

# Studie zeigt Bauplan gegen Wohnungsnot

Mitglieder des „Runden Tisches Preiswerter Wohnraum“ debattieren vor allem über Barrierefreiheits-Quote

Häuser aufstocken, höher bauen, verdichten – und eine Sozialquote einführen: Die Wohnungsmarktstudie empfiehlt schnelles Handeln um die Wohnungsnot bis 2020 zu lindern. Denn: Die Einwohnerzahl werde wachsen.

Fortsetzung von Seite 1  
von Björn Wisker

**Marburg.** Die Universitätsstadt steht vor einem Bevölkerungs-Boom: In den kommenden fünf Jahren werden den Berechnungen des Instituts Inwis zufolge etwa 1500 Einwohner mehr in Marburg leben. Bedingt werde das nicht nur durch Studenten, vor allem Bewohner aus dem Umland und Familien ziehe es in die Stadt. „In den Statistiken ist das noch nicht klar sichtbar, aber Makler in der Region erkennen einen Trend vom Land zurück in die Stadt“, sagt Janine Constant, Inwis-Ingenieurin.

Marburgs Wohnungsprobleme drohen sich somit zu verschärfen: Bereits jetzt fehlen laut Wohnungsmarktstudie 350 Apartments, bis 2020 müssten 1600 zusätzliche entstehen – und zwar in den nachgefragten, beliebten Zonen wie der Kernstadt sowie Cappel, Wehrda und Marbach. „Die Wohnungen, die Marburg benötigt, sollten dort

– Anzeige –

**C.F. MÖRSCHIED**  
Platten und Pflaster für attraktive Außenbereiche  
Ihr Ansprechpartner: Sascha Möller  
Tel. 06458 9122-13  
sascha.moeller@cfmoerscheid.com

entstehen und im niedrigen und mittleren Preissegment angesiedelt sein“, sagt Constant.

Nach OP-Informationen hat die Stadtentwicklung eine Karte erstellt, auf welcher sichtbar ist, welche Grundstücke aktuell sowie in den nächsten fünf bis zehn Jahren noch bebaut werden könnten. „Wenn alle Kapazitäten ausgeschöpft werden, hat Marburg genug Bauflächen für dieses Wohnungsvolumen“, sagt Janine Constant von Inwis. Ergo: Es gibt demnach in der



Hunderte Wohnungen fehlen derzeit, in den kommenden Jahren wird der Bedarf in Marburg weiter steigen. Foto-Montage: Sven Geske

Kernstadt und den angrenzenden Stadtteilen Platz für mehr als 1500 Wohnungen. Möglich sei das etwa dadurch, dass Gewerbeflächen umgenutzt werden. Vor allem: Marburg müsse Grundstücke, wo Häuser nicht zu eng aneinander stehen, mit Neubauten verdichten. Bestehende Immobilien könnten um Etagen aufgestockt, Dachgeschosse ausgebaut werden. „Kleinteilige Entwicklungen könnten eine Lösung sein. Denn man kann hier nicht in die Fläche bauen, große Industriebrachen gibt es ebenfalls keine“, sagt Regina Höbel, Ingenieurin von Inwis.

### Sozialwohnungs-Quote wird wohl eingeführt

Allein um die Angebotsquote für Niedriglöhner – also preisgünstigen Wohnraum (laut Inwis: circa 6,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter) zu halten, „ist ein Neubau von 270 preisgünstigen, öffentlich geförderten Wohnungen bis 2018 erforderlich“. Wolle die Kommune die Zahl leicht steigern (zwei Prozent), müssten 450 Sozialwohnungen her – das würde laut Inwis mehr als ein Drittel der jährlich nötigen Bautätig-

keit ausmachen. Daher zeichnet sich die Einführung einer verbindlichen Sozialwohnungs-Quote für Investoren ab: Wie die OP bereits am Dienstag berichtete, strebt der Magistrat an, Baugenehmigungen nur noch dann zu erteilen, wenn für zehn bis 20 Prozent der gebauten Wohnungen Billig-Mieten gelten. „Wir werden um diesen Schritt nicht herumkommen“, sagt Oberbürgermeister Egon Vaupel (SPD). Er warnt aber vor einer zu hohen Quote, die Investoren verschrecke. Gerhard Haberle von der Lokalen Agenda Stadtentwicklung fordert indes eine Quote von mehr als 30 Prozent. „In Marburg wird an den unattraktivsten Ecken gebaut, an Bahnleisen und an der Autobahn. Die Angst, das Investoren abgeschreckt werden, ist unbegründet“, sagt er. „Generell gilt: Neubau ist nicht alles. Vor allem der Bestand muss aus- und umgebaut werden“, sagt Höbel.

