

## Niederschrift

### Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (öffentlich)

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 14.07.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:02 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:35 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal Barfüßerstraße 11, 35037 Marburg

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

|                    |  |
|--------------------|--|
| Hermann Heck - CDU |  |
|--------------------|--|

##### reguläre Mitglieder

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Dr. Mohammad Malmanesh - SPD        |                  |
| Walter Jugel - CDU                  |                  |
| Phillip Knaack - CDU                | ab ca. 18.30 Uhr |
| Dr. Payam Katebini - B90/Die Grünen |                  |
| Martina Rupp - B90/Die Grünen       |                  |
| Christian Schmidt - B90/Die Grünen  |                  |
| Alexandra Klusmann - SPD            |                  |
| Anna Maria Zels - SPD               |                  |
| Renate Bastian - Marburger Linke    |                  |
| Salomon Lips - Klimaliste Marburg   |                  |

##### Magistratsmitglieder

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Dr. Thomas Spies - SPD | bis einschließlich TOP 5 |
|------------------------|--------------------------|

## Verwaltung

|                 |  |
|-----------------|--|
| Walter Ruth -   |  |
| Manuela Klug -  |  |
| Martha Torres   |  |
| Bernd Kintscher |  |

## Abwesend

### reguläre Mitglieder

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Tanja Bauder-Wöhr - Marburger Linke | fehlt entschuldigt |
|-------------------------------------|--------------------|

### beratende Mitglieder

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Andrea Suntheim-Pichler - BfM     | fehlt entschuldigt |
| Matthias Pozzi - AfD              | fehlt entschuldigt |
| Dr. Michael Weber - Piratenpartei | fehlt entschuldigt |
| Dietmar Göttling -                | fehlt entschuldigt |

### Magistratsmitglieder

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Nadine Bernshausen - B90/Die Grünen | fehlt entschuldigt |
| Kirsten Dinnebier - SPD             | fehlt entschuldigt |

## Gäste:

2 Zuhörer

# Protokoll

Öffentlicher Teil

---

## zu 1 Eröffnung der Sitzung

---

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Besonders begrüßt er Herrn Böhme vom Planungsbüro Rittmannsperger, welches mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie Kugelhaus zu TOP 3 beauftragt war.

Gegen die Form und First der Einladung zur heutigen Sitzung bestehen keine Bedenken.

Ebenso wenig bestehen Änderungswünsche zur Tagesordnung.

---

## zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.06.2022

---

Die Niederschrift ist allen Mitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugegangen. Änderungen werden nicht gewünscht. Sie gilt somit in der vorliegenden Fassung als genehmigt.

---

## zu 3 Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren"

### Fördergebiet "südwestliche Oberstadt"

#### - Machbarkeitsstudie Kugelhaus: Kenntnisnahme und geplantes weiteres Vorgehen

VO/0766/2022

---

Herr Böhme vom Planungsbüro Rittmannsperger stellt die Studie dem Ausschuss vor. Der Grundsatz der Studie ist, die Umplanungen möglichst gering zu halten und somit die ursprüngliche Struktur des Gebäudes zu erhalten. Das Konzept zur Wohnnutzung zielt dabei nicht auf studentisches, dafür aber auf preisgünstiges und gemeinschaftliches Wohnen ab. Durch die Erschließung der einzelnen Etagen mit einem Außenaufzug soll darüber hinaus die Barrierefreiheit hergestellt werden.

Herr Böhme beantwortet Fragen zum Preis der Wohnfläche und zur Grünflächenplanung. Herr Kintscher ergänzt diese Ausführungen. Verschiedene Stadtverordnete drücken Ihre Freude über das Projekt aus und betonen, dass es sich um gutes Konzept auch im Hinblick auf Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum handelt.

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt die Vorlage zur Kennt-**

nis.

