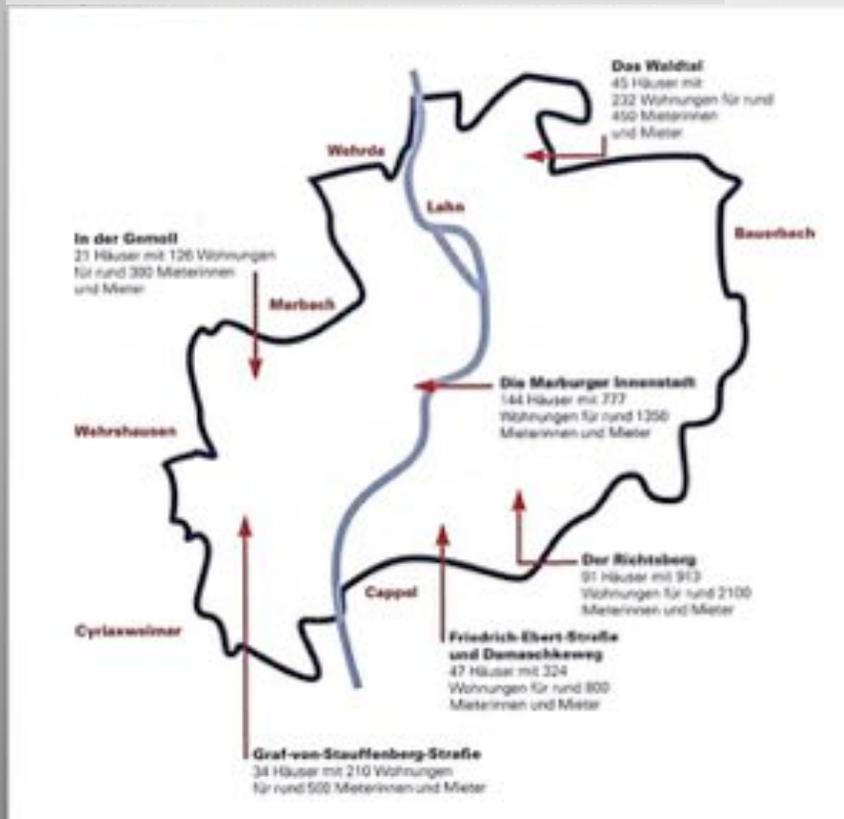


Runder Tisch Wohnungsbau

GeWoBau
SEG

Jürgen Rausch, 26.09.2018

Wohnungsbestand der GeWoBau



Wohnungen nach Stadtteilen

Gesamtbestand	2.606 WE
./ Obdachlosenwohnungen	
./ Wohnheime	
./ Studierendenappartements	
./ Wohnungseigentum	
./ Einfamilienhäuser (Waldtal)	
ausgewertet	2.434 WE

davon

Stadtzentrum/Gemoll	849 WE
Richtsberg/Stadtwald	1.455 WE
Waldtal	130 WE



Preisbindung

Wohnungen nach Preisbindung



nur preisfreie Wohnungen

Splitting R/S

Richtsberg und Stadtwald

Miethöhe	Anzahl		mittleres Einzugsjahr	mittlere letzte Mieterhöhung
ab 8,00 €				
7,00 - 7,99 €				
6,00 - 6,99 €	15	2%	2017	2017
5,00 - 5,99 €	432	48%	2009	2011
4,00 - 4,99 €	382	42%	2002	2012
unter 4,00 €	70	8%	1997	2009
	899			

In der Badestube 1-13



Erwerb von Belegungsrechten

- 92 Wohneinheiten mit insgesamt 6.221,00 m² Wohnfläche
- Verlängerung der Bindungsdauer um 10 Jahre bis zum 31.12.2028
- Zuschuss von 0,80 € pro m² förderfähige Wohnfläche pro Monat Bindungsdauer durch das Land Hessen
- Zuschuss von 0,50 € pro m² förderfähige Wohnfläche pro Monat Bindungsdauer durch den Magistrat der Stadt Marburg
- Gesamtbetrag der Bezuschussung: 970.464€



Modernisierungen



- **Sudetenstraße 40-42**
- **Sudetenstraße 31-33**

Sudetenstraße 40-42, 16 Wohneinheiten

Baubeginn:
April 2019

Fertigstellung:
April 2020



Geplante Arbeiten:

- Dämmung der Fassade, der Kellerdecke sowie der obersten Geschößdecke.
- Erneuerung der Dachabdichtung und der Balkone.
- Austausch aller Fenster, sowie der Haustüren.
- Einbau einer zentralen Abluftwärmepumpe zur Lüftung und Wärmeerzeugung (Heizung und Warmwasser).
- Erneuerung der Elektroinstallation und der Wasserversorgung.
- Neugestaltung der Bäder auf Wunsch.

