

Protokoll - Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“ am 01.06.2015

Zeit: 17:05 Uhr bis 19:10 Uhr

Ort: Sitzungssaal Barfüßerstraße 50, 35037 Marburg

Teilnehmerinnen und Teilnehmer: 45 Personen (Anwesenheitsliste)

Tagesordnung

- 1. Begrüßung und aktueller Stand**
- 2. Handlungsansätze zur Umsetzung der InWIS-Empfehlungen**
Vertreterinnen und Vertreter der Arbeitsgruppen des Runden Tisches
- 3. Zwischenstand eines Marburger Wohnraumversorgungskonzeptes**
Herr Rausch, Leiter des städtischen Fachbereiches Planen, Bauen, Umwelt
- 4. Zusammenfassung und Ausblick**

Die beiden Power Point Präsentationen der Veranstaltung sind online veröffentlicht:
<http://www.marburg.de/de/120240>

1. Begrüßung durch Oberbürgermeister Herrn Vaupel und Sozialplanerin Frau Meier

- Herr Vaupel eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmenden zu der 6. Veranstaltung des Runden Tisches
- Inhalte der heutigen Sitzung sind die Handlungsansätze und konzeptionellen Ideen zur Umsetzung der InWIS-Empfehlungen, welche in Arbeitsgruppen erarbeitet worden sind
- darüber hinaus stellt der Leiter des städtischen Bauamtes den aktuellen Zwischenstand der Schlussfolgerungen und derzeitigen Konsequenzen aus der InWIS-Studie vor
- Ziel ist ein Marburger Wohnraumversorgungskonzept, welches im Spätsommer vorliegen wird, anschließend erfolgt eine Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung unter Beteiligung der zuständigen Ausschüsse (voraussichtlich September 2015)
- Frau Meier begrüßt die Anwesenden und stellt die Tagesordnung im Detail vor
- in der heutigen Sitzung werden zunächst die vier Unterarbeitsgruppen der Lenkungsgruppe ihre Ergebnisse zu einzelnen Schwerpunktthemen vorstellen, welche jeweils in den Arbeitstreffen der Lenkungsgruppe besprochen und abgestimmt worden sind (Liste der Prozessbeteiligten in der Anlage)
- Herr Rausch stellt anschließend den Zwischenstand der verwaltungsinternen Arbeitsprozesse vor
- die Steuerungsgruppe der Verwaltung hat sich mit Themen, wie beispielsweise den Baulandpotentialen und dem Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für Flüchtlinge beschäftigt

2. Handlungsansätze zur Umsetzung der InWIS-Empfehlungen *Vertreterinnen und Vertreter der Arbeitsgruppen des Runden Tisches*

- die Arbeitsergebnisse werden jeweils von einem Vertreter/einer Vertreterin der Unterarbeitsgruppe dargestellt
- die Vorschläge an den Magistrat liegen in der Form von Stellungnahmen in schriftlicher Form vor
- Unterarbeitsgruppe „Quotierung“
 - Herr Girgert, Lokale Agenda 21
- Unterarbeitsgruppe „Gemeinschaftliches Wohnen“
 - Herr Hauswaldt, GeWiM e.V.
- Unterarbeitsgruppe „Benachteiligte Zielgruppen“
 - Frau Rösner, DWO/Fachberatung Wohnen
- Unterarbeitsgruppe „Barrierefreiheit“
 - Herr Duve-Papendorf, Sozialverband VdK

Unterarbeitsgruppe „Quotierung“

Mitglieder: Herr Girgert (Lokale Agenda 21), Herr Haberle (Lokale Agenda 21), Frau Hessling-Beine (Bürgerinitiative Oberstadt/Initiative lebenswerte Oberstadt)

- Handlungsansatz: Sozialquote im frei finanzierten Wohnungsbau als Instrument zur Schaffung von gefördertem Wohnraum
- bei allen größeren Bauvorhaben wird eine 30 % Quote für geförderte Wohnungen vorgeschlagen, bezogen auf die Geschossfläche
- Ansatz: Erstellen eines Konzeptes zur Quotierung von Neubauf Flächen im privat finanzierten Wohnungsbau gemäß der im Baugesetzbuch gegebenen rechtlichen Voraussetzungen
- Vorschlag: Einführung durch Satzungsbeschluss
- der Vertreter der Gruppe stellt die Vorschläge zur Ausgestaltung vor und begründet den Handlungsansatz
- Vergleich mit den Städten München, Hamburg, Stuttgart, Freiburg

→ siehe PowerPointPräsentation

Austausch im Plenum

Nachfrage von Herrn Severin (SPD)

- Wie können die Mieten im angemessenen Bereich der Sozialleistungsträger gehalten werden?

Antwort von Herrn Girgert

- dies wird über Quersubventionierung durch die frei finanzierten Wohnungen und über Zuschüsse in Form öffentlicher Mittel erreicht

Nachfrage von Herrn Haberle (Lokale Agenda 21)

- Wie sollen Asylbewerber und Flüchtlinge untergebracht werden?

