

Protokoll des 5. Arbeitstreffens der Lenkungsgruppe Wohnungsmarktanalyse AG des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ - Termin am 11.06.2014

Teilnehmende:

Bürgerinitiative für Soziale Fragen e.V. (*Frau Gattinger*), Bürgerinitiative Oberstadt (Herr Kraa), Diakonisches Werk Oberhessen/ Fachberatung Wohnen (*Frau Rösner*), Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH (*Herr Knoche*), Gemeinschaftlich Wohnen in Marburg e.V. (*Herr Hauswaldt*), Initiative für Kinder-, Jugend- und Gemeinwesenarbeit e.V. (*Frau Rebein*), Lokale Agenda 21 (*Herr Girgert, Herr Haberle, Herr Linn*), MultipleSklerose Selbsthilfegruppe Marburg-Biedenkopf (*Herr Gökeler*), Seniorenbeirat (*Frau Bodenhausen-Foitzik*), Stadt Marburg/ Stadtentwicklung (*Herr Liprecht*), Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt (*Herr Morawietz*), Verein zur Förderung der Inklusion Behinderter e.V. (Herr Urban) u. Privatperson (*Herr Bambey*)

Gäste der Arbeitsgruppe:

Stadt Marburg/ Fachbereichleitung „Arbeit, Soziales und Wohnen“ (*Herr Schmidt*), Stadt Marburg/ Stadtplanung (*Herr Kulle*), Privatperson (*Herr Hannemann*)

Organisation und Protokoll:

Stadt Marburg/ Sozialplanung (*Frau Meier*)

TOP 1: Rückblick Runder Tisch am 3.06.14 (Rückmeldungen und Austausch)

- Austausch zu dem Ablauf und den Inhalten des letzten Runden Tisches
 - Thematischer Schwerpunkt „Barrierearmes und barrierefreies Wohnen“ wurde vorab in der Lenkungsgruppe gemeinsam mit Frau Höbel und Frau Constant bearbeitet
 - gegenüber der Stadt wurde ein Informationsbedarf zu den Themen „Sozialer Wohnungsbau“ und „Aktueller Stand der Wohnungsmarktanalyse“ geäußert
 - Informationen wurden beim Runden Tisch durch Vorträge von Experten präsentiert
 - neben einem fachlichen Austausch zu den Inhalten zeigte sich ein hoher Diskussionsbedarf zu den Grundsatzthemen „Beteiligungsstrukturen“ und „Prozessablauf“
- Runder Tisch wird weniger Informationsvorträge anbieten und mehr Raum für einen Austausch geben, vierteljährliche Treffen, Überlegungen einer externen Moderation
- Themenwünsche für den weiteren Prozess: Rolle der GeWoBau, Wohnen für Menschen mit einem mittleren Einkommen, Segregation und Gentrifizierung, Wohnungssuche für spezielle Zielgruppen (Alleinerziehende, allein stehende Männer, Menschen mit Schulden, Menschen mit körperlichen und/ oder psychischen Beeinträchtigungen, Menschen im Renteneintrittsalter), Stadtplanung und Grundstücksbebauung/ Bsp. Vitos-Gelände, modulares Wohnen, Wohnungsbericht als Datengrundlage
- Rückfrage zur AG „Studentisches Wohnen“, Leitung der AG wurde von der Stadt an die Philipps-Universität abgegeben
 - Hintergrundinformationen von Frau Meier, Weiterführung der AG ist von Seiten der Stadt gewünscht, der Kanzler der Universität hat auf Kontaktbemühungen und ein Schreiben des Oberbürgermeisters nicht reagiert
- Weiterführung der AG „Studentisches Wohnen“ ist aktuell ungeklärt

- Wunsch der Lenkungsgruppenmitglieder: E-Mail Verteiler der Lenkungsgruppe
- E-Mail Verteiler liegt Sozialplanung vor, mit dem Einverständnis der Teilnehmenden wird die Liste an alle Mitglieder verschickt

Es liegen drei schriftliche Rückmeldungen zum Runden Tisch vor.

