

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlagen-Nr.: <b>VO/6292/2018</b>
	Status: öffentlich
	Datum: 05.06.2018

Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Kaiser, Jürgen

Beratungsfolge:		
<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Sitzung ist</b>
Magistrat	Erörterung	Nichtöffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Erörterung	Öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Erörterung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

**Bund-Länder-Programm Soziale Stadt-Investitionen im Quartier  
Freiraumplanerisch-Städtebaulicher Masterplan Marburg-Waldtal**

Beschlussvorschlag:

**Der Freiraumplanerisch-Städtebauliche Masterplan Marburg-Waldtal wird als städtebauliche und fachliche Grundlage für den Soziale Stadt-Prozess Marburg-Waldtal und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Marburg-Waldtal anerkannt und beschlossen.**

Sachverhalt:

Die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE schreibt die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) als Grundlage für den Förderprozess „Soziale Stadt“ und die Bewilligung von Einzelmaßnahmen vor. Im Dezember 2014 waren seitens des Landes Hessen die Bewilligungsbescheide für die Programmstandorte Marburg-Ockershausen/Stadtwald und Marburg-Waldtal an die Universitätsstadt Marburg überreicht worden. In einem Magistratsbeschluss vom 9. März 2015 wurde die Erarbeitung von Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten beschlossen.

Für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Marburg-Ockershausen/Stadtwald war die in 2008 erarbeitete und beschlossene Rahmenplanung Ockershausen (R.Ock) die fachliche städtebauliche Grundlage für die Erarbeitung des ISEKs.

Für das Fördergebiet Marburg-Waldtal fehlte eine solche fachliche Untersuchung. Insofern wurde im Herbst 2015 das Planungsbüro GTL, Kassel mit der Erarbeitung eines Freiraumplanerisch-Städtebaulichen Masterplans Marburg-Waldtal beauftragt. Von Herbst 2015 bis zum Sommer 2016 wurden verschiedenen Rundgänge, unter anderem unter Beteiligung von Bewohner\*innen und Organisationen des Waldtales durchgeführt. Arbeitsergebnisse wurden im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen

(Runder Tisch Waldtal) diskutiert, überarbeitet und in Maßnahmenplanungen konkretisiert. Im Juli 2016 wurde die Untersuchung abgeschlossen. Der Masterplan umfasst 13 Handlungsfelder, eine „Stärken-“, „Schwächen-“, und „Potenziale-Analyse“ sowie eine Kostenschätzung.

Seit Herbst 2016 ist der Masterplan Grundlage für HH-Anmeldungen im kommunalen Haushalt. Im Rahmen von Veranstaltungen/Sitzungen des Runden Tisches Waldtal werden Empfehlungen der Bewohnerschaft des Waldtales für anzumeldende Maßnahmen eingeholt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die im Freiraumplanerisch-Städtebaulichen Masterplan Marburg-Waldtal aufgeführten Maßnahmen haben den Charakter von Empfehlungen. Bei der Konkretisierung von Vorhaben ab 250.000,00 € werden Verfahren nach AGA, Anlage 21 und Bedarfsanerkennungsverfahren eingeleitet.

**Dr. Thomas Spies**  
**Oberbürgermeister**

Anlagen:

Freiraumplanerisch-Städtebaulicher Masterplan Marburg-Waldtal

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FBL 6</b>	<b>FD 61</b>
K	B

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

# Freiraumplanerisch-Städtebaulicher Masterplan Marburg-Waldtal



Herstellung:  
GTL - Gnüchtel - Triebswetter  
Landschaftsarchitekten GbR,

Treppenstraße 2  
34117 Kassel

## **Impressum:**

Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz  
Barfüßerstraße 11  
35037 Marburg  
Reinhold Kulle, Fachdienstleitung  
Jürgen Kaiser, Projektleitung Soziale Stadt Marburg-Waldtal  
Bernd Nützel, Landschaftsplanung

Marburg, Juli 2016

## **Kontakt:**

Reinhold Kulle  
Tel.: 06421 201-1622  
Mail: [reinhold.kulle@marburg-stadt.de](mailto:reinhold.kulle@marburg-stadt.de)

Jürgen Kaiser  
Tel.: 06421 201-1629  
Mail: <mailto:juergen.kaiser@marburg-stadt.de>

# 1 Inhalt

- 2 Die soziale Stadt / Handlungsbedarf
- 3 Bestand / Einordnung der Voruntersuchung

- 4 Themenkarte „Schwächen“
- 5 Themenkarte „Stärken“
- 6 Themenkarte „Potentiale“

- 8 Masterplan
  - Versorgung
  - Freiraum
  - Wohnraum
  - Nahmobilität

- 9 Handlungsfelder
  - 1-13

- 10 Kosten

- 11 Kartenanhang

## **2 Die soziale Stadt / Handlungsbedarf**

Anstoß für die folgende Ausarbeitung war die Aufnahme in das Bund - Länder - Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ Marburg – Waldtal.

Der vorliegende Masterplan soll die freiraumplanerisch-städtebauliche Bestandssituation, wie sie in der Voruntersuchung „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ Marburg – Waldtal“ dargelegt wurde, nochmals beleuchten und Handlungsbedarfe konkretisieren.

Es wurden im Spätjahr 2015 mehrere analysierende Rundgänge unternommen, davon einer mit Bewohnern des Stadtteils und Vertretern der vor Ort aktiven Institutionen.

Die Arbeitshypothesen wurden vor Ort überprüft, und als erste Diskussionsgrundlagen in die Karten:

„Schwächen“, „Stärken“, „Potentiale“, „Masterplan“, und „Handlungsfelder“ eingetragen.

Der Rundgang mit den Bewohnern wurde mit der Vorstellung den ersten Arbeitsergebnisse wiederholt und die Handlungsansätze diskutiert.

In der Folge wurde der Vorentwurf zum Masterplan erarbeitet und wiederum diskutiert.

Die Ergebnisse wurden als „Feinjustierung“ in den hier vorgelegten, diesen Arbeitsschritt abschließenden Masterplan eingearbeitet.

## **3 Bestand / Einordnung der Voruntersuchung**

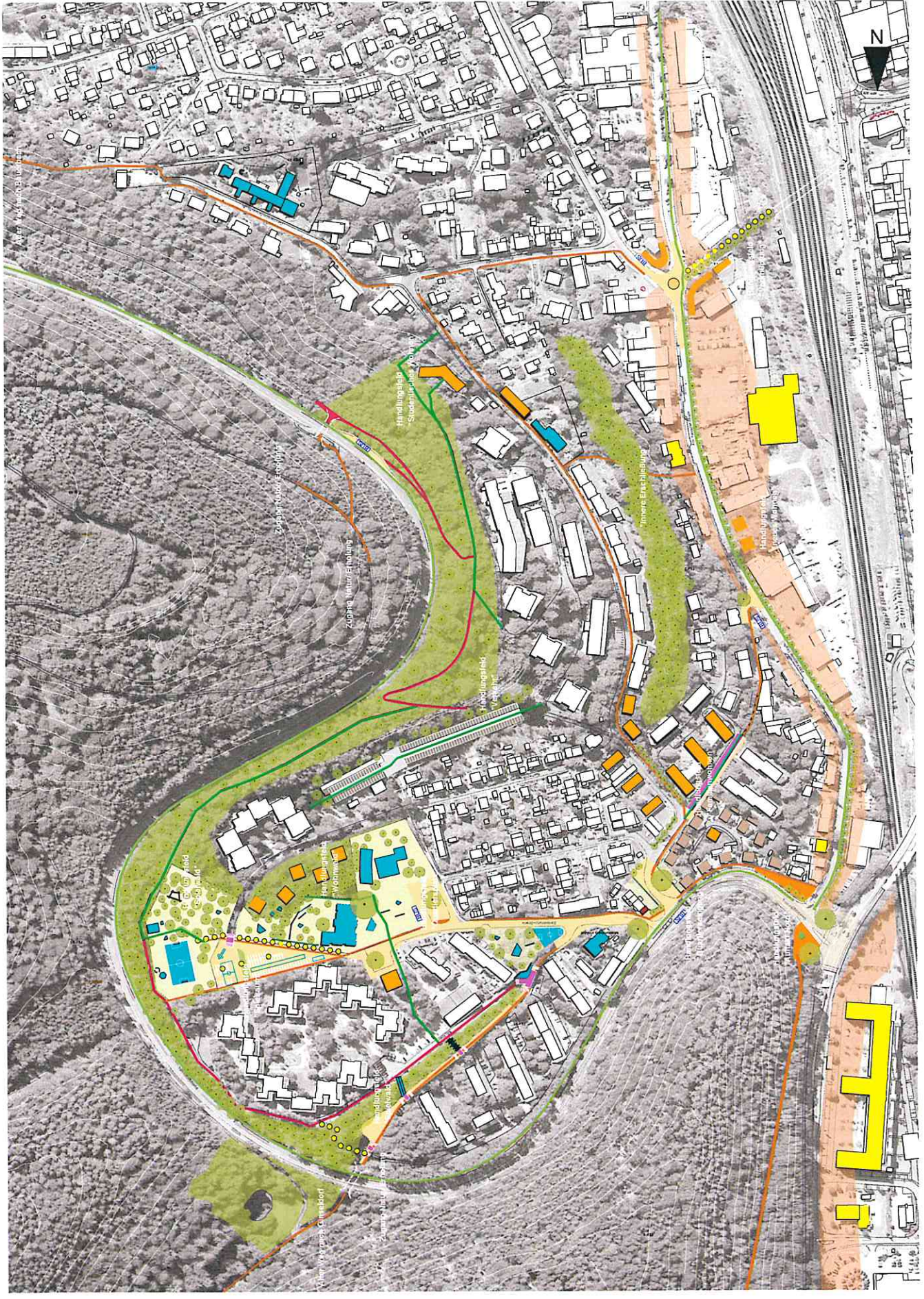
Die prinzipielle Bestandsbeschreibung folgt der genauen und detaillierten Beschreibung der Voruntersuchung:

„Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt, Marburg – Waldtal“.

Die Ergebnisse der dem Masterplan vorauslaufenden Erkundungen werden in den folgenden thematischen Karten dargestellt.

- |  |   |  |   |   |  |  |  |  |   |  |   |                       |                           |                      |                   |  |
|--|---|--|---|---|--|--|--|--|---|--|---|-----------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|--|
| <b>01 Spielwald</b><br>Waldnutzen unterirdisch machen, Wald als Hohlraum, Kuppel, Kuppel mit besserer Schaleneigenschaft, sperrter Nutzung | <b>02 Spielraum</b><br>Mehrfunktionsplatz, Mehrschichten, Licht, Scherwindkanäle einbauen | <b>03 Wohnwald</b><br>Wohnen mit und im Wald, Wald als More und Chance für ein zukunftsorientiertes Wohnen | <b>04 Quartiersplatz</b><br>Schutzmauerung und Verankerung, Ökonomie von Schutzmauerungen, Kinderspielfeld, Platz > Erweiterung der Außenanlagen in einem Poolspann | <b>05 Quartierseingang</b><br>Anwendung der direkt fließenden Wege, direkter Gebäudetransit | <b>06 Auftakt Nord</b><br>Anwendung der direkt fließenden Wege, Schermachung der historischen Wohnfläche | <b>07 Familienwohnen</b><br>Wechselweise Wohnraum, S.O. Integration, Wohnprognose, Terrassenplanung, zugehörige Lebens- Wohnformen | <b>08 Verkehr</b><br>Investierung, Prüfung, Stellplatzbedarf | <b>09 Studentisches Wohnen</b><br>hochverdichtetes Wohnen mit guter, Vernetzung und Erschließung des umgebenden Raumes | <b>10 Auftakt "Südig"</b><br>Schaffung von neuen Raumstrukturen, Schutzmauerung als Knotenpunkt und Verankerung, Sichtbarmachung des städtischen Baus | <b>11 Verknüpfung</b><br>Verknüpfung, Anknüpfung, soziales Bauen, Licht und Teile Raumstruktur | <b>12 Alle Wege</b><br>Schutzmauerung, ursprüngliche Wegebeziehungen, Verankerung zur Verbesserung der Identifikationsmöglichkeit | <b>Bauen + Wohnen</b> | <b>Soziale Strukturen</b> | <b>Nahversorgung</b> | <b>Vernetzung</b> | <b>Licht/soziale Kontrolle einleiten</b> |
|--|---|--|---|---|--|--|--|--|---|--|---|-----------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|--|

**Masterplan**  
Marburg - Waldtal



## 4 Themenkarte „Schwächen“

Die Erforschung der „Schwächen“ des Stadtquartieres lässt sich prinzipiell in 4 übergreifenden Bereichen darstellen:

- Gesamtstädtische Einbindung / Situation Alte Kassler Straße  
Punkte 1 bis 4 und 14.

Die Alte Kassler Straße, ehemals Landstraße nach Kassel, übernimmt heute Quartiers- Erschließungsfunktionen. Die Straße sollte unbedingt für Nahmobilität qualifiziert werden, Straßen-Übergänge, Tunnel, die durchgänge Stadträumliche Orientierbarkeit der Wege in den Stadtteil, Sicherheit und öffentlicher Komfort in der Unterführung, Weiterführung des Anschlusses Richtung Innenstadt über die Bahnüberführung sind die Merkpunkte für die weitere Entwicklung.

- Studentisches Wohnen / Parkpaletten, Anbindung an die Panoramastraße und den umliegenden Wald  
Punkte 5 bis 7 und 8.

Die Studentenwohnanlagen sind im Geiste ihrer Zeit als Solitäre geplant worden. Um den heutigen Anforderungen an einen Stadtteil gerecht zu werden sollten die Häuser, die schon wegen ihrer Anzahl quartiersbildend wirken, besser untereinander und mit den Infrastrukturen wie Versammlungsraum, Parkhaus, Bushaltestellen, Zugänge zu Naherholungsflächen / umliegender Wald, Fahrradabstell- und Reparaturanlagen an den Parkdecks verbunden werden.

- Umfeld der Sozialen Einrichtungen, Quartiersfreiräume, Verkehrsanlagen, „Die Quartiersmitte“  
Punkte 8 bis 13 und 14.

Die großen monofunktionalen Verkehrsflächen sind in der Quartiersmitte unternutzt. Aufenthalts Qualitäten wurden nicht bedacht. Durch schlecht gepflegte, oft unterbelegte Parkplätze entstehen Angsträume. Verbesserung der Nutzbarkeit der Freiräume durch zusätzliche Angebote als Festwiese, oder Waldspielplatz.

- die Ab-Bindung durch die „neue“ Panoramastraße  
Punkte 14 und Zäsuren der Unterführungen

Die Panoramastraße schränkt durch die Damm-Lage der breiten Fahrbahn und mit dem Schnellstraßen ähnlichen Ausbau die Überquerung stark ein. Die Unterführungen für die Bushaltestellen und den alten Ginseldorfer Weg sind unwirtschaftlich.





- 01** **Parkplatz/ Aufweitung**  
 fehlende räumliche Bezüge, unorientierte Parkplatzsituation an prominenter Stelle
- 02** **Alte Kassler Straße**  
 unattraktiver Straßeneum, fehlende Gliederung, fehlende Raumkanten
- 03** **Tunnel**  
 unattraktiver Anfahrtsraum, fehlende Gliederung, fehlende Bezüge, schlechte Erkennbarkeit als Eingangssituation
- 04** **Anbindung City**  
 fehlende Gliederung, fehlende Bezüge, schlechte Erkennbarkeit als Vorkommungssituation, fehlende Wertigkeit
- 05** **Wohnen**  
 fehlende Vernetzung, schlechte räumliche Anbindung an Bus 7
- 06** **Fussgängerwege**  
 schlechte Erreichbarkeit der Anbindung, ungenutzter Raum
- 07** **Parkpalette**  
 vertikale Insularität, ungenutzter Raum, unattraktiver Raum
- 08** **Waldstückchen**  
 ungenutzter Raum, fehlendes Nutzung-/ Pflegekonzept
- 09** **Stellplatz**  
 monofunktionaler, unattraktiver Stellplatzbereich, Bereichsweise, sozial schlecht kontrollierbar, Angstraum
- 10** **Unterführung**  
 unattraktiver Raum, Bereichsweise sozial schlecht kontrollierbar, Angstraum, fehlende sichtbare Vernetzung
- 11** **Festwiese**  
 monofunktionales Schotterland, Vernetzung mit der Umgebung, Abgrenzungen
- 12** **Busplatz**  
 monofunktionaler Busplatz, geringe Aufenthalts- und Nutzungspotential
- 13** **Spielplatz**  
 verkehrte Lage, geringe Öffnung nach außen
- 14** **Quartierseingang**  
 fehlende Erkennbarkeit als Eingangssituation

## 5 Themenkarte „Stärken“

Die „Stärken“ des Stadtquartieres lassen sich prinzipiell in drei Oberthemen darstellen

- **Nähe** / bedeutet die unmittelbare Zuhandenheit und Nutzbarkeit der Angebote in der Umgebung mit den Punkten 1 bis 4.

