

## Protokoll - Arbeitstreffen am 15.01.2015 Lenkungsgruppe - AG des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“

### Teilnehmende:

Bürgerinitiative für Soziale Fragen e.V. (*Frau Gattinger*), Bürgerinitiative Oberstadt/Initiative lebenswerte Oberstadt (*Frau Hessling-Beine*), Diakonisches Werk Oberhessen/ Fachberatung Wohnen (*Frau Rösner*), Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH (*Herr Knoche, Frau Vogt-Euen*), Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen - GWH (*Herr Herbes*), Gemeinschaftlich Wohnen in Marburg e.V. (*Herr Hauswaldt*), Lokale Agenda 21 (*Herr Girgert, Herr Haberle*), MultipleSklerose Selbsthilfegruppe Marburg-Biedenkopf (*Herr Gökeler*), sachverständiger für Mietpreise und Grundstücke (*Herr Adam*), Sozialverband VdK (*Herr Duve-Papendorf*), Spectrum e.V. (*Herr Thielicke*), Stadt Marburg/ Gleichberechtigungreferat (*Frau Amend-Wegmann*), Stadt Marburg/ Fachbereichsleitung „Arbeit, Soziales und Wohnen“ (*Herr Schmidt*), Stadt Marburg/ Stadtentwicklung (*Herr Liprecht*)

### Organisation und Protokoll:

Stadt Marburg/ Sozialplanung (*Frau Meier*)

### **Tagesordnung**

**TOP 1 - Begrüßung und aktueller Stand „Wohnungsmarktbericht“**

**TOP 2 - Runder Tisch am 28.01.15**

**TOP 3 - Rückblick: Fragebogenauswertung als Basis zur Weiterarbeit**

**TOP 4 - Weiterarbeit der Lenkungsgruppe  
(Ziele und Aufgabenstellungen)**

**TOP 5 - Gründung weiterer Arbeitsgruppen  
(Themen, Fragestellungen, Verantwortliche)**

### **TOP 1 - Begrüßung und aktueller Stand „Wohnungsmarktbericht“**

- Begrüßung aller Teilnehmenden durch Frau Meier
- zu dem heutigen Arbeitstreffen wurden die bisherigen Mitglieder der Lenkungsgruppe „Wohnungsmarktanalyse“ eingeladen und diejenigen, die neu in der Lenkungsgruppe mitarbeiten oder eine spezifische Arbeitsgruppe gründen möchten (Grundlage für diese Entwicklung ist die Fragebogenauswertung)
- der Gesamtbericht „Wohnungsmarktanalyse“ von InWIS steht nun als PDF-Dokument auf der Homepage der Universitätsstadt Marburg zur Verfügung
- der entsprechende Link wurde an den gesamten Verteiler des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ geschickt
- die Beschlussvorlage für ein Wohnraumversorgungskonzept auf der Grundlage des Berichtes ist vom Magistrat beschlossen wurden
- die Vorlage wurde an die entsprechenden Ausschüsse zur Beratung weitergeleitet (Sozialausschuss, Bau- und Planungsausschuss, Haupt- und Finanzausschuss)
- Beschlussvorlage ist dann am 30.01.15 in der Stadtverordnetenversammlung

**TOP 2 - Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“ am 28.01.2015**

- die Sitzung des Runden Tisches am 28.01. schließt inhaltlich an den Bericht und die Handlungsempfehlungen von InWIS an
- Herr Kulle (Stadtplanung) wird auf die kommunalen Strategien, die Baulandplanung und die Baulandpotentiale eingehen und für einen Austausch zur Verfügung stehen
- Herr Knoche von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft bereitet für den Runden Tisch eine Darstellung der Mieten und Mieterstrukturen vor und bittet die Lenkungsgruppe, Fragestellungen zu benennen, auf die er am 28.01. speziell eingehen soll
- aus der Gruppe kommen zahlreiche Themen und Fragen, die Herr Knoche sammelt (u.a. zum aktuellen Bestand: Altersstrukturen, Haushaltsstrukturen etc. und zu den weiteren Planungen und Bedarfen)
- Ankündigung von Frau Meier, dass der darauffolgende Runde Tisch „Preiswerter Wohnraum“ verschoben werden musste und am 1.06.15 stattfindet (17 bis 19 Uhr im Stadtverordnetensitzungssaal), Thema: Wohnraumversorgungskonzept