---

## zu 4 Bericht aus der Arbeitsgruppe nachhaltige Stadtentwicklung der Lokalen Agenda 21

---

Herr Dieckhoff verliest den Bericht der AG Nachhaltige Stadtentwicklung vom 7. Juli 2022:

### BERICHT DER LOKALEN AGENDA AG NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG 07/2022

#### **Ergebnisse der Sitzung vom 07. Juli 2022**

##### **Marburger Milieustudie**

Bericht über die Präsentation der Marburger Milieustudie auf der gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Sozialausschusses. Kurze Einführung in die Inhalte und Hinweise auf die definierten „Milieus“. Der Bericht wurde von den Teilnehmern interessiert zur Kenntnis genommen und einzelne Ergebnisse andiskutiert. Insgesamt wurde die Studie positiv gewürdigt.

##### **Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung und deren Formate kommen nur sehr bedingt „beim Bürger an“, so der Tenor in der Arbeitsgruppe. Wir möchten StVV und Magistrat dazu ermutigen, weniger formale, sondern direktere Mittel zur Beteiligung zu nutzen.

Aktives Engagement interessierter Bürger statt passiver „Berufung“ nach formalen Kriterien durch die Verwaltung schlagen wir zur Besetzung von Beteiligungsgremien vor, so dass der bisher beobachtete Effekt des schnell abnehmenden Interesses am Beteiligungsprozess vermieden wird. Wir möchten auch dazu ermuntern, ergebnisoffenere Rahmenbedingungen zu setzen, leicht werden bereits Vorgaben grundsätzlicher Art im Format verankert, die die Richtung des Diskurses unausgewogen beeinflussen können.

Die AG NSE bietet weiterhin sehr gerne ihre aktive Mitarbeit an Evaluation der bisherigen und der Gestaltung der zukünftigen Beteiligung an.

##### **Stadtentwicklung, Phil-Fak-Gelände**

Zum Thema war dankenswerterweise Herr Ralf Orths von der Philipps-Universität anwesend und referierte die Aspekte des Entwicklungsplanes für die Phil-fak-Gebäude, „Campusinsel 2040“.

Trotz der tendenziell abnehmenden Studentenzahlen erfährt die Universität einen steigenden Raumbedarf, im Wesentlichen aufgrund der fortschreitenden Technisierung der Lehre. So sollen die Türme des Phil-Fak-Ensembles, dessen Bausubstanz und Sanierungsfähigkeit in einem Gutachten als gut bewertet wurde, erhalten und neuer Nutzung zugeführt werden. Hier wurde eine Bandbreite der Funktionen von modernen Archiveinrichtungen bis zum studentischen Wohnen genannt. Im Wesentlichen soll zur Röpke-Straße hin Erweiterungsbebauung mit zwei Etagen erstellt und auf der B3-Seite ein Rad./Fußweg in einem Grünstreifen neu gestaltet werden.

Wir begrüßen diese Konzeptideen sehr, möchten aber darüber hinaus vorschlagen, dass die Stadt Marburg sich verstärkt bei der Entwicklung des Gebietes engagiert und dazu mit der Universität verstärkt zusammenarbeitet, damit ergänzend zu den bisher nach den Bedarfen der Universität entworfenen Konzepten auch darüber hinausgehende gesamtstädtische Belange in die Entwicklung einfließen können.

Hier wären auch verkehrliche Fragen von der Zukunft der B3 bis zum Mobilitätshub Erlerning von hohem Interesse, zu deren Behandlung wir ausdrücklich ermuntern.

*Für die AG nachhaltige Stadtentwicklung: Martin Turek*

---

**zu 5 Zurverfügungstellung von Teilflächen aus Treuhandgrundstücken im Rahmen eines Erbbaurechtes**

**35039 Marburg, Rudolf-Bultmann-Straße**

VO/0258/2021

---

Die Vorlage wird kurz durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Spies vorgestellt. Dabei geht er insbesondere auf die Parkplatzsituation im Bereich Lokschuppen ein.

Eine Frage, um wie viele Parkplätze es sich insgesamt handelt, wird durch Herrn Ruth wie folgt erläutert:

Es sind 64 Parkplätze auf dem Parkdeck dem Betreiber und weitere 44 Parkplätze auf dem Gelände der Stadt zugehörig. Weitere 9- 10 Parkplätze vor dem gebührenpflichtigen Bereich werden durch einen Pflegedienst genutzt. Die Frage weiterer Besucherparkplätze für die Kletterhalle muss noch abschließend geklärt werden.