Aktueller Stand:

Durchführung in der heizfreien Periode 2019

Sudetenstraße 31-33, 12 Wohneinheiten

Geplante Arbeiten:

- **Aufstockung prüfen**
(als Staffelgeschoss planungsrechtlich machbar)
- **Dämmung der Fassade, der Kellerdecke sowie der obersten Geschößdecke.**
- **Erneuerung der Dachabdichtung und der Balkone.**
- **Austausch aller Fenster, sowie der Haustüren.**
- **Erneuerung der Heizungsanlage, der Elektroinstallation und der Wasserversorgung.**
- **Neugestaltung der Bäder.**

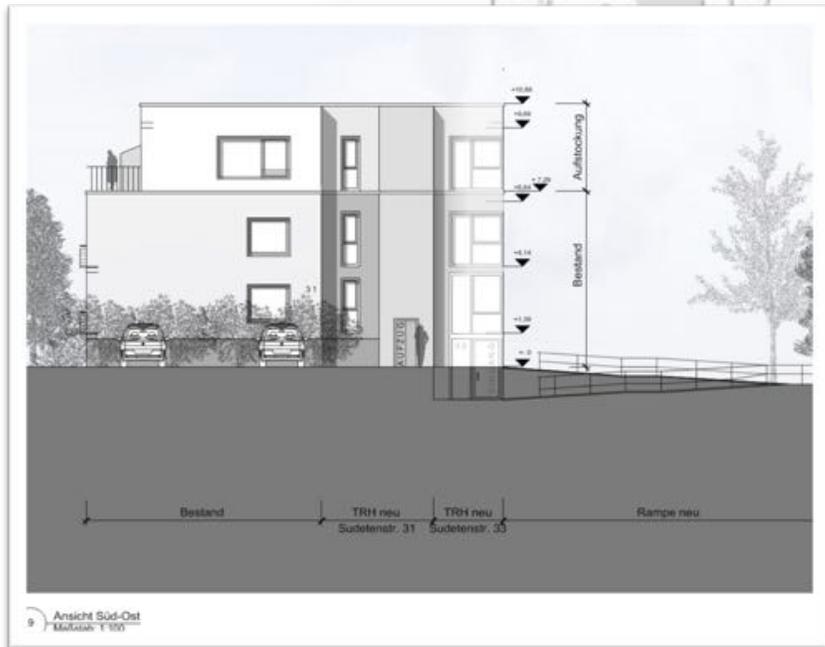
Baubeginn: 2019

Fertigstellung: 2020



Sudetenstraße 31-33, 12 Wohneinheiten

GeWoBau
MARBURG



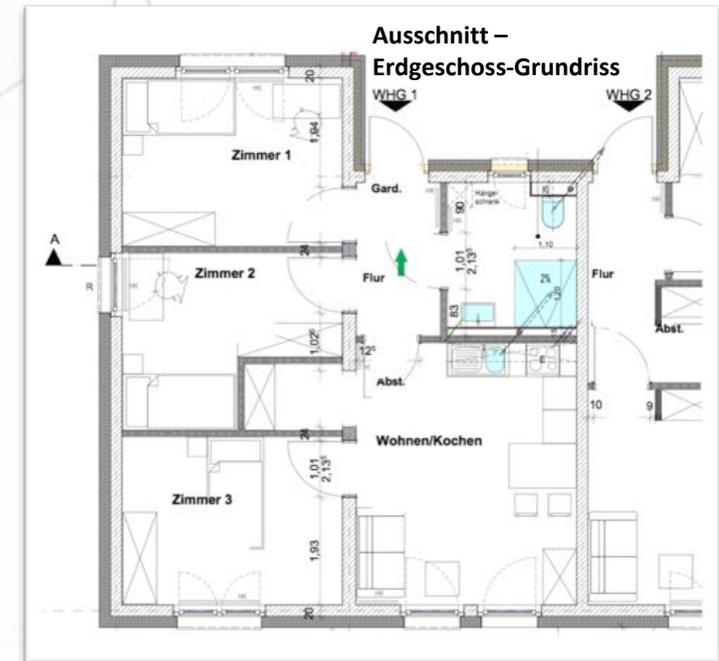
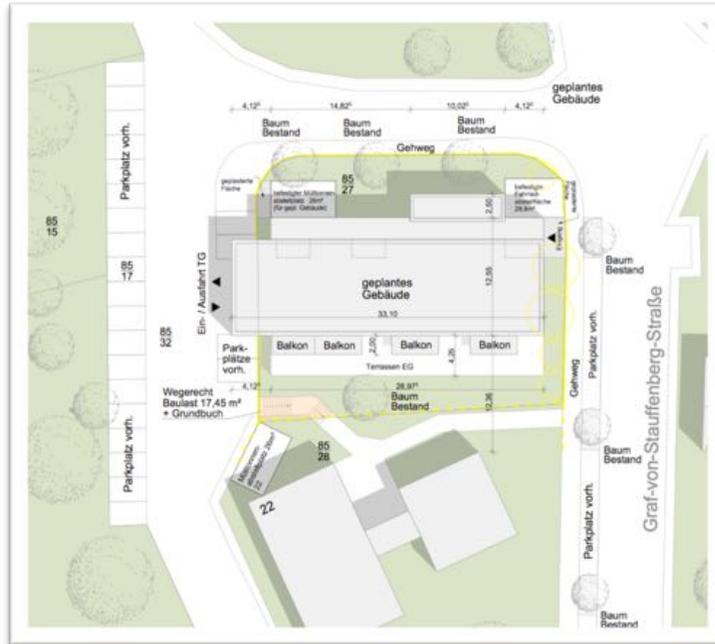
Neubauprojekte

