

Universitätsstadt Marburg

**Runder Tisch „Preiswerter Wohnraum“
1. Juni 2015**

BERICHT ZUM ZWISCHENSTAND DES WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPTES

FB Planen, Bauen, Umwelt

Zwischenstand Wohnraumversorgungskonzept

A. Handlungsfelder

1. Baulandbereitstellung

- Baulücken
- Erweiterungsflächen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Dorferneuerung
- Bodenbevorratung

2. Öffentlicher Wohnungsbau

- Sicherung preiswerten Wohnraums durch Schaffung neuer Angebote
- Erwerb von Belegungsrechten
- Preiswerter Wohnraum für Flüchtlinge an integrierten Standorten

3. Privater Wohnungsbau

- Schaffung zusätzlicher Angebote
- Mietpreisbremse
- Quote für geförderten, preiswerten Wohnraum
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Aktivierung des Leerstandes, Leerstandskataster

B. Rahmenbedingungen

1. Monitoring und Kommunikation

- Evaluierung, Statistik
- Verstetigung des Dialogs

2. Barrierefreiheit

3. Soziale Infrastruktur

Ausgangssituation

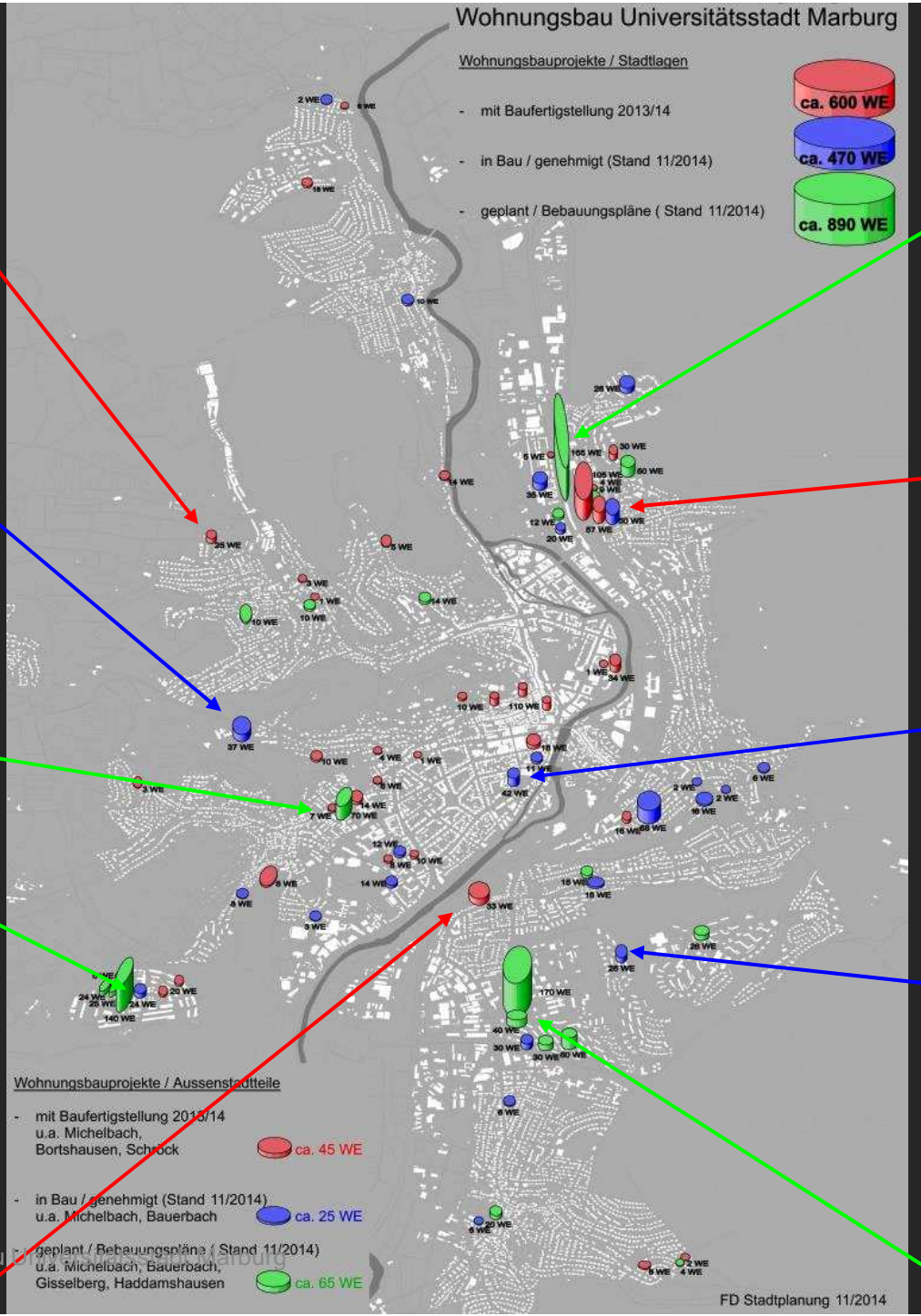
Ergebnisse der Wohnungsmarktanalyse

- 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

Wohnungsbau Universitätsstadt Marburg

Wohnungsbauprojekte / Stadtlagen

- mit Baufertigstellung 2013/14
- in Bau / genehmigt (Stand 11/2014)
- geplant / Bebauungspläne (Stand 11/2014)



Wohnungsbauprojekte / Aussenstadtteile

- mit Baufertigstellung 2013/14
u.a. Michelbach, Bortshausen, Schrock ● ca. 45 WE
- in Bau / genehmigt (Stand 11/2014)
u.a. Michelbach, Bauerbach ● ca. 25 WE
- geplant / Bebauungspläne (Stand 11/2014)
u.a. Michelbach, Bauerbach, Gisselberg, Haddamshausen ● ca. 65 WE