**TOP 3 - Rückblick: Fragebogenauswertung als Basis zur Weiterarbeit**

- die Mitglieder des Runden Tisches „Preiswerter Wohnraum“ wurden bzgl. der weiteren aktiven Prozessmitgestaltung befragt
- von 121 Mitgliedern hatten 52 an der letzten Sitzung teilgenommen und es wurden 29 Fragebögen abgegeben

Prioritätenliste	Nennungen
1) Steigerung und Verstetigung des (sozialen) Wohnungsneubaus	18
2) Schaffung barrierefreier Wohnungen als Beitrag zur Inklusion	11
3) Sicherung des preiswerten Wohnraums im Bestand	11
4) Barrierearme Wohnraumbestandsanpassung forcieren	7
5) Wohnalternativen für den Mittelstand schaffen	6
6) Bereitstellung von ausreichend Wohnbauland	5
7) Leerstand mobilisieren - vorhandene Wohnraumpotentiale aktivieren	5
8) Fokus weiterhin auf Innenentwicklung richten	5
9) Verbesserung der Informationsbasis, Monitoring: Aufbau einer Wohnungsmarktbeobachtung	4
10) Verstetigung des Dialogs zwischen den Akteuren	4

**Die 10 Handlungsempfehlungen von InWIS wurden von den Teilnehmenden in eine Prioritätenliste eingeordnet.**

Soll es Ihrer Ansicht nach noch weitere Arbeitsgruppen des Runden Tisches zu speziellen Fragestellungen geben?

Ja	16
Nein	4
Enthaltungen	9

Möchten Sie darüber hinaus mehr an der Gestaltung des „Runden Tisches“ beteiligt werden?

Ja	10
Nein	9
Enthaltung	10

**Themenvorschläge/ Fragebogenauswertung:**

- o Nachbesprechung der InWIS Studie, wenn sie vorliegt
- o Anmerkung: im Prinzip keine neue AG, eher eine Anpassung der Aufgabenstellung
- o Vorschlag: Bildung von Arbeitsgruppen zur Umsetzung von Maßnahmen
  
- o Monitoring mit dem Ziel, eine differenzierte Datenbasis zum Abgleich Angebot/ Bedarf inkl. Kontrolle der Umsetzung
- o Entwicklung der Strukturen (Haushalte, Alter, Wanderungen)
- o Städtische Infrastruktur
  
- o Barrierefreies Wohnumfeld/ Infrastruktur im Quartier
- o Barrierefreier Wohnraum - Anpassung & Neubau (dabei insbesondere Leitfaden)
- o Barrierefreiheit
- o Barrierearmut
  
- o Sozialer Wohnungsbau
- o Sozial Benachteiligte (Randgruppen)
- o Menschen, die extrem sozial benachteiligt sind
- o Nachhaltigkeit des sozialen Wohnungsbaus
  
- o Welche besonderen Nachfragegruppen gibt es und welche Anforderungen müssen entwickelt werden!
- o Nachbarschaftliche Wohnprojekte/ Wohnprojekte (Familien, Senioren, Alleinerziehende)
- o Wohnprojekte zum Beispiel für Alleinerziehende
- o Familienfreundlichkeit
- o Studentisches Wohnen
- o Beratungsqualität der Kommune ausweiten
  
- o Änderung der baurechtlichen Gesetze bzw. Satzung um leichter Wohnungen umzunutzen für Studenten u.s.w.
- o Preisanstieg der Mieten - Mietspiegel o.ä.
- o Einführung einer Mindestquote bei Schaffung von Baurecht
- o Erstellung eines Flächenkatasters über ganz Marburg, die die maximalen Bauhöhen festlegt, am Beispiel der Stadtkreuzungen
- o Kriterien der Vermieter\*innen bei Neuvermietung: Aufstellung anhand Befragung von Maklern, WG's, Mieter\*innen & Vermieter\*innen. Kontrolle der Gründe für Ablehnung, Bsp. „Familie“