Der Stadtteil der kurzen Wege - durch die räumliche Nähe zum Bahnhof, zur Innenstadt, gleichzeitig der im unmittelbaren Umfeld befindliche Wald und die Bushaltestellen am Ortseingang und in der Ortsmitte können dazu beitragen, die Wohnlage „Waldtal“ zu einem bislang nicht „entdeckten“, aber sehr attraktiven Marburger Stadtteil zu machen.

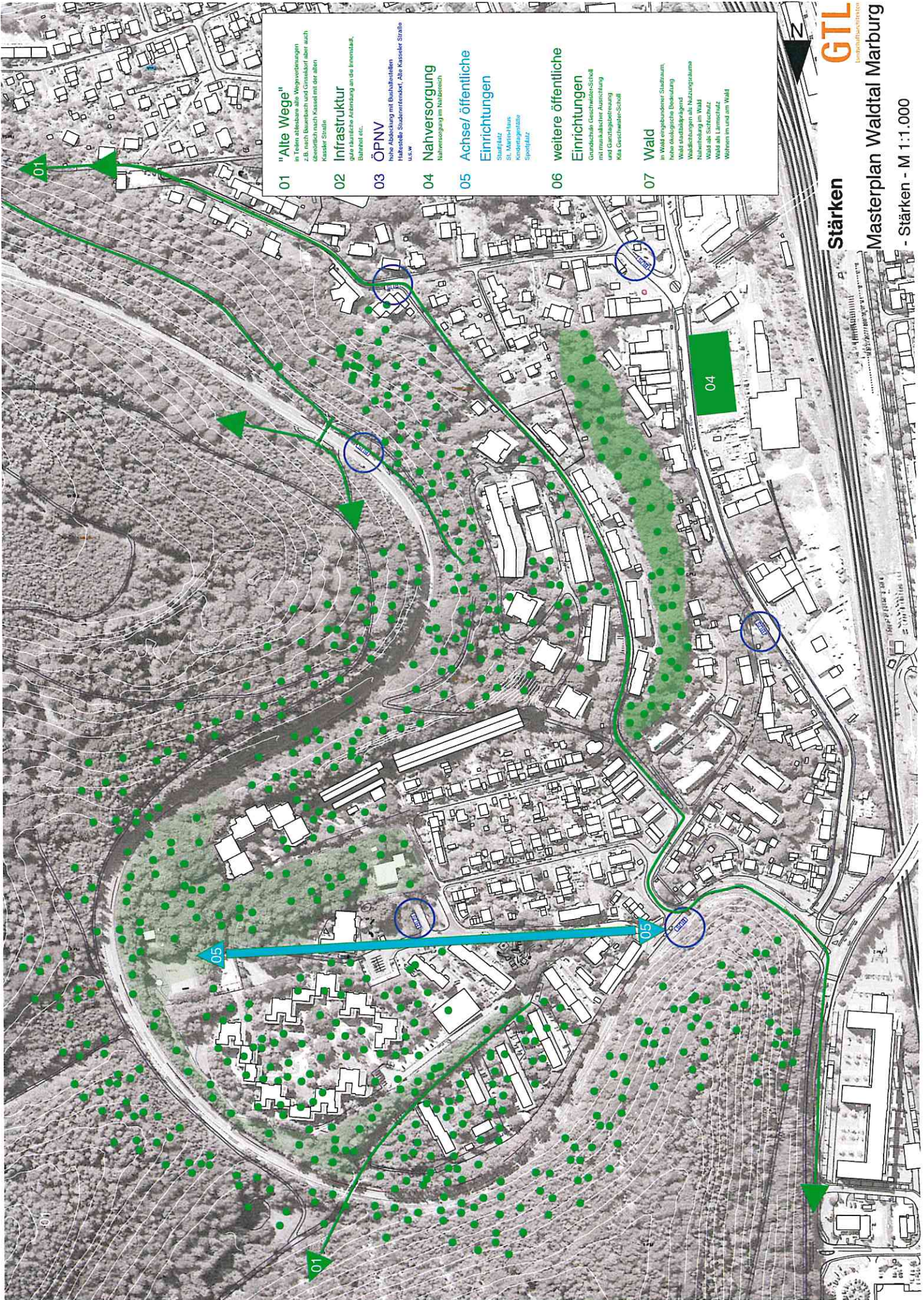
- **Öffentlichkeit** soziales Leben / Bildung mit den Punkten 5 und 6.

Der Stadtteil ist mit Schulen, einer Kita, mehreren konfessionellen Begegnungshäusern und Sozialisationen ausgestattet. Das Freiraumangebot der Institutionen ist als großzügig einzustufen, in Kombination mit den in fußläufiger Entfernung befindlichen Sport- und Aufenthaltsplätzen ergeben sich eine Vielzahl unterschiedlicher Freiraumaktionsflächen. Die Begegnungshäuser beherbergen mehrere aktive Bürgergruppen, so daß man auch hier von einem funktionierenden, am Ort beheimateten Gemeinwesen sprechen kann.

- **Natur / Wald** Naturräumliche und Landschaftliche Einbindung und Erreichbarkeit mit den Punkten 7 und 1.

Der Stadtteil ist in den Westhang der Lahnberge „eingepasst“. Die deutliche nordhessische Hanglage macht eine Orientierung in der naturräumlichen Topographie und Landschaft leicht. Aus dem Ortskern ist die Tallage leicht nachvollziehbar und folgt man der Steigung, geht die Ortsstraße in den alten Weg nach Ginseldorf über. Ähnlich die historisch-landschaftliche Anbindung nach Bauerbach.

Den Hang herunter kommend trifft man unweigerlich auf die alte Kassler Straße, die dann in die Stadt und Region verteilt. Als besonderer Wohnstandort „Am Wald“ ist die Ortslage mit hohen Vorteilen der Naturnähe ausgestattet.



- 01 "Alte Wege"**  
in Teilen absehbare alte Wegverläufe  
z.B. nach Bärenbach und Cronstorf aber auch  
überdacht nach Kassel mit der alten  
Kasseler Straße
- 02 Infrastruktur**  
Klein- und Mittelschule  
Bärenbach etc.
- 03 ÖPNV**  
Neue Anbindung mit Bushaltestellen  
Haltestelle Städtelienstraße, Alte Kasseler Straße  
u.v.m.
- 04 Nahversorgung**  
Nahversorgung im Halbtalbereich
- 05 Achse/öffentliche  
Einrichtungen**  
Sportplatz  
St. Martin-Haus  
Kindertagesstätte  
Sportplatz
- 06 weitere öffentliche  
Einrichtungen**  
Grundschule Geschwister-Scholl  
mit musikalischer Ausbildung  
und Ganztagsbetreuung  
Kita Geschwister-Scholl
- 07 Wald**  
in Wald angeschlossenem Straßennetz  
Klein- und Mittelschule  
Wald angeschlossen  
Waldstraßen als Naherholungsraum  
Naherholung im Wald  
Wald als Lärmschutz  
Wäldchen im und am Wald

## **6 Themenkarte „Potentiale“**

Die Ortserkundung umfasste auch eine synoptische/ zusammenfassend erkennende Analyse der vor Ort denkbaren Entwicklungen. Dieser Erkundung kommt es darauf an, die schlummernden Potentiale auf zu zeigen, weniger neue „Erfindungen“ vor zu stellen.

Die beobachteten Potentiale bilden die Grundlage der vorgestellten Handlungsempfehlungen.

Die Potentiale können in vier Gruppen versammelt werden:

### **Das soziale Potential**

Vom Ortseingang am Ginseldorfer Weg / Försterweg über die Festwiese, vorbei an der Kita bis hinauf zum Kickplatz und dem Vereinsheim reihen sich eine Perlenkette von Gemeinschaftshäusern und Freiräumen.

Zusammen gesehen tragen sie das das Potential zu einer die Dorfgemeinschaft versammelnden Qualität der „Mitte“.

### **Das Erneuerungspotential**

Zum Teil in die Jahre gekommene Bausubstanz, unbebaute aber im Zusammenhang mit genutzten Baufeldern stehende mittlerweile zu Wald aufgewachsene freie Grundstücke, deutlich unternutze Parkdecks, und die lockere, dem Zeitstil der 60 er und 70 er Jahre entsprechende Bebauung lässt sich als wenig attraktive Wohnlage lesen. Unter dem Blickwinkel der Stadtentwicklung und Stadterneuerung und der dringend gesuchten Möglichkeiten zu inneren Verdichtung der Städte zeigt sich das hohe Potential für eine qualitätvolle Entwicklung des Stadtteils.

### **Das Erholungspotential**

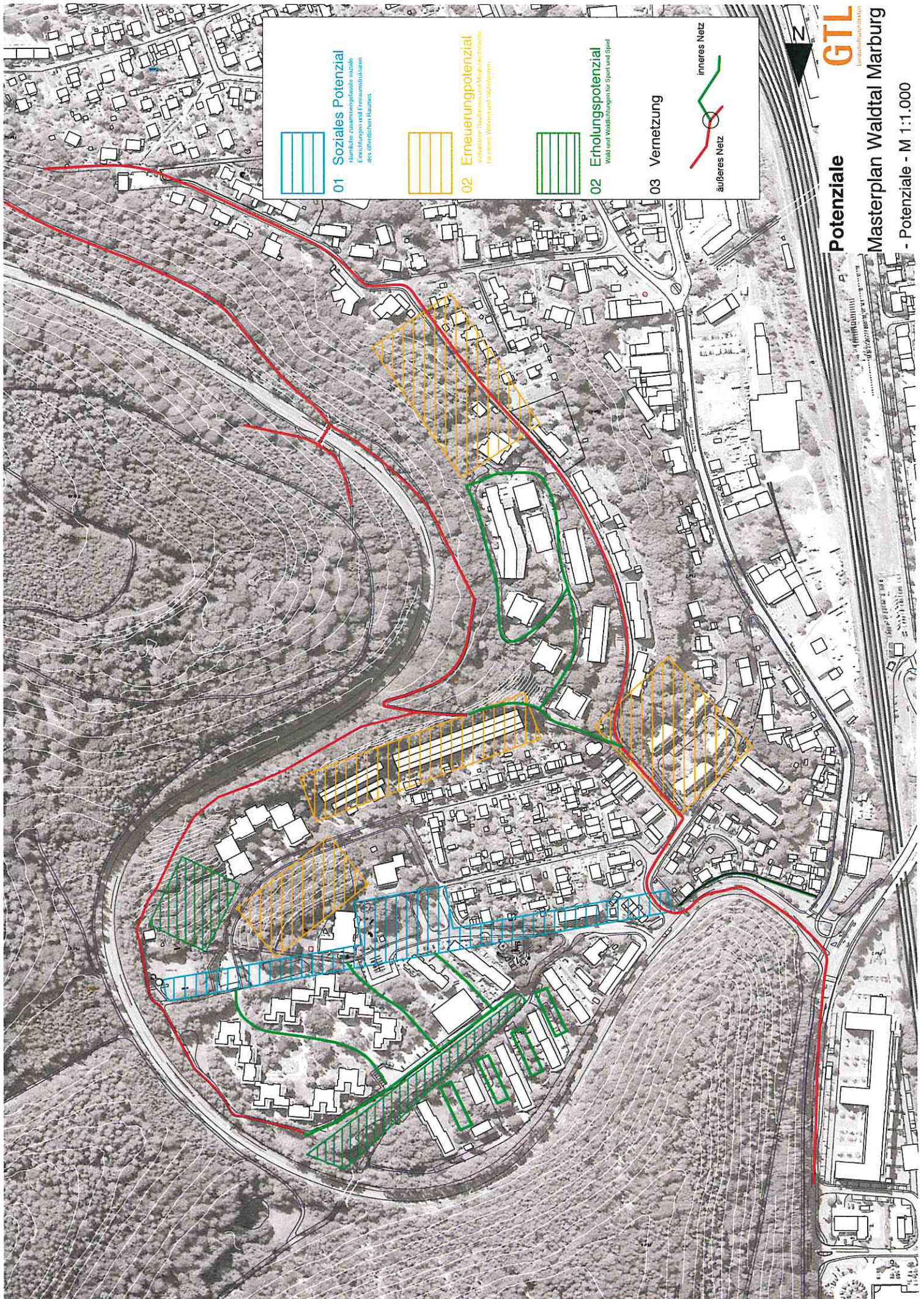
Durch seine in den Tal Grund eingepasste Lage ergibt sich eine Nähe und Erreichbarkeit der umliegenden Waldgebiete die ihresgleichen sucht.

Bis hinein in den Ortskern kann diese Qualität des Wohnens am Wald erfahren werden. Die großzügigen wohnungsnahen Freiräume gehen fast übergangslos in den Waldgürtel unterhalb der Panoramastraße über.

### **Vernetzung und Nahmobilität**

Die Ortslage wird, von einem stellenweise nicht durchgängigem, aber dennoch gut nutzbaren Wegenetz durchzogen. Das Innere Wegenetz ist durch die landschaftlich/historischen Wege an ein äußeres weit verzweigtes Waldwanderwegenetz angebunden.

Hier besteht die große Chance, die Qualitäten der innerörtlichen Vernetzung mit den Vorteilen einer zeitgemäßen Entwicklung der Nahmobilität zu verbinden.



**Potenziale**

## **8 Masterplan. Die Betrachtungsschwerpunkte**

Die Entwicklungsoptionen und Vorschläge werden im Masterplan als Überblick, den gesamten Stadtteil Waldtal beschreibend, durch eine Farbcodierung thematisch und räumlich gesammelt dargestellt. Die im nächsten Kapitel aufgelisteten Handlungsoptionen werden die Entwicklungspotentiale beschreiben.

### **Versorgung:**

Entlang der Alte Kassler Straße spannt sich, gut erschlossen, im Süden des Quartiers eine Ansammlung von gewerblich genutzten Grundstücken auf. Diese Entwicklung wird begrüßt und soll gefasst und im Sinne einer Quartiersversorgung, aber auch einer gesamtstädtisch und regional wirkenden Versorgungsachse, weiterhin ausgebaut werden.

### **Freiraum:**

Die im Quartier wirksamen Freiraumqualitäten sind mit drei Schwerpunkten fassbar:

Die soziale Achse fasst vom nördlichen Waldrand bis zum südlichen Stadtteileingang reichend, die bislang unzusammenhängend wahrgenommene Vielzahl von öffentlichen Einrichtungen, Spiel- und Verweilorten unterschiedlichster Angebote zu einer als beispielhaft zu erkennenden Einheit zusammen. Dieses große Potential sollte im Sinne einer Stadteilmittelpunkt als Gemeinschaftswerk auf jede mögliche Art unterstützt und vorrangig realisiert werden.

### **Naturraum:**

Der Stadtteil ist von einem seltenen Reichtum an Natur und Wald umgeben und bis in die innere Erscheinung durchzogen und geprägt. Diese bislang im Quartier als Selbstverständlichkeit und in der Gesamtstadt noch deutlich zu wenig wahrgenommene urbane Lebensqualität soll hervorgehoben werden.

Der Charakter einer „Waldstadt“ eignet sich hervorragend als übergreifende Grundlage für die in Zukunft zu führenden Diskussionen und Entscheidungsprozesse.

## **Nahmobilität- Das innerörtliche, autofreie Wegenetz**

Die übergreifende **Themenkarte Wegenetz** erläutert die Relevanz und die Potentiale.

Neben der Erschließung der Gebäude durch Straßen und Stellplätze für den motorisierten Verkehr sind die Wege für Fußgänger und Fahrradfahrer von ausschlaggebender Wichtigkeit.

Neben der primären Funktion als Nahmobilitätsnetz: der Schulweg, der Weg zur Kita, der Weg zum Bürgersaal, .... ereignet sich dort ein großer Teil der Kommunikation im Quartier, der Weg selber ist Spielort. Hier spielen, bewegen sich die Kinder im Quartier, auch die alltägliche Versorgung wird darüber erschlossen.

