

## Protokoll des 6. Arbeitstreffens der Lenkungsgruppe Wohnungsmarktanalyse AG des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ - Termin am 21.07.2014

### Teilnehmende:

Bürgerinitiative für Soziale Fragen e.V. (*Frau Gattinger*), Gemeinschaftlich Wohnen in Marburg e.V. (*Herr Hauswaldt*), Lokale Agenda 21 (*Herr Girgert, Herr Haberle, Herr Linn*), Sozialverband VdK Hessen-Thüringen (*Herr Duve-Papendorf*), Stadt Marburg/ Stadtentwicklung (*Herr Liprecht*), Verein zur Förderung der Inklusion Behinderter e.V. (*Herr Urban*) und Privatperson (*Herr Bambey*)

### Gäste der Arbeitsgruppe:

Stadt Marburg/ Stadtplanung (*Herr Kulle*)

### Organisation und Protokoll:

Stadt Marburg/ Sozialplanung (*Frau Meier*)

### TOP 1: „Barrierearmer-/ barrierefreier Wohnraum“/ offene Fragen und Ergänzungen zur Wohnungsmarktstudie

- Herr Gökeler hat angeregt, sich nochmals mit dem Schwerpunkt „Barrierearmer und barrierefreier Wohnraum“ zu beschäftigen
  - Thematischer Schwerpunkt wurde gemeinsam mit Frau Höbel und Frau Constant von der InWIS Forschung & Beratung GmbH am 11.03.14 in der Lenkungsgruppe besprochen
  - Vorstellung des aktuellen Standes fand am 3.06.2014 im Rahmen des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ statt
  - Austausch zu den noch offenen Fragen
  - Herr Urban verweist darauf, dass trotz der Definition „barrierefrei nach DIN-Norm“ die Begriffe „barrierefrei“ und „barrierearm“ in der InWIS Studie nicht durchgängig von einander abgegrenzt werden und dies auch bei den neuen Wohneinheiten der GWH nicht eindeutig ist
  - Herr Kulle erklärt, dass die neuen GWH Wohnungen barrierefrei zu erreichen sein werden, nach dem Baurecht liegt Barrierefreiheit vor
- Frau Meier wird den Hinweis zur durchgängigen Abgrenzung der Begrifflichkeiten „barrierearm“ und „barrierefrei“ an InWIS weiterleiten
- Hinweise und Ergänzungen zur Wohnungsmarktstudie können noch bis zum 1.08.14 an InWIS weitergeleitet werden
- als Ergänzung zur Wohnungsmarktstudie gibt Frau Gattinger eine Kritik des AK „Wohnraumsicherung“ weiter: beim letzten Termin des AK hat die GeWoBau eine fehlende Einbindung in den Prozess der Wohnungsmarktanalyse bemängelt
  - der AK „Wohnraumsicherung“ setzt sich fast deckungsgleich aus Mitgliedern des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ und der Lenkungsgruppe zusammen, zahlreiche Experteninterviews und Gespräche haben stattgefunden
  - zahlreiche Statistiken und Informationen der Wohnungsmarktexperten, auch speziell von der GeWoBau, wurden von InWIS seit Sommer 2013 zusammengetragen

- Vorstellung der InWIS-Ergebnisse und Handlungsempfehlungen beim Runden Tisch „Preiswerter Wohnraum“ am 1. Oktober 2014
- Frau Meier schlägt vor, nach der Vorlage der Ergebnisse von InWIS im Rahmen des AK „Wohnraumsicherung“ gemeinsam nach Lösungen zu suchen, Wohnungsmarktstudie ist eine Bestandsaufnahme und noch keine Präsentation von Lösungen, Konzept zum „Wohnen in Marburg“ gemeinsam erstellen

## TOP 2: Grundstücksbebauung in der Kernstadt Beispiel: Bebauung des Vitos- Geländes

### Hintergrund

- bei dem nächsten Lenkungsgruppentermin im September 2014 werden die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen der Wohnungsmarktstudie besprochen, welche am 1.10.14 beim Runden Tisch allen Experten vorgestellt werden
- nach der Wohnungsmarktstudie soll auf der Grundlage der Bestandsaufnahme nach Handlungsansätzen gesucht werden (Konzept „Wohnen in Marburg“)
- Herr Vaupel hat der Lenkungsgruppe den Auftrag gegeben, sich bereits jetzt mit den Möglichkeiten der Grundstücksbebauung in Marburg auseinanderzusetzen (siehe Protokoll der letzten Sitzung am 21.06.14, <http://www.marburg.de/de/120240>)

### Arbeitsgrundlage, Unterlagen

- die Stadtverwaltung Marburg hat die Arbeitsgrundlage für den heutigen Termin einen Monat vorab der Gruppe zur Verfügung gestellt
- Unterlagen zum Bebauungsplan „Cappeler Straße/ Friedrich-Ebert-Straße“ konnten über Link eingesehen und heruntergeladen werden
- Unterlagen „Bebauungsplan 10/1, 3. Änderung“ (20.03.2014), vitos Gießen-Marburg gGmbH „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, Übersichtsplan FD 61 (04/2014)
- Herr Linn von der Lokalen Agenda hat in seiner Funktion als Forstassessor Informationen zum „Walderhalt auf dem Vitos-Gelände“ versandt