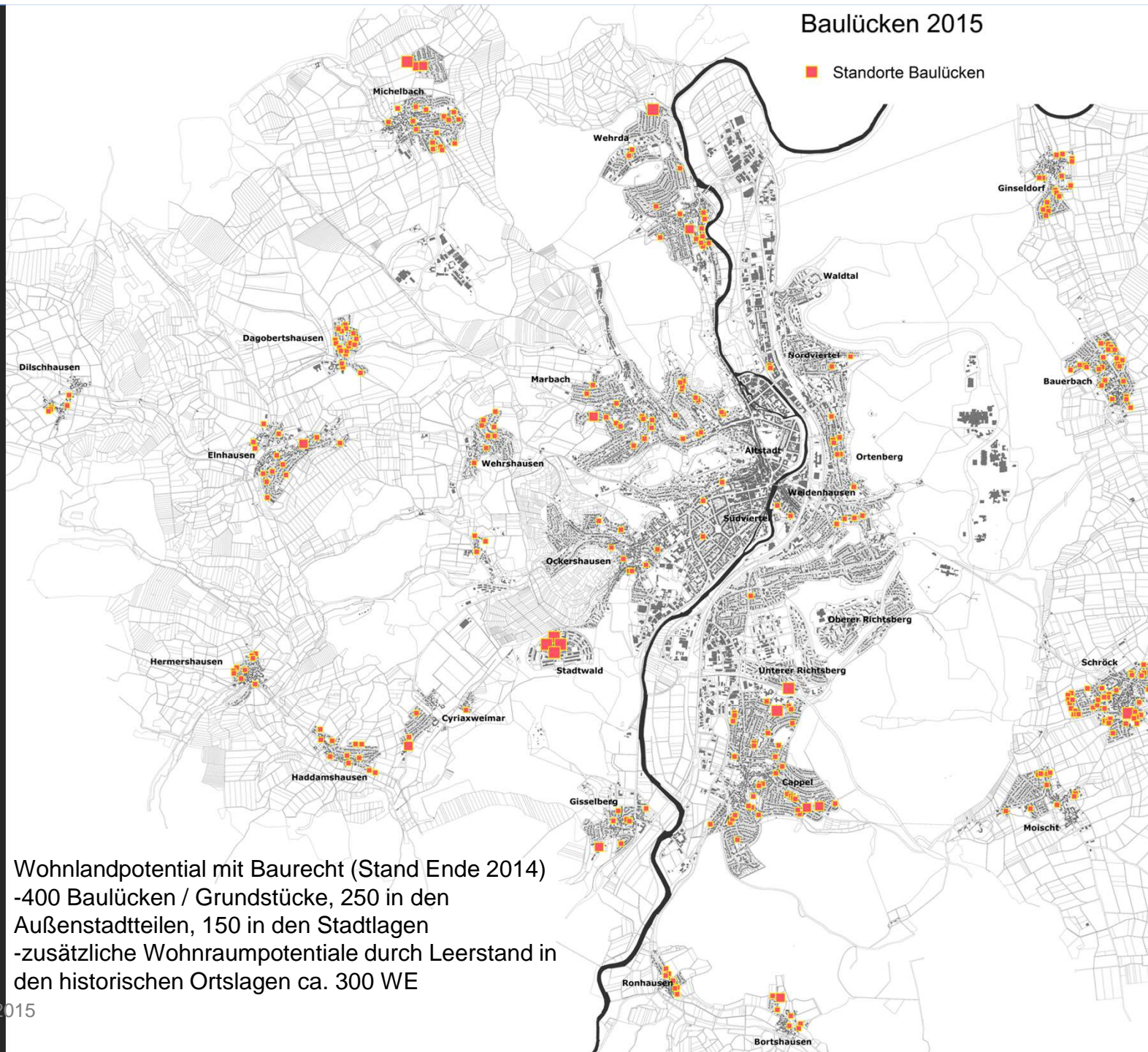


01.06.2015

Wohnungsbau in Marburg

Baulücken 2015

■ Standorte Baulücken





Wohnlandpotential mit Baurecht (Stand Ende 2014)
-400 Baulücken / Grundstücke, 250 in den Außenstadtteilen, 150 in den Stadtlagen
-zusätzliche Wohnraumpotentiale durch Leerstand in den historischen Ortslagen ca. 300 WE