Antwort von Herrn Vaupel

- zurzeit leben rund 1000 Menschen aus humanitären Gründen in Marburg
- im Jahr 2015 wurden bisher rund 100 Flüchtlinge aufgenommen, die Entwicklung der Zuzüge lässt sich nicht abschätzen
- es sind flexible Lösungen erforderlich, da eine dezentrale Unterbringung bei Privatvermietenden an ihre Grenzen stößt
- Überlegung: Einbeziehen von ehemaligen und ungenutzten Gewerbeflächen für Neubauten in der Innenstadt, vorhandene Infrastruktur für Integration notwendig
- Herr Vaupel verweist auf den Vortrag von Herrn Rausch, da sich die Stadtverwaltung intensiv mit dieser Fragestellung auseinandergesetzt hat

Nachfrage von Herrn Knoche (GeWoBau)

- in der Stadt München gibt es eine 30 % Quote, wobei eine 50 % Quote bei städtischen Projekten vermerkt ist (?)

Antwort von Herrn Girgert

- Herr Girgert erläutert, dass die 30% Quote nur für private Bauträger gelten soll, ferner wird eine Anpassung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach oben durch die Sozialleistungsträger vorgeschlagen

Unterarbeitsgruppe „Gemeinschaftliches Wohnen“

Mitglieder: Frau Dr. Amend-Wegmann (Gleichberechtigungsreferat der Stadt), Herr Gökeler (MultipleSklerose Selbsthilfegruppe Marburg-Biedenkopf), Herr Hauswaldt (Gemeinschaftlich Wohnen in Marburg e.V.), Herr Kramp (Mietshäuser-Syndikat), Frau Mayer (Verein zur Förderung behinderter Menschen, fib e.V.), Herr Morawietz (Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt), Herr Thielicke (Spectrum e.V.), Frau Vogt-Euen (Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH - GeWoBau)

- Herr Hauswaldt stellt Hintergrundinformationen zu gemeinschaftlichen Wohnformen dar und benennt Herausforderungen, wie Gruppenfindung und Projektumsetzung
- Wohnprojekte werden als Teil der Stadtentwicklung angesehen
- Vorschlag: Koordinierungsstelle zur Unterstützung von Interessenten in den einzelnen Bereichen (Baurecht, Finanzierung, Grundstücksbeschaffung, Planung und Umsetzung) einrichten
- weitere Vorschläge: Quote für Wohnprojekte und Förderung für Wohnprojekte
- Projekte im Mietwohnungsbau sollen gefördert werden

→ siehe PowerPointPräsentation

Anmerkung von Herrn Gökeler

- Gemeinschaftliche Wohnprojekte tragen zur Lösung von Problemen bei, die durch demographische Entwicklungen entstehen (gegenseitige Unterstützung)

Unterarbeitsgruppe „Benachteiligte Zielgruppen“

Mitglieder: Herr Modry (Bürger für Marburg), Frau Rebein (Initiative für Kinder-, Jugend- und Gemeinwesenarbeit e.V.), Frau Rösner (Diakonisches Werk Oberhessen/Fachberatung Wohnen)

- Frau Rösner stellt die Statistik des DWO für 2014 vor, 310 wohnungslose Menschen (ohne Mietvertrag) wurden demnach beraten
- sie erläutert auftretende Handicaps bei der Wohnungssuche für die einzelnen Zielgruppen
- Appell an die Wohnungsbaugesellschaften und es werden Forderungen an den Magistrat benannt
- u.a. sollen Sicherungskonzepte für Wohnraum entwickelt werden, kommunale Vermittlungskapazitäten sollen verbessert werden, Anhebung der Mietobergrenzen

→ siehe PowerPointPräsentation

Unterarbeitsgruppe „Barrierefreiheit“

Mitglieder: Herr Duve-Papendorf (Sozialverband VdK Hessen-Thüringen), Herr Gökeler (MultipleSklerose Selbsthilfegruppe Marburg-Biedenkopf), Frau Lux (Pflegebüro der Stadt), Herr Modry (Bürger für Marburg),

- Herr Duve-Papendorf erläutert die Anwendungsbereiche des „Barrierefreien Wohnen“
- er stellt die sieben bearbeiteten Themenfelder vor:
Neubau bzw. geförderter Neubau, Förderung von Umbaumaßnahmen (Vorschlag: Leitfaden erarbeiten), Förderung von Einzelmaßnahmen: Wohnraumanpassung, Leuchtturmprojekte, Quartiersentwicklung, Weiterführung der AG (Verstetigung des Dialogs), Wohnungsmarktbeobachtung
- Arbeitsgruppe sieht Nachholbedarf bei Beratungsmöglichkeiten
- ein Ziel soll sein, bei Neubaumaßnahmen 100 % Barrierefreiheit zu erreichen, Koordinierungsstelle Barrierefreiheit wird vorgeschlagen
- die Lenkungsgruppe trifft sich zum Thema „Barrierefreiheit“ Mitte Juni 2015
- AG wünscht sich klare Aussagen zur Verbindlichkeit bei der Umsetzung der Arbeitsergebnisse, engere Rückkopplung an Arbeitsgruppe der Verwaltung

