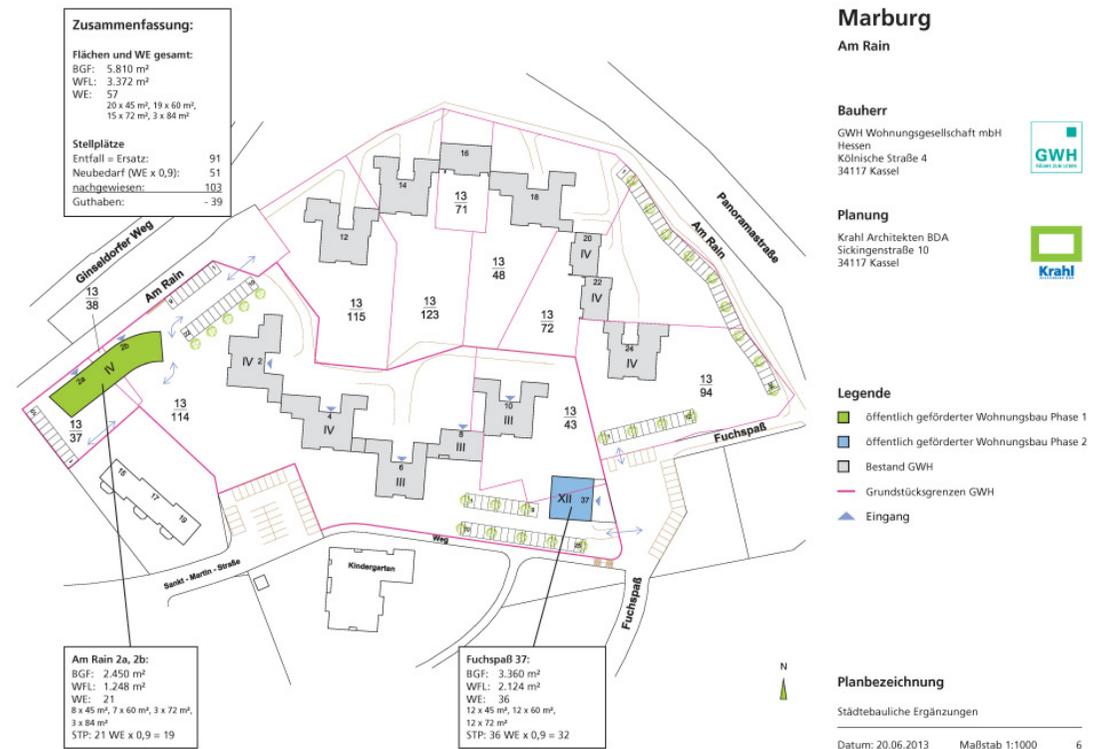
- Behandlung im Gestaltungsbeirat
- Diskussion mit den Anwohnern
- Diskussion mit dem Ortsbeirat



Waldtal

Projektstand GWH, 06.2013

- Behandlung im Gestaltungsbeirat
- Diskussion mit den Anwohnern
- Diskussion mit dem runden Tisch Waldtal
- Bauantrag für Gebäude Am Rain 2a + 2b



GWH – Projekte

Konkretisierung zu Bauanträgen (1. Phase)