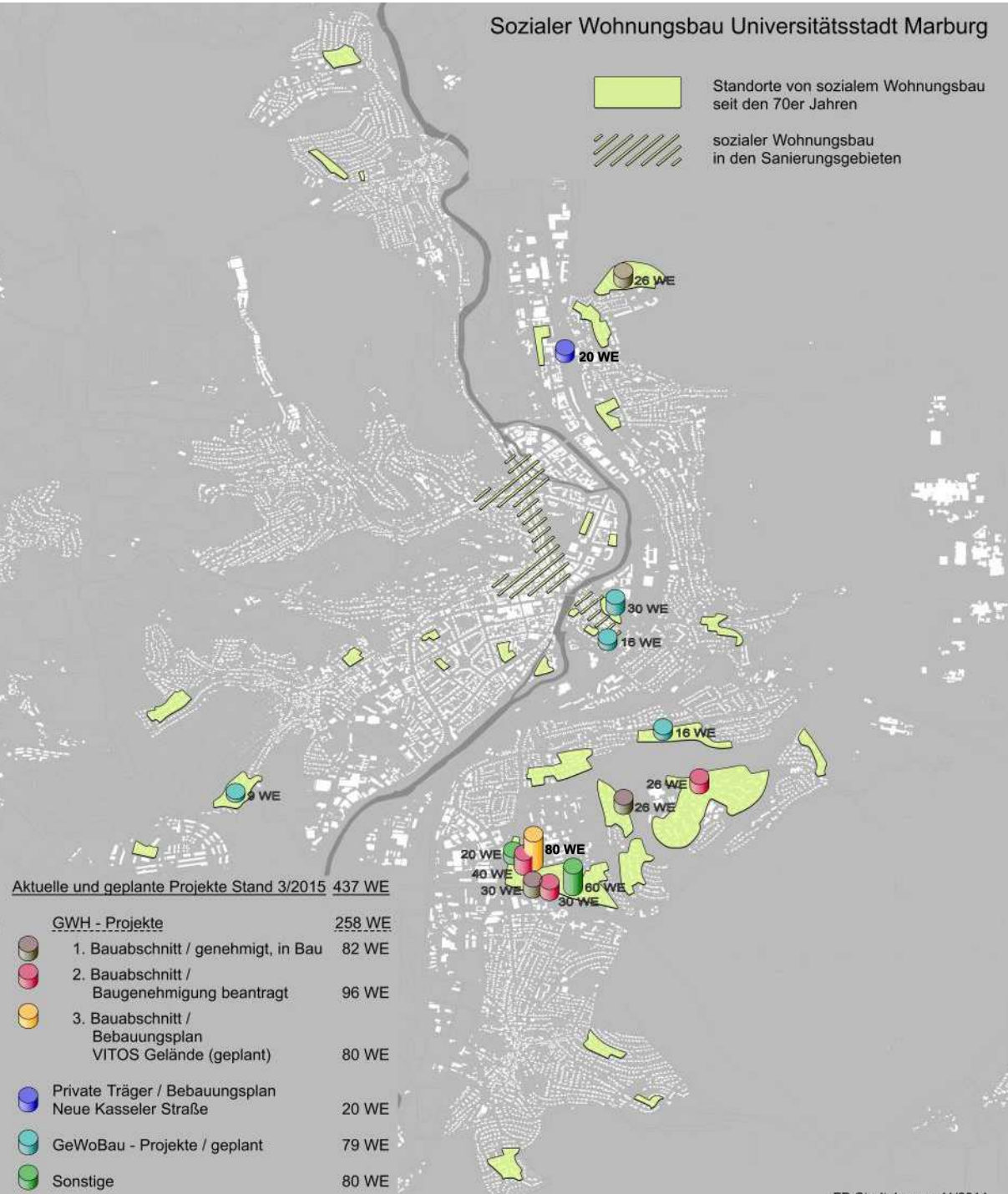
Erstes Fazit

- 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








- Zusätzlicher Wohnraumbedarf durch Flüchtlinge
ca. 200-300 Personen p.a.
- Neuausrichtung des Dorfentwicklungsprogramms 2015
Hier stärkere Aktivierung des Wohnraumpotentials im Altbaubestand
(Leerstand), „Innen vor Außen“ / ca. 300 WE
- Aktivierung im wesentlichen in Privatbesitz befindlicher Baulücken/-grundstücke
für den Wohnungsbau
- Planungsrechtliche Begleitung zukünftiger Konversionsprojekte

Sozialer Wohnungsbau Universitätsstadt Marburg

-  Standorte von sozialem Wohnungsbau seit den 70er Jahren
-  sozialer Wohnungsbau in den Sanierungsgebieten



Aktuelle und geplante Projekte Stand 3/2015 437 WE

	GWH - Projekte	258 WE
	1. Bauabschnitt / genehmigt, in Bau	82 WE
	2. Bauabschnitt / Baugenehmigung beantragt	96 WE
	3. Bauabschnitt / Bebauungsplan VITOS Gelände (geplant)	80 WE
	Private Träger / Bebauungsplan Neue Kasseler Straße	20 WE
	GeWoBau - Projekte / geplant	79 WE
	Sonstige	80 WE

Neubau von Wohnungen in Marburg in 3 Bauabschnitten

1. 300 Wohnungen geplant

2.		3. geplanter Baubeginn	4. geplante Bezugfertigkeit	5. Wohnungsgrößen	6.	8. Nettomiete
Waldtal	Am Rain 1 1. BA, 24 WE	09/2014	11/2015	16 WE à 45m ² 4 WE à 60 m ² 4 WE à 72 m ²	alle	6,75 €
Unterer Richtsberg	Damaschkeweg 12a + 14a 1. BA, 30 WE	10/2014	05/2016	20 WE à 45 m ² 5 WE à 60 m ² 5 WE à 72 m ²	alle	6,75 €
	Friedrich-Ebert-Str. 4 2. BA, 38 WE	08/2015	11/2016	13 WE à 45 m ² 14 WE à 30 m ² 3 WE à 72 m ² 6 WE à 84 m ² 2 WE für FIB= 150 m ²	alle	6,75 €
	Damaschkeweg 13a + 15a 2. BA, 24 WE	08/2015	11/2016	4 WE à 85 m ² 8 WE à 46 m ² 8 WE à 60 m ² 4 WE a 73 m ²	alle	6,75 €
Mittlerer Richtsberg	Am Richtsberg 12a + 12b 1. BA, 28 WE	10/2014	05/2016	20 WE à 45 m ² 4 WE à 60 m ² 4 WE à 72 m ²	alle	6,75 €
Oberer Richtsberg	Sudetenstraße 44 a+b 2. BA, 32 WE	08/2015	11/2016	12 WE à 45m ² 15 WE à 60m ² 5 WE à 84m ²	alle	6,75 €
NN	NN 3. BA, 124 WE keine Planreife	08/2016	11/201	keine Planreife	alle	6,75 €