Fragen zur Fläche des Erbbaurechts werden durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Spies beantwortet.

Eine Frage zur Art der Werbung auf den Werbeflächen wird durch Herrn Ruth beantwortet.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen fasst folgenden Beschluss:

*Teilflächen aus den Treuhandgrundstücken*

- *Gemarkung Marburg, Flur 54, Flurstück 1/16 (Verkehrsfläche Rudolf-Bultmann-Straße) mit 646 m<sup>2</sup>*
- *Gemarkung Marburg, Flur 54, Flurstück 1/19 (Verkehrsfläche Rudolf-Bultmann-Straße) mit 897 m<sup>2</sup>*
- *Gemarkung Marburg, Flur 4, Flurstück 18/162 (Verkehrsfläche Rudolf-Bultmann-Straße) mit 9611 m<sup>2</sup>*

*mit einer Gesamtgröße von **ca. 805 m<sup>2</sup>**, sollen im Rahmen eines Erbbaurechtes an die Schneider Kultur- und Gründerzentrum GmbH Co. KG, für die Errichtung eines Parkdecks zur Verfügung gestellt werden.*

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: SPD (3), CDU (3), B90/Die Grünen (3), Klimaliste (1)

Enthaltungen: Marburger Linke (1)

**Aussprache wird nicht beantragt.**

---

**zu 6 Zukunftskonzept Oberstadt/Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren"**

**- Auflage des Anreizförderprogramms**

VO/0770/2022

---

Herr Kintscher stellt das Konzept kurz vor und geht hierbei besonders auf das Ziel der Förderung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Bereich der Innenstadt ein.

Fragen zu der Höhe von Mitteln an Eigentümer, ausschließlicher Förderung von Maßnahmen im Außenbereich und zur Kombinierbarkeit der Förderung mit anderen Förderprogrammen werden durch Frau Klug beantwortet. Es wird darauf hingewiesen, dass förderfähige Maßnahmen mit bis zu 25 % aber maximal 20.000 Euro gefördert werden können und eine Förderung nur vor Beginn der Maßnahme beantragt werden kann.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

*Die beigefügte Richtlinie zur Anreizförderung einer nachhaltigen und klimagerechten Gebäude- und Wohnumfeldmodernisierung wird beschlossen; sie tritt mit dem Beschluss formal in Kraft.*

**Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme der Vorlage**

**Aussprache wird nicht beantragt.**

---

**zu 7 Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Marburg-Ockershausen/Stadtwald" um die Maßnahme "Neu-**

---

---

**bau Wohn- und Gemeindehaus Marburg-Ockershausen - Gemeinbedarfsetage"**

VO/0776/2022

---

Frau Klug erläutert die Vorlage. Sie informiert darüber, dass durch die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Konzeptes noch nicht die Entscheidung für die Durchführung einzelner Maßnahmen getroffen wird.

Es wird aus den Reihen der Stadtverordneten noch auf die Beteiligung des Ortsbeirates für die Fortschreibung des Konzeptes verwiesen.

**Beschluss:**

*Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:*

*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: +++“**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme der Vorlage**

**Aussprache wird nicht beantragt.**

---

**zu 8 Kennntnisnahmen**

---

**zu 8.1 Erwerb mehrerer Grundstücke in 35037 Marburg**

VO/0768/2022

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

---

**zu 8.2 Eckpunkte zur Novelle des Bundesstädtebaurechts**

VO/0769/2022

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt das Rundschreiben mit Positionspapier zur Kenntnis.

---

**zu 8.3 Niederschrift über die 3. Sitzung des Denkmalbeirates vom 1. Februar 2022**

VO/0726/2022

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nimmt die Niederschrift zur Kenntnis.

---

**zu 9 Verschiedenes**

---

Es liegen keine Wortmeldungen vor.



Marburg, 22.08.2022

Vorsitz:

---

Hermann Heck

Protokoll:

---

Marius Thielemann