

Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“

**am 26. September 2018
17:00 bis 19:00 Uhr**

Tagesordnung

TOP 1 - Begrüßung

TOP 2 - Neubauprojekte der GeWoBau –
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

TOP 3 - Potentielle Wohnstandorte:
Beteiligungsverfahren „Marburger Westen“

TOP 4 - Austausch und Ausblick

TOP 1 - Begrüßung und Protokoll vom 26.04.18

Größter Handlungsbedarf/Fragebogenauswertung

1. Steigerung und Verstetigung des (sozialen, barrierefreien)

Neubaus/Schaffung von preiswertem Wohnraum

2. Sicherung des preiswerten Wohnraums

➤ Infrastrukturentwicklung, integrierte Planungen

- Arbeitsgruppen haben sich nicht gegründet

1.2 Bei welchen 3 Themen sehen Sie den größten Handlungsbedarf? und
Wie schätzen Sie die Umsetzbarkeit ein?

Prioritätenliste	Umsetzbarkeit (Bitte ankreuzen)		
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
1 _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TOP 2 - Neubauprojekte der GeWoBau – Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

Jürgen Rausch
Geschäftsführer der GeWoBau -
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg/Lahn

TOP 3 - Potentielle Wohnstandorte: Beteiligungsverfahren Marburger Westen

Monika Brüning

Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz

Dr. Griet Newiger-Addy

Leitung der Bürger/innenbeteiligung



Wohnen im Marburger Westen

Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“
am 26.09.2018

**Beteiligungsverfahren
zur Standortanalyse
Oberer Rotenberg/Höhenweg
und Stadtwald/Hasenkopf**

FD Stadtplanung und Denkmalschutz



Oberer Rotenberg / Höhenweg im Stadtteil Marbach

Gesamtgröße 5,4 ha

möglich wären:
Wohnungen insgesamt:
200
Davon geförderter
Wohnungsbau:
60 WE (entspricht 30%)



Hasenkopf im Stadtteil Ockershausen / Stadtwald

Gesamtgröße rd. 9,5 ha

möglich wären:
Wohnungen insgesamt:

350

Davon geförderter
Wohnungsbau:

100 WE

(entspricht ca. 30%)

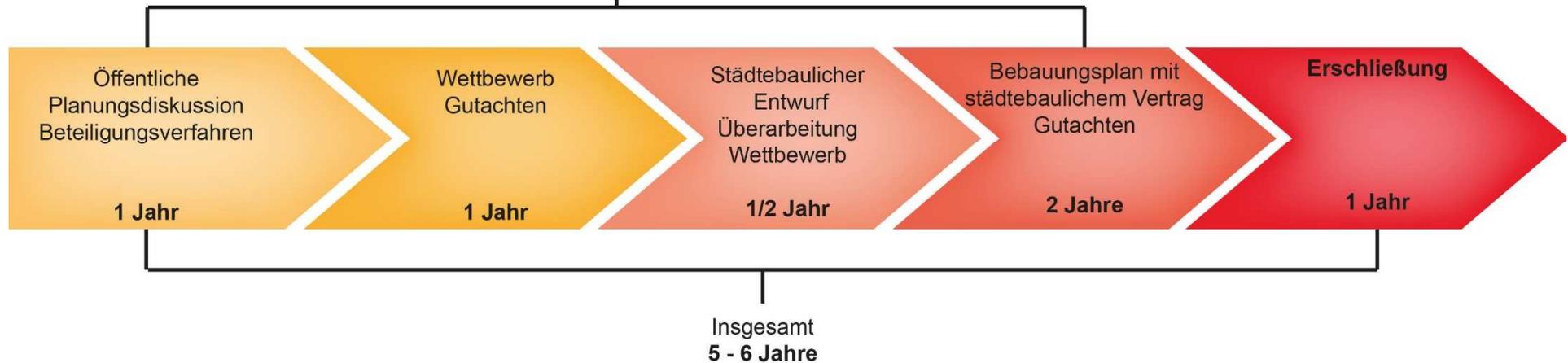
Vergleichende Betrachtung

	Oberer Rotenberg	Hasenkopf
Fläche (ha)	5,4	9,5
Bebaubarkeit nach Regionalplan Mittelhessen Flächennutzungsplan Landschaftsplan	Siedlungsfläche Planung Außenbereich bebaubar unter bestimmten Voraussetzungen	Siedlungsfläche Planung Außenbereich bebaubar unter bestimmten Voraussetzungen
Bebauungsplan Städtebaulicher Entwurf	- -	- nur eingeschränkt ver- wendbar
Anzahl möglicher VE davon gefördert	200 60	350 100
Planungen/Maßnahmen bis zur Realisierung	Entscheidungsfindung, Strategieentwicklung Städtebaulicher Wettbe- werb Bauleitplanverfahren Fachgutachten Städtebaulicher Vertrag Erschließung über Vorhabenträger	Entscheidungsfindung, Strategieentwicklung Städtebaulicher Wettbe- werb Bauleitplanverfahren Fachgutachten Grunderwerb/ Umlegungsverfahren Erschließung
Zeiddauer Bis zum rechtskräftigen B-Plan Bis Umsetzung bezahlba- rer Wohnraum	4-5 Jahre 5-6 Jahre	4-5 Jahre 7 Jahre oder länger