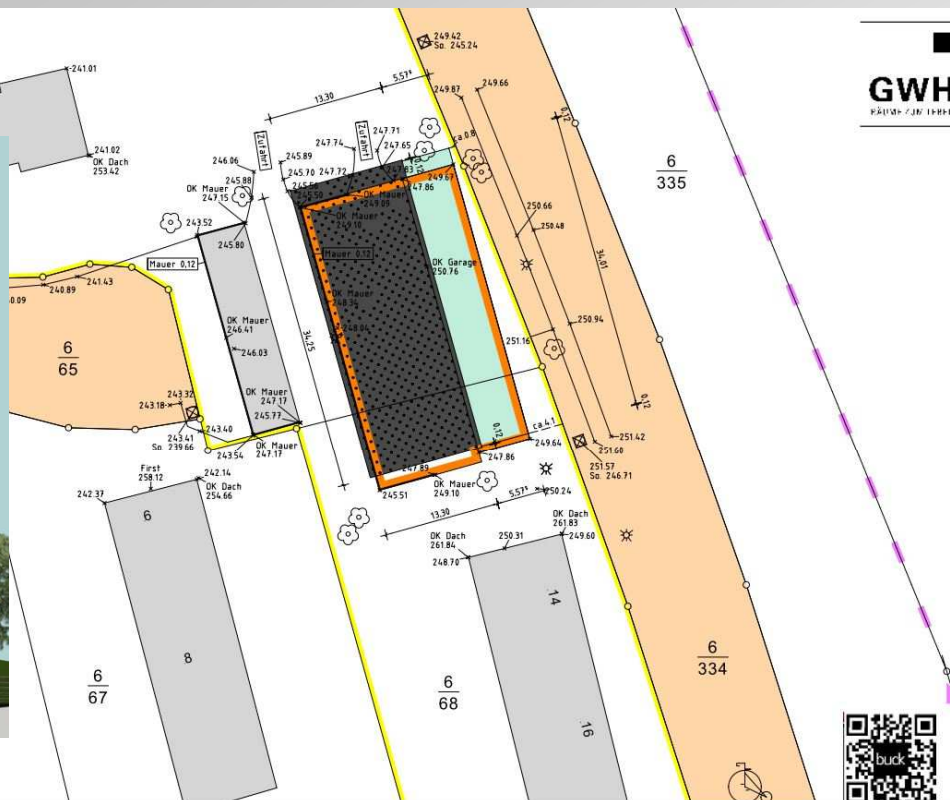
Stand: 08.05.2015

1. Bauabschnitt

Unterer Richtsberg, Damaschkeweg



Mittlerer Richtsberg

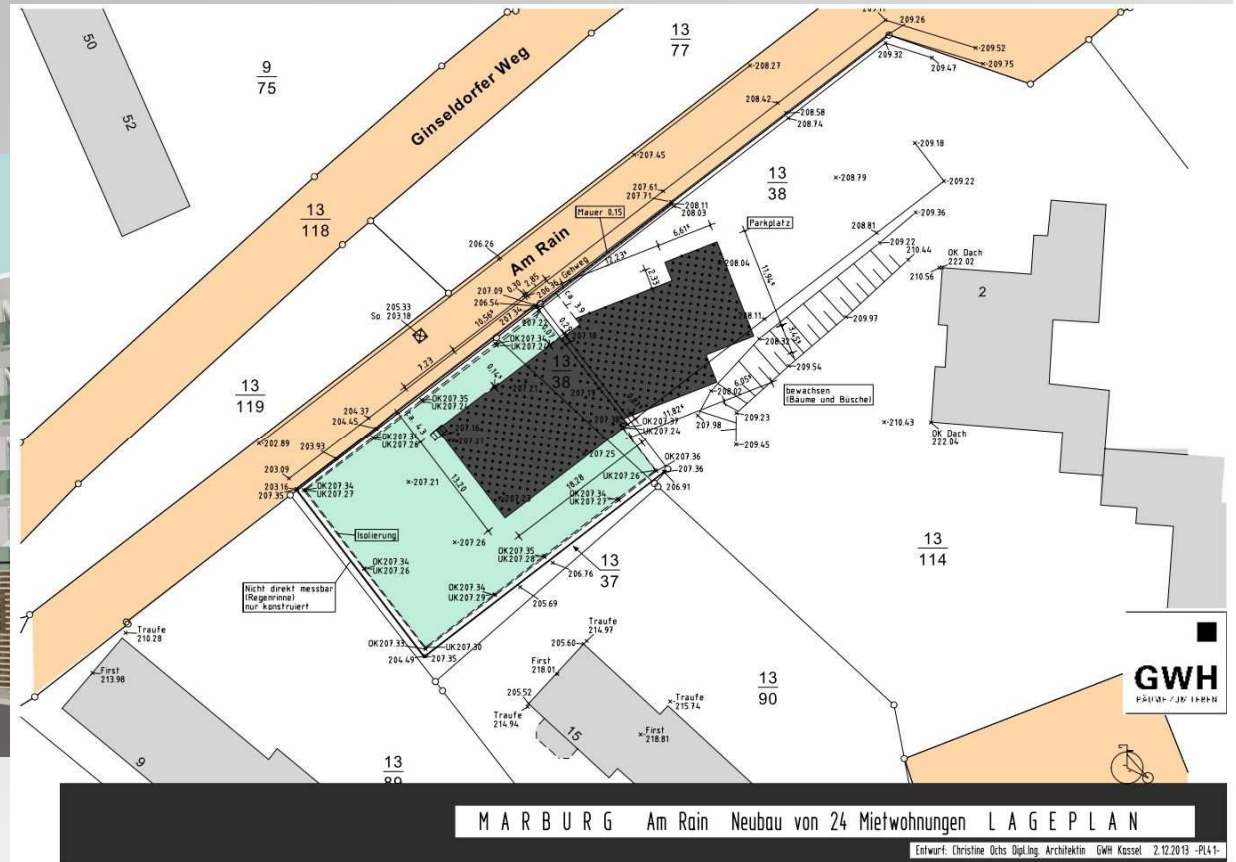


M A R B U R G Am Richtsberg Neubau von 28 Mietwohnungen G R U N D R I S S Neubau/Abriss