- Graf-von-Stauffenberg-Straße
- Poitiersstraße
- Försterweg
- Magdeburger Straße
- Friedrich-Ebert-Straße
- Sudetenstraße 24
- Michelbach Nord
- Ginseldorf

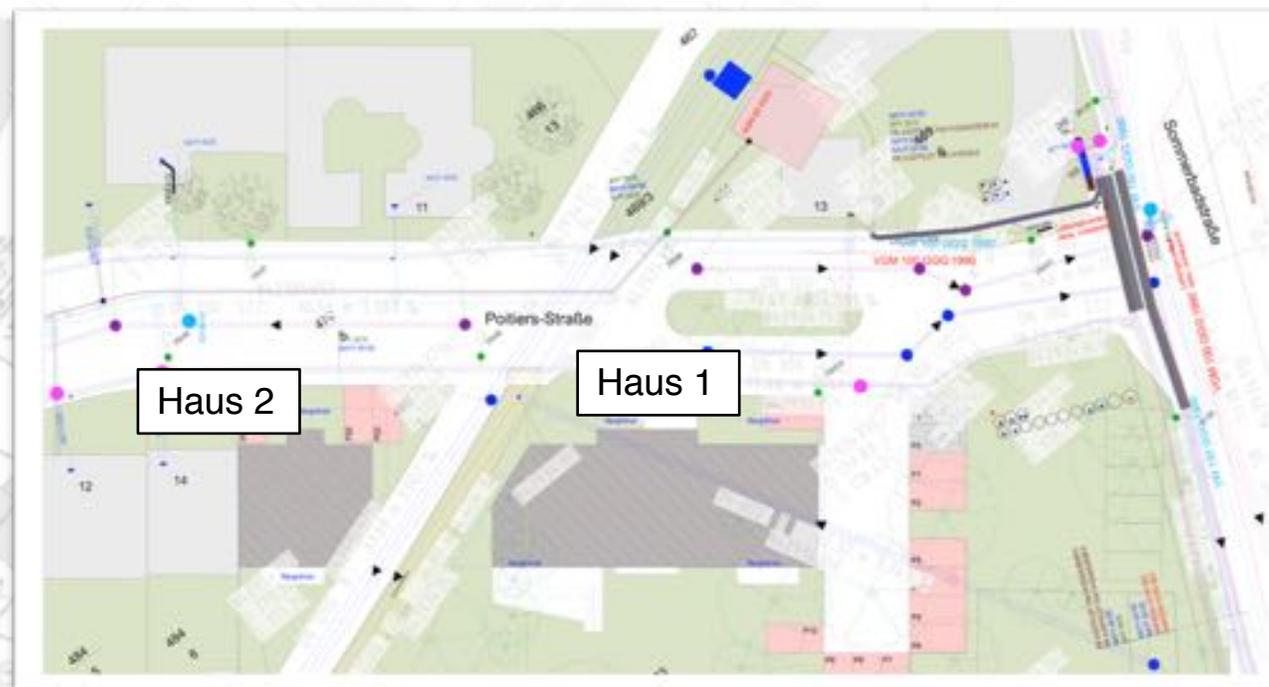


Graf-von-Stauffenberg-Straße

**12 WE, geförderter
Wohnungsbau
Baubeginn 2018**



Poitiersstraße



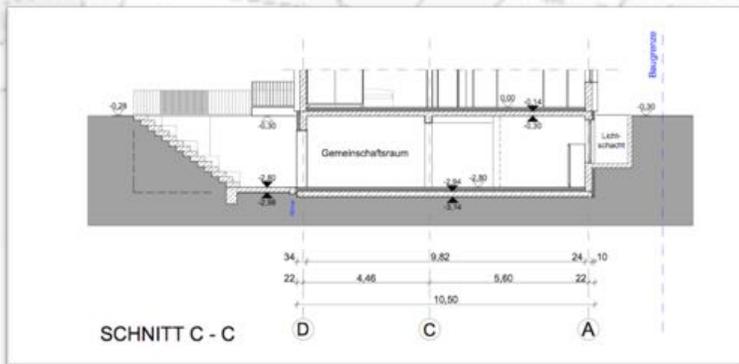
Gemeinschaftliches Wohnen, Baubeginn 2018
Haus 1 mit 10 WE
Haus 2 mit 3 WE
Geförderter Wohnungsbau

