

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0038/2005 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 01.02.2005	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	I	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	61.1 - Stadtplanung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Bernd Nützel	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Zentrum für Soziale Psychiatrie (ZSP);  
Machbarkeitsstudie für den südöstlichen Teilbereich einschließlich Aufwertung  
Ladenzentrum Friedrich-Ebert-Straße**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Die Machbarkeitsstudie wird als Grundlage für die Umsetzung der rahmenplanerischen Zielsetzungen aus dem Stadträumlichen Strukturkonzept und somit für die Weiterentwicklung des südöstlichen Teilbereiches und der Aufwertung des Ladenzentrums beschlossen.
2. Der Katalog, der in der Machbarkeitsstudie enthaltenen „Handlungsanweisungen zur Sicherung der Gestaltqualität“ sollen bei der Umsetzung der baulichen Entwicklung angewendet werden.
3. Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Sozialen Stadt“ soll in die Verhandlungen mit den Eigentümern zur Aufwertung des Ladenzentrums eingestiegen werden.

## **Begründung**

### **Vorgeschichte/Stadträumliches Strukturkonzept**

Im Mai 2003 ist das „Stadträumliche Strukturkonzept“ als Rahmenplanung für die Weiterentwicklung des ZSP-Geländes (Zentrum für Soziale Psychiatrie), das sich im Eigentum des Landeswohlfahrtsverbandes (LWV) befindet, von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Es ist unter intensiver Mitarbeit aus der Bürgerschaft (Arbeitsgruppen AG) und in Rückkopplung mit dem LWV erstellt worden. Darin wird das ZSP-Gelände neben dem zentralen Kernbereich in 3 Entwicklungsbereiche (vgl. Skizze Umsetzungsmodell) eingeteilt:

## **Nördlich des zentralen Kernbereiches**

## **Südöstlich des zentralen Kernbereiches**

## **Der große Grünbereich im Osten**

### Machbarkeitsstudie

Mit dem vorliegenden Entwurf der Machbarkeitsstudie für den südöstlichen Teilbereich des Geländes des ZSP sowie für die Aufwertung des Ladenzentrums soll diese mittelfristige Umsetzungsphase (vgl. Begründung zum Stadtverordnetenbeschluss vom 15.10.04, VO/0602/2004) vorbereitet werden. Die Machbarkeitsstudie ist ein weiterer Schritt, um den rahmenplanerischen Zielsetzungen zur „Weiterentwicklung südöstlich des zentralen Kernbereiches“ (Bauzone und Erschließung über die Friedrich-Ebert-Straße mit Neuordnung des Ladenzentrums) des Stadträumlichen Strukturkonzeptes zu entsprechen. In beiliegendem Ablaufschema wird die Stellung der Machbarkeitsstudie im Umsetzungsprozess verdeutlicht.

In ihr werden Aussagen zur Erschließung sowie zur räumlichen Verteilung, zur Höhenentwicklung, zur Nutzung und zur Gestaltung einer möglichen Bebauung im Zusammenhang mit einer Neuordnung und Aufwertung des Ladenzentrums getroffen. Insbesondere wird die Zielsetzung der dortigen zukünftigen Entwicklung definiert.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 04.10.04 die mit dem LWV abgestimmte Machbarkeitsstudie zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass sie die Diskussionsgrundlage im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ und zur Einbindung der Öffentlichkeit darstellt.

Die Studie ist der interessierten Öffentlichkeit sowie den Projektbeteiligten vorgestellt und diskutiert worden. In zwei Veranstaltungen der LWV-Spitze und den Mitarbeitern des ZSP's sowie in zwei weiteren öffentlichen Veranstaltungen (01.12.04 und 15.12.04) der „Sozialen Stadt“ (einschl. Bewohner des mittleren und unteren Richtsbergs) und den AG's zum Stadträumlichen Strukturkonzept (AG SSK). Nachfolgend sind die Ergebnisse dieser Termine aufgezeigt (vgl. Anlagen):

LWV/ZSP Die aufgezeigte Entwicklungsoption ist abgestimmt.

„Soziale Stadt“ Die Aufwertung des Ladenzentrums, auch durch die Angliederung neuer Bauoptionen wird als große Chance gesehen. Die Zusammengehörigkeit zwischen der Entwicklung im ZSP-Gelände und der Aufwertung des Ladenzentrums wird als zwingend nachvollzogen.

AG SSK Neben der grundsätzlichen Kritik (keinerlei Neubebauung, fehlender Wettbewerb) wird die Überarbeitung und Konkretisierung durch die Machbarkeitsstudie als konsequent und gut beurteilt.

Alles weitere ist der Machbarkeitsstudie zu entnehmen.

Dietrich Möller  
Oberbürgermeister

## **Anlagen**

Stadträumliches Strukturkonzept

Skizze Umsetzungsmodell

Ablaufschema Umsetzung

Machbarkeitsstudie (Text und Pläne)

Ergebnisprotokolle (Veranstaltung ‚Soziale Stadt‘ und AG SSK)