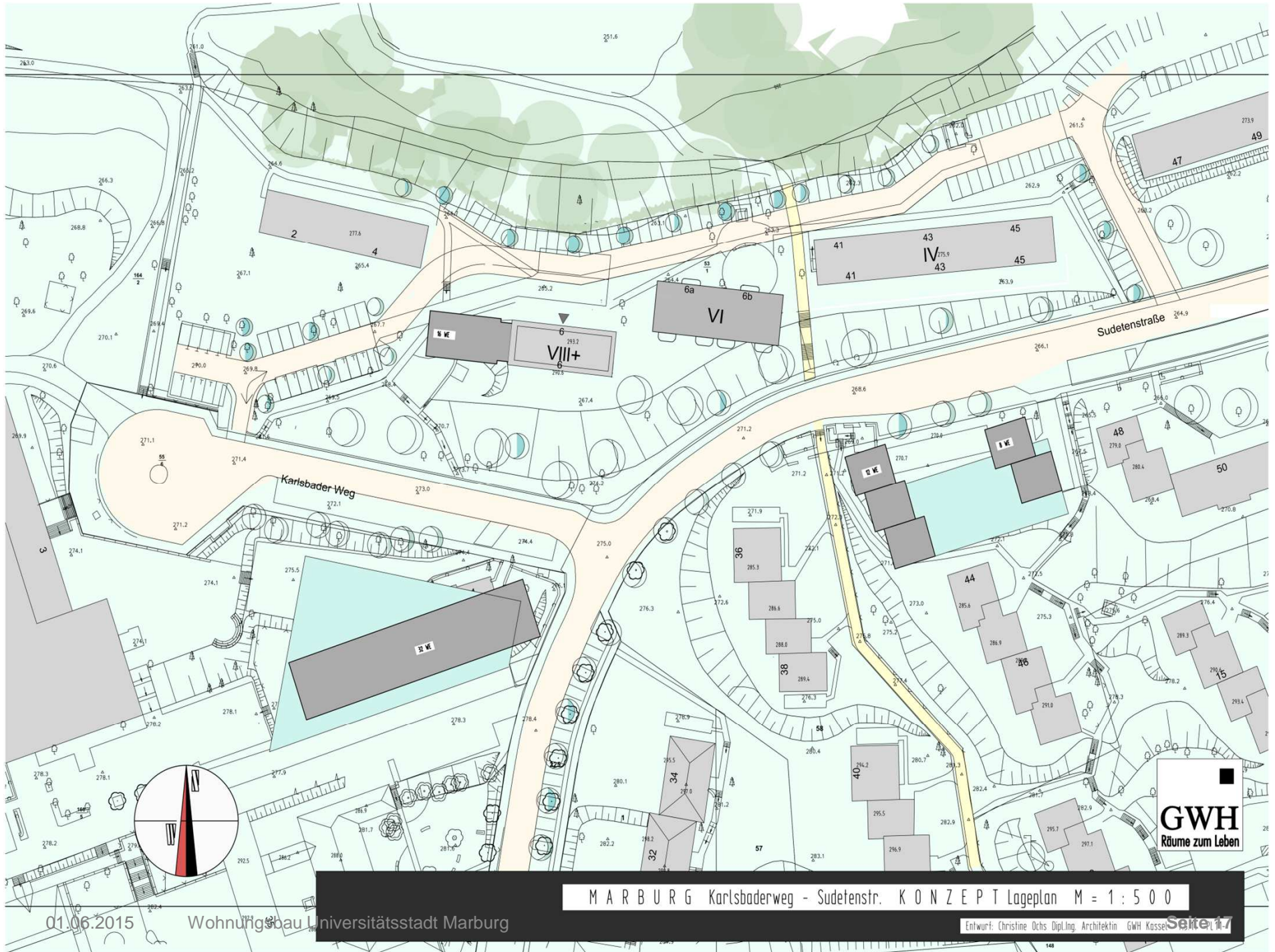
Entwurf: Christine Ochs Dipl.-Ing. Architektin GWH Kassel 3.12.2013 -PL32-



Waldtal



2. Bauabschnitt



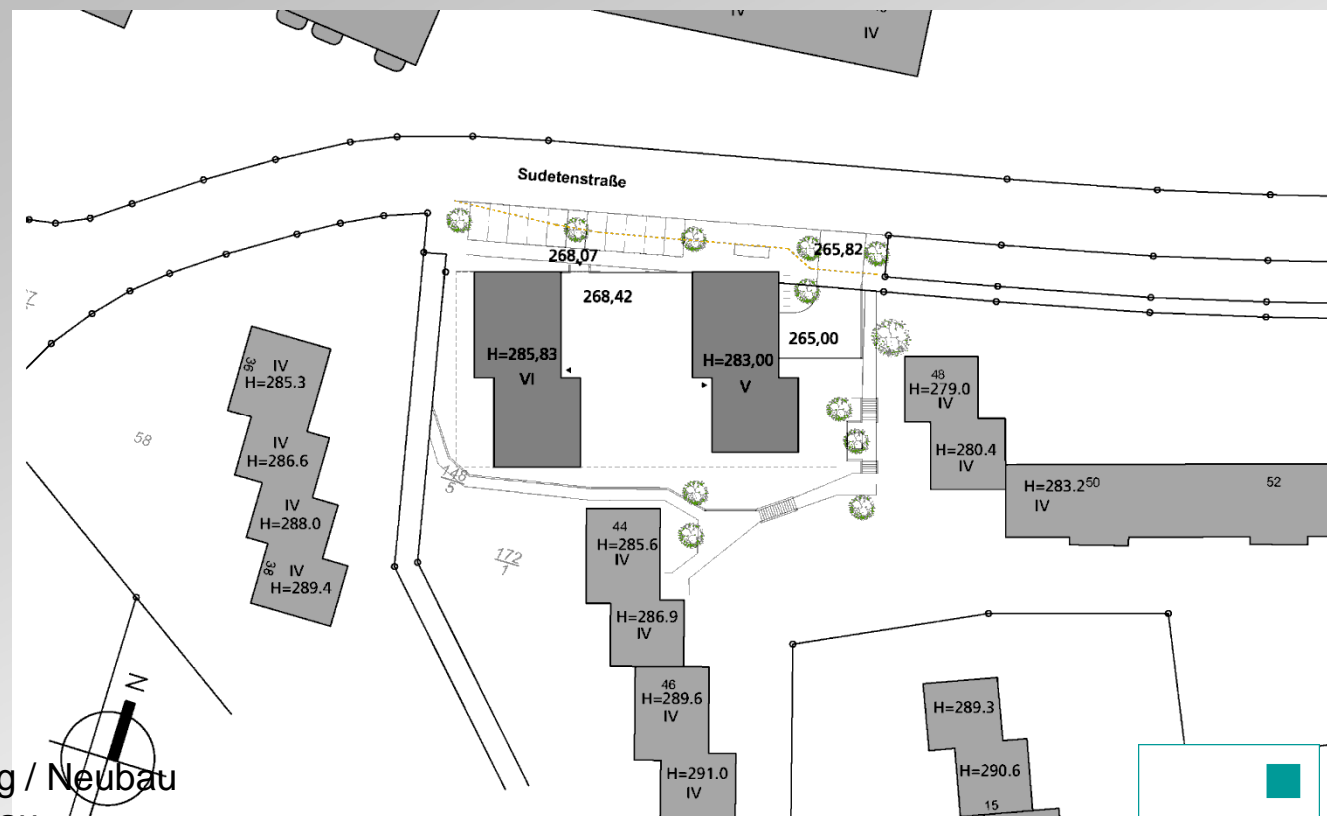
MARBURG Karlsbaderweg - Sudetenstr. KONZEPT Lageplan M = 1 : 5 0 0