82 WE



Unterer Richtsberg



Mittlerer Richtsberg



Waldtal

Planungsworkshop

- **Unterer Richtsberg / 20.02.2014**
- **Oberer Richtsberg / 22.02.2014**



Planungsworkshop



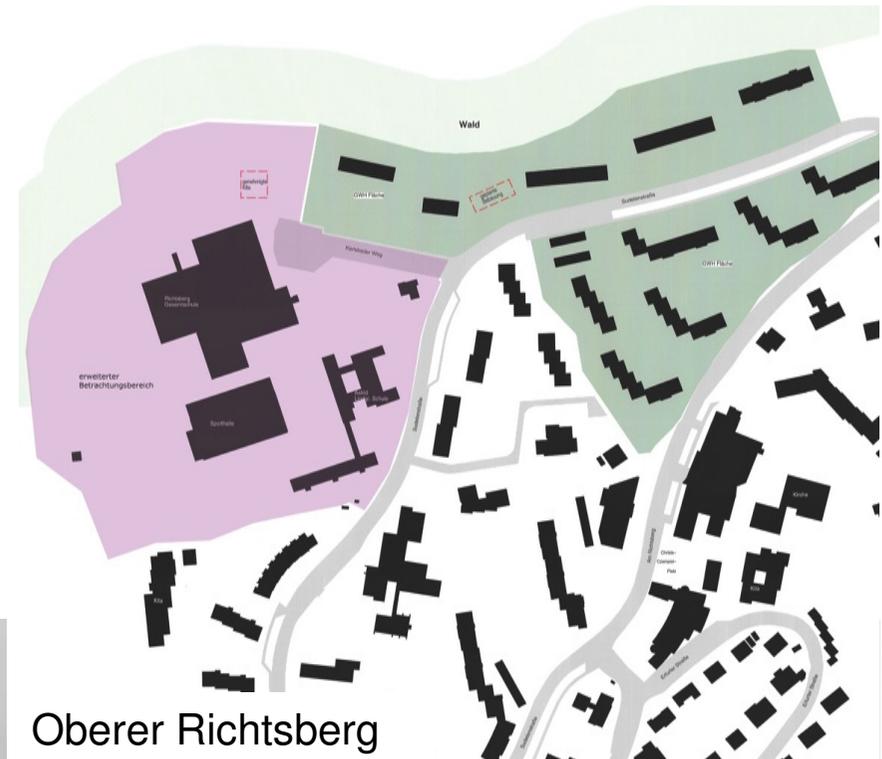


Aufgabenstellung

Untersuchung städtebaulicher
