

Protokoll - Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“ am 25.02.2013

Zeit: 17:10 Uhr bis 19:20 Uhr

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: 76 Personen (Anwesenheitsliste)

Tagesordnung

- 1. Begrüßung**
- 2. Bedarfsanalyse**
- 3. Zielfestlegung**
- 4. Zusammenfassung und Ausblick**

Anhang

Power Point Präsentation

1. Begrüßung durch Oberbürgermeister Egon Vaupel

- Ausgangslage wird dargestellt
- Thematik „Preiswerter Wohnraum“ ist kein isoliertes Marburger Thema
- Deutscher Städtetag zeigt auf: diese Aufgabenstellung gibt es in zahlreichen Kommunen
- Fragestellung „Preiswerter Wohnraum“ vor allem in Großstädten, beispielsweise München, aber auch in Universitätsstädten wie Marburg
- im Haushalt 2013 sind zusätzlich 1,5 Millionen € für die Wohnraumförderung veranschlagt worden, Richtlinien werden aktuell erarbeitet
- Einladung an alle Teilnehmenden aktiv beim Runden Tisch mitzuwirken
- Aufforderung Einblicke zu geben, insbesondere aus der Sicht der Wohnungsbaugesellschaften, Makler und des Studentenwerkes, offener Austausch aller ist erwünscht

2. Bedarfsanalyse

- Grafiken zum Bevölkerungsstand und zur Bevölkerungsbewegung (Power Point Präsentation) zeigen Verhältnis von Kernstadt und Außenstadtteilen
- in den Außenstadtteilen ist Bevölkerungsbilanz (natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung) häufig negativ, also im Minusbereich
- Menschen wollen tendenziell in der Kernstadt wohnen, Wohnraum ist jedoch begrenzt
- Statistik der Haushalte, die eine Sozialwohnung in 2011 und 2012 gesucht haben, wird dargestellt (Bürgerinnen und Bürger mit einem Wohnberechtigungsschein, die sich beim Fachdienst Wohnungswesen der Stadt Marburg gemeldet haben)
- Einwand von Herrn Schuch (Mietshäuser Syndikat), dass nicht alle Personen, die eine Wohnung suchen, einen Wohnberechtigungsschein beantragen
→ gesicherte Zahlen werden benötigt

Wohnungsmarktanalyse

- Vorstellung des Vorhabens einer Wohnungsmarktanalyse
 - erste Gespräche mit dem Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung, InWIS Forschung&Beratung GmbH, Bochum
 - Bedarfe sollen ermittelt werden, Themen für die Analyse werden gemeinsam zusammengetragen
- Lenkungsgruppe soll sich bilden (12-15 Personen)

Themensammlung - offener Austausch

Studierende in Marburg

- Redebeitrag von Herrn Dr. Grebe/ Studentenwerk Marburg
Studierendenhöchstzahlen im Herbst 2013 erwartet, Notquartiere sind aufgelöst, das Umland ist aufnahmefähig, Verkehrsverbindungen sollten sich verbessern, preiswerter Wohnraum vor allem auch für ausländische Studierende notwendig

Wohnungsbestand - Bedarfe in Marburg

- Redebeitrag von Herrn Knoche/ GeWoBau Marburg
Wohnungsbestand der GeWoBau in Marburg wird dargelegt, durchschnittliche Kaltmiete 4,83€, 72,9% der Wohnungen sind angemessen nach SGB II und SGB XII, kein Einblick in den Gesamtmarkt, starke Nachfrage bei GeWoBau aus allen Altersgruppen nach kleinen Wohnungen in der Innenstadt, Nachfragen sind statistisch schwer zu erfassen

aktuelle Bauprojekte

- Redebeitrag von Frau Bauder-Wöhr/ Marburger Linke
Darstellung der Entwicklung des ehemaligen KJC Gebäudes in der Uferstraße, Nutzung als Schwesterwohnheim (Übergangslösung), Kritik an Entscheidungen der Kommunalpolitik,
Darstellung des Bauvorhabens „Alte Gärtnerei“, Kritik an dem Bauprojekt von „S+S Grundbesitz GmbH“, weitere Kritik am Verkauf der Fronhofschule

Mietkosten

- Redebeitrag von Frau Ackermann-Feulner/ Bürgerinitiative für Soziale Fragen e.V.
Rückfrage an GeWoBau zu den Mietkosten, Mietkosten durch steigende Energiekosten bestimmt (sogenannte 2. Miete)
- Antwort von Herrn Knoche/ GeWoBau
2. Miete hat sich erhöht, Mietkosten steigen, nicht selten Ausgaben 50% des Monatseinkommens für Miete
- Ergänzung von Herrn Vaupel
aktuell: steigende Energiekosten, Bestandssanierungen (sanitäre Anlagen und energetische Sanierung)

barrierefreies/ barrierearmes Wohnen

- Redebeitrag von Herrn Göckeler/ DMSG-MultipleSklerose Selbsthilfegruppe
Rückbezug auf die Statistik der „Sozialwohnungssuchenden Haushalte“, 1/3 Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen, barrierefreies/ barrierearmes Wohnen grundlegend für Teilhabe, Vorschlag einer Unterstützung von Einzelprojekten durch die Stadt als Möglichkeit außerhalb von Investorenmodellen und Wohnungsbau-gesellschaften barrierefreien Wohnraum zu generieren, Betrachtung der vorhandenen Infrastruktur im Wohnumfeld sinnvoll, Verbesserung in punkto Mobilität gewünscht