01.06.2015

Wohnungsbauplanungsamt Marburg

Entwurf: Christine Ochs Dipl.-Ing. Architektin GWH Kassel





Nachverdichtung / ~~Neubau~~
Mietwohnungsbau
Sudetenstraße Marburg

Lageplan



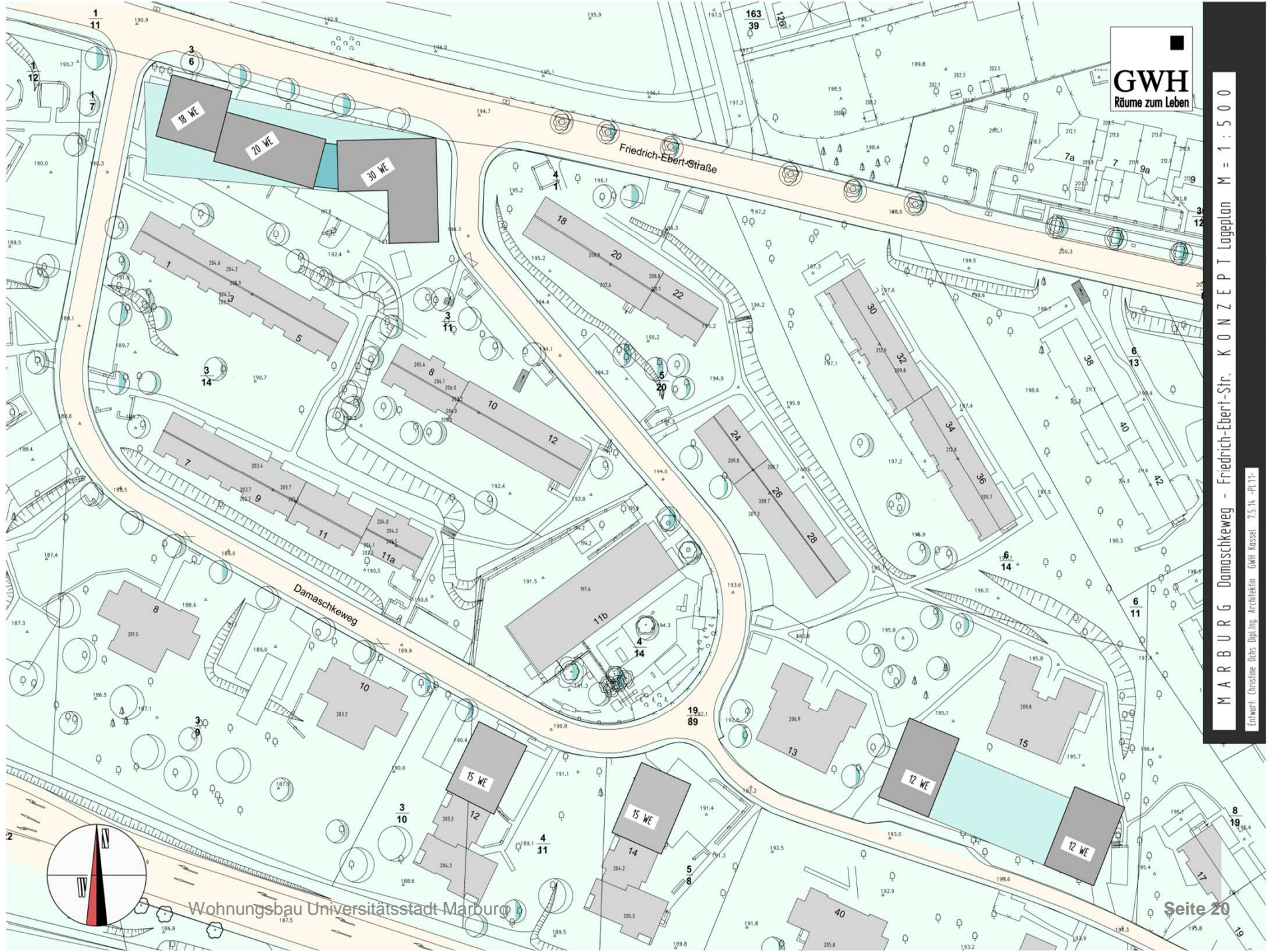


Nachverdichtung / Neubau
Mietwohnungsbau
Sudetenstraße Marburg

16.07.2014

Ansicht Nord
Sudetenstraße