Ergänzungen und freiräumlicher
Potentiale

Einbeziehung Schul- und Kitaareal

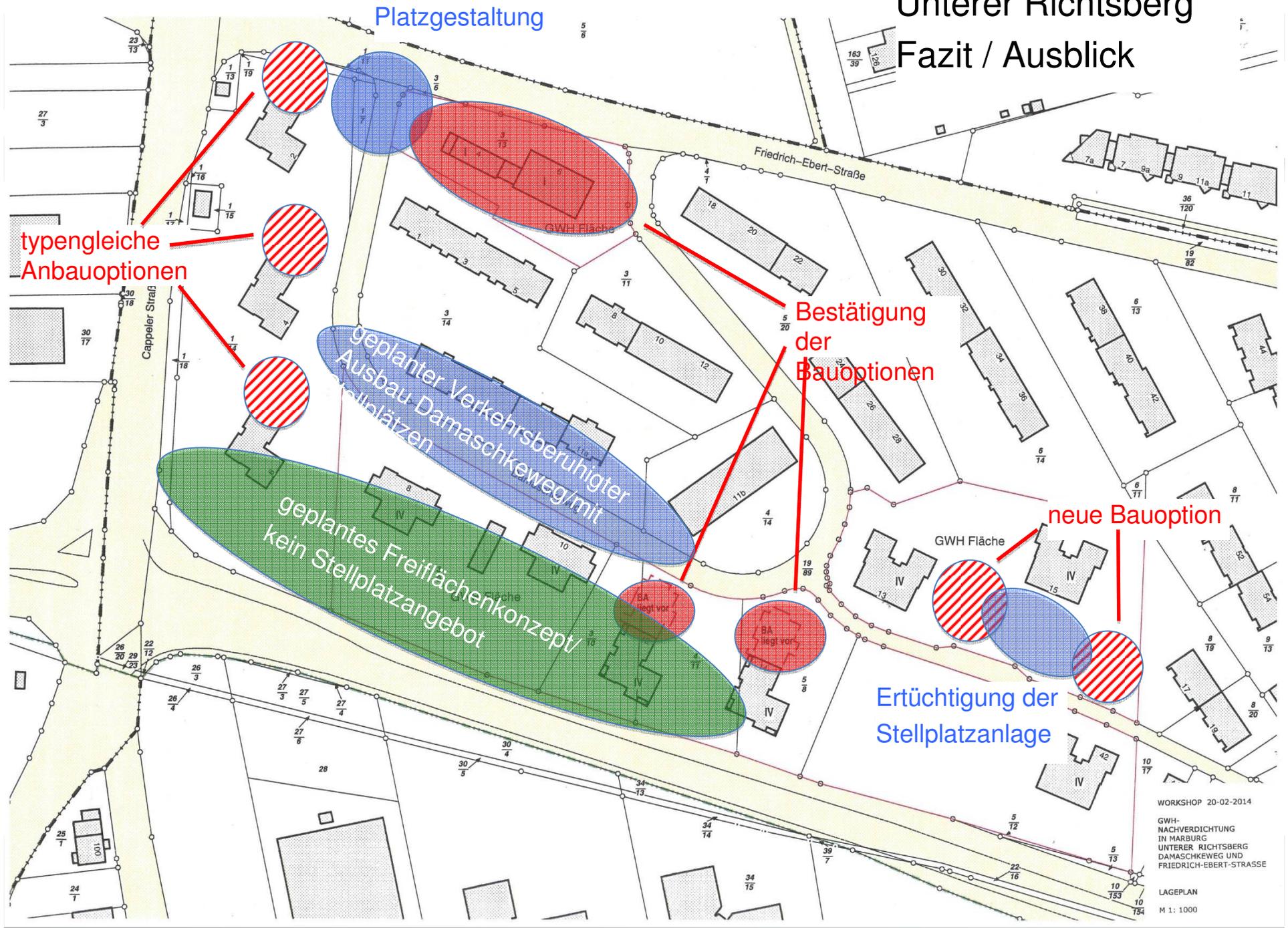
sowie weiterer GWH - Flächen



Workshopergebnisse



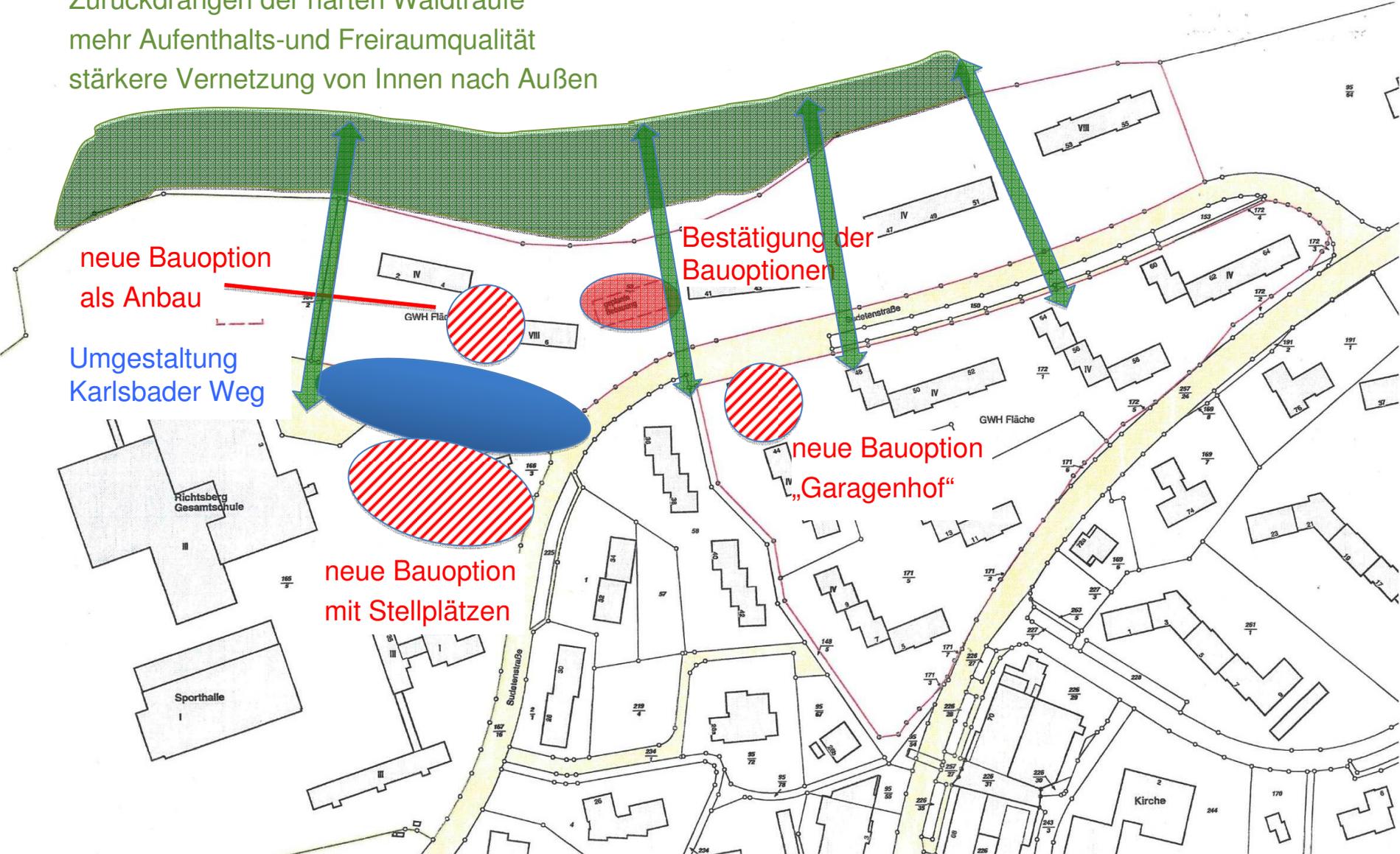
Unterer Richtsberg Fazit / Ausblick



WORKSHOP 20-02-2014
GWH-NACHVERDICHTUNG
IN MARBURG
UNTERER RICHTSBERG
DAMASCHKEWEG UND
FRIEDRICH-EBERT-STRASSE
LAGEPLAN
M 1: 1000

Oberer Richtsberg Fazit / Ausblick

Zurückdrängen der harten Waldtraufe
mehr Aufenthalts- und Freiraumqualität
stärkere Vernetzung von Innen nach Außen