Verfahrensdauer

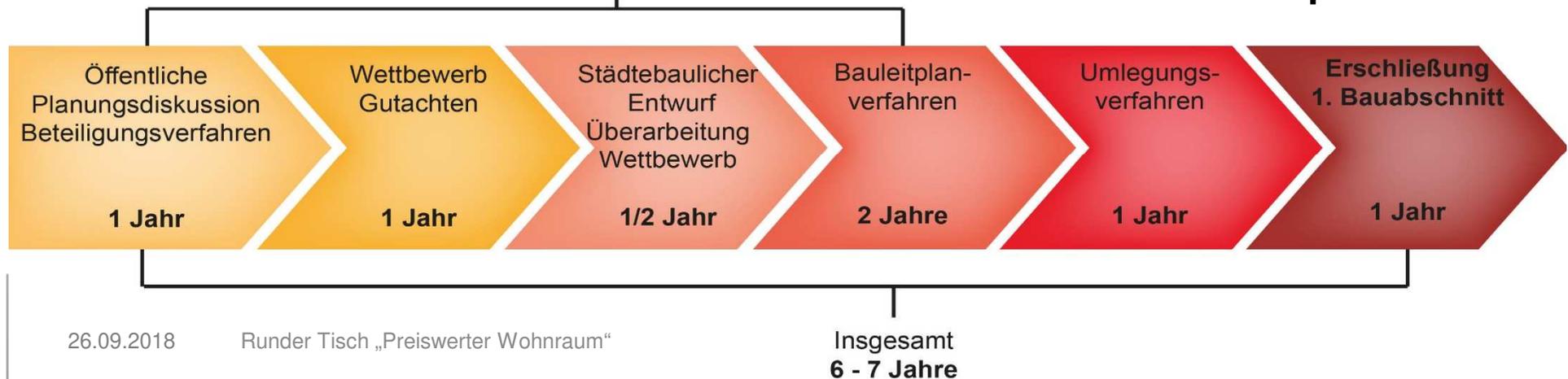
Bearbeitungsdauer bis zum rechtskräftigen Bebauungsplan
ca. 4 - 5 Jahre