1. „Wohnungen für Alleinerziehende“

- Frau Bohnke verweist auf die Eignung der neuen Sozialwohnungen für Alleinerziehende, bei Vergabe der Wohnungen sollen Alleinerziehende berücksichtigt werden
 - Anregung, „Wohnen für Alleinerziehende“ beim Runden Tisch zu thematisieren
 - Frau Meier hat sich diesbezüglich mit dem Gleichstellungsreferat abgesprochen, „Modulares Bauen“ soll beim Runden Tisch Thema sein
 - Aufnahme in Themensammlung für den Runden Tisch
- Arbeitsgruppe „Wohnprojekte für allein erziehende Mütter und Väter“ des „Marburger Bündnisses für Familie“ wird Idee aufgreifen, Frau Meier hat Kontaktdaten der GWH (Herr Wedler) an Frau Winter (Gleichstellungsreferat) weitergeleitet

2. Schreiben vom DWO

- Frau Rösner hat Statistiken der Fachberatung Wohnen des DWO zusammengestellt, diese wurden an Herrn Kessler vom Fachdienst Wohnen und InWIS weitergeleitet
- der Vortrag von Herrn Schmidt bezog sich auf diejenigen, die einen Wohnberechtigungsschein bei der Stadt beantragt haben
- Nachfrage zu der Vermittlung von 1-2 ZKB Wohnungen über den Fachdienst
- Frau Meier hat sich diesbezüglich bei Herrn Kessler erkundigt, es waren im letzten Jahr 75 vermittelte 1-2 ZKB (Wohnungsbaugesellschaften)
- Anliegen, einzelne Zielgruppen in Wohnungsmarktanalyse zu berücksichtigen und beim Runden Tisch zum Thema zu machen (allein stehende Männer, Haftentlassenen, Menschen mit Schulden etc.)
- Einwand, dass konkrete Einzelfälle meist nur individuell zu lösen sind
- Ergänzungen aus der Arbeitsgruppe: es geht allgemein um sozial benachteiligte Menschen auf dem Wohnungsmarkt, beispielsweise nehmen auch psychische Erkrankungen in der Bevölkerung zu
- Ergänzung, dass auch der Anteil der älteren Bevölkerung zunimmt, auch diese Gruppe soll mit bedacht werden (höherer Bedarf an Wohnungen, Altersarmut)
- Austausch im Plenum, dass sich die Bevölkerungsstruktur und auch die Familienformen stark verändert haben, Lebensentwürfe haben sich gewandelt, es gibt neue Bedarfe im Bereich „Wohnen“
- als weitere Zielgruppe wird - wie zu Beginn der Sitzung - nochmals auf die Personen mit einem mittleren Einkommen hingewiesen, nach dem Empfinden einzelner Gruppenmitglieder wird die Mittelschicht vernachlässigt und es werden zum Beispiel die Sozialleistungsempfänger (Angemessenheitsgrenzen) besonders berücksichtigt
- Einwand, dass die GeWoBau sich um die Zielgruppe mit einem mittleren Einkommen bemüht und preiswerte Wohnungen anbietet, Hinweis darauf, dass ein Ende der Sozialbindung nicht Mietpreiserhöhung bedeutet
- Ergänzung zu den zielgruppenspezifischen Bedürfnissen: ältere Menschen können sich mit dem Renteneintritt oftmals die Mieten nicht mehr leisten (Umzugsdruck als Einschnitt im Leben, Verminderung der Lebensqualität)
- Einwand, dass dieses Themenfeld komplex ist (Einzelperson in 70qm Wohnung etc.)

