

|                         |                                     |                     |
|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b> | Vorlagen-Nr.:                       | <b>VO/0776/2022</b> |
|                         | Status:                             | öffentlich          |
|                         | Datum:                              | 27.06.2022          |
| <b>Dezernat:</b>        | I                                   |                     |
| <b>Fachdienst:</b>      | 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz |                     |
| <b>Sachbearbeitung:</b> | Klug, Manuela                       |                     |

| <b>Beratungsfolge</b>                            |                      |                    |
|--|----------------------|--------------------|
| <b>Gremium:</b>                                  | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Sitzung ist</b> |
| Magistrat  | Erörterung           | nichtöffentlich    |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen | Erörterung           | öffentlich         |
| Stadtverordnetenversammlung                      | Entscheidung         | öffentlich         |

**Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Marburg-Ockershausen/Stadtwald" um die Maßnahme "Neubau Wohn- und Gemeindehaus Marburg-Ockershausen - Gemeinbedarfsetage"**

**Beschlussvorschlag**

*Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept „Marburg-Ockershausen/Stadtwald“ wird um die Maßnahme „Neubau Wohn- und Gemeindehaus Marburg-Ockershausen – Gemeinbedarfsetage“ mit folgendem Wortlaut fortgeschrieben:*

**„Neubau Wohn- und Gemeindehaus Marburg-Ockershausen – Gemeinbedarfsetage**

*Im Ortszentrum von Marburg-Ockershausen befindet sich der Standort der Matthäuskirchengemeinde mit Kirchengebäude, Gemeindehaus und vorgelagertem Platz. Letzterer wird im Rahmen des Förderprozesses „Sozialer Zusammenhalt“ zu einem öffentlichen Platz mit verschiedenen Funktionen (Aufenthalt, Festplatz etc.) umgestaltet. Aufgrund von Bauschäden muss das Gemeindehaus abgerissen und durch einen Ersatzneubau ersetzt werden. Angedacht ist ein dreigeschossiges Gebäude, das im 1. und 2. Obergeschoss Wohnungen und im Erdgeschoss Räume für den Gemeinbedarf und kirchliche Nutzung vorsieht. Die Einrichtung und Bereitstellung von Räumen für den Gemeinbedarf haben einen hohen sozialen Stellenwert für Alt-Ockershausen, da sich in dem Stadtteil kein*

**barrierefrei zugängliches Gebäude befindet, das die vielfältigen Bedarfe im bürgerschaftlichen und öffentlichen Bereich aufnehmen kann. Die Funktionen von Gemeinbedarfsetage und öffentlichem Platz ergänzen sich wechselseitig und erhöhen den sozialen, kulturellen und städtebaulichen Stellenwert des Gesamtvorhabens im Ortszentrum von Marburg-Ockershausen.**

**Kostenschätzung: 900.000 €**

**Akteure: Gemeindeverband der Ev. Kirchen in Marburg, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Marburg mbH, Universitätsstadt Marburg**

**Priorität: +++“**

### **Sachverhalt**

Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Marburg-Ockershausen/Stadtwald“, das von der Stadtverordnetenversammlung am 20.08.2018 beschlossen wurde, ist die Maßnahme „Ortsmitte Ockershausen/Dallesplatz“ aufgeführt, die im Rahmen des Programms „Sozialer Zusammenhalt Marburg-Ockershausen/Stadtwald“ (vormals Soziale Stadt) umgesetzt werden soll.

Die Maßnahme umfasst ausschließlich die Platzsituation samt Straßenraumgestaltung in zwei Bauabschnitten. Der 1. Bauabschnitt bezieht sich auf die Umgestaltung einer bislang größtenteils als Parkplatz genutzten Fläche zwischen der Matthäuskirche und dem Gemeindehaus zu einem öffentlich nutzbaren Platz mit verschiedenen Funktionen (Aufenthalt, Festplatz etc.). Im 2. Bauabschnitt ist vorgesehen, den Straßenraum zugunsten der Fußgänger\*innen mit breiteren Gehwegen umzugestalten und die Bushaltestelle näher an den umgestalteten Platzbereich zu verlagern, um ein gestalterisches Gesamtensemble „Ockershausen Mitte“ mit Aufenthaltsqualitäten, Nutzungsvarianten und mehr Verkehrssicherheit zu erzielen.