Friedrich-Ebert-Straße



Perspektive Straßenraum Damaschkeweg von Westen



Perspektive Straßenraum Damaschkeweg von Osten

Cappeler Straße



Schnitt A1 M 1:200

Beltershäuser Straße

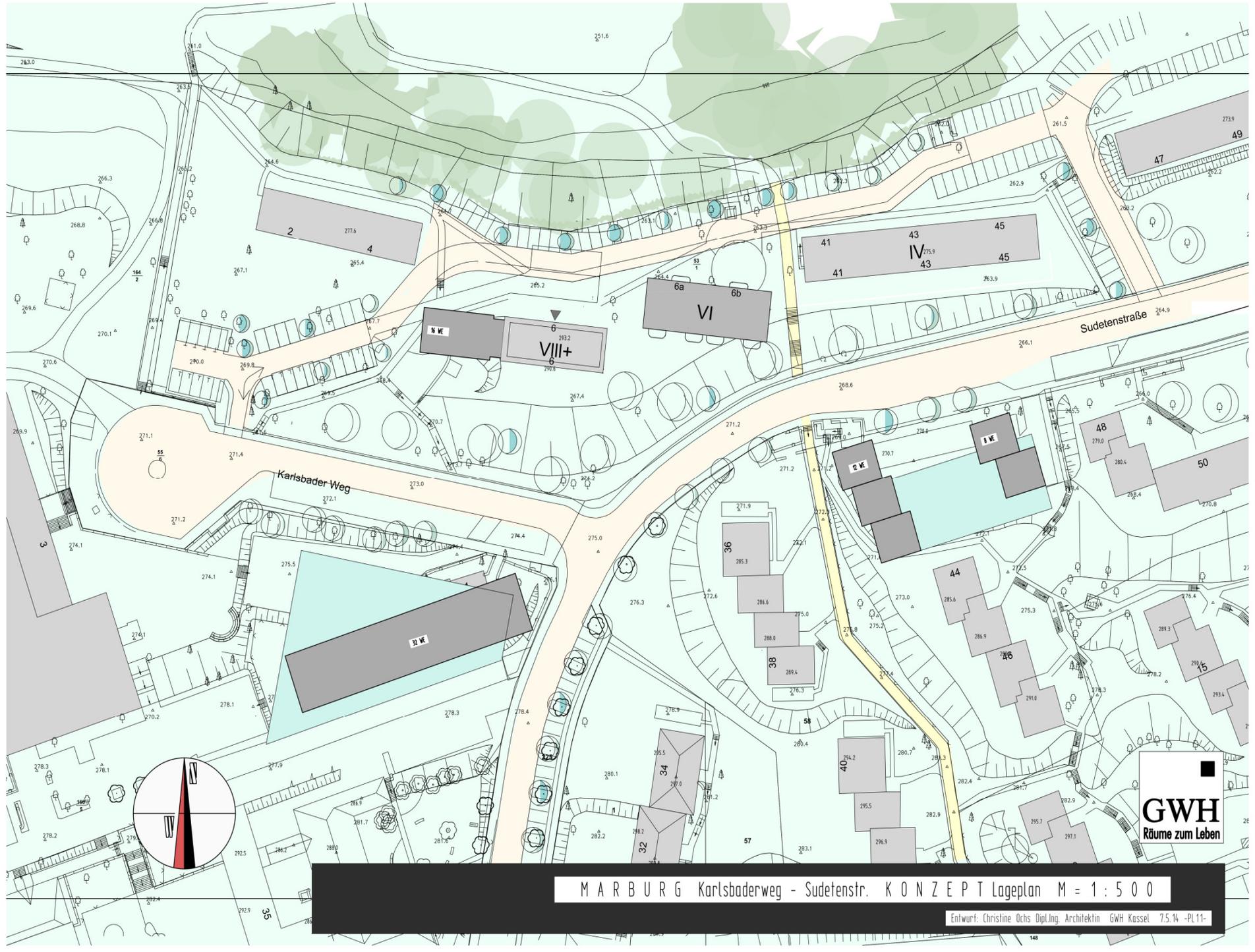
Lageplan M 1:250

BGS Ingenieurbüro für Stadt- und Landschaftsplanung
 Hauptstr. 46, 34117 Kassel
 Tel. +49 (0)561 31 78 17-1
 Fax +49 (0)561 31 78 17-25
 www.bgs-ingenieur.de
 Auftraggeber:
 Fakultät der Universität Kassel
 Fachbereich Bauplanung
 Bauleitung 11
 34093 Kassel

Weitere städtebauliche Entwicklung (2. und 3. Phase)