- Einwand, dass bei einigen Fragestellungen die Handlungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene eingeschränkt sind (komplexe Zusammenhänge, wie beispielsweise Altersarmut), Änderungen auf landes- und/oder bundespolitischer Ebene notwendig
- Betrachtung der wohnungssuchenden Zielgruppen auf der Grundlage der Wohnungsmarktanalyse, Fragestellung für weiteren Prozess: wie kann der Zugang für diese Zielgruppen konkret ermöglicht bzw. verbessert werden
- der Wohnungsbericht und die Handlungsempfehlungen werden eine Grundlage für weitere Überlegungen und Planungen sein

3. Information vom Sozialverband VdK

- Nachtrag von Herrn Duve zum Bekanntheitsgrad der Begleitangebote (InWIS)
- VdK bietet Beratung zur Wohnraumanpassung an (Angebot für alle offen)
- Beratung bezieht sich auch auf Landkreis und über Landkreisgrenzen hinaus
- Herr Duve koordiniert als „Bezirksbeauftragter Barrierefreiheit“ die Beratung
- Information, dass sich das „Netzwerk Wohnberatung“ regelmäßig im BiP trifft
- Hinweis, dass Fachhochschule Frankfurt an Konzepten „Umsetzbarkeit von barrierefreiem Wohnen im sozialen Wohnungsbau“ arbeitet, Kooperation wird empfohlen

TOP 2: Sozialwohnungsneubau in Marburg (offene Fragestellungen und Austausch zu angrenzenden Themenfeldern)

PowerPointPräsentationen wurden an AG verschickt und sind online (<http://www.marburg.de/de/120240>)

- Austausch zu den Themen Segregation und Gentrifizierung
- neue Sozialwohnungen am Richtsberg werden von einigen Gruppenmitgliedern als Überforderung des Stadtteils betrachtet
- Herr Kulle stellt den Planungs- und Umsetzungsprozess kurz da, Vertiefung des Vortrages (Runder Tisch am 3.06.) und Beantwortung von Rückfragen
- Diskussion zu dem Überforderungsaspekt, auf statistischer Grundlage wurde Sozialverträglichkeitsprüfung vorgenommen, Einbindung verschiedener Gremien und der Quartiersbevölkerung ist erfolgt
- Rückmeldung von Frau Gättinger, dass die neuen Wohnungen Auswirkungen auf die Schulen (ALS und RGS) haben werden, die Astrid-Lindgren Schule ist mehr als ausgelastet und in der RGS hat sich aufgrund des Ganztagsprogramms der Raumbedarf geändert
- es werden vier Studien zum Richtsberg benannt
- Wunsch, die aktuellste Studie von 2010 in der Lenkungsgruppe vorzustellen
- Herr Girgert bietet an, einen Vortrag aus soziologischer Sicht zur Thematik zu halten
- Themen „Richtsberg – sozialstrukturelle Änderungen“, Segregation und Gentrifizierung sollen behandelt werden
- ausführlicher Austausch über die aktuelle Stadtplanung und Bebauungspläne
- Thematisierung des Vitos-Geländes, Herr Linn hat eine Stellungnahme zum Bebauungsplan geschrieben
- Wunsch, den aktuellen Stand bzgl. des Vitos-Geländes zu thematisieren

Auftrag für die Lenkungsgruppe von Herrn Vaupel

- Thema wird stellvertretend für Herrn Vaupel von Frau Meier eingebracht
 - zum Thema Bebauungspläne und Stadtentwicklung soll es einen Austausch darüber geben, welche Grundstücke in der Stadt noch bebaut werden können
 - es sollen Informationen zusammengetragen werden, welche Grundstücke davon im Eigentum der Stadt sind und welche nicht
 - es sollen Informationen zusammengetragen werden, bei welchen Grundstücken ein Baurecht vorhanden ist und bei welchen nicht
 - Fragestellung, ob ein Wohnbaugebiet im Stadtwald neu aufgemacht werden kann
- Fakten sind für dieses Themenfeld notwendig
 → Grundstücksbebauung wird als Thema für die nächste Sitzung aufgenommen

