

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/6171/2018
	Status: öffentlich
	Datum: 20.03.2018

Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Brüning, Monika, Storm-Bölle, Karin

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

**Wohnbaugebiete im Marburger Westen - Standortanalyse Oberer Rotenberg/
Höhenweg und Stadtwald/Hasenkopf**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Die vorliegende Studie zu den potenziellen Wohnstandorten Oberer Rotenberg / Höhenweg und Stadtwald / Hasenkopf wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf Basis dieser Studie wird die Durchführung eines öffentlichen Beteiligungsverfahrens beschlossen, mit dem Ziel, einen geeigneten Standort für die Realisierung eines neuen Wohnquartiers mit hohem Anteil an gefördertem Wohnungsbau zu finden.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hatte mit Beschluss vom 30.06.2017 den Magistrat gebeten, die im Wohnraumversorgungskonzept gelisteten potenziellen Wohnstandorte Oberer Rotenberg/Höhenweg und Stadtwald/Hasenkopf hinsichtlich ihrer Eignung für den Wohnungsbau, insbesondere im Hinblick auf die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum, vertiefend zu analysieren, zu bewerten und zu priorisieren. Explizit genannt wurden „die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum für benachteiligte Wohnungssuchende“ und gleichzeitig „die Vermeidung einseitiger Belegungsstrukturen (Segregation)“. Gemäß dem Beschluss soll die Öffentlichkeit frühzeitig in den Entscheidungsprozess eingebunden werden.

Die nun vorliegende, vom Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz erstellte vergleichende Standortanalyse arbeitet den derzeitigen Sach- und Kenntnisstand anhand eines Kriterienkatalogs für beide Standorte auf. Sie enthält noch kein Ergebnis im Sinne einer Priorisierung eines der beiden Gebiete, sondern bildet vielmehr die Grundlage für das jetzt anstehende Beteiligungsverfahren.

Ein Beteiligungskonzept wird derzeit zwischen den Fachdiensten Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung sowie Stadtplanung und Denkmalschutz abgestimmt (Entwurf siehe Anlage 2). Am Beginn des Teilnahmeverfahrens wird die Information der Öffentlichkeit über die bisherigen Ergebnisse der vorliegenden Standortanalyse stehen. Die inhaltliche Diskussion der Chancen und Risiken einer potenziellen Siedlungsentwicklung könnte dann stadtteilbezogen jeweils getrennt in Marbach bzw. Ockershausen/Stadtwald fortgeführt werden. Dabei sind auch bereits vorhandene Teilnahmestrukturen zu berücksichtigen, die insbesondere im Bereich Stadtwald durch die aktive Gemeinwesenarbeit und den Soziale-Stadt-Prozess breit gefächert sind.

Parallel zur Teilnehmung der Öffentlichkeit wird die Verwaltung weiter den Kontakt mit den direkt betroffenen derzeitigen Grundstückseigentümern halten und potenzielle Partner für die Umsetzungsphase ansprechen. Dazu zählen die SEG, die GeWoBau sowie andere Wohnungsbaugesellschaften.

Die Entscheidung darüber, welches der beiden untersuchten Gebiete vorrangig für eine bauliche Entwicklung vorzusehen ist, wird nach Auswertung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gewonnen Erkenntnisse die Stadtverordnetenversammlung treffen. Die konkrete Planungs- und Umsetzungsphase soll in jedem Fall mit einem städtebaulichen Wettbewerb beginnen, der wiederum Möglichkeiten zur Teilnehmung der Öffentlichkeit bieten wird. Die Notwendigkeit eines städtebaulichen Wettbewerbs ist mit der vorliegenden Studie für beide Standorte belegt. Im anschließenden Bauleitplanverfahren sind Teilnehmungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit ohnehin gesetzlich vorgegeben.

Es muss noch ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die Entwicklung der untersuchten Standorte zu Wohnbaugebieten aufgrund der in der Studie dargelegten Verfahrensdauer eher zur mittel- bis längerfristigen Deckung der Bedarfe im geförderten Wohnungsbau geeignet ist. In beiden Fällen ist mit einem Planungs- und Erschließungszeitraum von mindestens 5 Jahren vor dem Baubeginn für den Wohnungsbau auszugehen.

Näheres ist den Anlagen zu entnehmen.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Anlagen:

1. Studie „Wohnbaugebiete im Marburger Westen - Standortanalyse Oberer Rotenberg/Höhenweg und Stadtwald/Hasenkopf“, Stand März 2018
2. Entwurf Beteiligungskonzept

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		
B			

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme