Ab in den Süden – Leben, Wohnen, Arbeiten an der Beltershäuser Straße

Rahmenplanung mit Bürger*innenbeteiligung

Auftaktveranstaltung am 11. Mai 2021

Warum „Ab in den Süden“?

- Schaffung urbaner Strukturen vom Südviertel über den Südbahnhof, die Frauenbergstraße bis zur Beltershäuser Straße

Planungsanlass „Beltershäuser Straße“

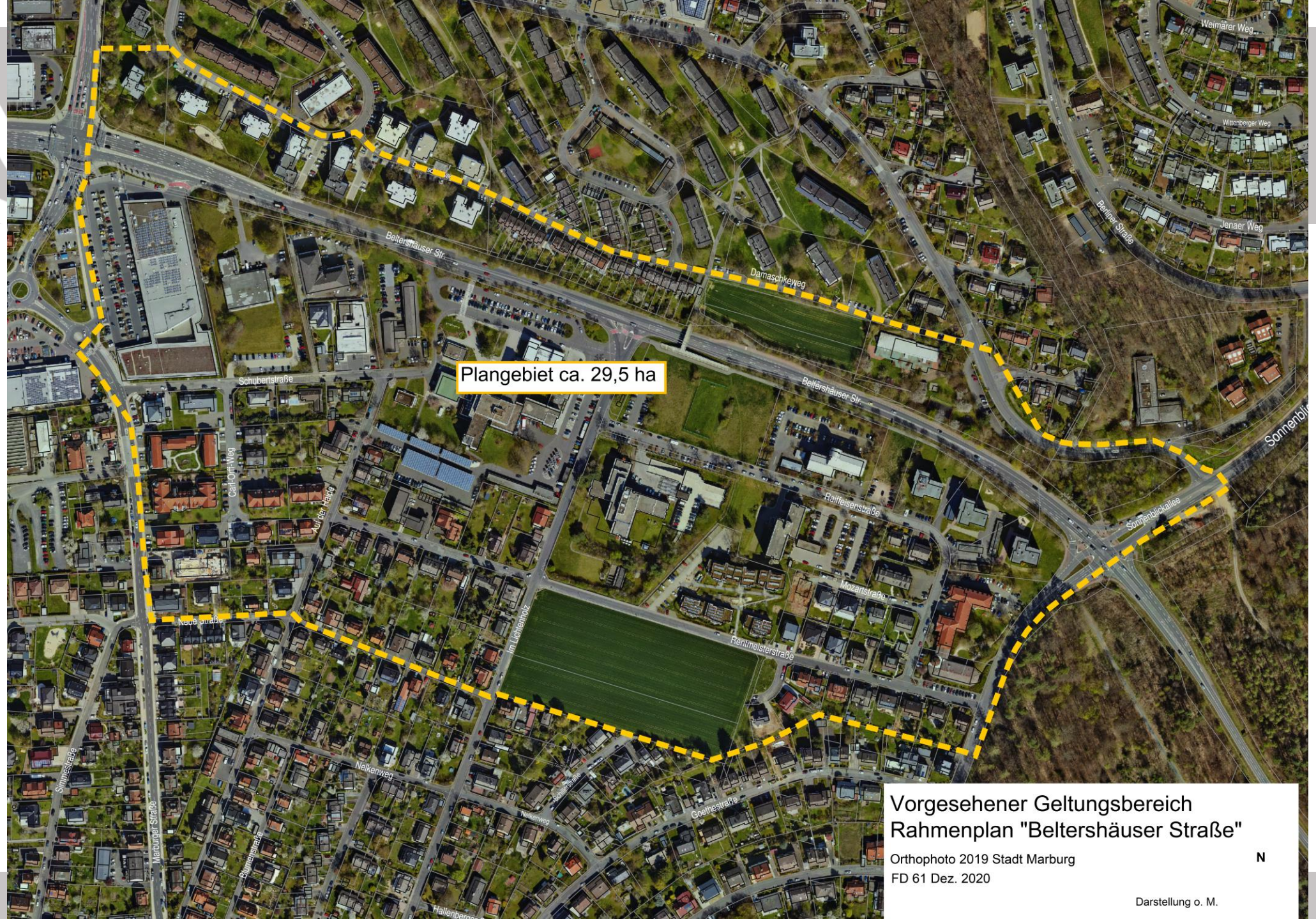
- Hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Marburg
- Kreisverwaltung des Landkreises Marburg-Biedenkopf:
  - Nicht ausreichende Kapazitäten in den bestehenden Räumlichkeiten am Standort „Im Lichtenholz“
  - Geplante Erweiterung des Verwaltungsgebäudes
  - Nicht alle kreiseigenen Flächen für Erweiterung der Verwaltung notwendig
    → Potenzialflächen für Wohnraumversorgung
- Verträglichkeit zwischen dem neuen Wohnraum und den bestehenden Nutzungen