2. Phase ca. 170 WE

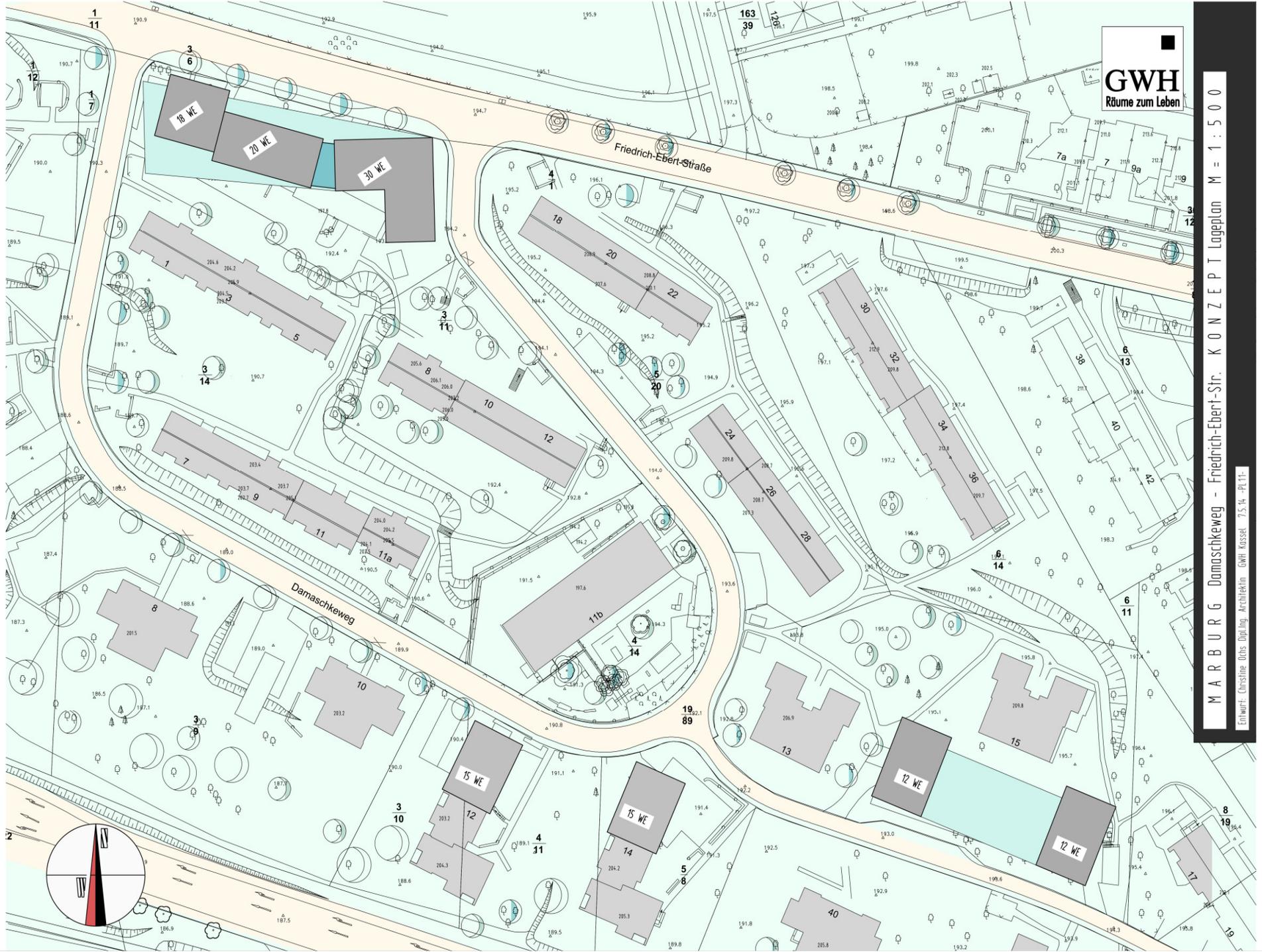
3. Phase ca. 30 WE



M A R B U R G Karlsruhe Weg - Sudetenstr. K O N Z E P T Lageplan M = 1 : 5 0 0

Entwurf: Christine Ochs Dipl.Ing. Architektin GWH Kassel 7.5.14 -PL11-





GWH
Räume zum Leben

MARBURG Damaskeweg - Friedrich-Ebert-Str. KONZEPT Lageplan M = 1 : 500

Entwurf: Christine Döts Dipl.-Ing. Architektin GWH Kassel 7.5.14 -P11-

TOP 4 - Die Marburger Wohnungsmarktstudie

- aktuelle Analyseergebnisse zum „barrierearmen Wohnraum“ und dem Eigentumsmarkt

Frau Höbel und Frau Constant

InWIS Beratung und Forschung GmbH aus Bochum

TOP 5 - Austausch und Ausblick



Danke für Ihre Aufmerksamkeit