

Universitätsstadt Marburg

**KOMMUNALE WOHNUNGSBAUSTRATEGIEN
UND BAULANDPLANUNG/-POTENTIALE**

WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPT / WAS HABEN WIR BISHER ERREICHT?

Runder Tisch “Preiswerter Wohnraum“ am 26.04.2018

FD Stadtplanung Marburg

- **Wohnungsneubaubedarf von rd. 1600 Wohneinheiten (WE) bis 2020 / Wohnungsmarktanalyse von InWIS / 2013**

- **notwendiger geförderter Wohnungsbau von ca 800 WE bis 2020**

- **STVV – Beschluss zur Quotenregelung für den geförderten Wohnungsbau 2016**



Ergebnisse der Wohnungsmarktanalyse

- Bevölkerungsprognose - Zuwachs der Einwohnerzahl
+ 1.500 Personen/+ 2 % bis 2020
- Haushaltsprognose - leichter Anstieg bei der Wohnungsnachfrage
+ 1.100 Haushalte/+ 3 % bis 2020
- Fehlbedarf (Stand 2012) rd. 350 WE
- Wohnungsneubedarf rd. 1.600 WE bis 2020,
davon ca. 450 WE (gefördert) bis 2018
- erforderliche Bautätigkeit 220 WE p.a bis 2020

Neubaubedarf für Wohnungsteilsegmente

385 WE Eigenheime bis 2020 / 55 WE p.a.



420 WE Eigentumswohnungen bis 2020 / 60 WE p.a.



450 WE Mietwohnungen (gefördert) bis 2018 / 90 WE p.a.



350 WE Mietwohnungen (frei finanziert) bis 2020 / 50 WE p.a.



Erstes Fazit 2013/14

- Der in der Wohnungsmarktanalyse vorgesehene Wohnungsneubaubedarf bis 2020 kann bei konsequenter Umsetzung der eingeleiteten Planverfahren erfüllt werden.
- Allerdings sind beim öffentlich geförderten Mietwohnungsbau erst 180 WE (GWH-Projekte) durch Baugenehmigung und Abstimmung erreicht. Hier sind weitere Anstrengungen erforderlich.
- Geplant sind zusätzlich 80-90 WE im Bebauungsplan (Vitos-Gelände)
- GeWoBau überprüft zurzeit die Realisierung weiterer 100 WE
- Schaffung geförderter Wohnungen durch Quote/Vertrag bei Schaffung von neuem Baurecht ca. 20 WE, Bebauungsplan Neue Kasseler Straße

Weitere Inhalte des Wohnungsversorgungskonzeptes

- Sicherung preiswerten Wohnraums im Bestand, z.B. durch
 - Zukauf von Wohnungen durch stadteigene Wohnungsbaugesellschaft
 - Erhalt von Mietpreis- und Belegungsbindung
- Maßnahmen für benachteiligte Zielgruppen, wie
 - Ausbau vielfältiger Beratungsangebote
- Wohnraum für Flüchtlinge
- Barrierefreiheit
 - Wohnungsbau in gefördertem Wohnungsbau nach Möglichkeit barrierefrei / hier mind. 50%
 - Aufgabe Wohnraumanpassung im Bestand
 - Wohnumfeldgestaltung barrierefrei

- Anreize und Gebote als Rahmenbedingungen
 - Quotierung als Steuerungsinstrument bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums im geförderten Wohnungsbau
 - Beschluss durch STVV



derzeit 53 WE gebaut, vertraglich vereinbart, geplant

- Maßnahmen und Diskussionen mit eher gering eingeschätzter Wirkung
 - Mietpreisbremse
 - Kappungsgrenze
 - Fehlbelegungsabgabe
 - Mietpreisspiegel

- Einführung eines Monitoring- und Evaluations-Programms zur weiteren Wohnungsmarktbeobachtung und Kontrolle entstehender Probleme bei der Umsetzung