Poitiersstraße

Kellergeschoss Haus 1



**Stellplatzverlagerung von
der Poitiersstraße in die
Sommerbadstraße**



Försterweg

Abbruch und Neubau in
2 Bauabschnitten
Reihenhäuser
und Geschosswohnungsbau



ORTHOFOTO MARBURG



ZUFÜHRUNG
- IN DIE INNENSTADT ca. 20-25min
- ZUR BAHNHOF ca. 15min

Wohnbauwerk Försterweg

Försterweg



© Integrale Planung



© Integrale Planung



© Integrale Planung



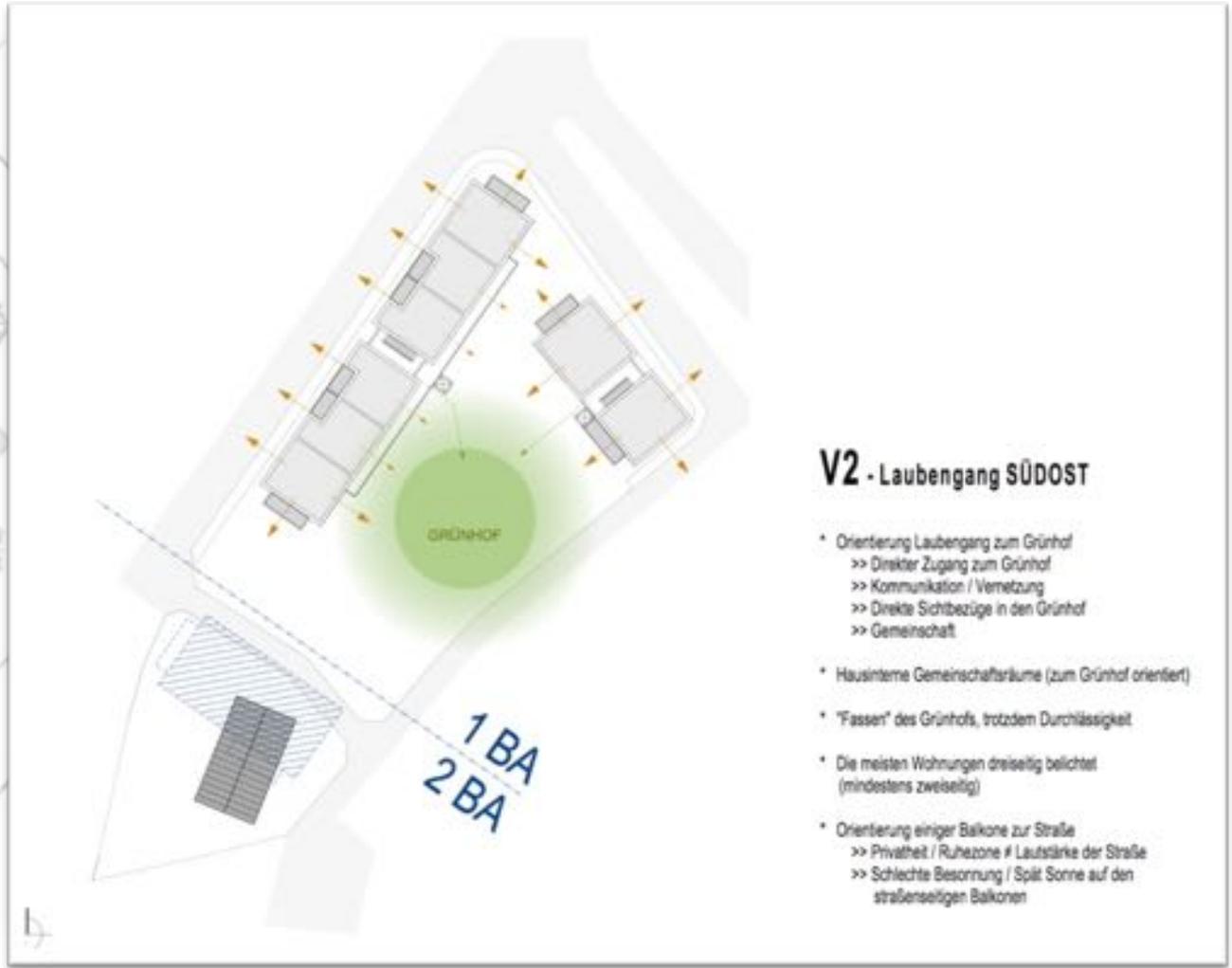
© Integrale Planung

Festlegungen der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung vom 29.11.2017 und 28.02.2018

- * durchfließendes Grün = innenliegender Grünhof
- * bestehende Freiraumqualitäten sollen integriert werden
-> Aufenthaltsqualität schaffen
- * geschützte Freiräume für die Bewohnenden
- * Parkplätze aufgeständert unter Gebäude
- * Satteldach

Försterweg





V2 - Laubengang SÜDOST

- Orientierung Laubengang zum Grünhof
 - >> Direkter Zugang zum Grünhof
 - >> Kommunikation / Vernetzung
 - >> Direkte Sichtbezüge in den Grünhof
 - >> Gemeinschaft
- Hausinterne Gemeinschaftsräume (zum Grünhof orientiert)
- "Fassen" des Grünhofs, trotzdem Durchlässigkeit
- Die meisten Wohnungen dreiseitig belichtet (mindestens zweiseitig)
- Orientierung einiger Balkone zur Straße
 - >> Privatheit / Ruhezone ≠ Lautstärke der Straße
 - >> Schlechte Besonnung / Split Sonne auf den straßenseitigen Balkonen

Försterweg

GeWoBau
M A R B U R G



Regelgeschoss



- Keller, Technik
- WHG 40m²
- WHG 50m²
- WHG 60m²
- WHG 70m²
- WHG 80m²
- WHG 120m²
- Bäume Bestand