Zielvorschläge

- Redebeitrag von Herrn Girgert/ Lokale Agenda 21
 1. Bereitschaft zu Investitionen in Wohnungsneubau
 2. Wohnungspolitische Instrumente entwickeln, Maßnahmenkatalog (Sozialquote, Mietobergrenze etc.)
 3. Bereitschaft zu sozialem Wohnungsbau bei privaten Investoren
 4. Wohnungsmarktanalyse soll sozialräumliche Betrachtung umfassen

→ Wegkommen von zielgruppenspezifischer Betrachtungsweise, wie „Wohnen für Studierende“ und „Wohnen für Behinderte“ zum „Wohnen für alle“ (Problematik des geringen Einkommens von beispielsweise einer Krankenschwester/ eines Busfahrers)

„Masterplan“ – Strategien

- Redebeitrag von Herrn Schalauske/ Marburger Linke
Forderung eines Masterplanes für mehr bezahlbaren Wohnraum, Chance des Runden Tisches Erfahrungen auszutauschen, Wunsch Flächen in der Kernstadt zu nutzen (Bsp. Fronhofschule) und Maßnahmen (Bsp. Sozialtarif – Stadtwerke) umzusetzen
- Antwort von Herrn Vaupel zur Fronhofschule
Gebäude wurde verkauft um Schulstandort (Otto-Ubbelohde-Schule) abzusichern

Menschenorientiert statt politisch orientiert

- Redebeitrag von Frau Gattinger/ Bürgerinitiative für Soziale Fragen e.V.
Wunsch an die Parteien im Rahmen des Runden Tisches, Gemeinwesenprojekte und soziale Organisationen mehr Raum für Erfahrungsaustausch zu geben
 1. Idee aus der täglichen Praxis: Möglichkeit „Wohnungstausch“ in Focus rücken
 2. Lenkungsmöglichkeiten durch Politik
 3. potentielle „Sozialwohnungssuchende“ zum Beantragen eines Wohnberechtigungsscheines ermutigen, um Bedarf in der Stadt besser zu kennen

Wohnungsneubau

- Redebeitrag von Herrn Urban/ Verein zur Förderung der Integration Behinderter
sozial benachteiligte Menschen in den Focus nehmen, Neubau sollte auch nach dem SGB II und SGB XII angemessen sein, übergeordnete Fragestellung: Sind Wohnräume für die Bedürfnisse der Menschen angemessen?
- Redebeitrag von Herrn Vaupel zur Problematik des günstigen Bauens
Angemessenheit nach SGB II und SGB XII bei Neubau schwer zu vereinbaren

Außenstadtteile

- Redebeitrag von Herrn Rink/ SPD

Rückbezug auf Grafik der Bevölkerungsbewegung, Außenstadtteile mehr in den Blick nehmen, Kernstadt im Focus, dies gefährdet beispielsweise Schulinfrastruktur

Zielformulierung: Außenstadtteile mit ihren Potentialen in den Blick nehmen, Nahraumversorgung verbessern

Wohnungsmieten

- Redebeitrag von Herrn Naumann/ HJN Immobilien

Erfahrungsbericht, Statistik HJN, Zwei-Drei- und Vier-Raumwohnungen durchschnittlich 7,61€ Kaltmiete, nur leichte Steigerung in den letzten Jahren (Ein-Raum- und Neubau-Wohnungen sind von Betrachtung ausgenommen), Problem sind steigende Energiekosten

- Redebeitrag von Herrn Vaupel

Entwicklung der steigenden Energiekosten ist zu beobachten, Möglichkeiten der Einflussnahme?