- Monitoring
- Strukturentwicklung
- Barrierearmut/ Barrierefreiheit
- Soziale Benachteiligung
- Nachfragegruppen
- Baurecht, Quotierung

**TOP 4 und TOP 5 - Weiterarbeit der Lenkungsgruppe und neue Arbeitsgruppen**

- Weiterarbeit der Lenkungsgruppe „Wohnungsmarktanalyse“ muss geklärt werden: Neuausrichtung, Ziele und Aufgabenstellungen
- Gründung neuer Arbeitsgruppen: Klärung der Themen, Ziele, Fragestellungen und Hauptverantwortlichen notwendig
  - Anregung von der Sozialplanung: Gruppenarbeit zur Klärung der Weiterarbeit, themenspezifische Arbeitsgruppen

- Nachfrage aus der Gruppe zur Wirksamkeit der Arbeitsgruppen: welche Handlungs- und Entscheidungsspielräume haben die Lenkungsgruppe und die Unterarbeitsgruppen
  - die Arbeitsgruppen können konkrete Vorschläge zur Umsetzung der Handlungsempfehlungen einbringen (Maßnahmen, Ideen, Wohnraumversorgungskonzept)
  - die Arbeitsgruppen sind beratend tätig und die Experten sollen Impulse geben, es können jedoch keine Entscheidungen getroffen werden, für die das Stadtparlament zuständig ist
  - 1. Beispiel: eine Arbeitsgruppe kann das Thema „Quotierung“ inhaltlich vorbereiten und die Lenkungsgruppe kann eine Empfehlung zur Einführung einer Quote geben  
→ die Entscheidung erfolgt im Parlament
  - 2. Beispiel: in Marburg soll es weitere Formen des gemeinschaftlichen Wohnens geben, eine entsprechende Arbeitsgruppe kann sich mit Herrn Herbes von der GWH über die Möglichkeiten austauschen (Belegung der neuen Sozialwohnungen)  
→ die GWH entscheidet letztendlich
  - es bilden sich zunächst drei Unterarbeitsgruppen, Absprache, dass die Themen nacheinander in der Lenkungsgruppe besprochen werden
  - weitere Themen können dann bearbeitet werden, Themenvorschlag aus der Gruppe: „Zugang zu Wohnraum für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten“
1. **Unterarbeitsgruppe zum Thema „Quotierung“**
    - Herr Girgert, Lokale Agenda 21 (Hauptverantwortlicher Ansprechpartner)
    - Herr Haberle, Lokale Agenda 21 (Hauptverantwortlicher Ansprechpartner)
    - Frau Hessling-Beine, Initiative lebenswerte Oberstadt
  2. **Unterarbeitsgruppe zum Thema „Gemeinschaftlich Wohnen“**
    - Herr Hauswaldt, GeWiM e.V. (Hauptverantwortlicher Ansprechpartner)
    - Herr Thielicke, Spectrum e.V.
    - Frau Amend-Wegmann, Stadt Marburg/ Gleichberechtigungreferat
    - Frau Vogt-Euen, Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
  3. **Unterarbeitsgruppe zum Thema „Barrierefrei“**
    - Herr Gökeler, DMSG/MS SHG(Hauptverantwortlicher Ansprechpartner)
    - Herr Duve-Papendorf, Sozialver. VdK (Hauptverantwortlicher Ansprechpartner)
- für die Kommunikation aller Lenkungsgruppenmitglieder untereinander wird von der Sozialplanung ein aktueller E-Mail-Verteiler zur Verfügung gestellt

## Ausblick

- Vorstellung der Arbeitsgruppen beim Runden Tisch am 28.01.15
- das nächste Lenkungsgruppentreffen wird im Februar stattfinden, die Unterarbeitsgruppen werden bis dahin tagen
- Thema des nächsten Lenkungsgruppentreffens: Quotierung, Vorbereitung durch die entsprechende AG

## Link

Dokumente zum gesamten Prozess: <http://www.marburg.de/de/120240>