Wohnbauung Försterweg

Försterweg



© Binderholz GmbH, Fügen (Oberbayern)



© Binderholz GmbH, Fügen (Oberbayern)



© Binderholz GmbH, Fügen (Oberbayern)

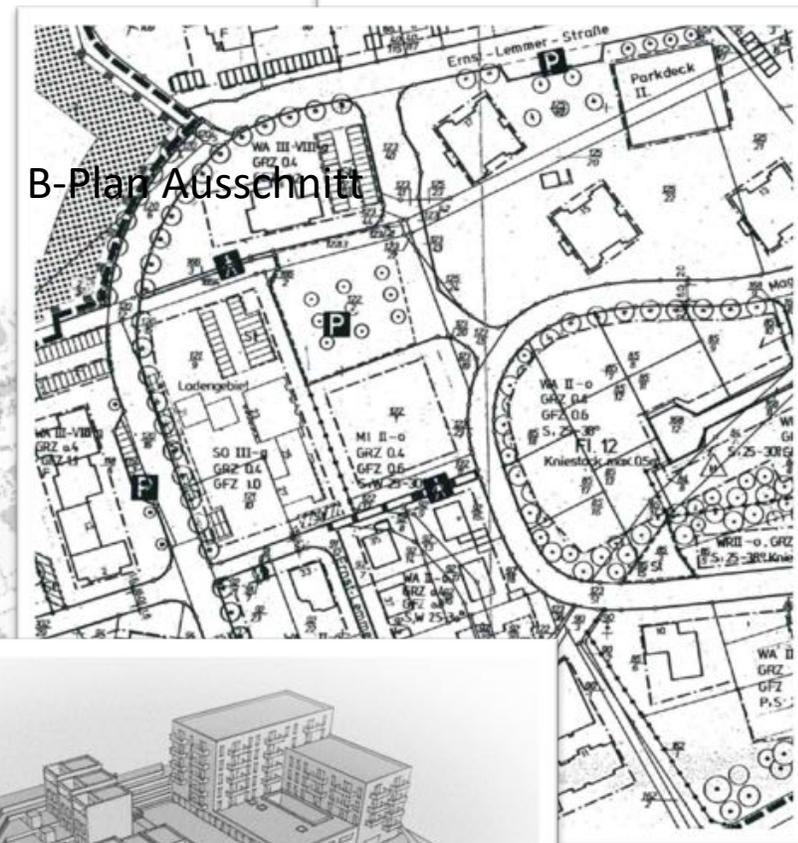
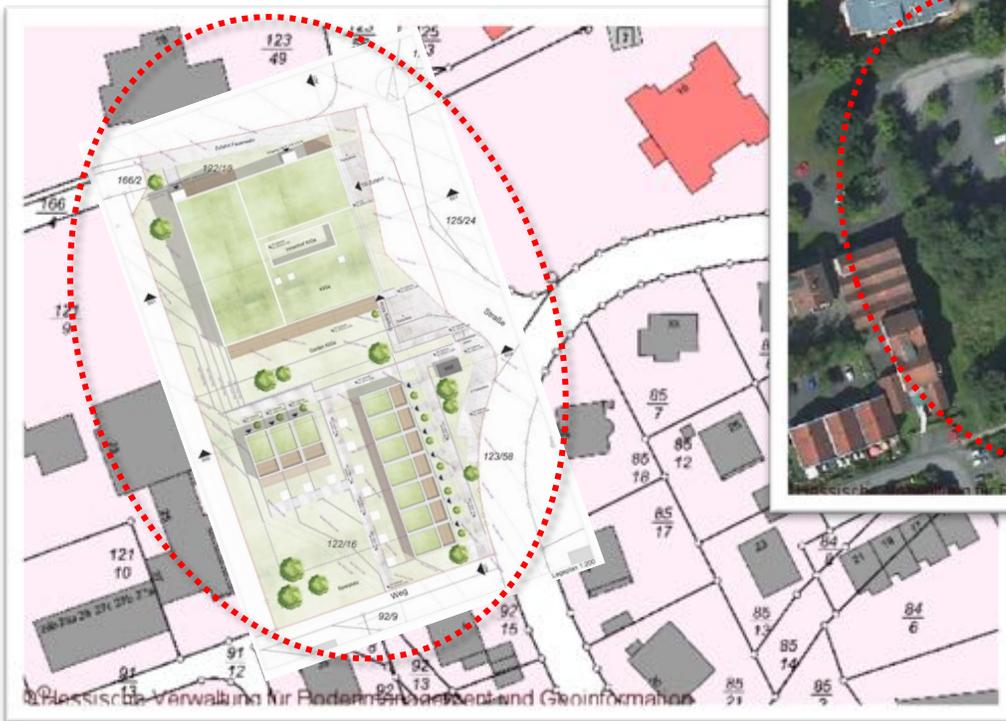


© Luger & Maul Architekten, Weis (Oberbayern)



© Luger & Maul Architekten, Weis (Oberbayern)