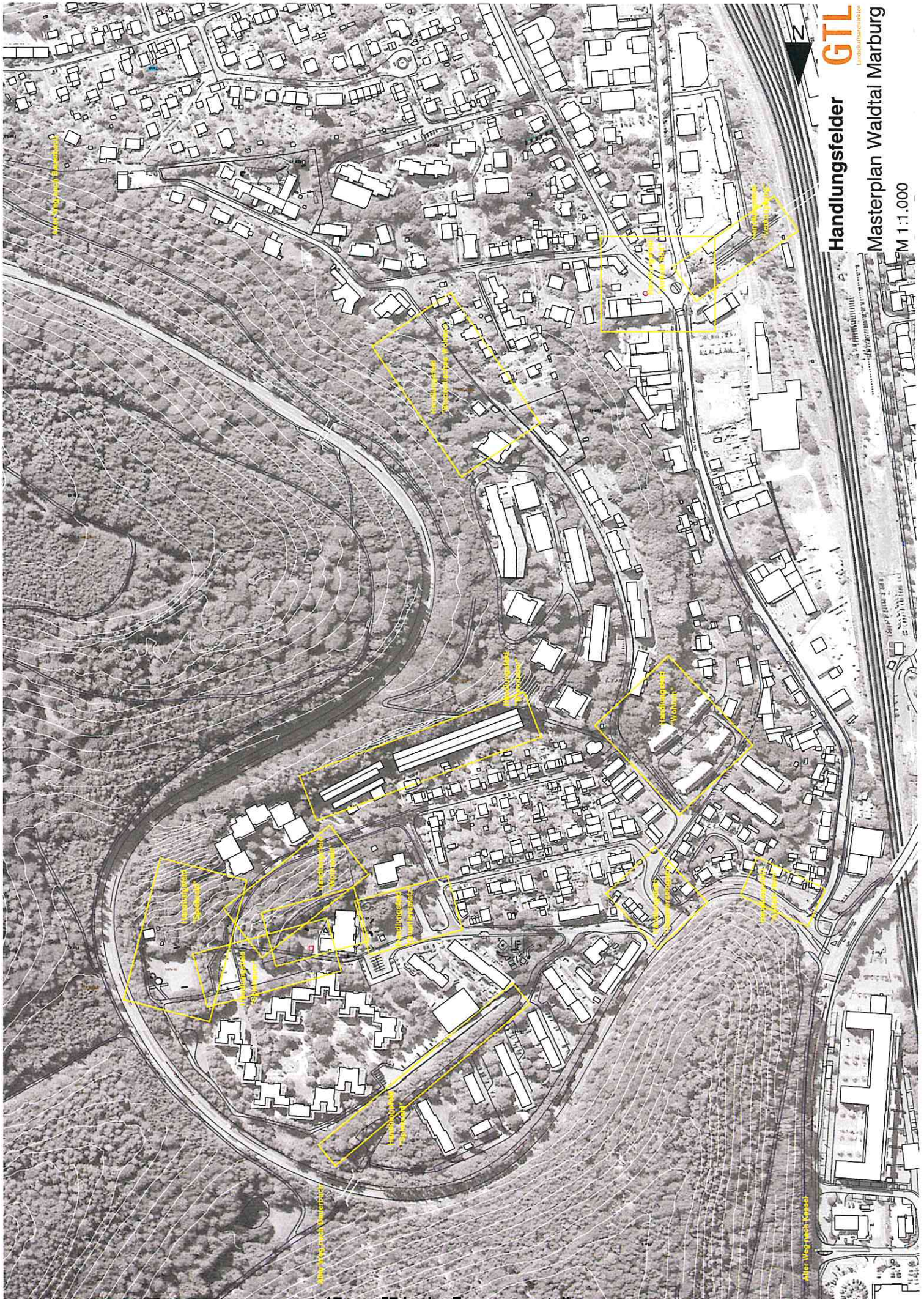
Kurz: Die Lebensqualität, Familienfreundlichkeit eines Quartiers braucht ein dichtes Netz an kleinen, alltäglichen, autofreien und sicheren Wegen.

Wenn in dem Wegenetz wichtige Ziele nicht integriert sind oder kurze Strecken fehlen, verliert das ganze Netz an Attraktivität und wird im Gegenteil ein Angstraum, der die Lebensqualität im Quartier schnell und nachhaltig erodiert.

Es ist deshalb vordringlich, die fehlenden Wegestrecken, sanierungsbedürftige Treppen, Beleuchtungssituationen in einen mit hoher Priorisierung eingestuftem Planungs- und Realisierungsprozess zu führen.

## 9 Die Handlungsfelder





## Handlungsfeld 1 „Wohnen“

### Bestand:

Der aktuelle Zustand der Mehrfamilien-Wohnungsbauten entspricht häufig dem Standart des von Wohnungsbaugesellschaften sparsam renovierten Bestandes aus den ersten Nachkriegsjahrzehnten.

Die Bebauung stellt sich in lockerer Struktur dar. Die für die gemeinsame Nutzung vorgehaltenen Rasenflächen und die einfach ausgestatteten Spielorte werden erhalten, nicht mehr - nicht weniger.

Die Freiflächen weisen zumeist einen mittleren, zumeist noch nicht sicherheitsgefährdenden aber doch die Spielqualität mindernden Renovierungstau auf. Punktuell sind jedoch auch deutliche Mängel, die einer dringenden Sanierung bedürfen beobachtbar.

Einzelne Häusergruppen wurden in den letzten Jahren saniert. Wo dies noch nicht geschehen ist, wird über Abriss und Neubau nachgedacht.

Dieser Zustand birgt die Chance einer städtebaulichen Neuordnung bzw. einer Nachverdichtung.

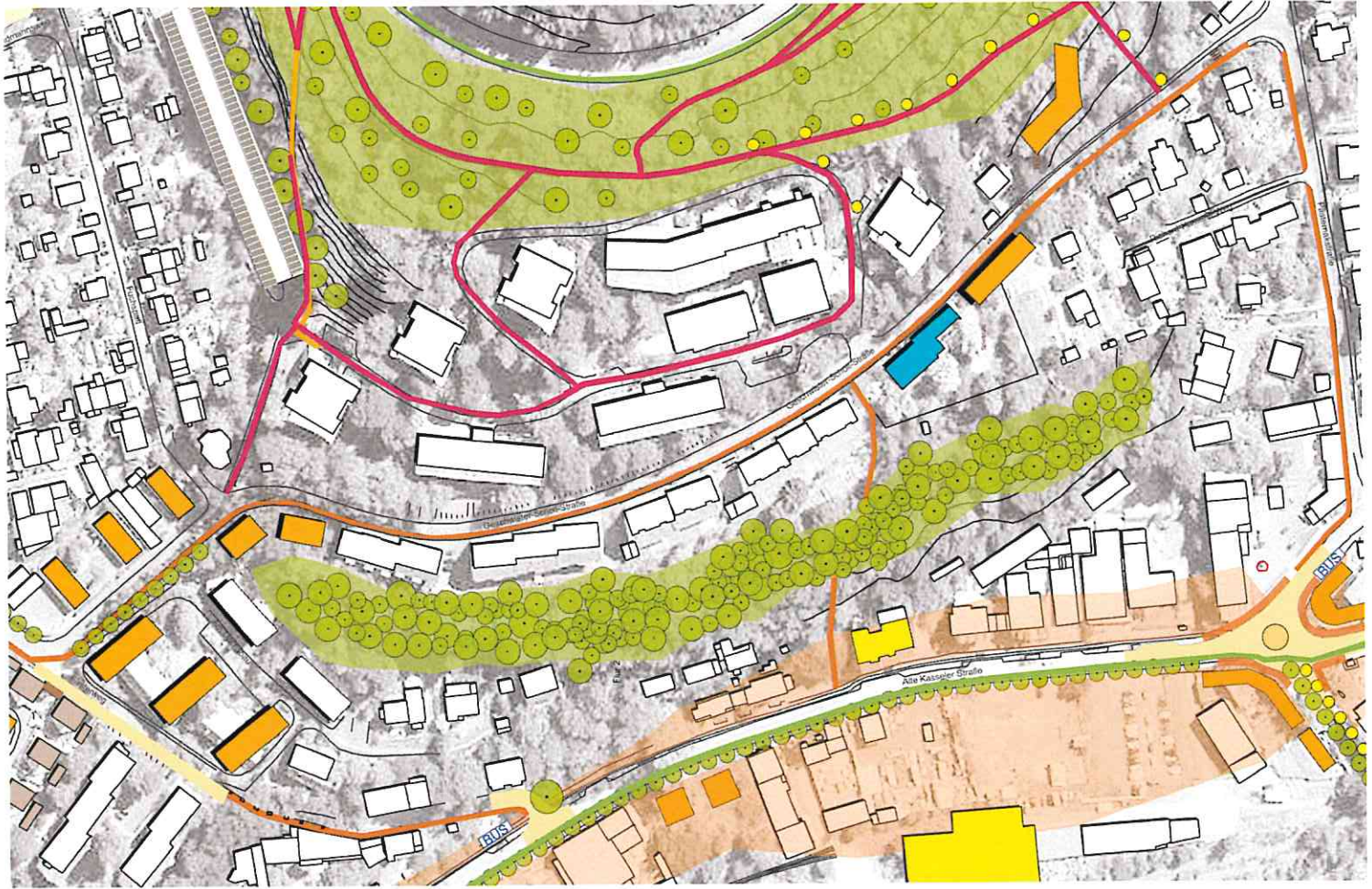
### Ziele:

In Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften sollte deswegen ein Städtebaulicher Lückenschluss, bzw. eine Nachverdichtung geplant werden.

Ziel sollte eine verbesserte Orientierung der Wohnungen und der Städtebaulichen Struktur sein.

### Maßnahmen:

Erarbeitung eines B-Plans



**Ziele:**

Städtebaulicher Lückenschluss, Nachverdichtung durch Wohnbau  
verbesserte Orientierung

**Maßnahmen:**

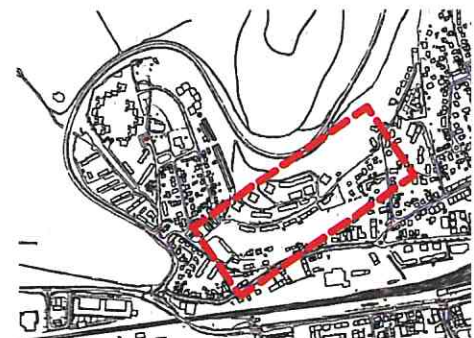
B-Plan

**Akteure:**

Stadt Marburg, GeWoBau

**Priorität:**

**Kosten:**



## Handlungsfeld 2 „Wohnen“

### **Bestand:**

Die in privatem Besitz befindlichen einfachsten Holz Wohnungsbauten „Baracken“ aus der Nachkriegszeit weisen untersten Wohnstandart auf.

Eine Sanierung erscheint, ungeprüft und augenscheinlich, als wirtschaftlich unrentabel.

Dieser Zustand birgt die Chance einer städtebaulichen Neuordnung in sich.

Die derzeit extensive Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht eine deutlich dichtere und zeitgemäße Neubebauung.

### **Ziele:**

In Zusammenarbeit mit den Besitzern sollte eine angemessene Grundstücksnutzung mit einer Wohnbebauung geplant werden.

### **Maßnahmen:**

Erarbeitung eines B-Plans



**Ziele:**  
 qualitätsvolle Stadtentwicklung, Aufwertung der  
 Grundstücksnutzung



Neu- bzw. Umbaumaßnahmen

**Maßnahmen:**  
 B-Plan, Städtebauliche Satzung

**Akteure:**  
 Stadt Marburg, Grundstückseigentümer

**Priorität:**

**Kosten:**



Masterplan Marburg Waldtal  
 Handlungsfeld 02 "Wohnen"

**GTL**  
 Landschaftsarchitekten

### **Handlungsfeld 3 „Studentisches Wohnen“**

#### **Bestand:**

-Bebauung

Angrenzend an den Wald, südlich der Panoramastraße ist ein durch die Geschwister Scholl Straße erschlossenes Hanggrundstück mit lockerem, waldartigem Baumbewuchs vorzufinden.

Besitzer Studentenwerk, ein Bauwunsch steht zur Diskussion.

-Durchwegung, fußläufige Erschließung:

Südlich der Panroramastraße verläuft ein hohlwegartiger Waldweg in etwa parallel zu den Höhenlinien in West Ost Richtung der zur fußläufigen Erschließung der Neubauten optimiert werden sollte.

**Ziele:** Im Sinn einer qualitätvollen Stadtentwicklung sollen die vorhandenen Baupotentiale erschlossen werden.

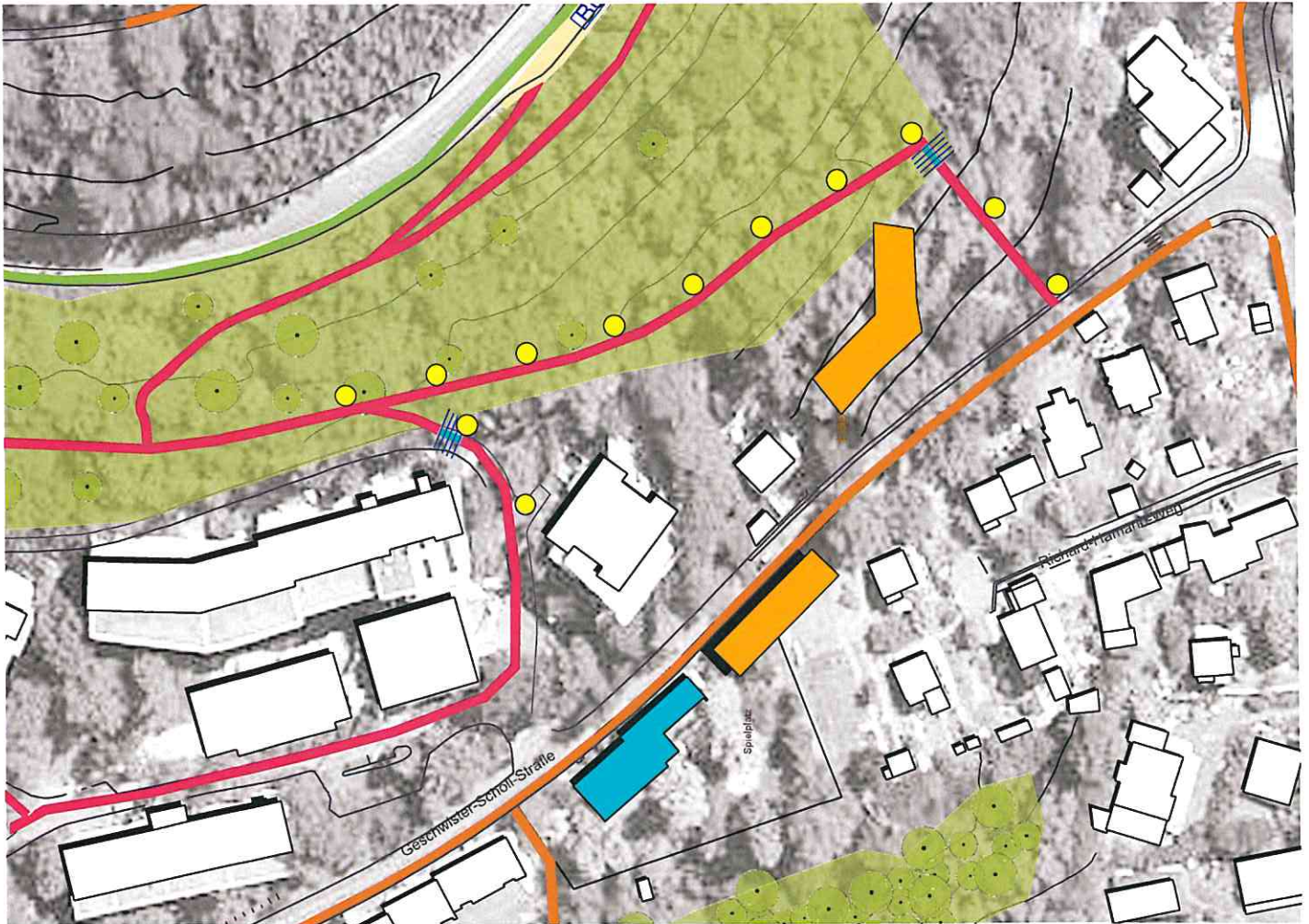
Eine dem Ort und dem waldartigen Bewuchs des Grundstückes angemessene Verdichtung mit Wohnbebauung nutzt die vorhandene Infrastruktur und bereichert den Wohnstandort Waldtal insgesamt.

Im Zuge der Neubebauung sollten auch die Verknüpfungen der Studentenwohnanlagen untereinander optimiert werden.

#### **Maßnahmen:**

Realisierung der Bauvorhaben insbesondere unter Beachtung der Bestandsbäume und der Wohn- und Freianlagen Qualität „am Wald“.

- Anbindung an das Öffentliche Nahverkehrsnetz durch die Optimierung der vorhandenen Wege durch den forstartigen Baumbestand, ggf. Befestigung, Beleuchtung und Einbau von Rampen/Treppenanlagen.



**Ziele:**  
 qualitätsvolle Stadtentwicklung, Nachverdichtung,  
 gute Vernetzung



Neubaumaßnahmen

**Maßnahmen:**  
 vorliegende Planungen, ergänzender Ausbau des Wegenetzes



**Akteure:**  
 Stadt Marburg, Studentenwerk, Hessen Forst

**Priorität:**

**Kosten:**

-  Licht : 12 stk.
-  Treppe/Rampe : 2 stk.



# Masterplan Marburg Waldtal Handlungsfeld 03 "Studentisches Wohnen"

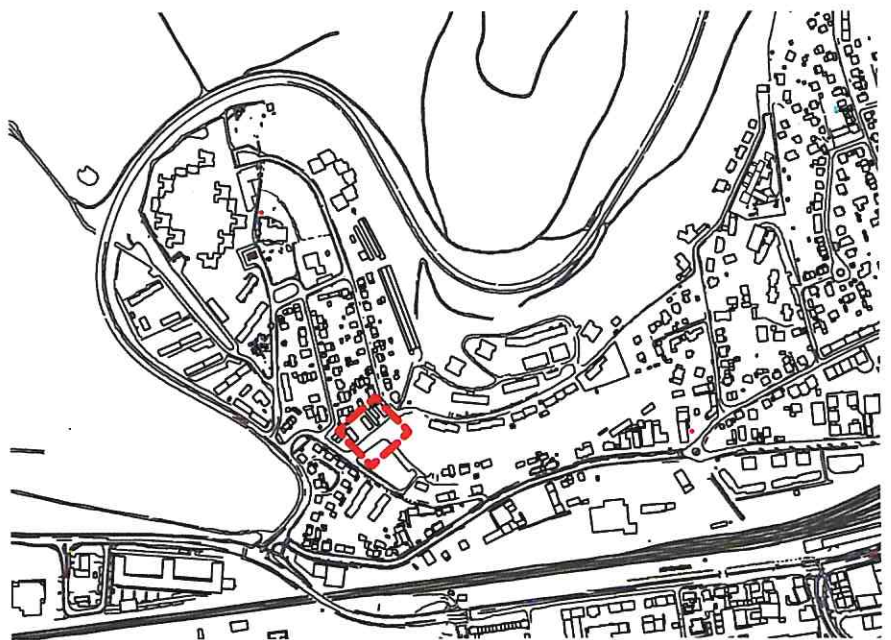




Licht : 12 stk.