### Grundstücksbebauung in Marburg

- Herr Kulle (Fachdienstleiter der Stadtplanung) stellt die aktuellen Fakten vor

#### 1. Welche Grundstücke in der Universitätsstadt Marburg können bebaut werden?

- derzeit sind ca. 388 Grundstücke bebaubar
  - davon ca. 65 Grundstücke in der Kernstadt/ mit Ockershausen
  - davon ca. 80 Grundstücke in den Stadtteilen Wehrda, Cappel und Marbach
  - davon ca. 243 Grundstücke in den Außenstadtteilen  
(in der Mehrzahl Einzelgrundstücke)

#### 2. Welche Grundstücke davon befinden sich im Eigentum der Universitätsstadt Marburg?

- Zum Eigentum der Universitätsstadt Marburg werden auch die Baugrundstücke der SEG (Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg MBH) gezählt.
- derzeit befinden sich im Eigentum der Universitätsstadt Marburg ca. 47 Grundstücke
  - davon ca. 7 Grundstücke in der Kernstadt/ mit Ockershausen  
(Grundstücke im Stadtwald)
  - davon ca. 3 Grundstücke in den Stadtteilen Wehrda, Cappel und Marbach
  - davon ca. 37 Grundstücke in den Außenstadtteilen  
(in der Mehrzahl SEG-Grundstücke, z.B. Michelbach)

3. Bei welchen Grundstücken ist bereits heute ein Baurecht gemäß §§ 30, 34 Baugesetzbuch vorhanden?

- Auch hier sind Baurechte von Grundstücken im Eigentum der Universitätsstadt Marburg bzw. der SEG zusammengefasst.
- derzeit sind ca. 375 Grundstücke mit Baurecht vorhanden
  - davon ca. 52 Grundstücke in der Kernstadt/ mit Ockershausen
  - davon ca. 80 Grundstücke in den Stadtteilen Wehrda, Cappel und Marbach
  - davon ca. 243 Grundstücke in den Außenstadtteilen
- ausführlicher Austausch zu den präsentierten Zahlen und den Möglichkeiten der Grundstücksbebauung in der Kernstadt (Baurecht, Bodenmarktpreise), insgesamt gibt es wenig Möglichkeiten einer Bebauung
- Herr Linn verweist auf Flächen von der Philipps-Universität, hierzu liegen keine aktuellen Zahlen und Analysen vor

**Beispiel: Bebauung des Vitos- Geländes**

- Herr Kulle stellt anhand der Bebauungspläne die bisherigen Entwicklungen seit 2002 und den aktuellen Stand dar (Wohnen im Park, kein Fremdverkehr, 50% Sozialwohnungen zu entsprechendem Quadratmeterpreis)
  - Austausch mit der Arbeitsgruppe zum Baumbestand auf dem Gelände (Klimagutachten), zu den Gestaltungsspielräumen (Bolzplatz) und den Parkmöglichkeiten (Bau einer Tiefgarage/Idee von Herrn Linn)
  - Herr Haberle stellt die Entwicklungen seit 1976 anhand von damaligen Bebauungsplänen dar und übt Kritik an den aktuellen Plänen, er plant eine Unterschriftenaktion gegen die Pläne, wie er dies bereits 2001 initiiert hat
  - Austausch zu dem Sachverhalt, dass Naturschutzaspekte in anderen Gremien (u.a. Naturschutzbeirat) besprochen werden müssen
- Bebauung des Vitos- Geländes als Beispiel für eine Grundstücksbebauung in der Kernstadt

**Zwischenfazit**

- die Lenkungsgruppe „Wohnungsmarktanalyse“ hatte bisher 6 Arbeitstreffen
  - die Sozialplanung wird den bisherigen Arbeitsprozess, die Themenschwerpunkte und Ergebnisse der stattgefundenen Termine in einem Handout zusammenfassen
  - alle Mitglieder des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ sollen über die Arbeit der Lenkungsgruppe, die besprochenen Themen und den aktuellen Stand informiert werden
- das Zwischenfazit der bisherigen 6 Arbeitstreffen der Lenkungsgruppe „Wohnungsmarktanalyse“ wird mit der Einladung zum Runden Tisch „Preiswerter Wohnraum“ an den gesamten Verteiler mitverschickt

**Termine**

- 7. Treffen der Lenkungsgruppe im September 2014, Thema: der Wohnungsbericht von InWIS (Unterlagen von InWis werden vorab an die Arbeitsgruppe 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, der Wohnungsbericht als Datengrundlage)

**Themenvorschläge für die Folgetermine der Lenkungsgruppe**

- weitere Ausrichtung der Lenkungsgruppe nach der Wohnungsmarktanalyse
- Wohnungsbericht als Datengrundlage → Handlungsansätze und Konzeption
- Soziologische Aspekte in Marburg
- Studien zum Richtsberg und den sozialstrukturellen Änderungen
- Segregation und Gentrifizierung (Forschungsprojekt im Fachbereich Geographie)

**Link**

Informationen zum Runden Tisch „Preiswerter Wohnraum“/  
Unterlagen zur Wohnungsmarktstudie

→ <http://www.marburg.de/de/120240>