Wohnungsbau Universitätsstadt Marburg

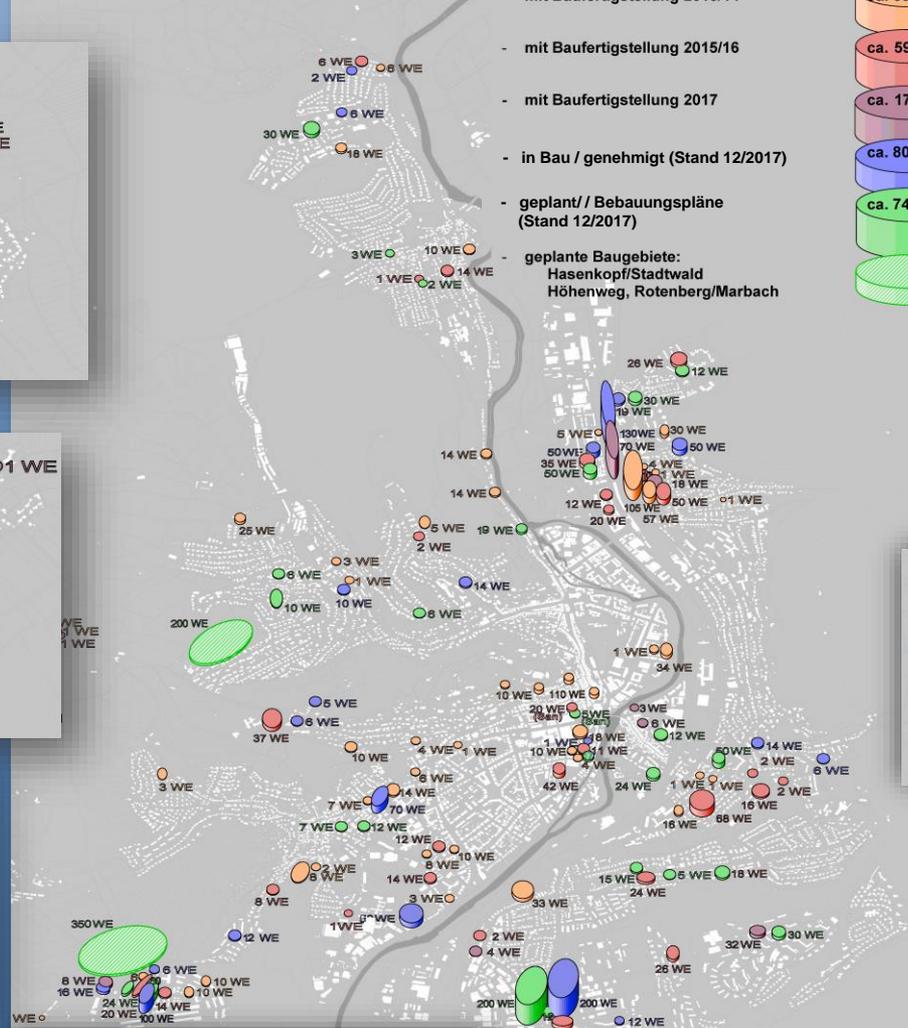
Wohnungsbauprojekte / Stadtlagen

- mit Baufertigstellung 2013/14
- mit Baufertigstellung 2015/16
- mit Baufertigstellung 2017
- in Bau / genehmigt (Stand 12/2017)
- geplant / Bebauungspläne (Stand 12/2017)
- geplante Baugebiete:
Hasenkopf/Stadtwald
Höhenweg, Rotenberg/Marbach



Wohnungsbauprojekte / Aussenstadtteile

- mit Baufertigstellung 2013/14 ca. 53 WE
- mit Baufertigstellung 2015/16 ca. 92 WE
- mit Baufertigstellung 2017 ca. 32 WE
- in Bau / genehmigt (Stand 12/2017) ca. 22 WE
- geplant / Bebauungspläne (Stand 11/2014) ca. 160 WE





**ca. 1600 WE fertiggestellt
in 2013 - 2017**

**ca. 820 WE
im Bau und genehmigt**



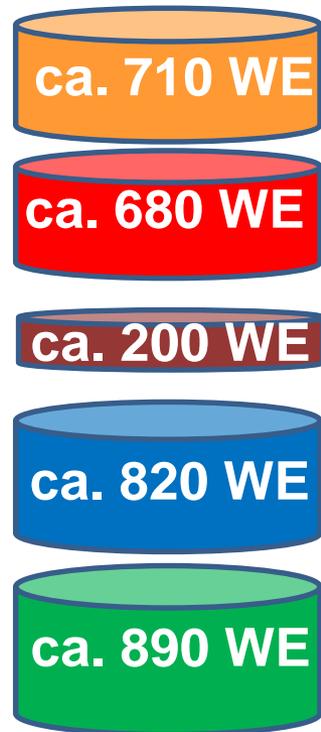


ca. 890 WE geplant



Wohnungsbauprojekte

- mit Baufertigstellung 2013/14
- mit Baufertigstellung 2015/16
- mit Baufertigstellung 2017
- in Bau / Realisierung / genehmigt (Stand 12/2017)
- geplante Projekte / Bebauungspläne (Stand 12/2017)
- tatsächliche Bautätigkeit ca. 350 WE p.a. bis 2019