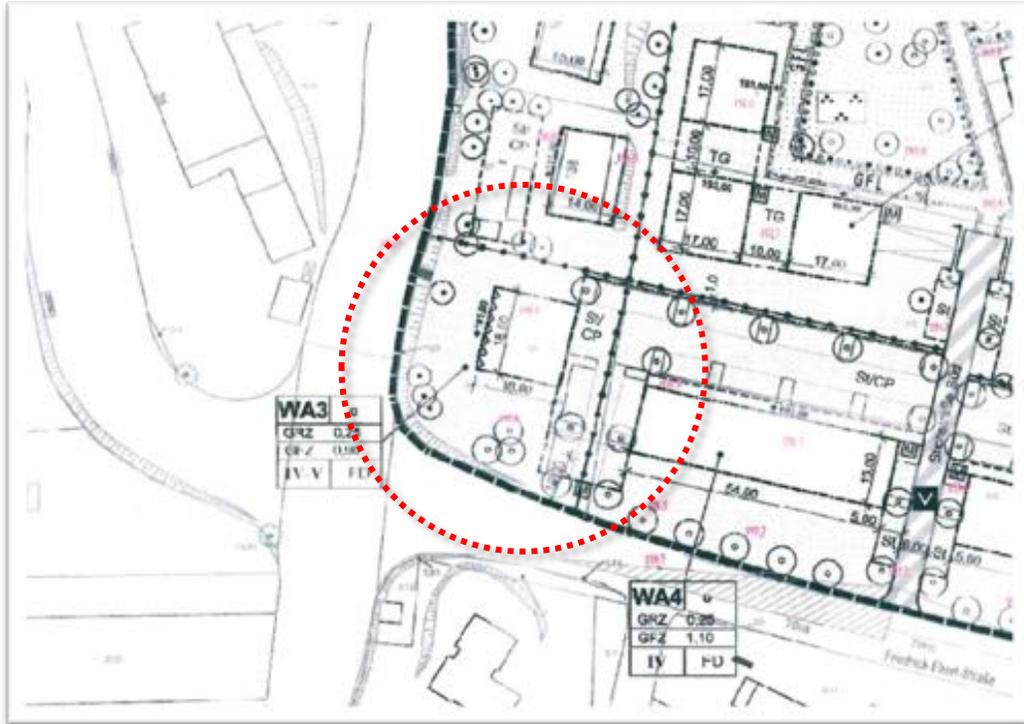
Magdeburger Straße



**Mix aus Geschosswohnungsbau
und Reihenhäusern;
Baubeginn 2019
Ca. 25 WE
10 Reihenhäuser**

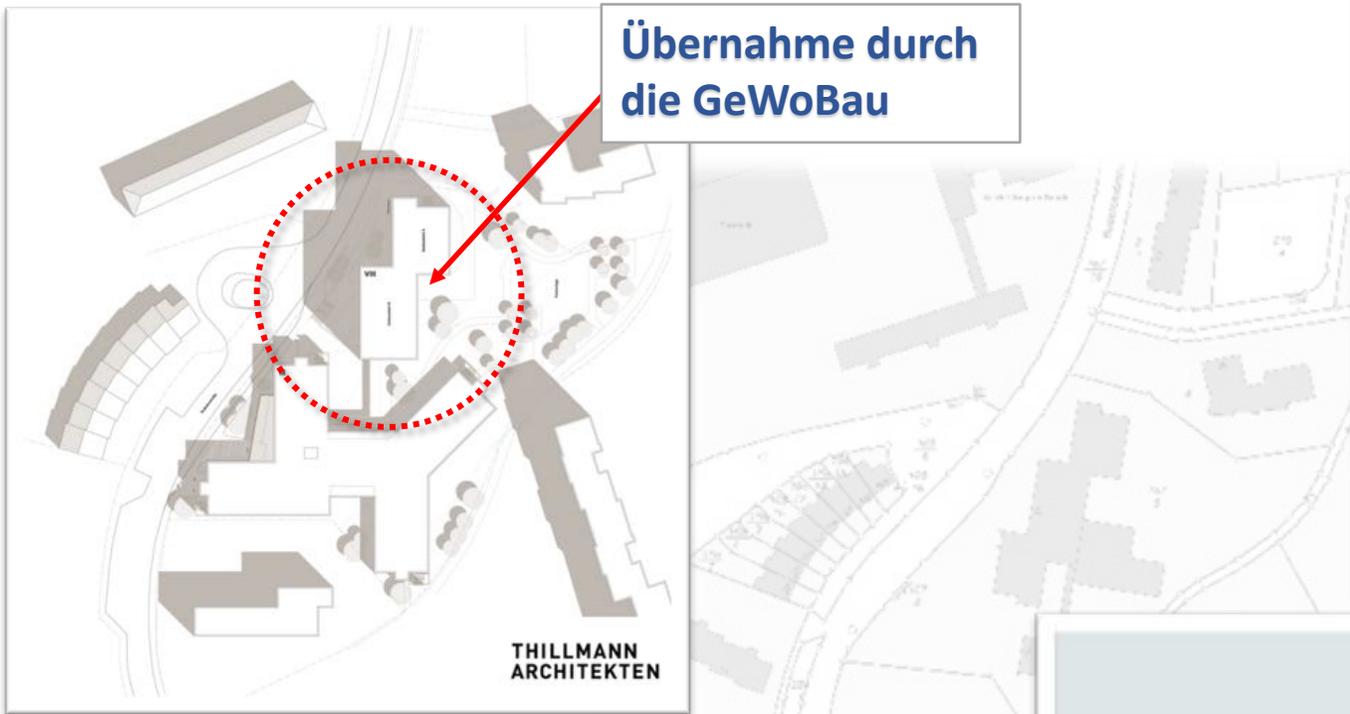


Friedrich - Ebert - Straße / Cappeler Straße



Ca. 20 WE, mündliche Zusage
für Grundstückskauf,
Baubeginn 2019

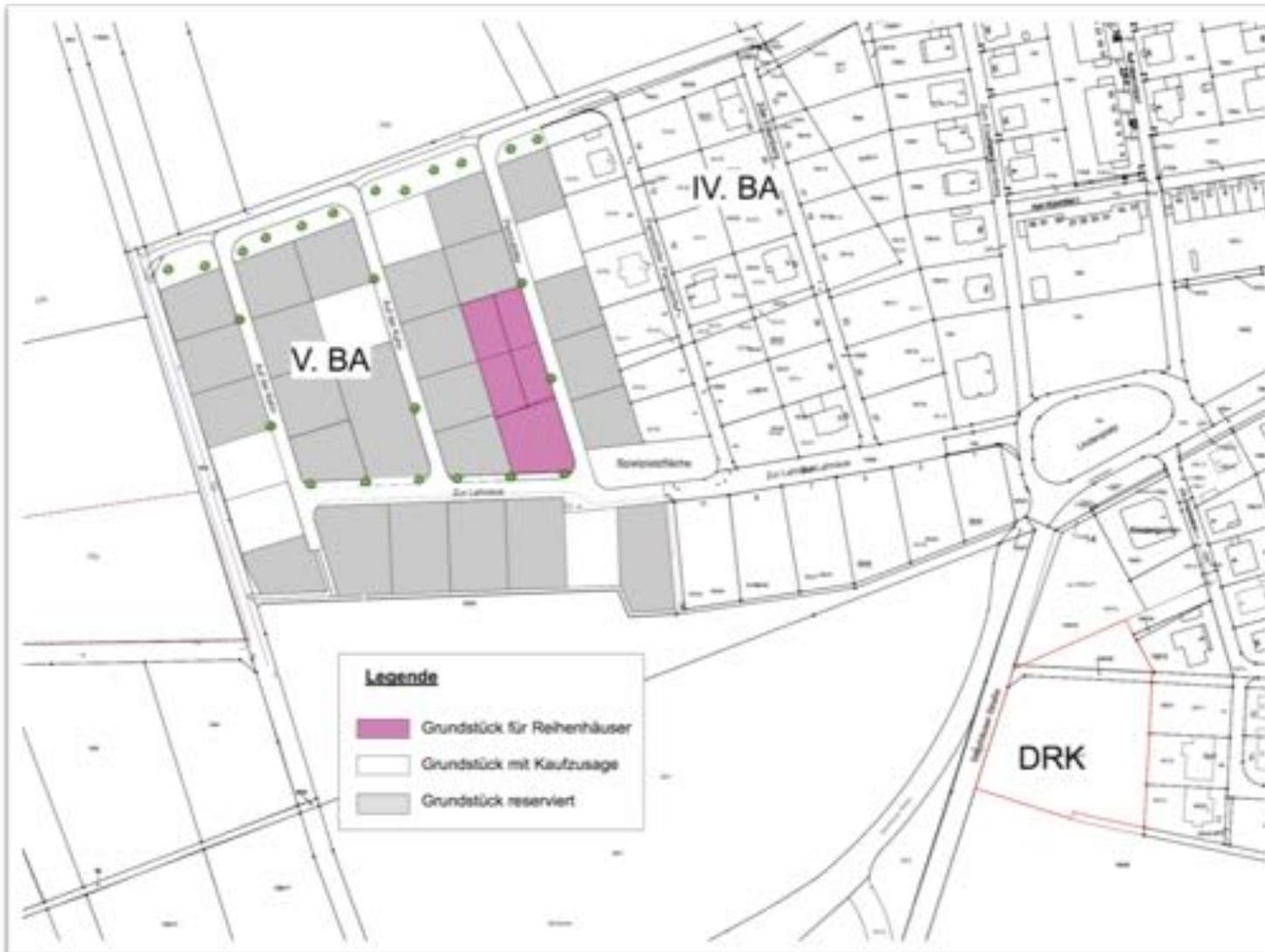