TOP 3: Aktueller Projektstand der Wohnungsmarktanalyse und weiteres Vorgehen

- die Wohnungsmarktanalyse ist zu 70 bis 80% abgeschlossen
 - die benötigten Detailergebnisse von der Zensusbefragung 2011 liegen aus technischen Gründen seitens des HSL noch immer nicht vor und werden Ende Juni erwartet
 - der Wohnungsmarktbericht wird trotz der Umstände fertig gestellt, die Zensusdaten werden dann nachträglich eingearbeitet
 - aufgrund der noch nicht vorliegenden Zensusergebnisse verzögert sich das Forschungsprojekt zum Thema „Gentrifizierung“ im Fachbereich Geographie an der Philipps-Universität, Datengrundlage ist notwendig
- der Wohnungsmarktbericht (Analyse des Wohnungsmarktes und die Handlungsempfehlungen) werden beim nächsten Runden Tisch am 1. Oktober (17 bis 19 Uhr im Stadtverordnetensitzungssaal) vorgestellt
- der Wohnungsmarktbericht wird im Vorfeld des Runden Tisches in der Lenkungsgruppe vorab besprochen (Termin nach den Sommerferien, Bericht wird vor dem Termin an die Arbeitsgruppe verschickt)
- Nachfrage, ob Analysestand von InWIS zum „Barrierearmen und barrierefreien Wohnungsmarkt“ noch besprochen werden kann und bis wann Informationen an InWIS weitergeleitet werden können
- Analysestand von InWIS zum „Barrierearmen und barrierefreien Wohnungsmarkt“ kann beim nächsten Treffen thematisiert werden
- Informationen, Daten, Fakten können bis zur Sommerpause an InWIS weitergeleitet werden, in der Sommerpause wird der Bericht von InWIS dann fertig gestellt

Themensammlung für die Lenkungsgruppe

Themenwünsche aus der Gruppe

- „Barrierearmer und barrierefreier Wohnungsmarkt“ (Rückfragen zum Analysestand von InWIS)
- Grundstücksbebauung in der Kernstadt, Bsp. Bebauung des Vitos- Geländes
- Segregation und Gentrifizierung, Referat von Herrn Girgert
- Studien zur Sozialstruktur am Richtsberg

- Frau Meier gibt zu Bedenken, dass die geplanten Referate (fachlicher Input) im Rahmen des nächsten Termins weniger Zeit für Diskussionen und Austausch zur Folge haben werden

Termine

- 6. Treffen der Lenkungsgruppe vor den Sommerferien zu den heute gesammelten Themen
(Anmerkung: **21.07.14 von 18 bis 20 Uhr im Stadtverordnetensitzungssaal**)
- 7. Treffen der Lenkungsgruppe im Spätsommer, Thema: der Wohnungsbericht von InWIS (Bericht wird zwei Wochen vor dem Arbeitsgruppentreffen verschickt)
- Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“ findet am **1.10.14 von 17 bis 19 Uhr im Stadtverordnetensitzungssaal** statt (Thema: Der Wohnungsmarktbericht, Ergebnisse der Analyse und Handlungsempfehlungen)

Themensammlung für die Folgetermine des Runden Tisches

- Wohnungsbericht als Datengrundlage (Termin 1.10.14)
- Wohnungssuche für spezielle Zielgruppen (Alleinerziehende, allein stehende Männer, Menschen mit Schulden, Menschen mit körperlichen und/ oder psychischen Beeinträchtigungen, Menschen im Renteneintrittsalter)
- Modulares Wohnen
- Stadtplanung und Grundstücksbebauung
- Segregation und Gentrifizierung (Forschungsprojekt im Fachbereich Geographie)
- Wohnen für Menschen mit einem mittleren Einkommen

Link

Informationen zum Runden Tisch / Unterlagen zur Wohnungsmarktanalyse

→ <http://www.marburg.de/de/120240>