Treppe/Rampe : 2 stk.



# Masterplan Marburg Waldtal

## Handlungsfeld 03 "Studentisches Wohnen"





## **Handlungsfeld 4 „Wohnwald“**

### **Bestand:**

Das Grundstück ist durch jungen ca. 50 Jahre alten forstartig aufgewachsenen Buchenbestand gekennzeichnet. Die dichte Baumstellung der Buchen erlaubt, arttypisch für Buchenwälder, kaum Unterholz / bodendeckenden Bewuchs. Es sind keine Spuren von Nutzung zum Spielen oder Verweilen sichtbar. Die kreuzende, für die fußläufige Erschließung wichtige Wegeverbindung mit Treppenanlage ist unbeleuchtet und weist deutlichen Renovierungsstau auf. Für dieses Gebiet gab es 1974 einen genehmigten Bebauungsvorschlag der 1982 zurückgenommen wurde.

### **Ziele:**

Mit der Überprüfung der Wohnungsdichte und ggf. Nachverdichtung sollen die Ressourcen an Bauland erkannt und möglicherweise ausgeschöpft werden. Eine maßvolle Verdichtung dient auch der Erreichung vieler Nachhaltigkeitsziele im Quartier.

Mit der vorgeschlagenen Bebauung würde ein notwendiger, die Lebensqualität in dem Quartier insgesamt befördernder, Erneuerungs- und Nachverdichtungsprozess deutliche Unterstützung erfahren.

### **Maßnahmen:**

In einer vergleichenden Machbarkeitsstudie sollten mögliche Alternativen, u.a. Bürgervorschlag: die Bebauung des Waldstückchens südlich des Kickplatzes, geprüft und der öffentlichen Diskussion zugeführt werden.

Klärung und ggf. Start eines B-Plan Verfahrens




**Ziele:**  
 qualitätsvolle Stadtentwicklung, Nachverdichtung,  
 standortgemäßer Wohnungsbau

**Maßnahmen:**  
 B-Plan

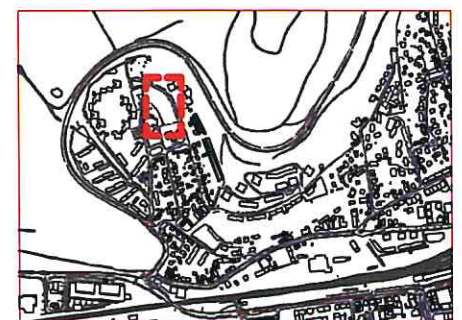
**Akteure:**  
 Stadt Marburg, private Vorhabenträger

**Priorität:**

**Kosten:**  
 Wald auslichten : 4250 qm




Neubaumaßnahmen

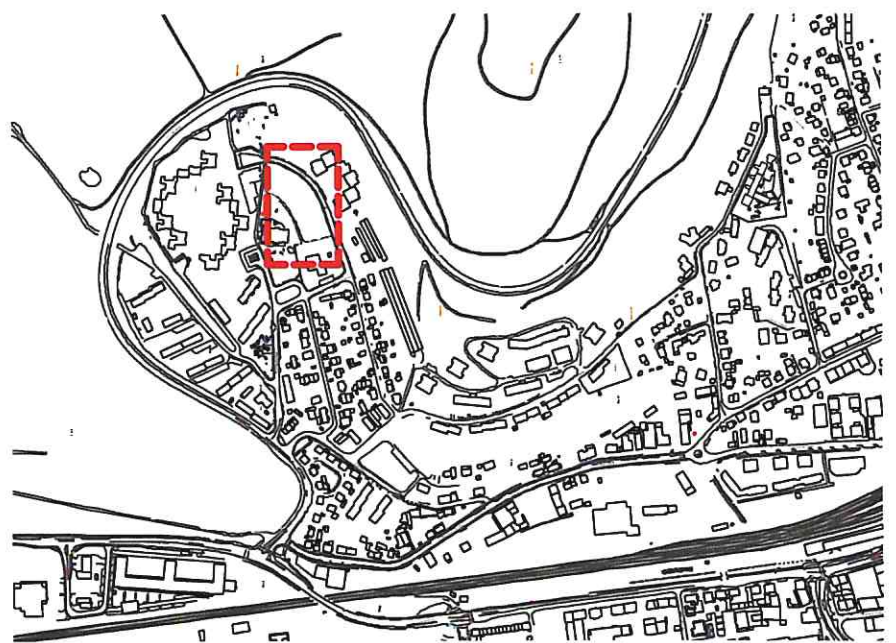


# Masterplan Marburg Waldtal Handlungsfeld 04 "Wohnwald"





 Wald auslichten : 4250 qm



Masterplan Marburg Waldtal  
Handlungsfeld 04 "Wohnwald"

**GTL**  
Landschaftsarchitekten

## Handlungsfeld 5 „Auffakt Nord“

### Bestand:

Der Ortsteil Waldtal wird, fast als Nebensache, über zwei Einmündungen in die Hauptverkehrsstrasse, die hinauf zu dem Campus Lahnberge mit Uniklinikum und der Naturwissenschaftlichen Universität führt, erschlossen.

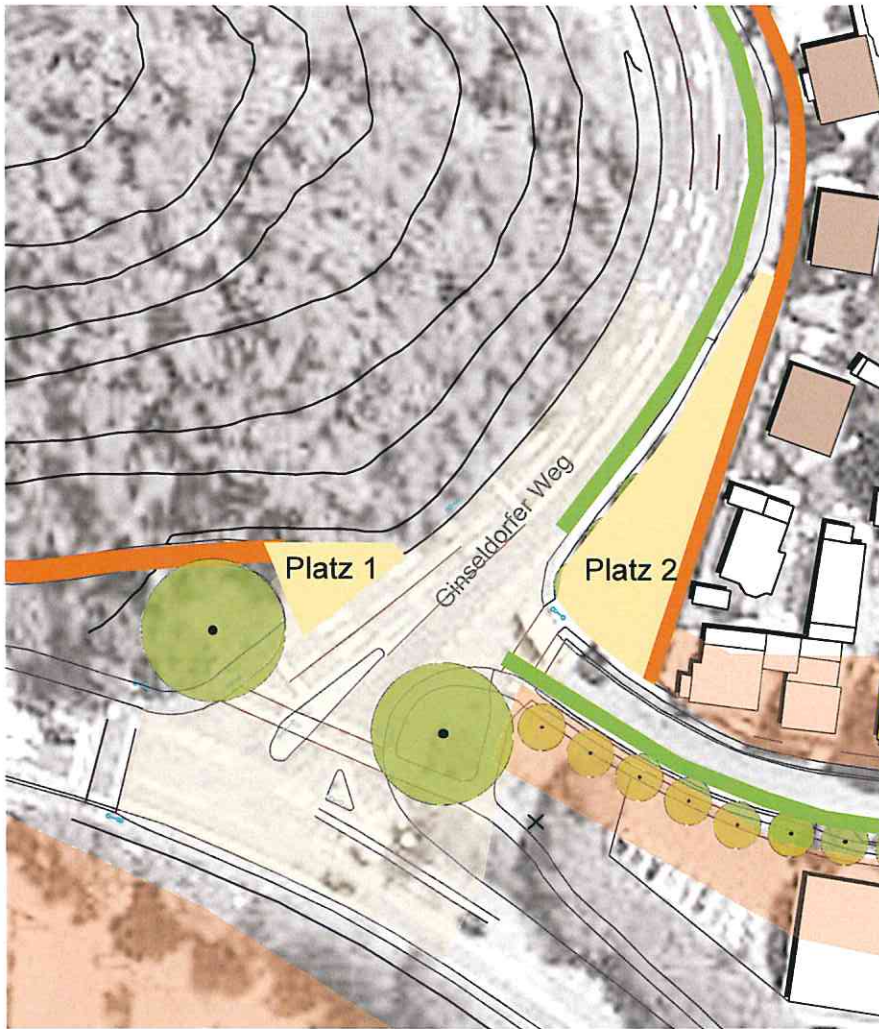
Diese Straße ist ein reines, funktionales Verkehrsbauwerk für die PKW-Nutzung und schneidet die alte, noch rudimentär erkennbare, Ortserschließungsstraße ab. Daraus ergibt sich auf der Südseite ein dysfunktionaler befestigter Reststraßenraum. Auf der Nordseite werden die einmündenden Wander- und Radwege und die Alte Kassler Straße sozusagen abgeklemmt. Die sichere Querung an der Lichtsignalanlage, wirkt nicht im Raum orientierend und zwingt zu Umwegen. Die Integration der Bushaltestelle in den Straßenraum ist nur unter Hinnahme von beengenden wenig einladenden Situationen erreicht worden.

### Ziele:

Orientierende Kreuzung, durch südseitige Nutzung der Rest Flächen, ÖPNV Mobilitätshub mit Fahrrad Station, Pendlertreff, E-Ladestelle, Angebot zum Wechsel der Verkehrsträger / Modal Split, auf der Nordseite ÖPNV Haltestelle mit Warte- und Orientierungszone.

### Maßnahmen:

Machbarkeitsstudie mit den Inhalten: Platzflächen öffnen, orientieren, Angebote für Nahmobilität und angenehme Warte- und Pausenzeit schaffen, angemessene Vernetzung der Wegearten von Ortserschließung, Wanderwegen und Fahrradwegen.




**Ziele:**  
 verbesserte Vernetzung von Stadt und Landschaft  
 Sichtbarmachung des Quartierseinganges

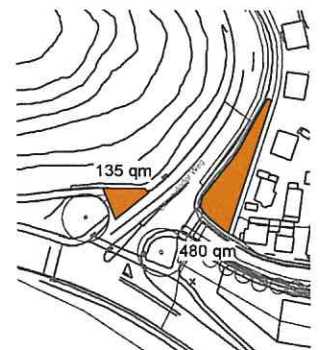
**Maßnahmen:**  
 Aufwertung Platzflächen und Ausbau Auftaktplatz Waldwege mit Information zur umgebenden Landschaft, Etablieren von Elektromobilität

**Akteure:**  
 Stadt Marburg, private Vorhabenträger, Forst Hessen

**Priorität:**

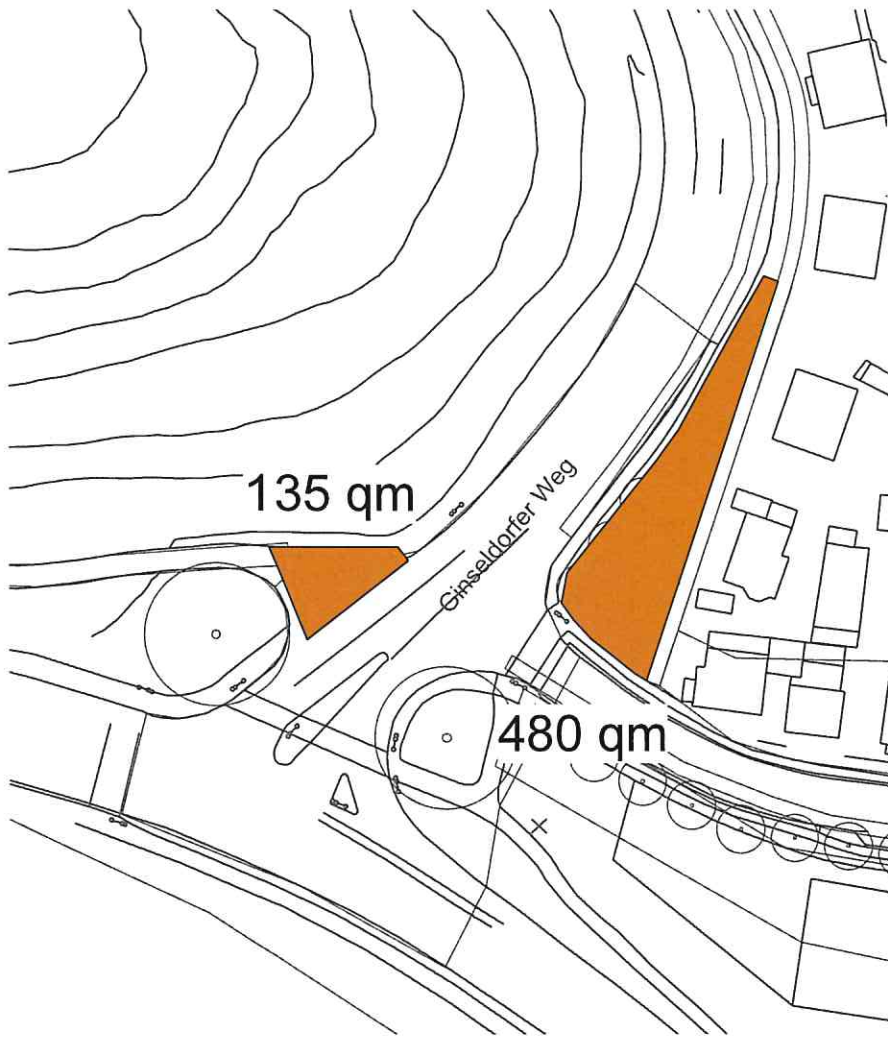
**Kosten:**

 Platz 1+2 : 615 qm



Masterplan Marburg Waldtal  
 Handlungsfeld 05 "Auftakt Nord"





 Platz 1+2 : 615 qm



Masterplan Marburg Waldtal  
 Handlungsfeld 05 "Auftakt Nord"

**GTL**  
 Landschaftsarchitekten

## Handlungsfeld 6 „Quartierseingang“

### **Bestand:**

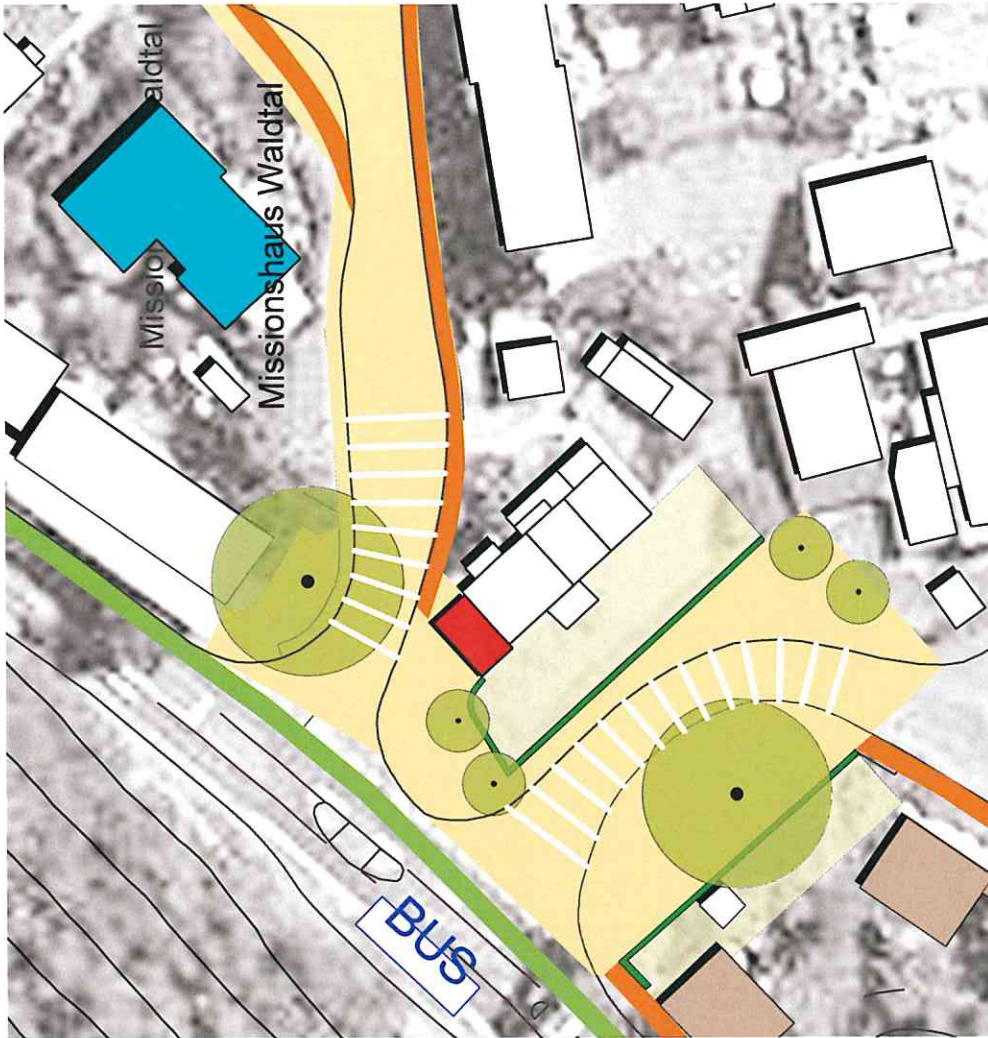
Der historische Verlauf des Ginseldorfer Weges ist nur noch auf Karten und Luftbildern zu erahnen. Im Bestand wirken die Einmündungen Ginseldorfer Weg und Försterweg selbstverständlich als Nebenstraßen. Dieser Eindruck täuscht jedoch: Diese Straßen sind Ortseingänge!