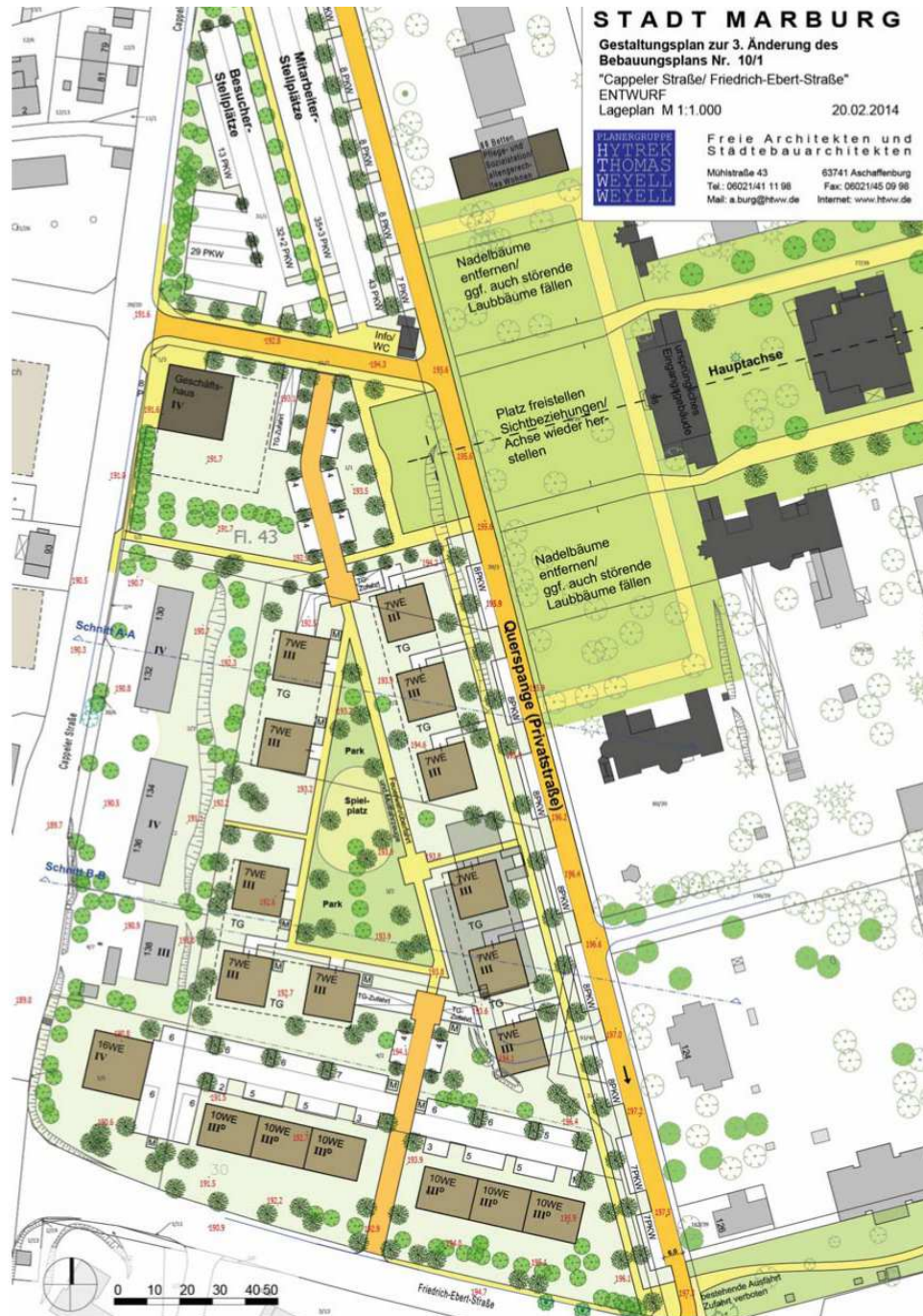
GWH
Räume zum Leben

MARBURG Damaskeweg - Friedrich-Ebert-Str. KONZEPT Lageplan M = 1 : 500

Entwurf: Christine Iltis Dipl.-Ing. Architektin GWH Kassel 7.5.14 - 10.11.

Wohnungsbau Universitätsstadt Marburg

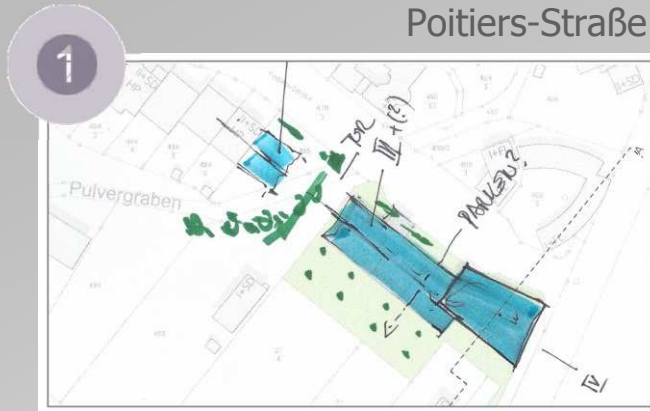
Seite 20



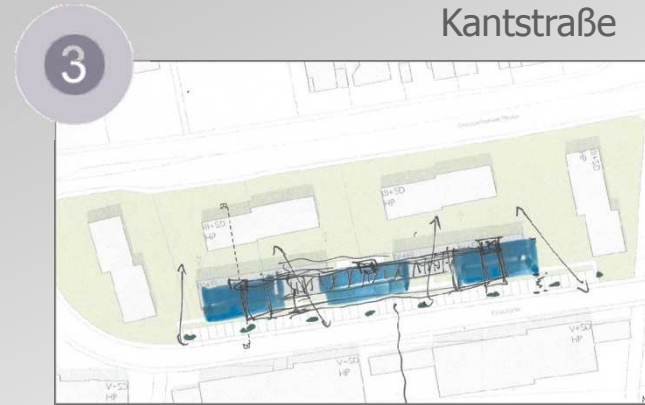
Gestaltungsentwurf (unmaßstäblich)