Rahmenplanung für ein neues Stadtquartier Beltershäuser Straße

- STVV-Beschluss vom 29.01.2021:

  „Für den Bereich der Beltershäuser Straße mit dem nördlich und südlich angrenzenden Umfeld soll eine Rahmenplanung mit dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und der Bereitstellung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum mit breiter Bürger*innenbeteiligung erstellt werden.“

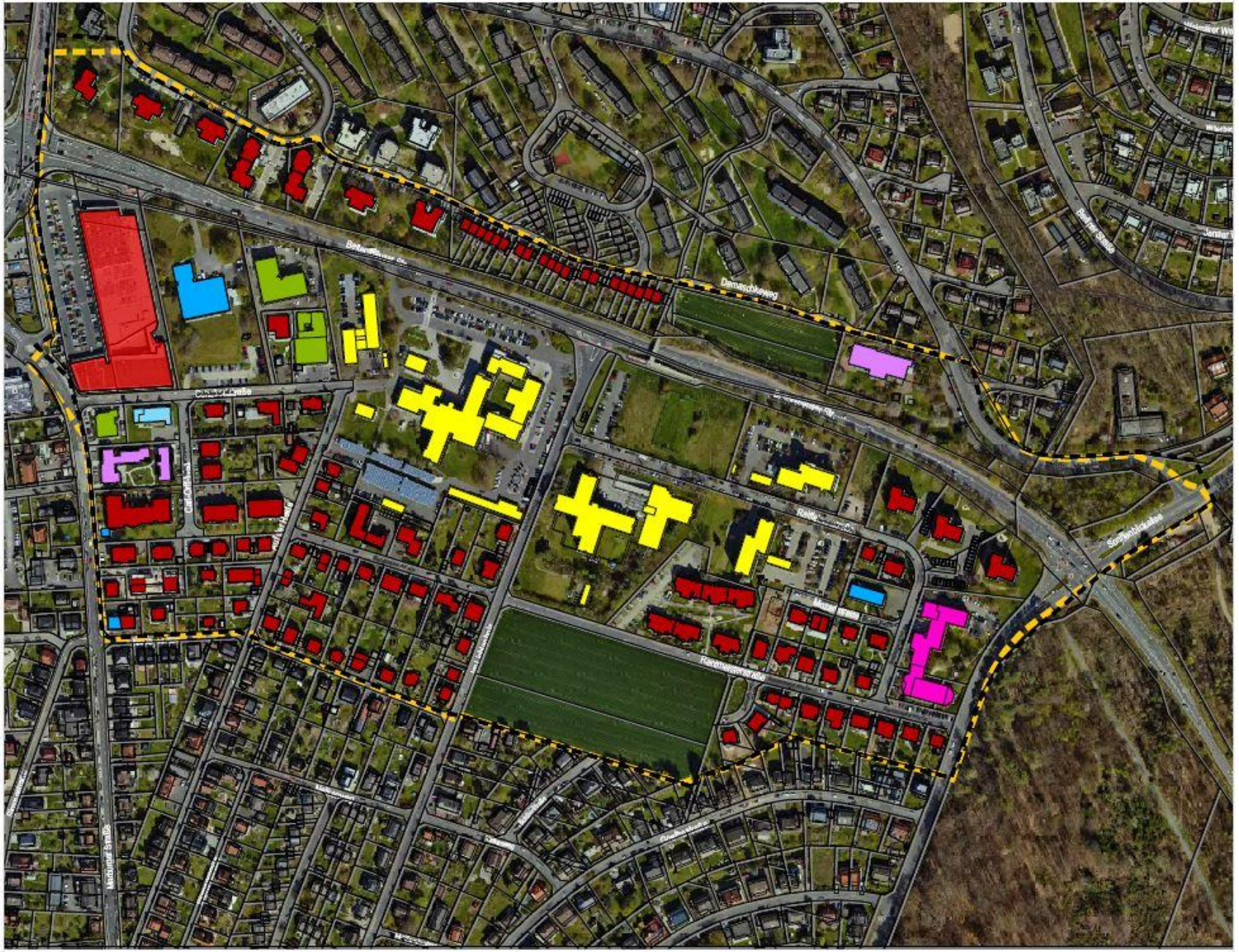
→ Gemeinsames Projekt zwischen Stadt und Landkreis