### **Ziele:**

Mit der funktionalen Sanierung der Fahrradspuren, ÖPNV Haltepunkte und Gehwege soll auch ein Ortseingang formuliert werden. Teil der Funktionen am Ortseingang sollen auch der barrierefreie und komfortable Zugang zum ÖPNV/zur Busstation sein. Die verfügbaren, im städtischen Besitz befindlichen Freiflächen geben Raum für eine Formulierung zu einem Ortseingang.

### **Maßnahmen:**

Die Umgestaltung des heute als Müllsammelstelle und nur mit Nebenfunktionen genutzten Raumes zu einem Dorf- Eingangs -Platz mit markantem Baum. Die Einmündungsbereiche der Straßen sollten behindertengerecht und aus Sicherheitsaspekten und gestalterischen Erwägungen heraus deutlich sichtbar als Sonderflächen markiert werden.





**Ziele:**  
identitätsstiftende Quartierseingänge

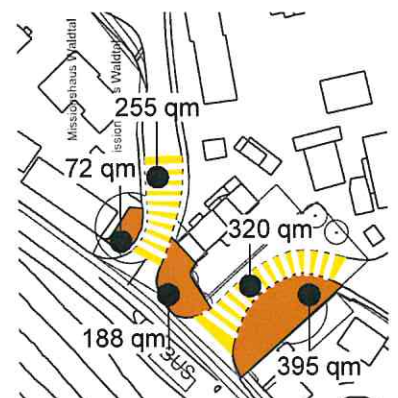
**Maßnahmen:**  
Beläge, Platzränder, Beleuchtung und Ausstattung planerisch überarbeiten

**Akteure:**  
Stadt Marburg

**Priorität:**

**Kosten:**

-  Platz : 655 qm
-  Straßenmakierung : 575 qm





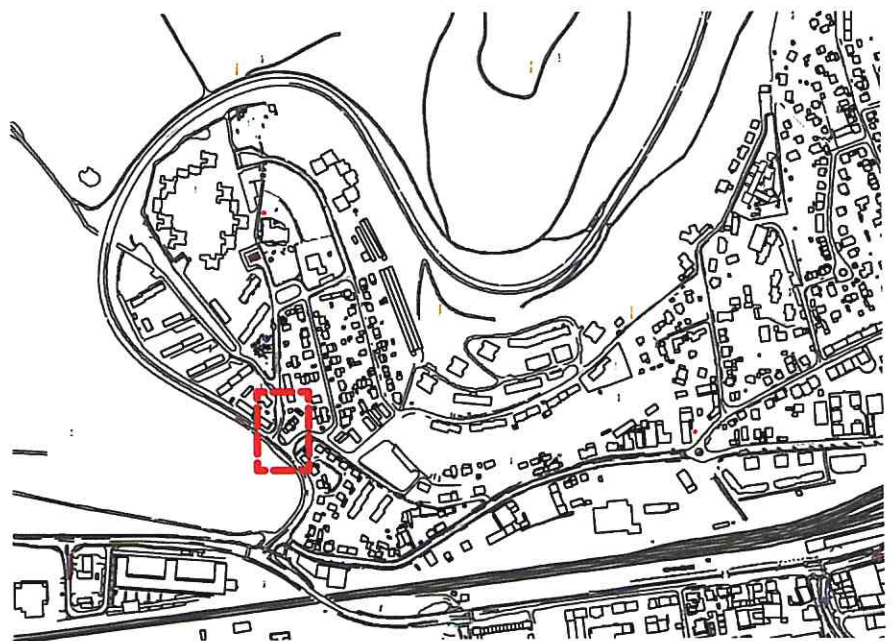
Masterplan Marburg Waldtal  
Handlungsfeld 06 "Quartierseingang"







-  Platz : 655 qm
-  Straßenmakierung : 575 qm



Masterplan Marburg Waldtal  
Handlungsfeld 06 "Quartierseingang"

## Handlungsfeld 7 „Auffakt Süd“

### **Bestand:**

Die Bahnunterführung, die auf die Einmündungssituation Alte Kasseler Straße/Schützenstraße führt, ist aus der Stadt kommend, die erste Kreuzungsmöglichkeit der Bahnanlagen und funktioniert wie ein südlicher Ortseingang.

Die abknickende Hauptverkehrsrichtung aus der Alten Kassler Straße in die Schützenstraße lässt sich städtebaulich an den Anrainerbauten nicht ablesen. Die hohe Fußgänger- und Fahrradfahrer Frequenz aus der Innenstadt hinauf zu den Studentenwohnanlagen im Waldtal ist nicht erkennbar. Sie wird gestalterisch nicht geleitet.

Die Unterführung ist schwer auffindbar und erzeugt abends durch zu geringe Beleuchtung und Uneinsehbarkeit eher einen Angstraum.

### **Ziele:**

Aufwertung und Orientierung der Kreuzungssituation im Sinne der tatsächlichen Bewegungsrichtungen.

Orientierung und Sicherheit auf der Zuwegung in die Unterführung, helle Gestaltung der Unterführung

### **Maßnahmen:**

Klärung der Städtebaulichen Situation:

Erarbeiten und Prüfung von Umsetzungsoptionen durch eine städtebauliche Machbarkeitsstudie, in Folge Ausweisung von Baurecht.

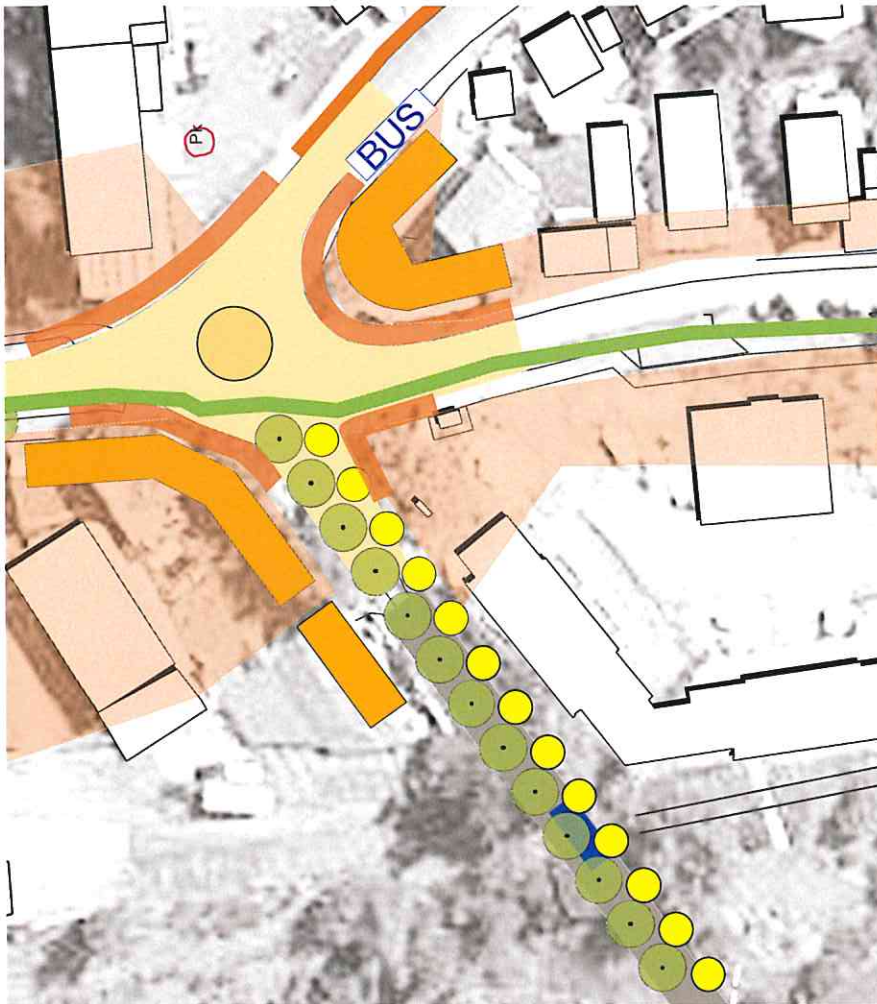
Optimierung der Beleuchtungs- und Sicherheits Situation, hier:

notwendige Koordination mit der Besitzerin des Tunnels (DB Netz).

Entlang des öffentlichen Weges: Markierende Baumreihe aus streng aufrechtwachsenden, zeichenhaften Bäumen;

Markierung des Wegs und der Kreuzungssituation durch

Bodenindikatoren, Leitlinien etc.



**Ziele:**

städtebauliche Fassung, klare Orientierung, Erhöhung des Sicherheitsempfindens, Vernetzung mit dem Fahrradweg in die Innenstadt

**Maßnahmen:**

B-Plan, Wegeverbindung und Beleuchtung planen

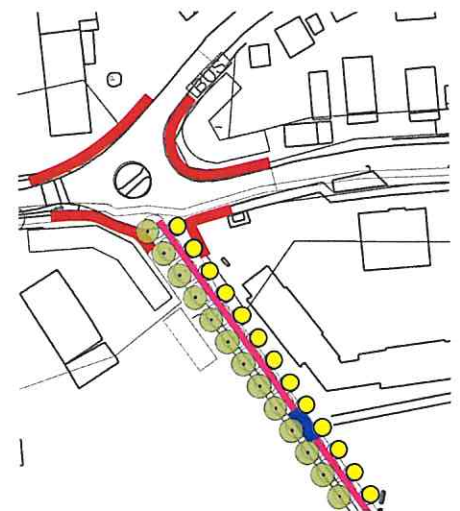
**Akteure:**

Stadt Marburg, private Vorhabenträger

**Priorität:**

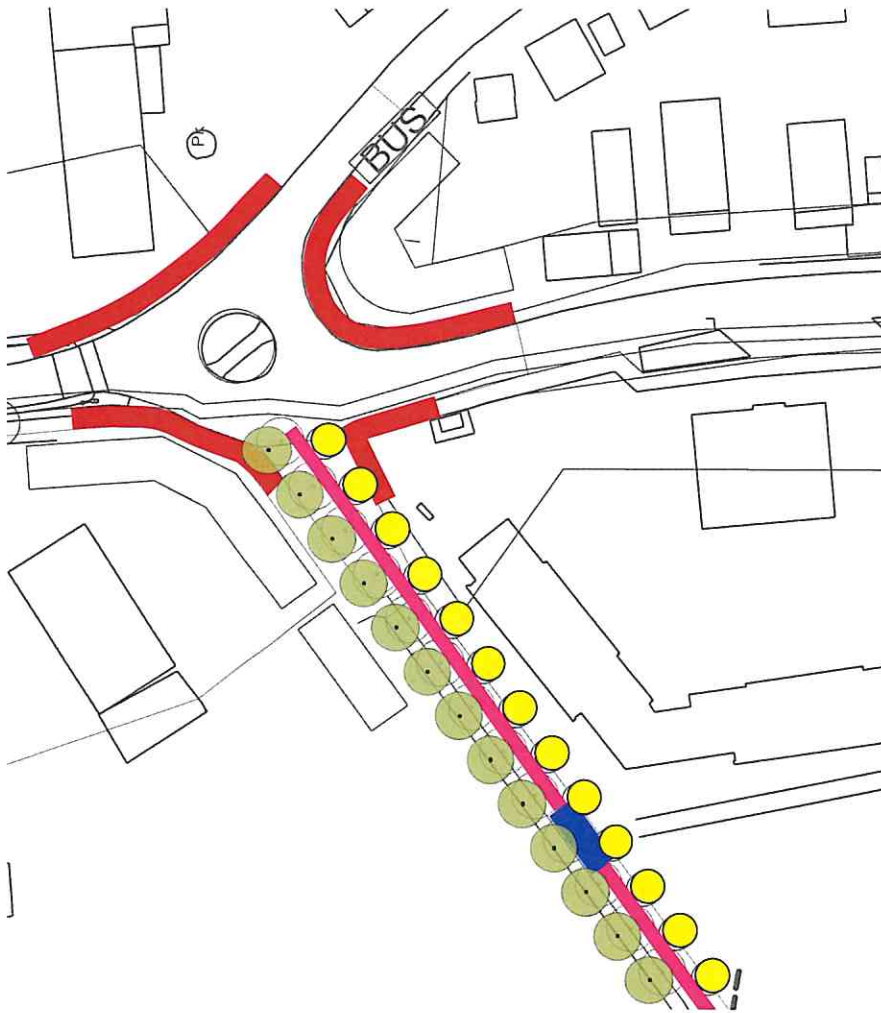
**Kosten:**

-  Kurvenstreifen : 423 qm
-  Wegelänge : 77 m
-  Leucht : 13 stk.
-  Bäume : 13 stk.
-  Tunnel : 10 m

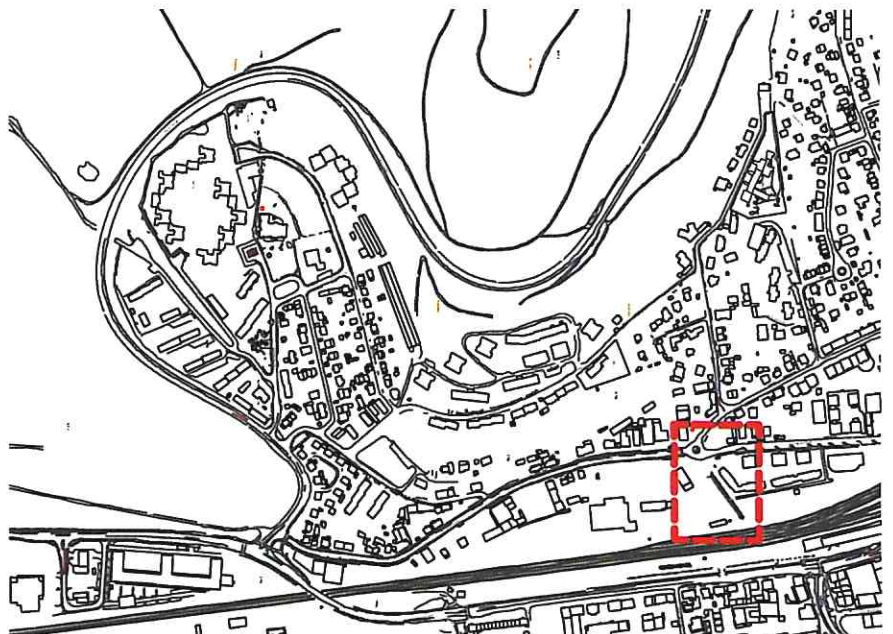


Masterplan Marburg Waldtal  
Handlungsfeld 07 "Auftakt Süd"





- Kurvenstreifen : 423 qm
- Wegelänge : 77 m
- Leucht : 13 stk.
- Bäume : 13 stk.
- Tunnel : 10 m



Masterplan Marburg Waldtal  
**Handlungsfeld 07 "Auftakt Süd"**

## **Handlungsfeld 8 „Quartiersplatz“**

### **Bestand:**

Zwei Verkehrsplätze/Endschleifen

-- ÖPNV Buswendeschleife mit Haltestelle

-- PKW Stellplatz und Wendehammer.

Beide Verkehrsplätze wurden streng funktional konzipiert und befinden sich in gerade hinreichendem Unterhaltungszustand.

Die Abpflanzung mit hohen Sträuchern und die völlige Abwesenheit von Erwägungen zur Aufenthaltsqualität machten diese Orte „unsichtbar“ und mit der Zeit zu verwahrlosten Orten. Die mangelnde Aneignung ließ sich über die zwei Monate der aktiven Begehungen während der Bearbeitungszeit an den nicht abgeräumten Sperrmüllablagerungen ablesen.

Dies führt dazu, dass diese zentralen Orte in dem Wohnquartier am besten schnell gekreuzt oder gemieden werden.

### **Ziele:**

„Verkehrsraum ist Lebensraum“

Die Verkehrsräume sollen so gestaltet werden, dass sie mit gemeinschaftlich zu entwickelnden Angeboten ein aktiver Teil des Quartiers werden können.

Die Verkehrsfunktionen sollen so geordnet werden, dass eine temporäre Nutzung durch die Quartiersbewohner möglich ist.

Die Plätze sollten in das aktive Wegenetz eingebunden werden.