→ siehe PowerPointPräsentation

Ergänzung von Herrn Rausch

- die Stadt stellt jährlich 150.000 Euro zur Förderung von Barrierefreiheit zur Verfügung, das Land Hessen im Vergleich dazu 1 Million Euro für das ganze Bundesland
- Forderungen müssten sich demnach auch an das Land richten

Ergänzung von Herrn Gökeler

- jedem Bauwilligen sollte die Bedeutung und Notwendigkeit von Barrierefreiheit bewusst gemacht werden

Redebeitrag von Herrn Vaupel

- Herr Vaupel bedankt sich bei allen Unterarbeitsgruppen für die geleistete Arbeit
- zur geforderten Verbindlichkeit bei der Umsetzung der Ergebnisse verweist er auf das Marburger Wohnraumversorgungskonzept, in welches die Vorschläge und Handlungsansätze aufgenommen werden
- Entscheidungen werden dann parlamentarisch getroffen

3. Zwischenstand eines Marburger Wohnraumversorgungskonzeptes

Herr Rausch, Leiter des städtischen Fachbereiches Planen, Bauen, Umwelt

- Herr Rausch stellt zunächst die Handlungsfelder (Baulandbereitstellung, öffentlicher Wohnungsbau, privater Wohnungsbau) vor und geht auf die Rahmenbedingungen des Prozesses ein
- anknüpfend an die Ergebnisse der Wohnungsmarktanalyse erläutert er, welche Wohnungsbauprojekte aktuell umgesetzt werden und darüber hinaus geplant sind
- Wohnungsneubedarf kann bei konsequenter Umsetzung bis 2020 erfüllt werden
- weitere Anstrengungen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau sind erforderlich (Vitos-Gelände, GeWoBau Projekte, Bebauungsplan Neue Kasseler Str.)
- zusätzlicher Wohnraumbedarf entsteht durch die Aufnahme der Flüchtlinge, es werden rund 100 zusätzliche Wohneinheiten pro Jahr benötigt
- rechtlich ist Unterbringung auch in Gewerbegebieten möglich, eine Konversion von innerstädtischen Flächen zum Beispiel in der Temmlerstraße, der Gisselberger Straße und der Alten Kasseler Straße sind denkbar
- Neubau von Wohnungen wird anhand der Präsentationsfolien erläutert
- Liegenschaften - GeWoBau: Poitiers-Straße, Erlenring, Kantstraße, Graf-von-Stauffenberg-Straße, aktuelle Planungen werden anhand der Lagepläne vorgestellt

→ siehe Präsentation „Zwischenstand Wohnraumversorgungskonzept“

Rückfrage von Herrn Haberle

- Können auf den Lahnbergen Wohnungen für Studierende geschaffen werden?

Antwort von Herrn Vaupel

- Ziel ist nicht, eine Stadt außerhalb der Stadt zu schaffen, zumal eine ganz neue Infrastruktur erforderlich wäre

Ergänzung von Herrn Rausch

- Herr Rausch verweist auf bisherige Fortschritte in Bau und Planung geförderter Wohnungen, er verweist auf den hohen Abstimmungsbedarf bei der Nachverdichtung von Flächen
- die ersten Wohnungen der GWH Am Rain werden voraussichtlich im November 2015 bezugsfertig sein, Herr Herbes (GWH) bestätigt dies

Anregung von Herrn Knoche (GeWoBau)

- er regt an, im Bereich Erlenring trotz des Denkmalschutzes über Rückbau und Neubau statt ergänzender Bebauung und Sanierung nachzudenken

Anmerkung von Frau Amend-Wegmann (Gleichberechtigungsreferat der Stadt)

- Anregung, auch im öffentlichen Wohnungsbau gemeinschaftliche Wohnprojekte vorzusehen

4. Zusammenfassung und Ausblick

- Ziel: Vorlage des Marburger Wohnraumversorgungskonzeptes im September 2015
- die Vorschläge und Ansätze der Arbeitsgruppen liegen in Form von schriftlichen Stellungnahmen vor und werden in das Gesamtkonzept aufgenommen
- die redaktionelle Verantwortung für das Zusammenstellen des Wohnraumversorgungskonzeptes liegt bei Herrn Liprecht (Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung)
- Frau Meier verweist auf ihre Abwesenheit im Herbst, die Lenkungsgruppe hat noch ein Treffen Mitte Juni 2015
- die verwaltungsinterne Arbeitsgruppe hat ihre nächste Sitzung Ende Juni 2015
- Frau Meier dankt allen Mitgliedern des Runden Tisches für ihr Kommen, die aktive Mitarbeit und gute Zusammenarbeit

- Marburger Wohnraumversorgungskonzeptes mit Handlungsansätzen, konzeptionellen Ideen und Maßnahmenvorschlägen
- parlamentarische Entscheidungen folgen