Die Fläche, die sich in kirchlichem Eigentum befindet, grenzt in ihrem südlichen Bereich unmittelbar an das Gemeindehaus. Insofern war und ist die noch ausstehende Umsetzung der Platzgestaltung mit dem Bestandsgebäude verknüpft, das sich seit Jahren in einem schlechten baulichen Zustand befindet. Nachdem in 2018 ein weiterer stärkerer baulicher Schaden an dem Gebäude aufgetreten ist, beabsichtigte die Kirche, das Gebäude abzureißen und einen Neubau zu errichten, der verschiedene Funktionen umfassen soll. So ist angedacht, in dem Ersatzneubau die Funktionen Wohnen, kirchliche Nutzung und Gemeinbedarf zu berücksichtigen. Insbesondere die Einrichtung von Räumen für den Gemeinbedarf haben einen hohen sozialen Stellenwert für Alt-Ockershausen, da sich in dem Stadtteil kein barrierefrei zugängliches Gebäude befindet, das die vielfältigen Bedarfe im bürgerschaftlichen und öffentlichen Bereich aufnehmen kann (Vereinstreffen, Sprechzeiten Ortsbeirat, Familienfeiern etc.).

Seit Frühjahr 2021 finden Gespräche zwischen dem Gemeindeverband der Evangelischen Kirchen in Marburg, der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Marburg und der Stadt Marburg statt mit dem Ziel, eine Umsetzungsstrategie für das Vorhaben zu entwickeln. Nach den bisherigen Verabredungen ist angedacht, ein dreigeschossiges Gebäude zu errichten, das eine Wohnnutzung

im 1. und 2. Obergeschoss und Räume für den Gemeinbedarf und kirchliche Nutzung im Erdgeschoss vorsieht.

Räume für den Gemeinbedarf sind im Rahmen des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ förderfähig. Nach Gesprächen mit dem für das Programm zuständigen Hessischen Wirtschaftsministerium wurde empfohlen, diese weitere Maßnahme im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ anzumelden.

Der Förderzeitraum im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ umfasst insgesamt 10 Jahre, von 2014 bis 2023, mit jährlichen Neuansträgen. Die Maßnahme „Neubau Wohn- und Gemeindehaus Marburg-Ockershausen - Gemeinbedarfsetage“ wurde mit dem Programmantrag „Sozialer Zusammenhalt Marburg-Ockershausen/Stadtwald 2022“ am 04.03.2022 angemeldet. Die Bewilligung der Antragsstellung erfolgt jeweils zum Ende des Antragsjahres. Mit der Beantragung geht die Universitätsstadt Marburg keine Verpflichtung ein, diese auch umzusetzen. Allerdings müssen die Maßnahmen im „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ aufgeführt und beschrieben sein. Dementsprechend ist das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Marburg-Ockershausen/Stadtwald“ um die Maßnahme „Neubau Wohn- und Gemeindehaus Marburg-Ockershausen – Gemeinbedarfsetage“ fortzuschreiben. Die Maßnahme „Ortsmitte Ockershausen/Dallesplatz“ bleibt im ISEK bestehen und wird sich zeitlich an die Neubaumaßnahme anschließen.

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kostenschätzung für diese Maßnahme „Neubau Wohn- und Gemeindehaus Marburg-Ockershausen – Gemeinbedarfsetage“ beträgt 900.000 Euro. Die förderfähigen Kosten werden zu zwei Dritteln über das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert. 1/3 der Förderung, also 300.000 € trägt die Universitätsstadt Marburg, ein jeweils weiteres Drittel tragen Bund und das Land Hessen.