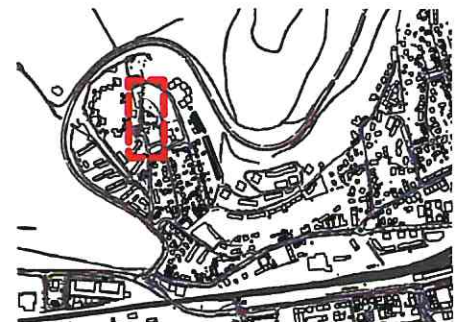
### **Maßnahmen:**

Erarbeiten multifunktionaler Potentiale wie z.B. Sport und Nutzung für Quartiersfeste, Flohmärkte, Kinder- und Schulveranstaltungen.

Prüfung der Nahmobilitätspotentiale, Car-sharing Angebote, E-Tankstelle, Fahrradständer, Multi-Modaler Verkehr.

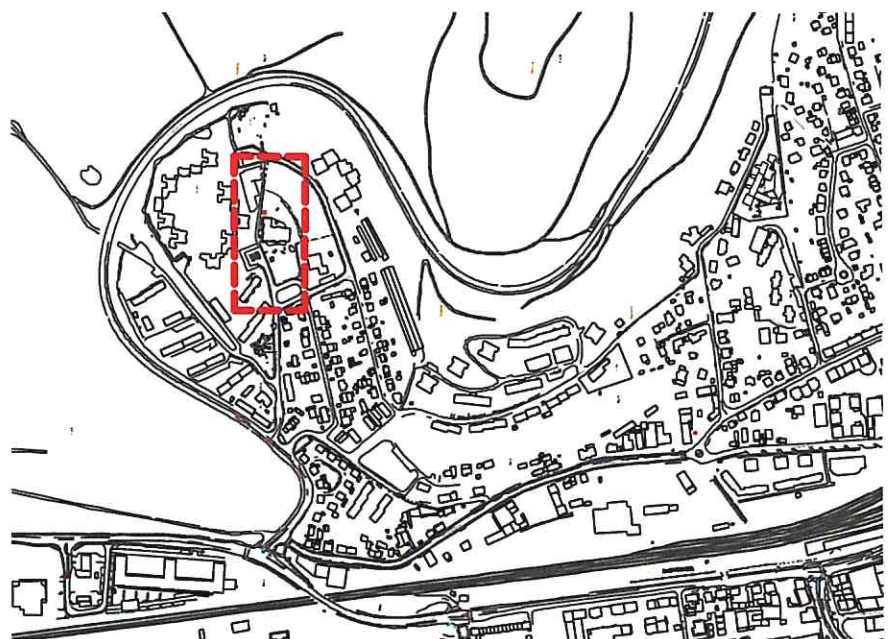
Prüfung der Möglichkeiten zu einer multifunktionalen Nutzung des Innenraums der Busendschleife für Stellplätze, Festplatz etc.

Prüfung der Möglichkeit von Nachverdichtungspotentialen am Kopfende des Parkplatzes.





 Quartiersplatz : 2610 qm



Masterplan Marburg Waldtal  
Handlungsfeld 08 "Quartiersplatz"

## Handlungsfeld 9 „Verkehrsfläche“

### **Bestand:**

Das Terrassen-Parkhaus ist in einem hinreichenden Pflegezustand.

Es weist keine dysfunktionalen Nutzungsspuren auf.

Durch das geänderte Mobilitätverhalten der Studentenschaft ist es stark unternutzt.

Es bestehen keine gut sichtbaren und behindertengerechten Zugänge.

Die Verknüpfung mit den umliegenden Wohnanlagen hat teilweise provisorisch anmutenden Charakter. Bestehende Wege und Treppen weisen minimalste Wegebreiten auf und führen durch lange, wenig zurückgeschnittene Strauch-Dickichte, so entstehen ausschließende Angsträume.

### **Ziele:**

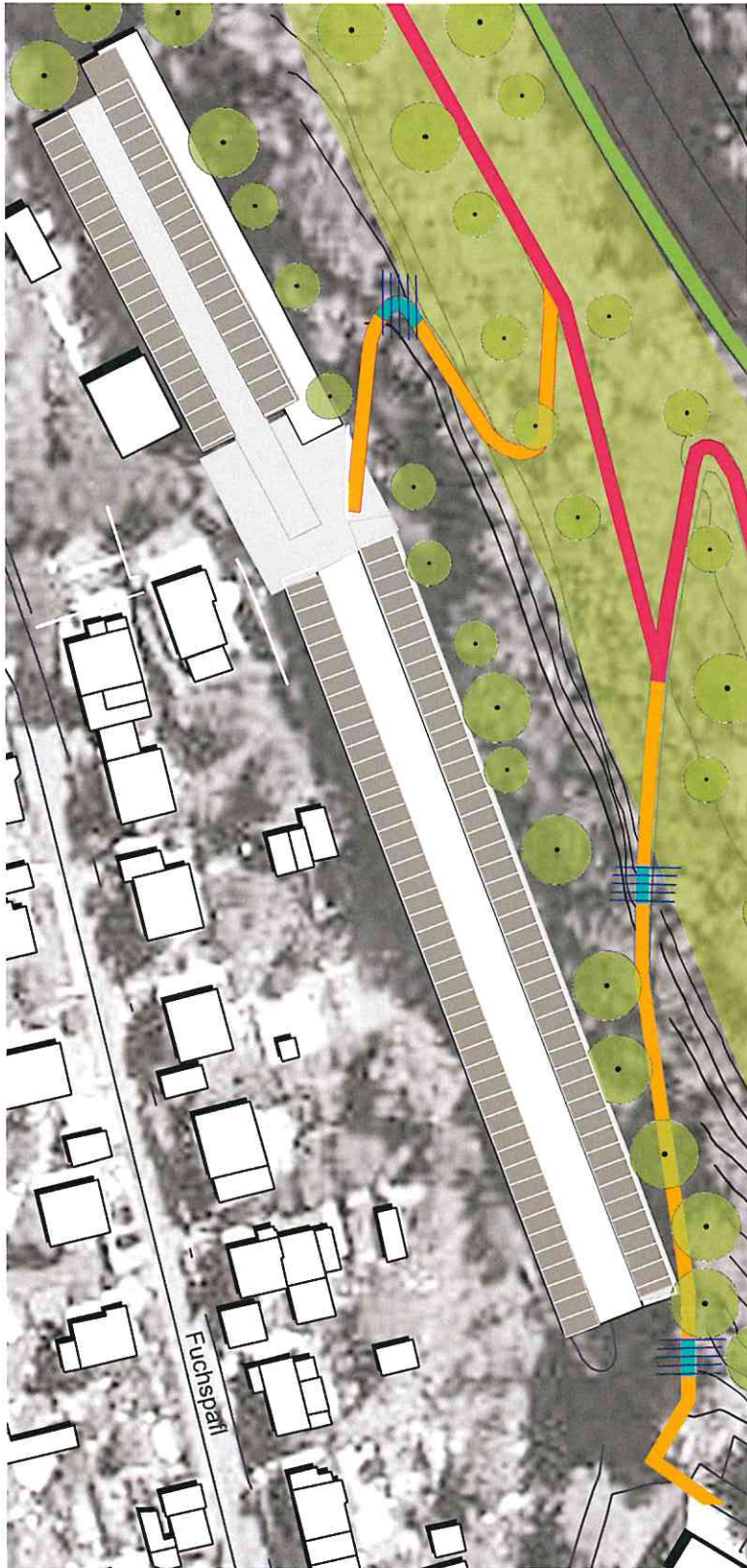
Verbreiterung der bestehenden Wege, zusätzliche Anschlüsse an das Wege System. Sichere Treppen und Wege.

### **Maßnahmen:**

Machbarkeitsstudie zur Integration der vorhandenen Parkraumpotentiale in eine übergreifende Parkraum-Bedarfskalkulation inkl. des umliegenden Quartiers.

Prüfung der Möglichkeiten zur öffentlichen Nutzung des Parkdecks mit dem Ziel, den aktuellen und potentiell entstehenden nominellen Parkplatzbedarf aus dem umgebenden Quartier zu decken.





**Ziele:**  
Aufwertung und zielorientierte  
Entwicklung der  
Verkehrsflächen

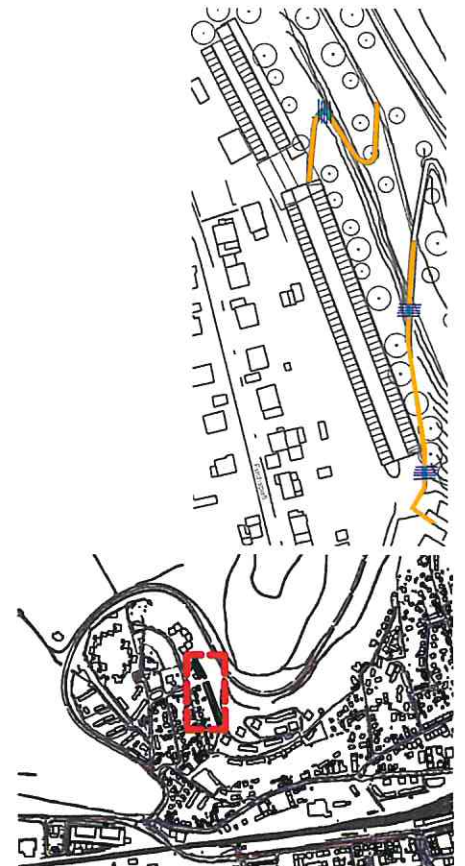
**Maßnahmen:**  
Prüfung des  
quartiersbezogenen  
Stellplatzschlüssels, ggf.  
Teilumnutzung, Prüfung von  
Mehrfachnutzung,  
Verbesserung der  
Erreichbarkeit, Anbindung an  
das Wegenetz

**Akteure:**  
Stadt Marburg

**Priorität:**

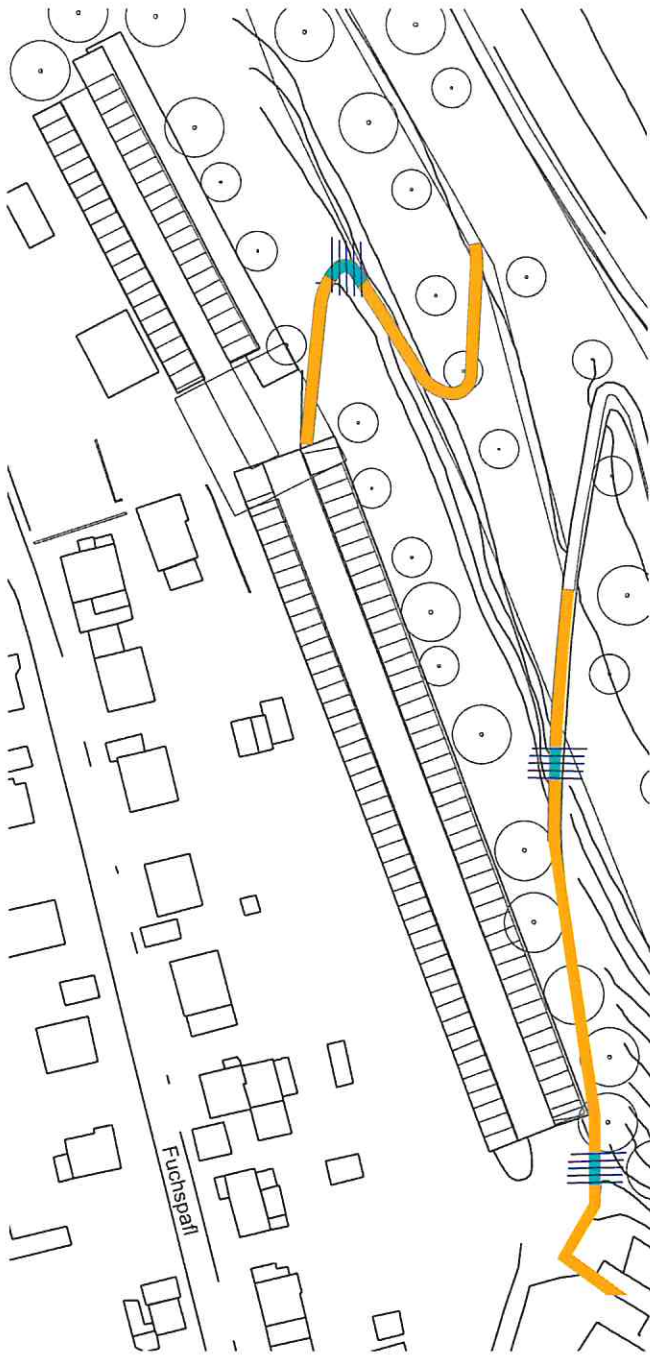
**Kosten:**

-  Wegeläge : 210 m
-  Treppe/Rampe : 3 stk.

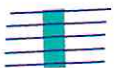


## Masterplan Marburg Waldtal Handlungsfeld 09 "Verkehrsfläche"

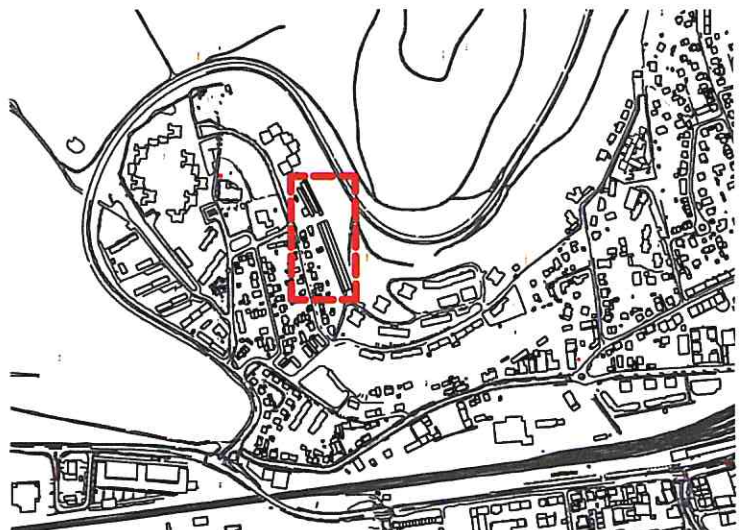
**GTL**  
Landschaftsarchitekten



Wegeläge : 210 m



Treppe/Rampe : 3 stk.



Masterplan Marburg Waldtal  
 Handlungsfeld 09 "Verkehrsfläche"

## Handlungsfeld 10 „Soziale Achse“

### **Bestand:**

Die Freiräume in der Ortsmitte stellen sich derzeit als monofunktionale Räume dar und können deshalb wenig zur Lebensqualität beitragen. Der Pflegezustand ist der Interpretation als Verkehrsanlagen / Verkehrsanlagen Nebenräume entsprechend hinreichend. Die auf Minimalstandard ausgelegte Wegebeleuchtung und eine die Sicht versperrende Gehölz Vegetation erzeugt Angsträume. Die mit der Zeit aufgewachsenen Gehölzstreifen versperren die im Zusammenhang zwischen den verschiedenen sozialen Einrichtungen mögliche Nutzung des faktischen Ortsmittelpunktes als „Soziale-Grüne Mitte“.

### **Ziele:**

Unter der Prämisse eines übergreifenden Lebensraum-Konzeptes sollen die monofunktionalen Strukturen einer Neubewertung zugänglich gemacht werden.  
Prüfung der Potentiale der Festwiese / Spielwiese insbesondere im Zusammenhang mit der Erweiterung Sankt Martin-Haus, Kita und der Aktivierung der Busendhaltestelle.  
Prüfung einer multifunktionalen Nutzung des Parkplatz und begleitender Fußwege als eine zusammenhängende Nutzungsfläche.  
Prüfung der Potentiale des Waldstückchens östlich des Kickplatzes als Waldspielfläche.  
Anpassung der Pflegekonzeptionen an neu formulierte Nutzungsziele.

### **Maßnahmen:**

Planung Soziale Achse.  
Vegetationstechnische Arbeiten, Freistellen von Solitäräbäumen, Unterholz und Strauchflächen roden, Sicht- und Wegebeziehungen freilegen, Integration von Naturspielflächen, Unterstützung Festplatz- / Festwiesennutzung.

Freistellen der „Alten Eiche“ als Ortsmitte mit Baumbank.