Projekte im studentischen Wohnungsbau



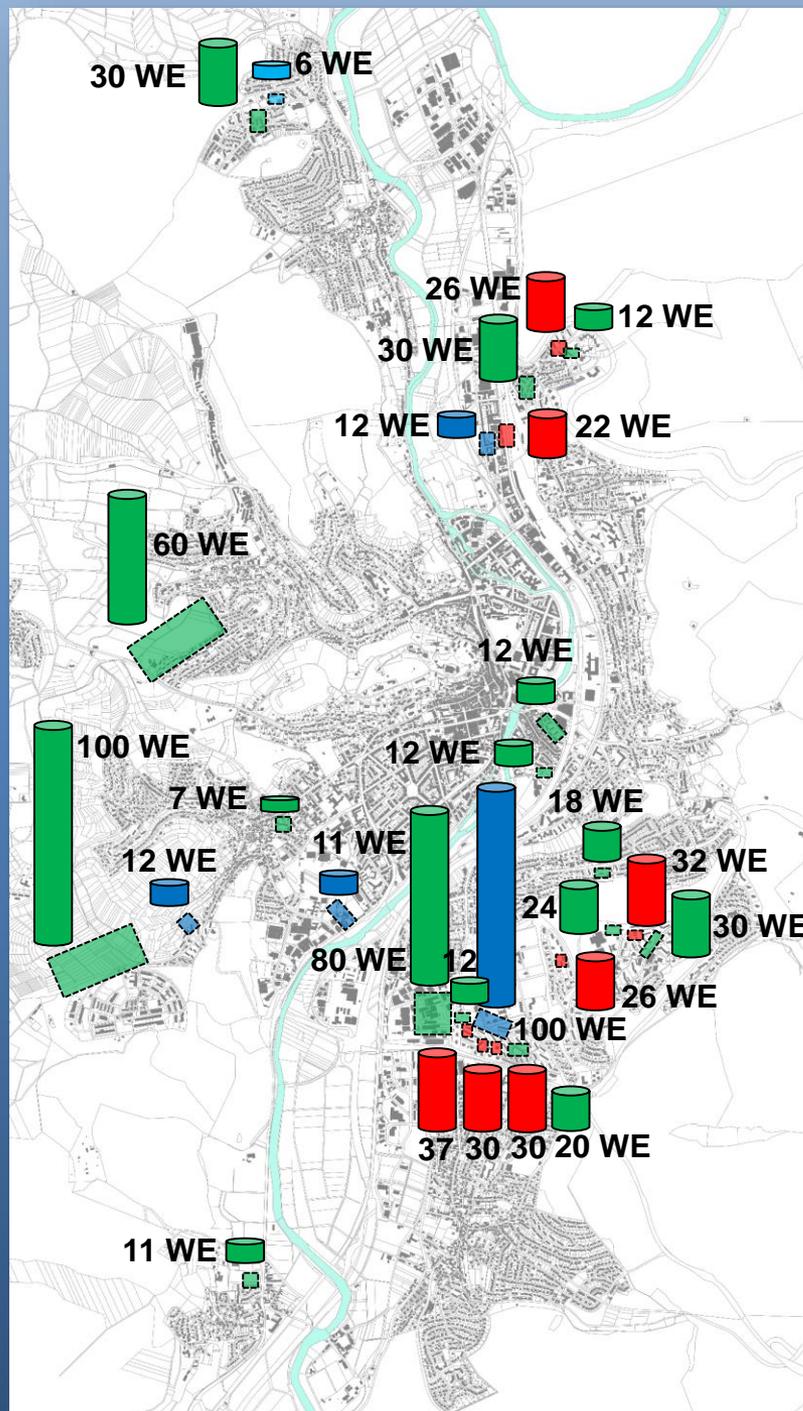
**ca. 400 WE realisiert und
in Bau 2013 - 2017**



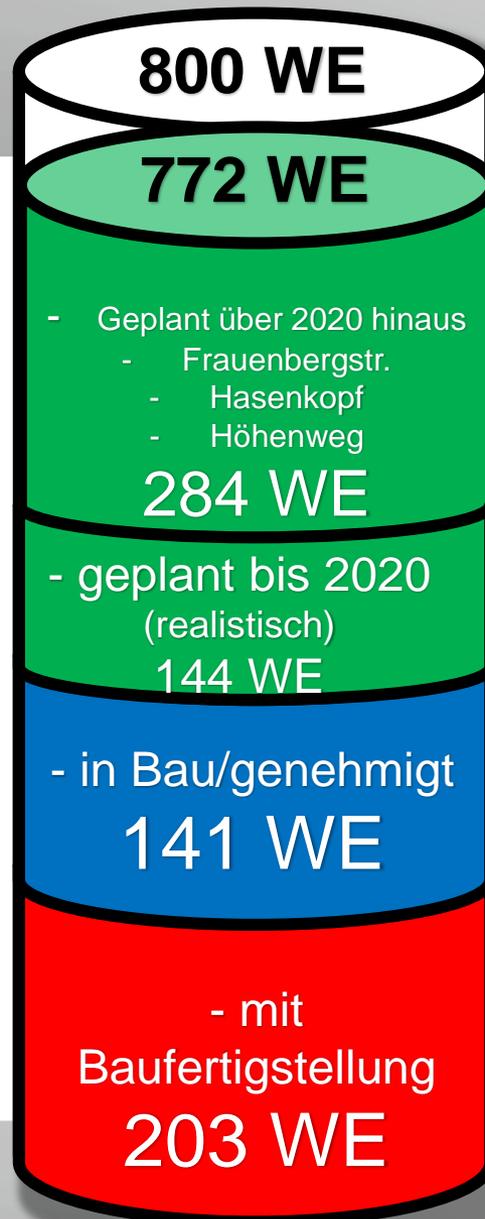
ca. 170 WE geplant

Projekte in gefördertem Wohnungsbau





Geförderter Wohnungsbau Marburg



Geförderter Wohnungsbau Marburg

Projekte im sozialen Wohnungsbau

ca. 344 WE realisiert
und in Bau



Danke für Ihre Aufmerksamkeit