Sudetenstraße 24, Altenpflege



**Ca. 50 WE nach Fertigstellung
Altenpflege-Zentrum in 2021**



Michelbach Nord, v. Bauabschnitt

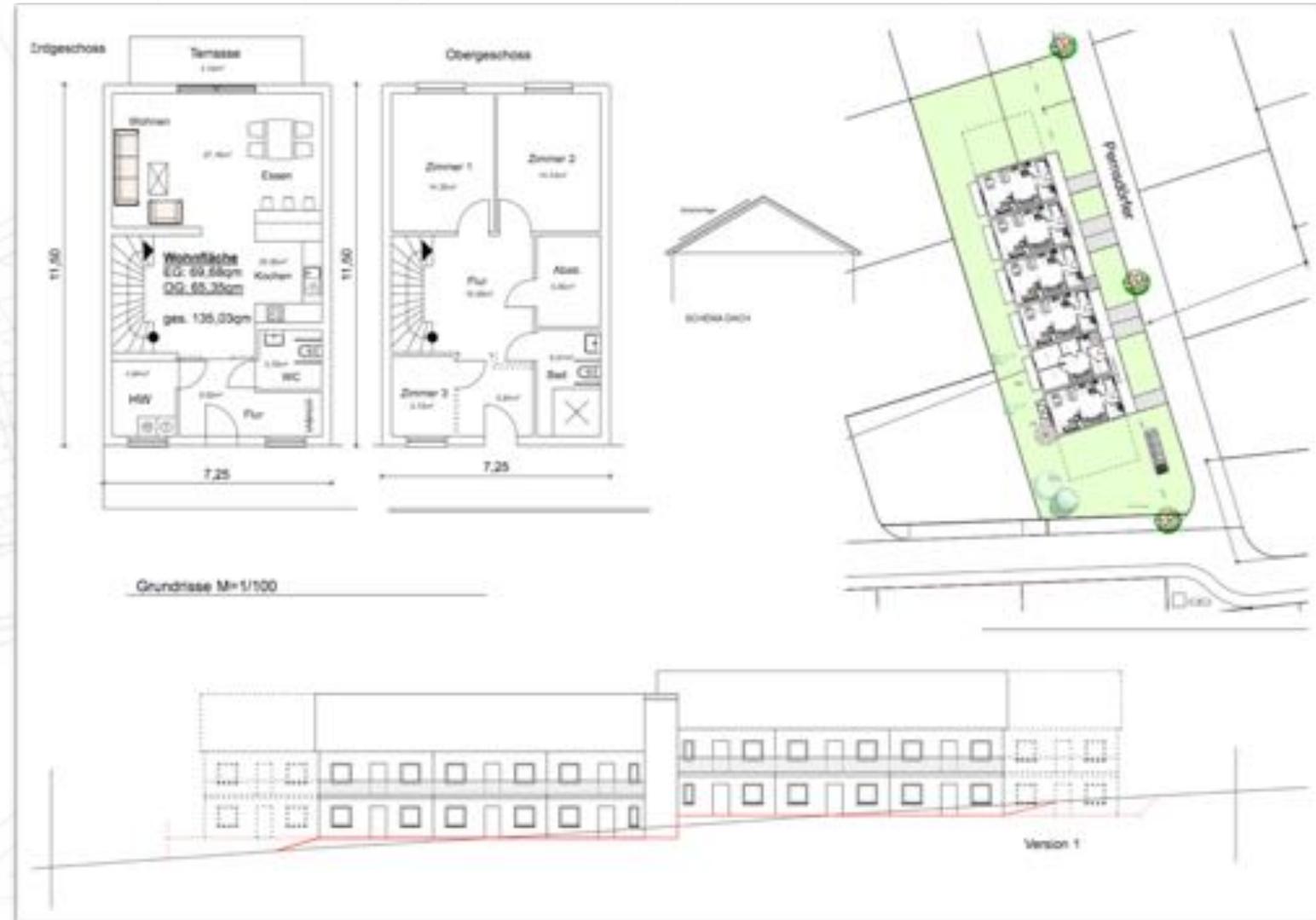


6 - 8 Reihenhäuser, Baubeginn 2019/20
Frei finanzierbar durch die GeWoBau;
Kooperation mit dem DRK,
evtl. betreutes Wohnen

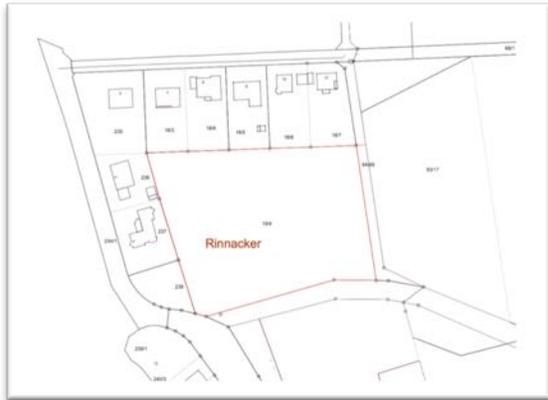
Michelbach Nord, Reihenhausbebauung V. BA



6 -8 Reihenhäuser,
Baubeginn 2019/20
Frei finanzierbar durch die
GeWoBau; Kooperation mit
dem DRK,
evtl. betreutes Wohnen



Ginseldorf



ca. 8 - 10 Grundstücke
und gemeinschaft-
liches Wohnen in
moderner Hofreite



DEUTSCHER BAUHERRENPREIS

2018



AUSSTELLUNG 06.-18.10.2018
TÄGLICH VON 10.00 - 20.30 UHR