Plangebiet ca. 29,5 ha
Beltershäuser Str.
Damaschkeweg
Schubertstraße
Carl-Orff-Weg
Auf der Haide
Neue Straße
Im Lichtenholz
Raiffeisenstraße
Mozartstraße
Rentmeisterstraße
Sonnenblickallee
Sonnenblic
Weimarer Weg
Wittenberger Weg
Jenaer Weg
Berliner Straße
Nelkenweg
Goethestraße
Simmestraße
Marburger Straße
Blumenstraße
Hallenberger
Vorgesehener Geltungsbereich
Rahmenplan "Beltershäuser Straße"
Orthophoto 2019 Stadt Marburg
FD 61 Dez. 2020
N
Darstellung o. M.

Rahmenbedingungen und Ausgangslage

- Bestandsquartier mit bestehenden Nutzungen
- Vom Verkehr dominiertes Gebiet
- Haupteinfallsstraße von Südosten in die Universitätsstadt Marburg
- Bestehendes Planungsrecht
- Erweiterung der Kreisverwaltung
- Trennwirkung zwischen den Stadtteilen Richtsberg und Cappel

Städtebaulicher Rahmenplan "Beltershäuser Straße"



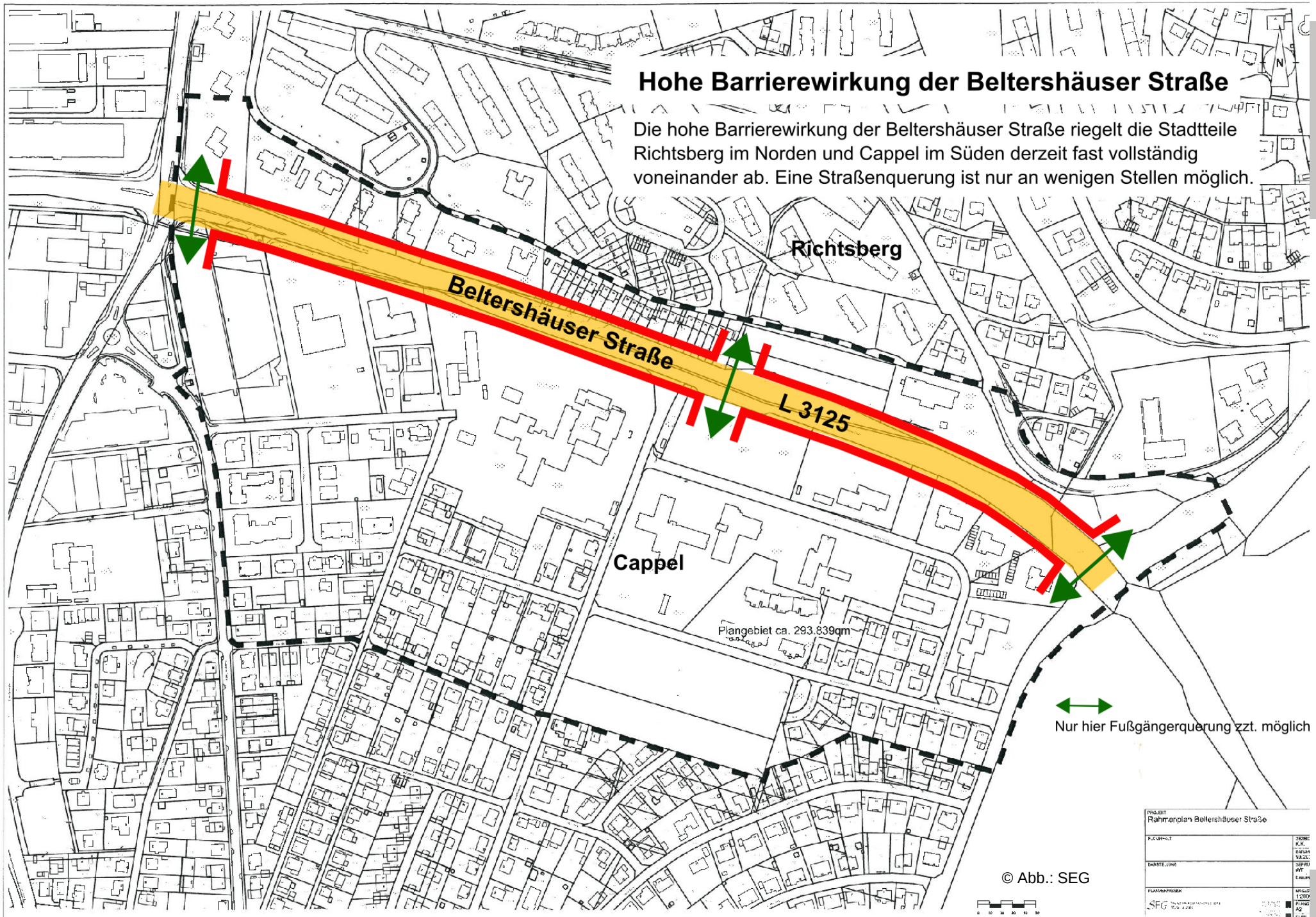
Nutzungen im Bestand

- Gewerbe
- Wohnen
- Behörde, öffentl. Verwaltung
- Schule
- Einkaufszentrum
- Kirchl. Einrichtung
- Büro, Praxen, Dienstleistungen
- Soziale Infrastruktur

Orthophoto 2019 Stadt Marburg

Stand: 07.04.2021

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg MbH


Hohe Barrierewirkung der Beltershäuser Straße
Die hohe Barrierewirkung der Beltershäuser Straße riegelt die Stadtteile Richtsberg im Norden und Cappel im Süden derzeit fast vollständig voneinander ab. Eine Straßenquerung ist nur an wenigen Stellen möglich.
Richtsberg
Beltershäuser Straße
L 3125
Cappel
Plangebiet ca. 293.839qm
Nur hier Fußgängerquerung zzt. möglich
Rahmenplan Beltershäuser Straße
© Abb.: SEG