Liegenschaften Planung GeWoBau

Poitiers-Straße



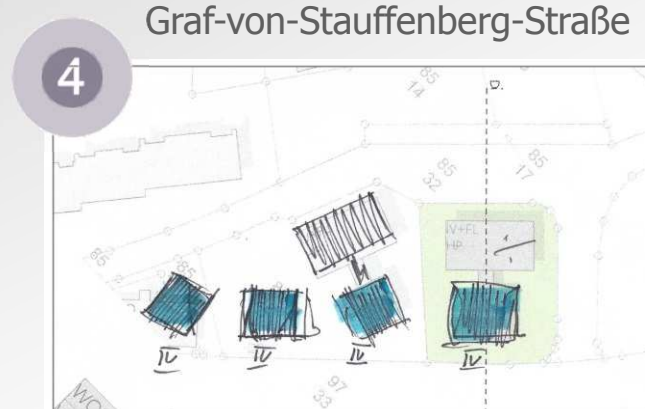
Kantstraße



Erlenring



Graf-von-Stauffenberg-Straße



Liegenschaft Erlengraben

Lageplan / Systemschnitt



Wohneinheiten
Neubau: 9 - 18



Liegenschaft Kantstraße

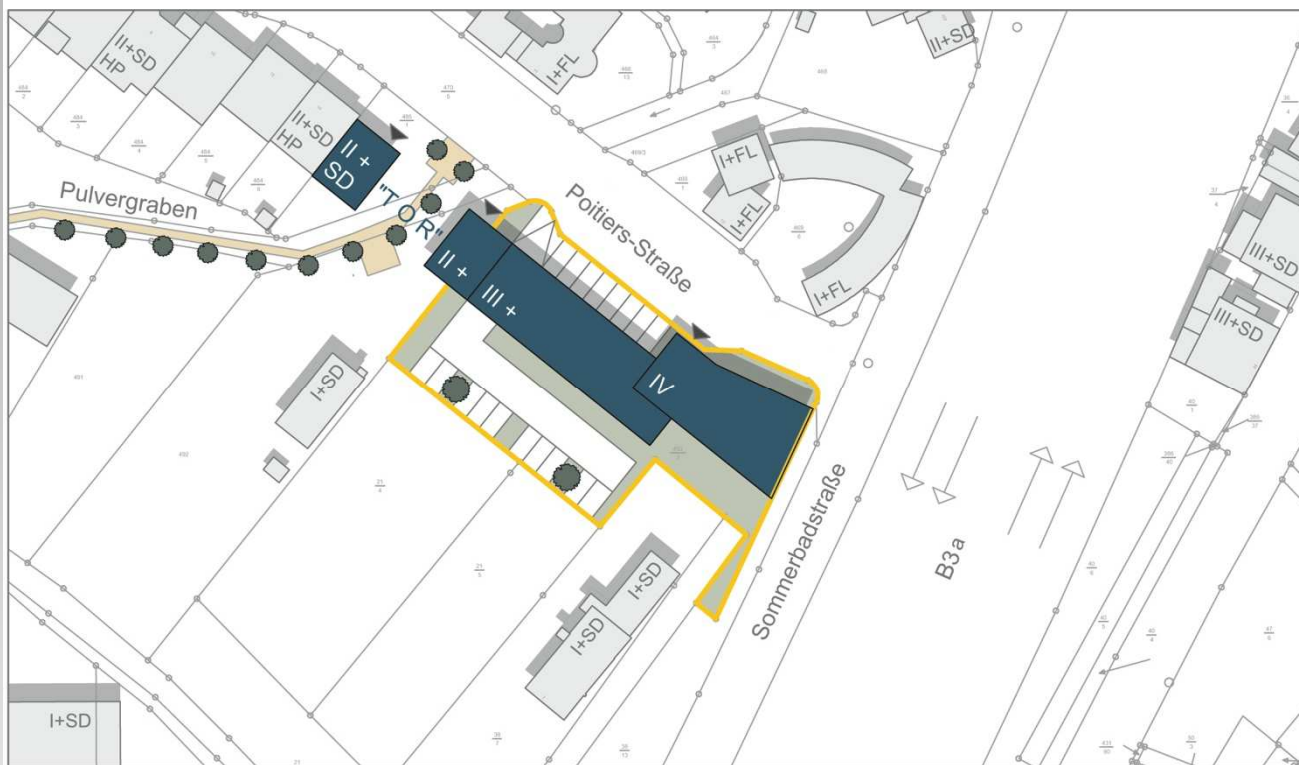
Lageplan / Systemschnitt

**Wohneinheiten
Neubau: 12**



Liegenschaft Poitiers-Straße

Lageplan / Systemschnitt

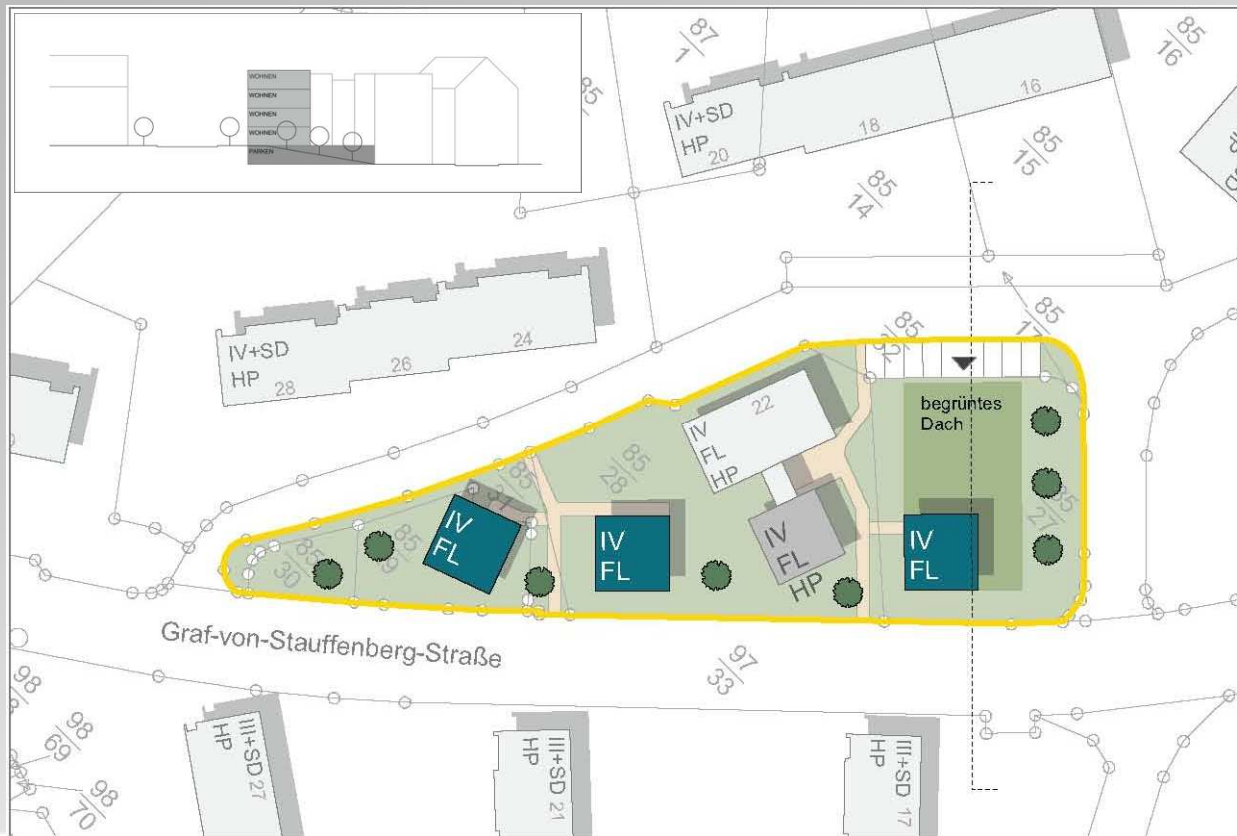


**Wohneinheiten:
Neubau: 16 (20)**

Stellplätze erf.: 18
Stellplätze Planung: 33
Stellplätze vorh.: 45
Stellplatzbilanz: **-30**

Liegenschaft Graf-von-Stauffenberg-Straße

Lageplan / Systemschnitt



Wohneinheiten
Neubau: 12
Bestand: 12
Gesamt: 24

Typ:
Geschosswohnung

Stellplätze erf.: 27
Stellplätze Planung: 27
(Stellplätze vorh.: ca.8)
Stellplatzbilanz: 0

Ergebnis

Machbarkeitsstudie für 4 Liegenschaften

<i>Poitiersstraße</i>	+ 16 Wohneinheiten
<i>Erlengraben</i>	+ 9 Wohneinheiten
<i>Kantstraße</i>	+ 12 Wohneinheiten
<i>Graf-von-Stauffenberg-Straße</i>	+ 12 Wohneinheiten
Zugewinn NEU gesamt:	+ 49 WE

Danke für Ihre Aufmerksamkeit