Laut Inwis sollte es der Stadt auch Sorgen bereiten, dass junge Familien und Berufseinsteiger kaum Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben – weder bei Eigentum, noch bei Mietapartments. Entweder zögen diese wegen günstige-

rer Preise nach Cölbe, Weimar, Ebsdorfergrund, Lahntal und Gießen – oder blieben in zwar bezahlbareren, aber für Familien zu kleinen Wohnungen in Marburg. „Damit bleiben Umzugsketten aus. Leute, die etwas mehr bezahlen würden, bleiben mangels Angeboten in ihren günstigeren Wohnungen. Diese werden wiederum für Leute mit weniger Einkommen dann nicht frei“, erklärt Constant. „Familien sind ein wichtiger Motor für die Stadt, deren Fortzug gilt es zu stoppen“, sagt sie. Dazu müsse auch das Angebot im mittleren Preissegment erhöht werden.

### Barrierefreiheit ist Top-Thema in Gremium

Mindestens 50 Prozent der neu gebauten Geschosswohnungen sollten laut Inwis barrierearm bis barrierefrei sein. Daran entzündete sich beim „Runden Tisch Preiswerter Wohnraum“ am Mittwochabend eine lange Debatte. Alleine wegen der demografischen Entwicklung, dem Trend dass in der Stadt vor allem die Altersgruppen 50+ und 65+ wachsen werde, müsse auch der ältere Immobilienbestand – in kommunalem wie

in privatem Besitz – umgebaut werden, heißt es in der Studie. Problem: „Für Privatvermieter ist der Umbau nicht nötig, weil ihre Wohnungen problemlos vermarktet sind“, sagt Höbel. Neben den Flächen für 1500 Wohnungen in Kernstadt und den angrenzenden Stadtteilen, ist laut Inwis der Bau von 400 weiteren in den Außenstadtteilen möglich. „Dort muss man nicht mehr Bauland ausweisen. Innenentwicklung und Innenstadtentwicklung ist wichtiger“, sagt Höbel.

### WOHNHEIME

Der Bedarf an bezahlbarem, studierendengerechtem Wohnraum kann – trotz Ausbau in Hessen – nicht gedeckt werden. Das befürchtet das Deutsche Studentenwerk (DSW). Obwohl derzeit bundesweit mehr als 11 000 Plätze in Bau oder geplant sind, rutscht laut DSW-Angaben die Versorgungsquote von öffentlich geförderten Wohnheimplätzen in Relation zur Zahl der Studierenden auf weniger als zehn Prozent – Tiefstwert seit 1991.

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER!  
von Björn Wisker

Die Muse küsst einen oft zu Zeiten und bei Anlässen, die ungünstig wirken. Das spürte in den vergangenen Tagen OP-Leser Wolfgang Sutter, der einen Herbstspaziergang durch Biedenkopfs Altstadt machte. „Verkommene Baustoffe, verrottende Häuser. Ich bin erschüttert und fassungslos“, schreibt er der Redaktion per Mail. Biedenkopfs Bauten inspirierten Sutter zu einem Gedicht. Er dichtete diese Zielen (Auszug): „Ein Städtchen, schmuck, von fern besehen, das leuchtet dort im Sonnenschein – so heiter mir entgegen. So möcht' ich gern von Nahem sehen und neugierig die engen Gassen selbst begehen. Doch – in derselben Flucht erschau ich Grauen, zerschunden, ärmlich, steht es da. Was einst das Auge konnte erbauen, was einst so stolz und herrlich war. Zernagt, zerfressen, abgeblättert alle Farbe, ein traurig Bild verlorn'ner Pracht. Die Zeit schlug manche böse Narbe, nun senkt sich sterbensbleich die Nacht.“

Melancholie – und Marburg atmet auf, dass die Oberstadt ihr Flair noch besitzt.