Rotenberg



Bearbeitungsdauer bis zum rechtskräftigen Bebauungsplan
ca. 4 - 5 Jahre

Hasenkopf



Beteiligungsprozess

Runder Tisch Preiswerter Wohnraum

26.4.2018, 17.00
Uhr, Stadt-
verordneten-
sitzungssaal

Auftaktveran- staltung

- 14.6.2018
- 20.00 Uhr
- Erwin-Piscator-
Haus

Vor-Ort-Dialog Marbach

- Stadtteil-
spaziergang:
18.8., 11-14 Uhr
- Ortsbeirat: **29.8.**,
18-20 Uhr

Vor-Ort-Dialog Stadtwald

- Stadtteil-
spaziergang:
25.8., 11-15 Uhr
- Ortsbeirat: **4.9.**,
19-21 Uhr

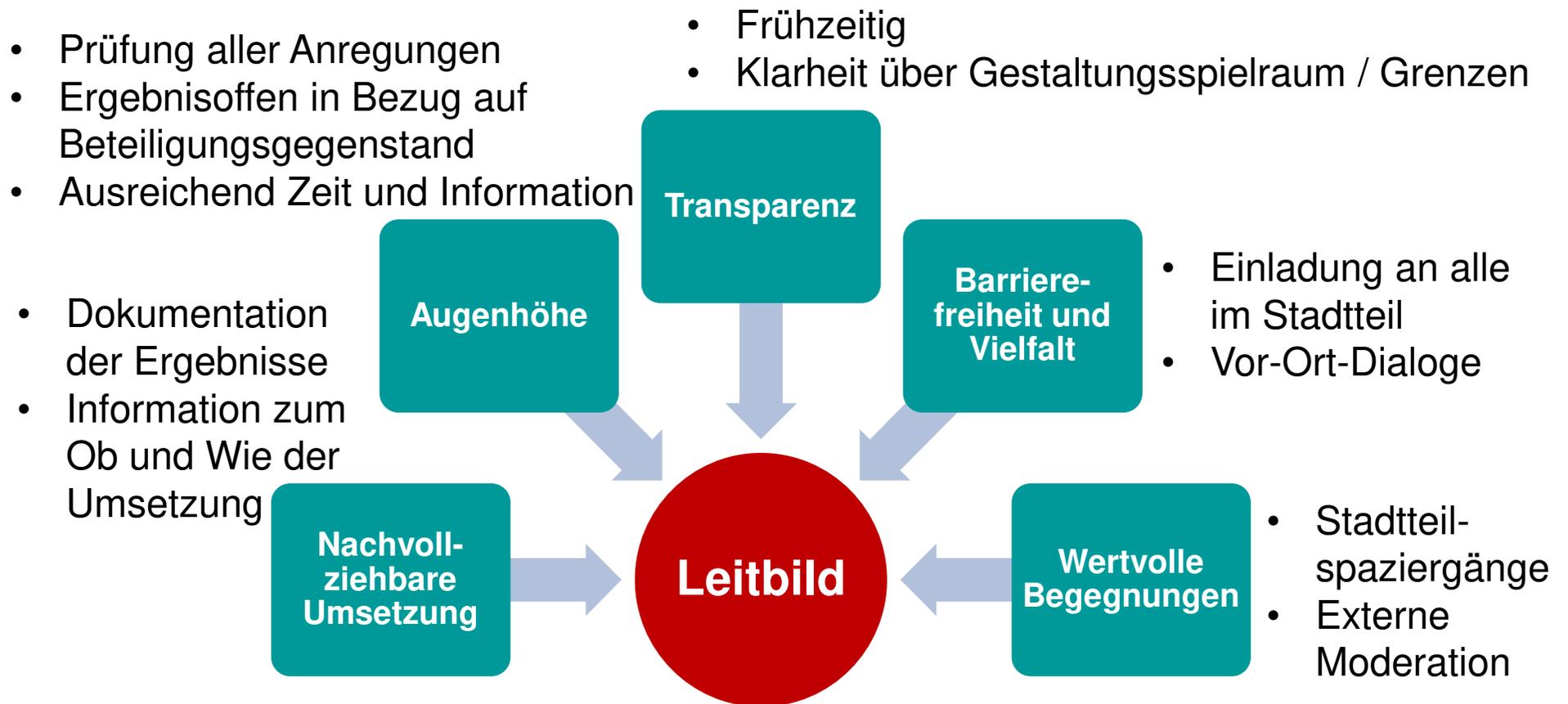
Runder Tisch Preiswerter Wohnraum

- 26.9.2018
- Stadt-
verordneten-
sitzungssaal

Rückmeldungen: über 180

- Auftaktveranstaltung: über 110 Rückmeldungen und Kommentare auf Papierbögen
- Rückmelde-Stellwand Stadtteilspaziergang Marbach & Ockershausen: über 30
- E-Mail & online, Post: teilweise sehr ausführlich und detailliert bisher ungefähr 40
- Organisierte Gruppen: Marbacher Nachbarn, Lokale Agenda 21, BUND
- sowie Positionen / Fragen der Ortsbeiräte und Seniorenbeirat

Konzept zur Bürger/innenbeteiligung



team ewen: Wahrnehmung Stimmung...

- Sehr großes Engagement bei vielen Bürgerinnen und Bürgern
- Sorgen, Befürchtungen werden unterschiedlich laut formuliert
- Beide Gebiete greifen in wichtige Naherholungsgebiete ein
- Eine Betroffenheit ist in beiden Gebieten vorhanden
- Es gibt in beiden Gebieten formulierte Vorschläge zur Gestaltung eines neuen Gebiets

Themen:

Zahlreiche Fragen und Hinweise zu:

- I. Umwelt, Natur und Landschaft
- II. Verkehr und Nahversorgung
- III. Soziales und gute Nachbarschaft
- IV. Planungs- und Beteiligungsprozess
- V. Detailplanung und Erschließung

III. Soziales und gute Nachbarschaft

- Bedarf an Kita & Schule, kurze Wege
- Dauerhafte soziale Durchmischung, keine Brennpunkte schaffen, max. 30% geförderter Wohnungsbau
- Ernstnehmen der ansässigen Anwohner, aber auch Offenheit der „Alteingesessenen“ gegenüber neuen Nachbarn
- Verbindung zwischen altem und neuem Wohngebiet
- Barrierefreies Wohnen für Familien, Ältere und Menschen mit Behinderungen

- Integration von gemeinschaftlichem Wohnen, Mehrgenerationenprojekte
- Gemeinschaftsflächen mitplanen
- Bezahlbarer Wohnraum, kleine u. große Wohneinheiten
- Ansprechendes Stadtbild angepasst an Landschaftsbild bzw. bestehende Bebauung: Licht, Baumaterial, Geschosshöhe, nicht zu dicht, keine Riegel („kein zweiter Richtsberg“; „kein weiteres Einfamilienhausghetto“)

TOP 4 - Austausch und Ausblick

- Welche Themen / Inhalte sollten aus Sicht der Mitglieder des Runden Tisches Preiswerter Wohnraum bei der weiteren Planung berücksichtigt werden?
- Anmerkungen und Einschätzungen werden in das Protokoll der heutigen Sitzung aufgenommen und im Prozess berücksichtigt
- Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Unterlagen und Protokolle des Runden Tisches
<https://www.marburg.de/wohnen>

Unterlagen zum Wohnungsneubau „Marburger Westen“
[https://www.marburg.de/portal/seiten/
wohnungsneubau-im-marburger-westen
-900001927-23001.html](https://www.marburg.de/portal/seiten/wohnungsneubau-im-marburger-westen-900001927-23001.html)