Studierendenzahlen

- Redebeitrag von Herrn Nonne/ Kanzler der Philipps-Universität

Hinweis auf dauerhaft hohe Studierendenzahlen in Marburg, Prognose bis 2025 zeigt weiteren Anstieg, Problematik ist zeitnah zu lösen (Anstieg nächstes Wintersemester), Möglichkeiten des Wohnens im Umland (Verkehrsanbindungen, ÖPNV) und Lösungen wie Untervermietungen in den Blick nehmen

→ Vorschlag einer Unterarbeitsgruppe zum „Studentischen Wohnen“

Vorschlag wird von Herrn Vaupel aufgegriffen

Zielformulierung

Arbeitsgruppe „Studentisches Wohnen“ (12-15 Personen) wird gebildet

weitere Themensammlung - offener Austausch

Innenstadtproblematik

- Redebeitrag von Herrn Naumann

beobachtbare Tendenz, dass Menschen zentral wohnen wollen

Bedarfe der Menschen

- Redebeitrag von Herrn Schuch/ Mietshäuser Syndikat

Ansprüche und Bedarfe der Menschen ermitteln, Mietshäuser Syndikat unterstützt den sozialen Wohnungsbau nicht, Wohnungen werden dem Markt entzogen, deutschlandweit gibt es 70 Projekte, Ziel beim „Bettenhaus“ ist es Miete zu halten

3. Zielfestlegung

- Bedarfe der Menschen müssen ermittelt werden
- Analyse des Bestandes und des Bedarfes in der Stadt Marburg

Wohnungsmarktanalyse gemeinsam mit einer Lenkungsgruppe

→ Lenkungsgruppe soll sich bilden, Liste wird am Ende der Veranstaltung ausgelegt (12-15 Personen)

- Studentisches Wohnen wird in einer Arbeitsgruppe weiter thematisiert
- kurzfristige Lösungen aufgrund der Entwicklung der Studierendenzahlen notwendig

AG „Studentisches Wohnen“

→ AG bildet sich, Liste wird am Ende der Veranstaltung ausgelegt (12-15 Personen)

Ergänzungen

Bedarfe ermitteln und Lösungsmöglichkeiten

- Redebeitrag von Frau Rösner/ Fachberatung „Wohnen“ – DWO

500 Personen haben im Vorjahr nach preiswertem Wohnraum in Marburg bei der Fachberatung nachgefragt, davon leben 300 bereits in Marburg, Vorschlag ein Übergangswohnen von 3 Monaten oder länger anzubieten

sozialräumlich denken

- Redebeitrag von Frau Griehl-Elhozayel/ Initiative für Kinder-, Jugend- und Gemeinwesenarbeit e.V.

Sozialräumliche Betrachtung ist sinnvoll, Stadtwald (Tanneberg) ist beispielsweise ein vergleichsweise junger Stadtteil, jedoch auch mit zahlreichen Senioren, Betrachtung der Aspekte Mobilität und Verkehrsanbindung wichtig

stabile Bevölkerungsentwicklung

- Nachfrage von Herrn Bambey/ Redaktion „das Marburger“ - online Magazin

Was muss Marburg tun, um stabil zu bleiben?

- Antwort von Herrn Vaupel

demographische Entwicklung zeigt wachsenden Anteil von älteren Menschen, Umdenken ist erforderlich, zum Beispiel was Barrierefreiheit betrifft

gewerbliche Umnutzung von Wohnraum

- Redebeitrag von Frau Bodenhausen/ Seniorenbeirat

gewerbliche Umnutzung von Wohnungen beispielsweise im Südviertel soll verhindert werden, Vernichtung von Wohnraum durch zum Beispiel Arztpraxen

mangelnde Bauflächen

- Redebeitrag von Herrn Haberle/ Lokale Agenda 21

mangelnde Flächen, nicht alles zubauen wie zum Beispiel im Biegentviertel, es gibt wenig Flächen, aber zum Beispiel das „Vitos- Gelände“ bietet Baumöglichkeiten

- Redebeitrag von Herrn Vaupel

Fläche des „Vitos- Gelände“ im Gespräch, Interessenten vorhanden, es gibt noch keine Ergebnisse

Stadtteilmarketing

- Redebeitrag von Frau Stemmer/ GWH-Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

Vorschlag des quartiersbezogenen Denkens, Stadtteilmarketing betreiben

Direktkredite statt Mietzuschüsse

- Redebeitrag von Herrn Kramp/ Mietshäuser-Syndikat

Wunsch Projekt wie im Mietshäuser Syndikat zu fördern, Stadt könnte Flächen zur Verfügung stellen

Flächennutzung

- Redebeitrag von Herrn Dr. Weber/ Piratenpartei

Vorschlag durch Untertunnelung der Stadtautobahn Flächen in der Innenstadt zu schaffen, die bebaut werden können

4. Zusammenfassung und Ausblick

- zwei Arbeitsgruppen werden heute gegründet: AG „Studentisches Wohnen“ und die Lenkungsgruppe für die Wohnungsmarktanalyse
- zahlreiche Themen wurden genannt, diese werden in den weiteren Prozess einfließen
- nächster Termin des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ ist in der zweiten Jahreshälfte 2013 geplant (Rückblick und weiterer Handlungsbedarf)

Liste für die Lenkungsgruppe: 16 Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Liste der AG „Studentisches Wohnen“: 6 Teilnehmerinnen und Teilnehmer