

Fraktionsantrag	Vorlagen-Nr.:	VO/6262/2018
	Status:	öffentlich
	Datum:	24.05.2018
Antragstellende Fraktion/en:	SPD BfM CDU	

Beratungsfolge:		
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Stellungnahme	Nichtöffentlich
Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr	Vorberatung	Öffentlich
Ausschuss für Soziales, Jugend und Gleichstellung	Vorberatung	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Vorberatung	Öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

Antrag der Fraktionen von SPD, BfM und CDU betr.: Große Wohnungsmarkt-Offensive

Beschlussvorschlag:

Vor dem Hintergrund der hohen Mietpreise und des anhaltenden Drucks auf den (insbesondere innerstädtischen) Wohnungsmarkt wird der Magistrat der Stadt Marburg gebeten, die bereits begonnenen Anstrengungen fortzusetzen und daraus eine Wohnungsmarkt-Offensive zu machen.

Dazu sollen neben allen Akteuren, die bereits am „Runden Tisch preiswerter Wohnraum“ sowie dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ teilnehmen, auch alle im hiesigen Neubausektor aktiven größeren Investoren zusammenkommen. Ziel soll dabei sein, den Stand der jeweiligen Projekte miteinander zu kommunizieren und bisher noch ungenutzte Potentiale zu lokalisieren.

In einem zweiten Schritt soll aus diesen Ergebnissen eine gezielte Entwicklung von Baulandpotential und innerstädtischer Nachverdichtung so verzahnt werden, dass zeitnah die folgenden Ziele erreicht werden:

- Die Nachfrage soll möglichst zielführend befriedigt werden. Deshalb ist auch der Mix verschiedener Wohnformen wünschenswert und die weitere Erprobung moderner Wohn-Modelle zu unterstützen.
- Eine ausgewogene soziale Struktur in den jeweiligen Gebieten soll entstehen bzw. gewahrt bleiben. Dazu dient das Instrument der Sozialquote, deren Umsetzung durch entsprechende Gestaltung von städtebaulichen Verträgen gesichert werden soll. Segregation und Bildung von Brennpunkten soll dabei vorgebeugt werden.
- Bereits in den Blick genommene Bereiche werden in ihren Potentialen besser ausgeschöpft und zur Umsetzung gebracht. (siehe VO 5063/2016, 5062/2016). Die vergleichende Untersuchung VO 5574/2017 wird zeitnah vorgelegt und zur Entscheidung gebracht.

- Bereits vorhandene Fördermöglichkeiten von Bund, Land und ggf. EU sind auszuschöpfen. Die für Marburg zuständigen Entscheidungsträger sollen dort die Schaffung weiterer Fördermittel für den Wohnungsmarkt unterstützen und einfordern.
- Die infrastrukturellen Voraussetzungen vor Ort werden von Planungsbeginn an in die Überlegungen einbezogen, um unnötige Wege zu Geschäften, Ärzten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, etc. möglichst zu vermeiden.
- Stadtteile sollen neue Vitalität erfahren.
- Die verkehrliche Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten werden von vornherein mitbedacht – also sowohl das Busliniennetz der Stadtwerke, die Leistungsfähigkeit der (Zubringer-)Straßen, als auch die Topografie hinsichtlich Rad- und Fußgängerverkehr.
- Die klimatischen Randbedingungen (Erhalt von Kaltluftschneisen zur Belüftung der Innenstadtlagen) finden Berücksichtigung.
- Ökologisch wertvolle Biotope werden nicht im Bestand gefährdet.

Ob und in welcher Form Investitionsanreize für Wohnungsmarkt-Akteure nötig werden, um die Schaffung von entsprechend geeignetem Wohnraum zu schaffen, soll sich aus dem Prozess ergeben.

Der Magistrat möge die Stadtverordnetenversammlung sowie betroffene Ortsbeiräte und Stadtteilgemeinden regelmäßig über den Stand der Entwicklung informieren und auch innovative Instrumente der Bürgerbeteiligung in dieser Frage einbeziehen und nutzen.

Begründung:

In den vergangenen Jahren ist viel neuer Wohnraum in Marburg entstanden. Es wurden bereits umfangreiche Untersuchungen des Ist-Zustandes vorgenommen (INWIS-Studie), woraus sich das Wohnraumversorgungskonzept ergab. Für die Außenstadtteile wurde eine Prioritätenliste für Abrundungssatzungen erstellt und mit der Umsetzung begonnen. Auch die Fraktionen haben diverse Anträge zur Wohnraumentwicklung auf den Weg gebracht, (z. B. VO/5574/2017, 5063/2016, 5062/2016). Nicht zuletzt wurde die Sozialquote eingeführt. Seit Jahren arbeiten auch regelmäßig die Runden Tische zu den Themen „Barrierefreies Bauen“ und „Preiswerter Wohnraum“.

Doch trotz all dieser Bemühungen ist der Druck auf den Wohnungsmarkt nach wie vor groß. Dies zeigt nicht zuletzt die kürzlich vorgestellte Bürgerbefragung deutlich auf, in der das Thema bezahlbarer Wohnraum von den Bürgerinnen und Bürgern als eines der wichtigsten Themenfelder in Marburg benannt wurde.

Die verbleibenden Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums – gerade im Bereich innerstädtischer Nachverdichtung – werden immer geringer und sind oft Gegenstand öffentlicher Debatten. Um die notwendigen Entwicklungen vernünftig zu steuern, Denkblockaden zu beseitigen und auch die damit verbundenen möglichen Konflikte vorausschauend in den Blick zu nehmen braucht es eine gebündelte Runde und eine kontinuierliche Information der Entscheidungsträger und Betroffenen.

Damit Doppelstrukturen und Konkurrenzveranstaltungen vermieden werden, sollen die bereits existierenden Gremien für diese Aufgabe herangezogen werden. Dies schließt selbstverständlich nicht aus, dass man Fragestellungen, die sich im Verlauf der Arbeit ergeben mit der Öffentlichkeit bzw. mit den entsprechenden – ebenfalls bereits existierenden – fachlich kompetenten Gremien wie z. B. dem Denkmalbeirat oder dem Gestaltungsbeirat oder anderen berät.

Möglicherweise ist ein Ergebnis der Arbeit, dass es zur Verwirklichung bestimmter Projekte zusätzlicher Anreize bedarf. Darüber sollte dann aber gesondert beraten werden.

**Sonja Sell
Ulrich Severin**

**Roland Frese
Gabriele Mensing**

**Roger Pfalz
Lars Küllmer**