**Ziele:**

Vernetzung von altersübergreifenden  
Frei-, Natur- und Erlebnisräumen

**Maßnahmen:**

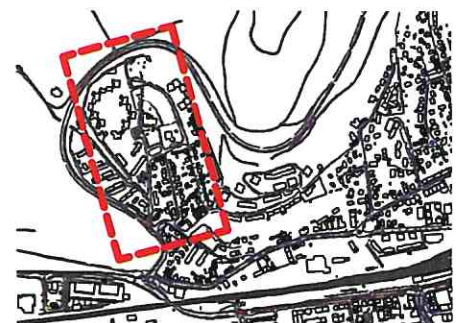
Vegetationstechnische Arbeiten, Freistellen von Solitärbäumen,  
Unterholz und Strauchflächen roden, Sicht- und Wegebeziehungen  
freilegen, Integration von Naturspielflächen, Unterstützung Festplatz- /  
Festwiesennutzung

**Akteure:**

Stadt Marburg, ggf. private Dritte z.B. Vereine, Sportverein,  
Kindertagesstätte des Arbeitskreises Soziale Brennpunkte e.V.,  
Trägerverbund St. Martin Haus

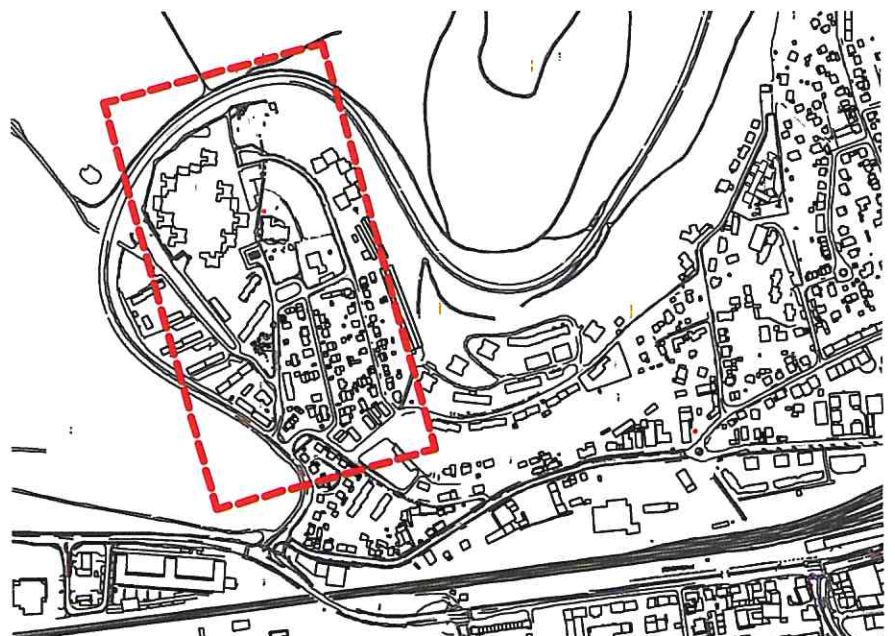
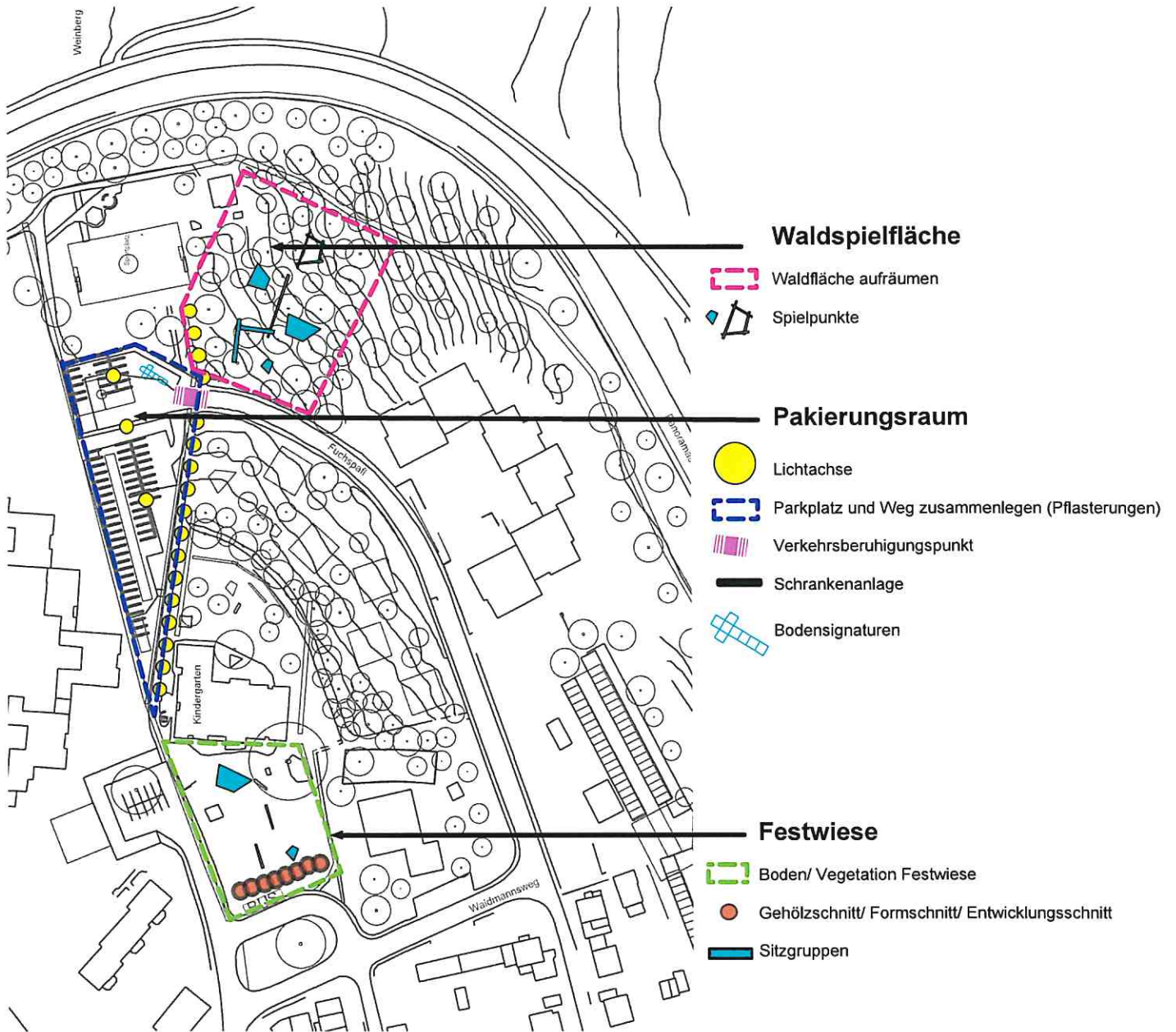
**Priorität:**

**Kosten:**



Masterplan Marburg Waldtal  
**Handlungsfeld 10 "Soziale Achse"**





Masterplan Marburg Waldtal  
**Handlungsfeld 10 "Soziale Achse"**

## Handlungsfeld 11 „Spiel“

### **Bestand:**

Die Freifläche zwischen Ginseldorfer Weg und Am Rain ist durch einen starken Geländeversprung gekennzeichnet. In der Beobachtung erscheint sie als nicht nutzbare und nicht durchwegbare Restfläche / Hindernis. Durch die Unwegbarkeit und Nichtnutzung wirkt die Grünfläche störend, bildet ein Ärgernis und verdreckt, weil sich niemand zuständig fühlt. Als ein Freiraum-Potential kann sie im derzeitigen Zustand nicht erkannt werden. Vereinzelte Nutzungsspuren weisen dennoch auf die Spielqualitäten der Steilhang-Lage.

Die Treppenanlage im Norden zeigt starken Sanierungsstau und unzureichende Beleuchtung. Auf dem für das Quartier wichtigen Weg stellt sie einen Angstram dar. Derart blockiert sie die durchgehende Nutzung und Anbindung der westlichen Siedlungsteile.

### **Ziele:**

Der parallel zum Ginseldorfer Weg verlaufende Grünstreifen soll in seinen Spielpotentialen „die Hangkante als Freiraum“ erkannt werden. Besondere Spielsituationen, die ihren Spielwert gerade aus der Höhendifferenz ziehen, z.B. die allbekannte Rutsche, sollen hier landschaftlich passend mit hohem Spielwert eingebaut werden. Mit Hilfe der Spielorte und der aktivierten Treppenanlage kann die Unwegbarkeit und Undurchschaubarkeit abgeschwächt werden.

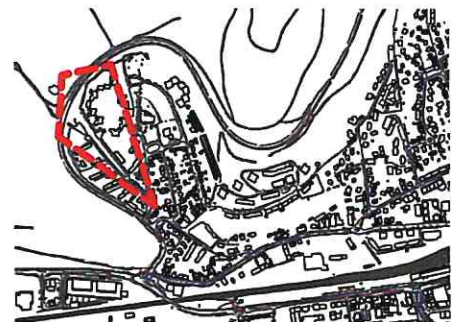
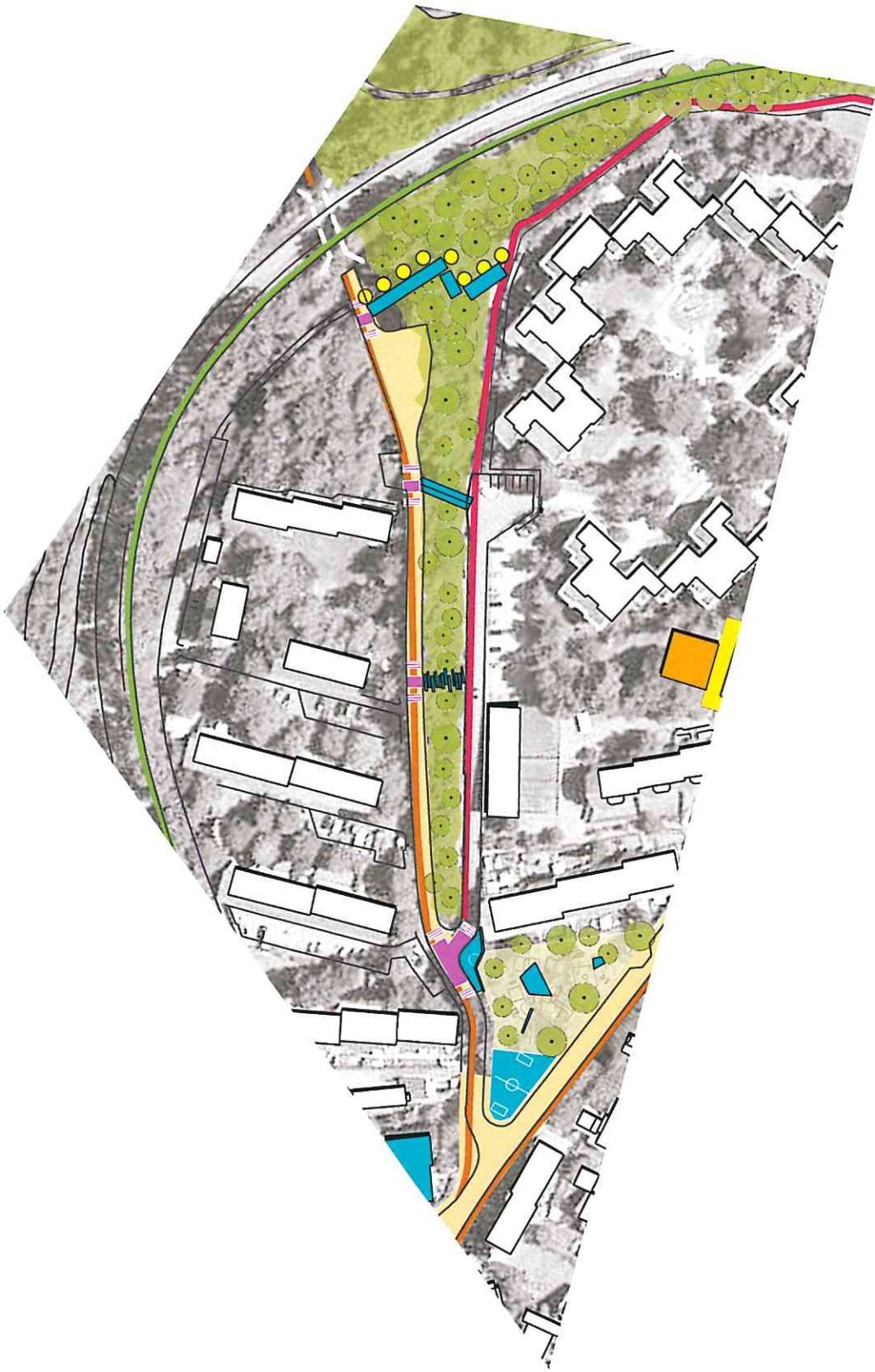
Die Treppe im Norden soll gereinigt werden, das Geländer erneuert, eine hinreichende neue Beleuchtung installiert werden.

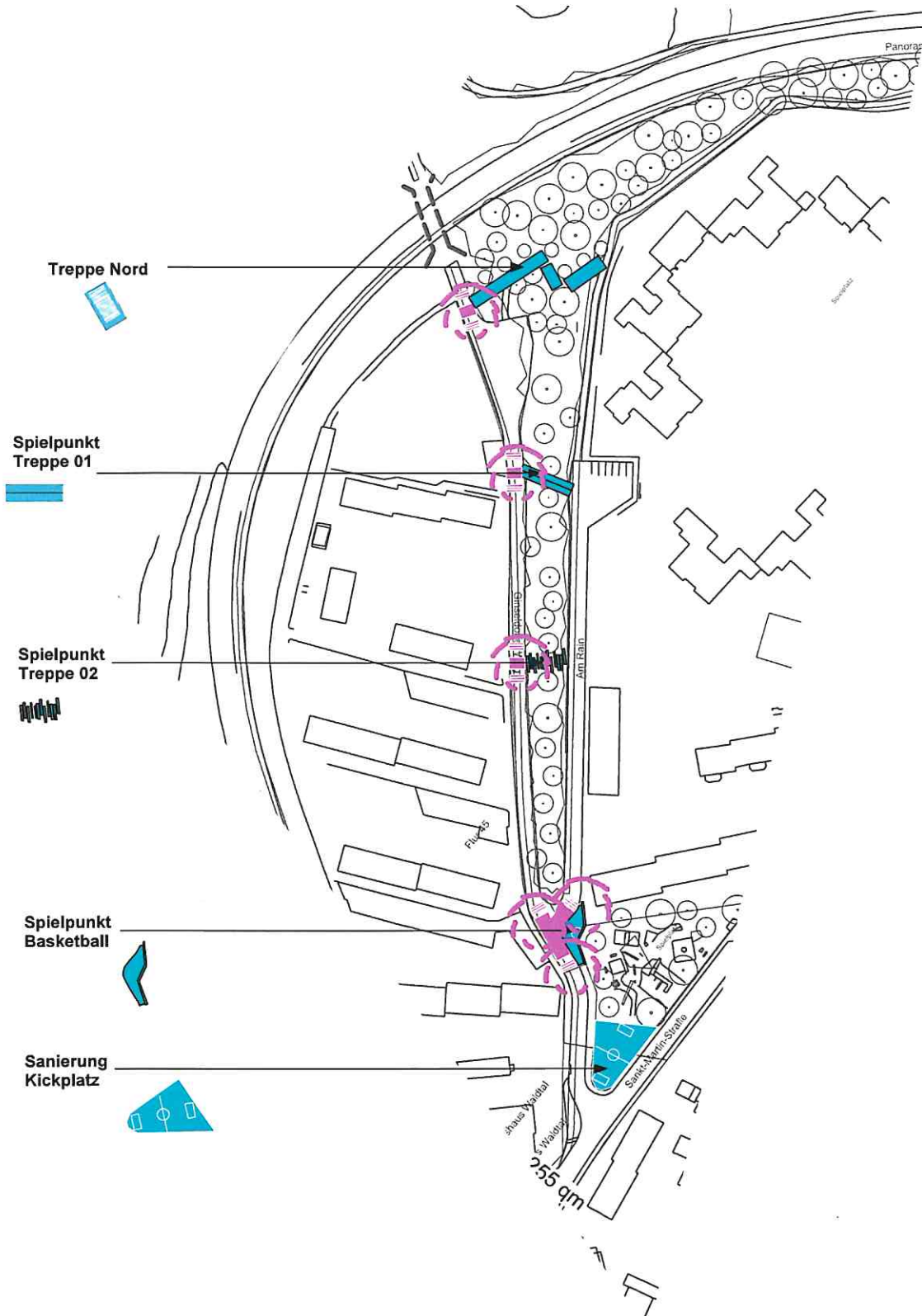
Das Buschwerk soll in den für Spielorte und Treppe notwendigen Schneisen so weit zurückgenommen werden, das „Übersichtlichkeit“ der generelle Eindruck wird.

Erneuerung des Quartierseinganges: „Der Kickplatz“ mit Streetballanlage.

### **Maßnahmen:**

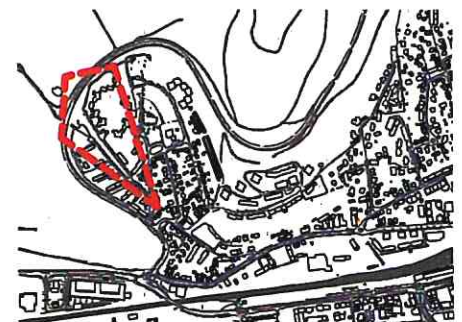
Rückschnitt Buschwerk in den Spiel und Treppenschneisen, Einbau von drei Spielorten, Sanierung und Beleuchtung der Treppenanlage, Einbau Temporegulierung beidseitig der Spielpunkte. Rückschnitt Strauchumwucherung am Kickplatz, Erneuerung Ballfangzaun und Zugänge.





### Straßenbereich

Verkehrsberuhigungspunkt mit Schwellen und Straßenmarkierungsfarbe



## Masterplan Marburg Waldtal Handlungsfeld 11 "Spiel"

**GTL**  
Landschaftsarchitekten



## **Handlungsfeld 12 „Verkehrszonierung“**

### **Bestand:**

In dem Abschnitt des "Försterweg" zwischen der Straße Fuchspass und dem Übergang in die neue Treppenanlage gibt es keine einwandfrei und verkehrssicher gekennzeichnete Fläche für Fußgänger.