– Anzeige –

**C.F. MÖRSCHIED**  
Ihr Heizölpartner - preiswert, schnell und zuverlässig  
06458 9122-20 oder heizuel@cfmoerscheid.com  
Ihr Ansprechpartner: Kurt Bauer

## Finanzausgleich: Vaupel ist „total ernüchtert“

von Björn Wisker

**Marburg.** Die Neuregelung des Kommunalen Finanzausgleichs (KFA) ruft die Kritik von Oberbürgermeister Egon Vaupel (SPD) hervor. „Totale Ernüchterung ist auf die Hoffnung gefolgt, die nach dem Urteil zur Neuberechnung aufkam“, sagt er auf OP-Anfrage. Die Bedarfe der hessischen Kommunen würden „nicht aufgefangen“. Vor Kurzem hätten vor allem die Vertreter der Sonderstatusstädte im Hessischen Städtetag noch gehofft, dass es künftig zu einer Erhöhung auf 4,5 Milliarden Euro komme. „Wären es dann 4,4 oder 4,3 Milliarden geworden, wäre das auch noch ein gutes Signal gewesen“, sagt Vaupel. Jedoch sei nach der Ankündigung des Finanzministeriums klar, dass „wir auch in Marburg unsere Standards nicht mehr halten werden können“. Gerade bei den freiwilligen Leistungen – auch in den Bereichen Kultur und Sport – droht ein Einschnitt, eventuell schon beim Doppelhaushalt 2015/2016, der aktuell in der Verwaltung beraten wird. Vaupel will nun die Details des neuen KFA abwarten.

Das Land hatte nach einer erfolgreichen Klage der Stadt Alsfeld den Finanzausgleich neu berechnet – mehr Geld bekommen die Städte und Landkreise nicht, hatte das Finanzministerium am Dienstagabend mitgeteilt. Es bleibt, wie bereits im alten System berechnet, bei vier Milliarden Euro. Der hessische Landkrestag bezeichnet die Höhe der Zuschläge als „Gnadendank, aber keine Verbesserung“.

### MELDUNGEN

#### Brotback-Aktion bei Erntedankfest

**Michelbach.** Konfirmanden in Michelbach backen Brot für Arme: Die Mühlenbäckerei in Caldern öffnet für die Jugendlichen die Backstube, das Brot verkaufen sie während eines Erntedankfests am Sonntag, 14 Uhr (Michelbacher Straße 4, Scheune der Familie Sell). Das eingenommene Geld kommt Kinder- und Jugendbildungsprojekten zugute.

#### Gas in Hauptpost

**Marburg.** Gas-Alarm im Hauptpostamt: Zwei Mitarbeiter schredderten am Donnerstagabend alte Briefe, als einem der beiden schlecht und schwindelig wurde. Die Feuerwehr stellte später eine hohe Konzentration Kohlenstoffmonoxid fest, lüftete das Gebäude. Die Ursache ist noch unklar, könnte aber durch eine beschädigte Batterie ausgelöst worden sein.

## Wohnheim bleibt bis 2015 verwaist

Richtsberg-Brand vom Juni: Die Ermittler haben keine Hinweise auf den Brandstifter

Die Bewohner des Studentenwohnheims Am Richtsberg 66 müssen nach einer Brandstiftung noch monatelang in den Notquartieren leben.

von Björn Wisker

**Marburg.** Wie das Marburger Studentenwerk auf OP-Nachfrage mitteilt, geht man derzeit von einem Wiedereinzug Anfang 2015 aus. „Eine Belegung bis Ende des Jahres ist nicht zu erwarten“, sagt Franziska Busch, Sprecherin des Studentenwerks. Ursprünglich hatte der Vermieter einen Wiedereinzug im Laufe des September in Aussicht gestellt. Grund für die Verzögerung sind laut Busch neue Brandschutzanforderun-

gen. „Aus Sicht des Brandschutzes ist mit dem Brandereignis ein neuer Status quo eingetreten. Das Gebäude muss im Rahmen einer sogenannten Gefährdungsbeurteilung neu bewertet werden um zu gewährleisten, dass das Haus vor einer Neubelegung den aktuellsten Brandschutzanforderungen entspricht“, sagt Busch. Momentan leben 34 Familien, 100 Personen, in Notunterkünften in der alten Kindertagesstätte, in den Wohnungen der Uniklinik (Sonnenblickallee) und im Seniorenzentrum Sudetenstraße.

Bei dem Brand im Juni, bei dem 280 Mieter aus dem Haus gerettet werden mussten, geht die Polizei von Brandstiftung aus. Wie die Staatsanwaltschaft auf OP-Anfrage mitteilt, gibt es aber weiterhin keine

neuen Ermittlungserkenntnisse. „Es wurde intensiv nach einer Person gesucht, die in der Geschehnisnacht das Haus betrat. Die Person konnte bisher trotz umfangreicher Ermittlungen nicht identifiziert werden“,

sagt Annemarie Petri, Pressesprecherin der Staatsanwaltschaft. Die von der Gebäudeversicherung ausgelobte Belohnung in Höhe von 5000 Euro verlief bislang erfolglos, ebenso die Zeugenaufrufe in der OP.



Bei dem Brand im Juni wurden 280 Bewohner gerettet. Archivfoto