Durch diesen Umstand parken die Autos bis eng an den Bordstein, Fußgänger und Mütter mit Kinderwagen müssen deshalb auf der Straße laufen. Die schnell auf der unregulierten Straße fahrenden Autos halten zu oft keinen Sicherheitsabstand zu Passanten mit Kinderwagen.

Der aktuelle Zustand ist unreguliert und eine Quelle potentieller schwerer Unfälle.

### **Ziele:**

Es soll eine Regulierung der Straße erfolgen und die einwandfreie Zonierung geschaffen werden.

### **Maßnahmen:**

Ausbildung eines straßenverkehrsrechtlich einwandfrei definierten Fußgängerweges, Markierung der Zonierung, Beschilderung, Regulierung der Geschwindigkeit in dieser Wohnstraße.



**Ziele:**

verbesserte Sicherheit für Fußgänger, verbesserte Freiraumvernetzung, Temporeduktion des motorisierten Verkehrs

**Maßnahmen:**


Neuzonierung des Straßenquerschnittes

**Akteure:**

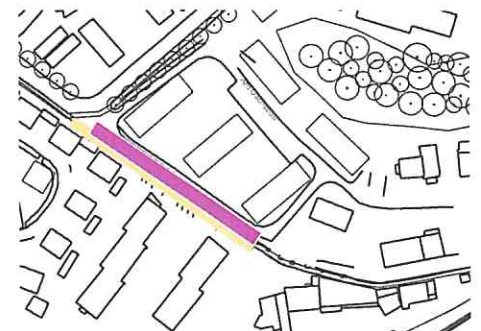
Stadt Marburg

**Priorität:**

**Kosten:**

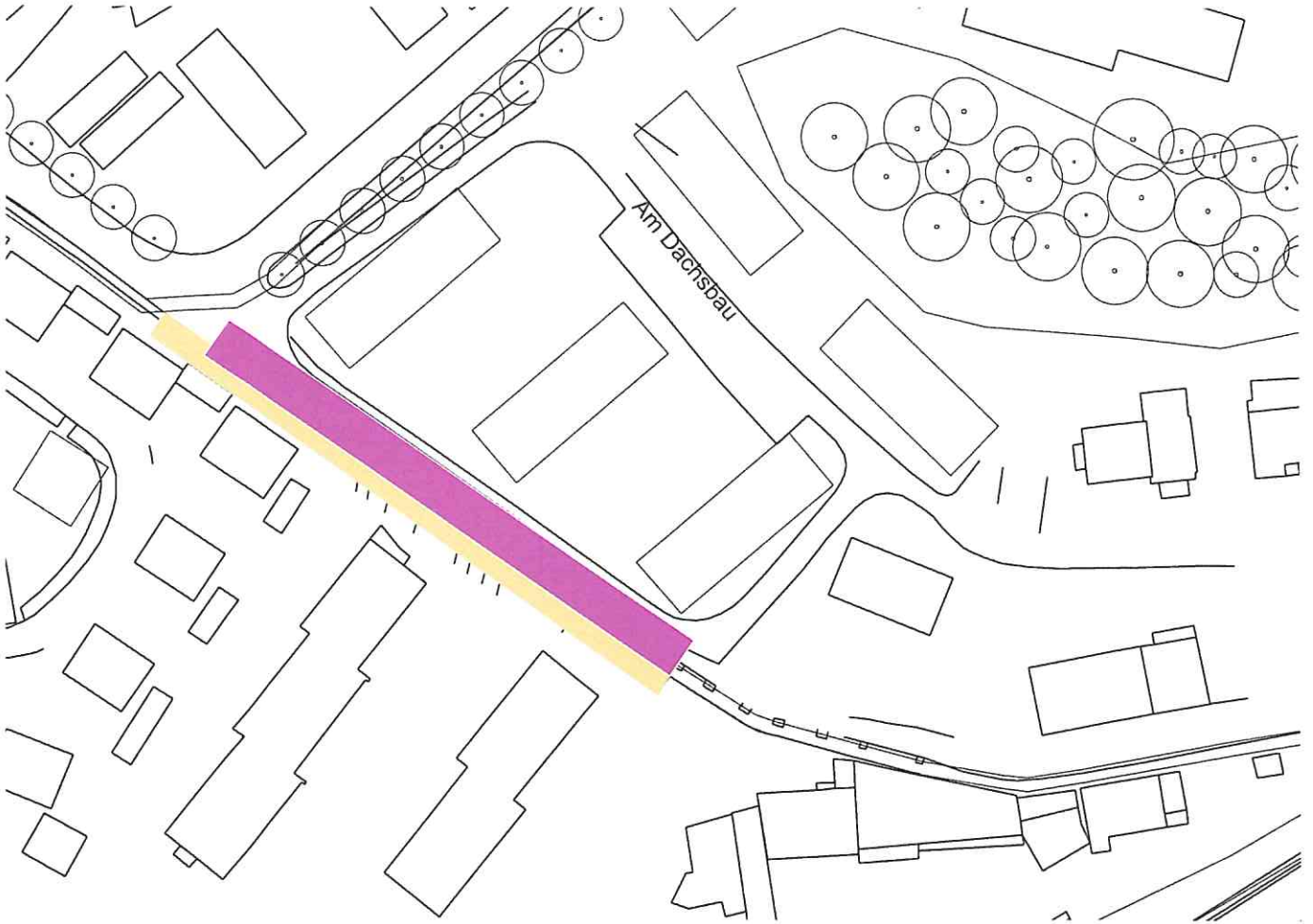
 Verkehrsberuhigungsflächen : 520 qm



 Wegeflächen : 420 m



Masterplan Marburg Waldtal  
Handlungsfeld 12 "Verkehrszonierung"

**GTL**  
Landschaftsarchitekten



-  Verkehrsberuhigungsflächen : 520 qm
-  Wegeflächen : 420 m



# Masterplan Marburg Waldtal Handlungsfeld 12 "Verkehrszonierung"

## Handlungsfeld 13 „Wegenetz“

### **Bestand:**

Das Fußwegenetz des Quartieres ist jeweils nur für das aktuelle Baufeld erdacht worden. Dem entsprechend erscheint es aus heutiger Sicht inhomogen und ist in Teilen unvollständig.

Dadurch lassen sich die für Lebensqualität in einem Stadtquartier so wichtigen, nicht von Autos befahrenen sekundären Wegeverbindungen nicht durchgängig und angemessen komfortabel nutzen.

### **Ziele:**

Es soll ein durchgängiges, leicht einprägsames, nicht von Autos befahrenes Wege-System entstehen.

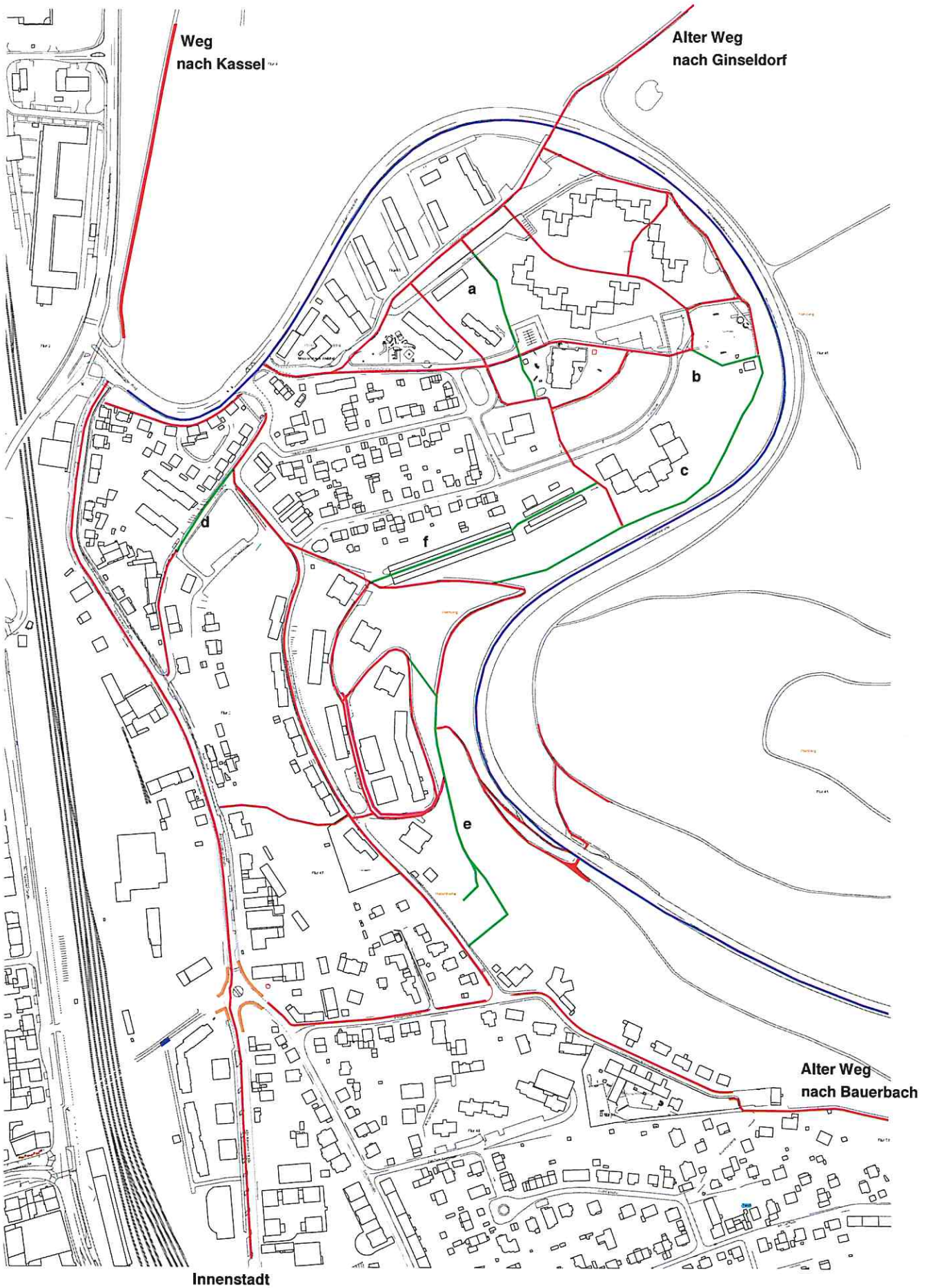
Insbesondere unter den Blickwinkel der zu entwickelnden Nahmobilität / Grünen Infrastruktur kann hier mit vergleichsweise bescheidenen Mitteln eine deutliche Verbesserung Wegequalität und der Anbindung an die Stadtmitte erfolgen

### **Maßnahmen:**

Lückenschluss des Wegesystems,

Einbindung der Naherholungswege in den umliegenden Wald,

Anbindung der Bushaltestellen.



- Wegenetz
- Ergänzung, Aufwertung  
1300 m

## Masterplan Marburg Waldtal Handlungsfeld 13 "Wegenetz"

**GTL**  
Landschaftsarchitekten

## 9 Kostenaufstellung

## Masterplan Marburg - Kostenüberblick

24.03.16

<b>Handlungsfeld 03</b>			
1 Treppe /Rampe	2 psch	15.000,00 €	15.000,00 €
2 Licht	12 Stück	2.200,00 €	26.400,00 €
<b>Handlungsfeld 03</b>		<b>gesamt:</b>	<b>41.400,00 €</b>
<b>Handlungsfeld 04</b>			
1 Wald auslichten Bodenhorizont klären	4.250 qm	8,00 €	34.000,00 €
Waldspielgeräte	14 St	1.500,00 €	21.000,00 €
Straßenrand auffüllen	1.200 qm	16,00 €	19.200,00 €
<b>Handlungsfeld 04</b>		<b>gesamt:</b>	<b>74.200,00 €</b>
<b>Handlungsfeld 05</b>			
1 Platz 1 Beschilderung, Aufweitung	135 qm	55,00 €	7.425,00 €
2 Platz 2 Markierungen/Teilerneuerung	480 qm	65,00 €	31.200,00 €
<b>Handlungsfeld 05</b>		<b>gesamt:</b>	<b>38.625,00 €</b>
<b>Handlungsfeld 06</b>			
1 "Dorf-Platz"	655 qm	55,00 €	36.025,00 €
2 Möblierung/Ausstattung	1 psch	16.000,00 €	16.000,00 €
Beleuchtung	4 St	2.500,00 €	10.000,00 €
Straßenmakierung	575 qm	25,00 €	14.375,00 €
<b>Handlungsfeld 06</b>		<b>gesamt:</b>	<b>76.400,00 €</b>
<b>Handlungsfeld 07</b>			
Geh/Fahrradweg Markierungen im			
1 Kreuzungsbereich	423 qm	35,00 €	14.805,00 €
2 Wegemarkierung zum Tunnel	77 m	55,00 €	4.235,00 €
3 Bodenleuchten	13 Stück	650,00 €	8.450,00 €
4 Baumpflanzung	6 Stück	750,00 €	4.500,00 €
5 Tunnel beleuchtung	10 m	850,00 €	8.500,00 €
<b>Handlungsfeld 07</b>		<b>gesamt:</b>	<b>40.490,00 €</b>
<b>Handlungsfeld 08</b>			
Quatiersplatz Markierung,			
1 Deckschichtbearbeitung, Beleuchtung	2.610 qm	35,00 €	91.350,00 €
<b>Handlungsfeld 08</b>		<b>gesamt:</b>	<b>91.350,00 €</b>
<b>Handlungsfeld 09</b>			
1 Waldwege am Parkdeck	420 m	35,00 €	14.700,00 €
2 Treppe /Rampe	3 psch	8.500,00 €	25.500,00 €
<b>Handlungsfeld 09</b>		<b>gesamt:</b>	<b>40.200,00 €</b>
<b>Handlungsfeld 10</b>			
<b>Festwiese</b>			
	<b>Menge</b>	<b>EP</b>	<b>GP</b>
1 Boden/ Vegetation Festwiese	1 psch	15.000,00 €	15.000,00 €
2 Gehölzschnitt/ Formschnitt/ Entwicklungsschnitt	1 psch	8.000,00 €	8.000,00 €
3 Sitzgruppen	1 psch	15.000,00 €	15.000,00 €
<b>Waldspielfläche</b>			
1 Waldfläche aufräumen	2.000 qm	6,00 €	12.000,00 €
2 Spielpunkte	10 Stück	1.800,00 €	18.000,00 €
<b>Parkierungsraum</b>			
1 Lichtachse	9 Stück	2.200,00 €	19.800,00 €
Parkplatz und Weg zusammenlegen			
2 (Pflasterungen)	300 qm	105,00 €	31.500,00 €
3 Verkehrsberuhigungspunkt	2 Stück	4.500,00 €	9.000,00 €
4 Schrankenanlage	1 psch	15.000,00 €	15.000,00 €
5 Bodensignaturen	1 psch	15.000,00 €	15.000,00 €
<b>Handlungsfeld 10</b>		<b>gesamt:</b>	<b>158.300,00 €</b>

**Handlungsfeld 11**

1 Treppe Nord	1 psch	15.000,00 €	15.000,00 €
2 Spielpunkt/ Treppe 01	1 psch	15.000,00 €	15.000,00 €
3 Spielpunkt/ Treppe 02	1 psch	15.000,00 €	15.000,00 €
4 Spielpunkt/ Basketball	1 psch	8.500,00 €	8.500,00 €
5 Sanierung Kickplatz	1 psch	18.000,00 €	18.000,00 €
6 Straßenbereich Verkehrsberuhigungspunkt mit Schwellen und Straßenmarkierungsfarbe	6 Stück	3.500,00 €	21.000,00 €

**Handlungsfeld 11** **gesamt: 92.500,00 €**

**Handlungsfeld 12**

1 Verkehrsberuhigungsflächen Markierung	520 qm	25,00 €	13.000,00 €
2 Bürgersteig Wegeflächen Markierung	420 qm	25,00 €	10.500,00 €

**Handlungsfeld 12** **gesamt: 23.500,00 €**

**Handlungsfeld 13**

1 Wegenetz Ergänzung "Aufwertung" Mischpreis	2.600 qm	35,00 €	91.000,00 €
--	----------	---------	-------------

**Handlungsfeld 13** **gesamt: 91.000,00 €**

**Zusammenstellung**

Handlungsfeld 3	41.400,00 €
Handlungsfeld 4	74.200,00 €
Handlungsfeld 5	38.625,00 €
Handlungsfeld 6	76.400,00 €
Handlungsfeld 7	40.490,00 €
Handlungsfeld 8	91.350,00 €
Handlungsfeld 9	40.200,00 €
Handlungsfeld 10	158.300,00 €
Handlungsfeld 11	92.500,00 €
Handlungsfeld 12	23.500,00 €
Handlungsfeld 13	<b>gesamt: 91.000,00 €</b>
Summe	767.965,00 €
Planung, nebenkosten 15%	115.194,75 €
Zwischensumme	883.159,75 €
mwst 19%	167.800,35 €
gesamtsumme brutto	1.050.960,10 €



# 10 Kartenanhang