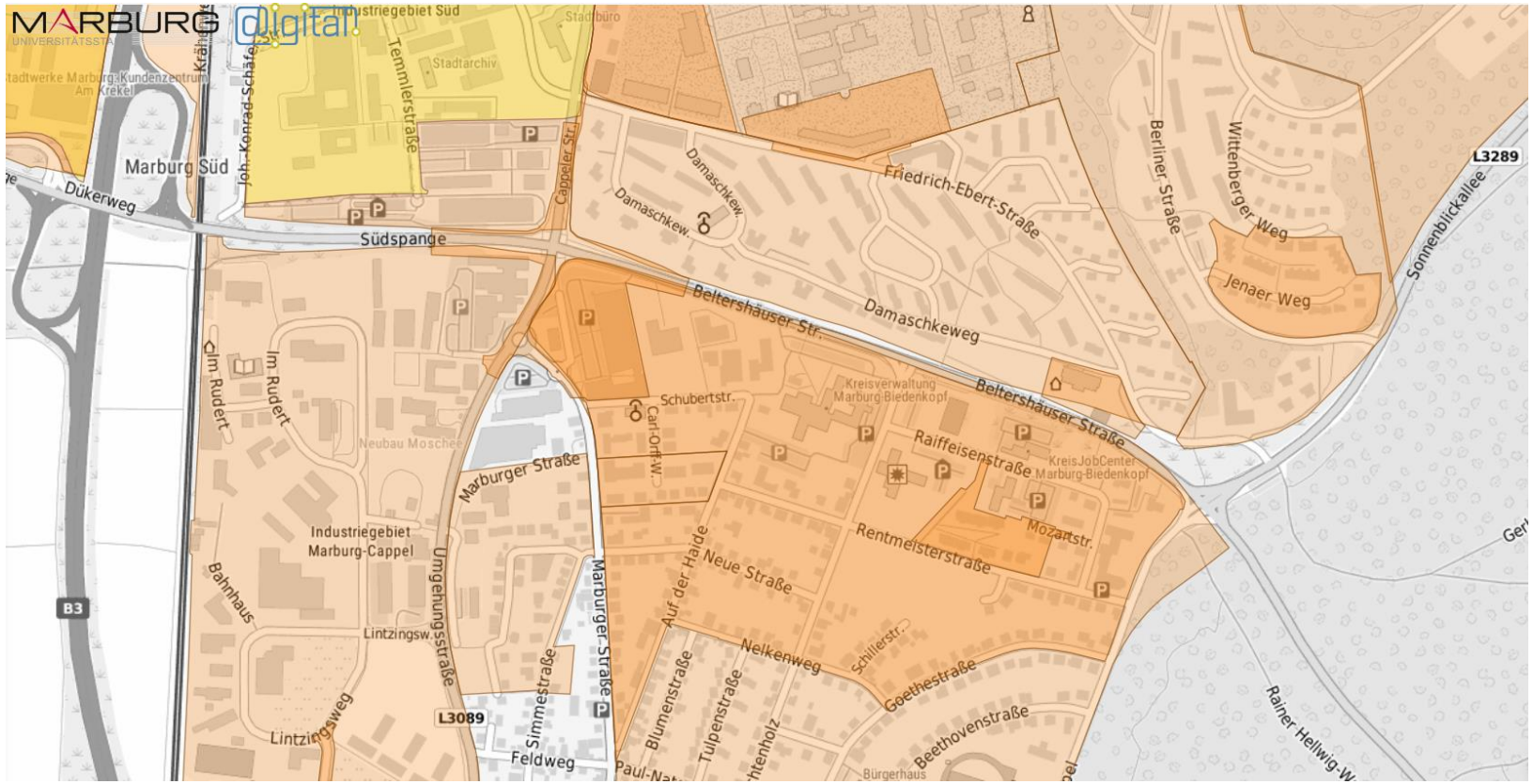
Fotodokumentation Bestandssituation | Bereich Verkehr

© alle Fotos: SEG

Fotodokumentation Bestandssituation | Bereich Grün- und Freiflächen

© alle Fotos: SEG

Bestehendes Planungsrecht (Auszug aus dem „BürgerGIS“)

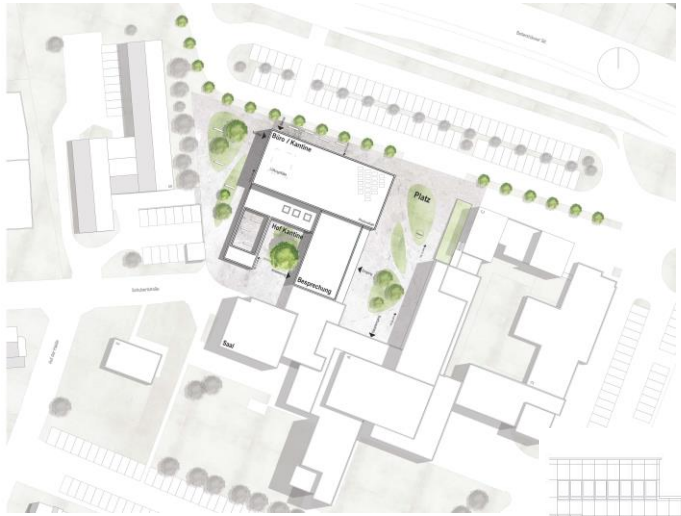


Screenshot „BürgerGIS“

Die bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Stadt Marburg können im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

https://webmap.marburg.de/MarburgWebMap/buergergis/

Kreisverwaltung: Erweiterungsbau im Vorfeld des Haupteinganges



© alle Abb.: Architekturbüro Artec Marburg

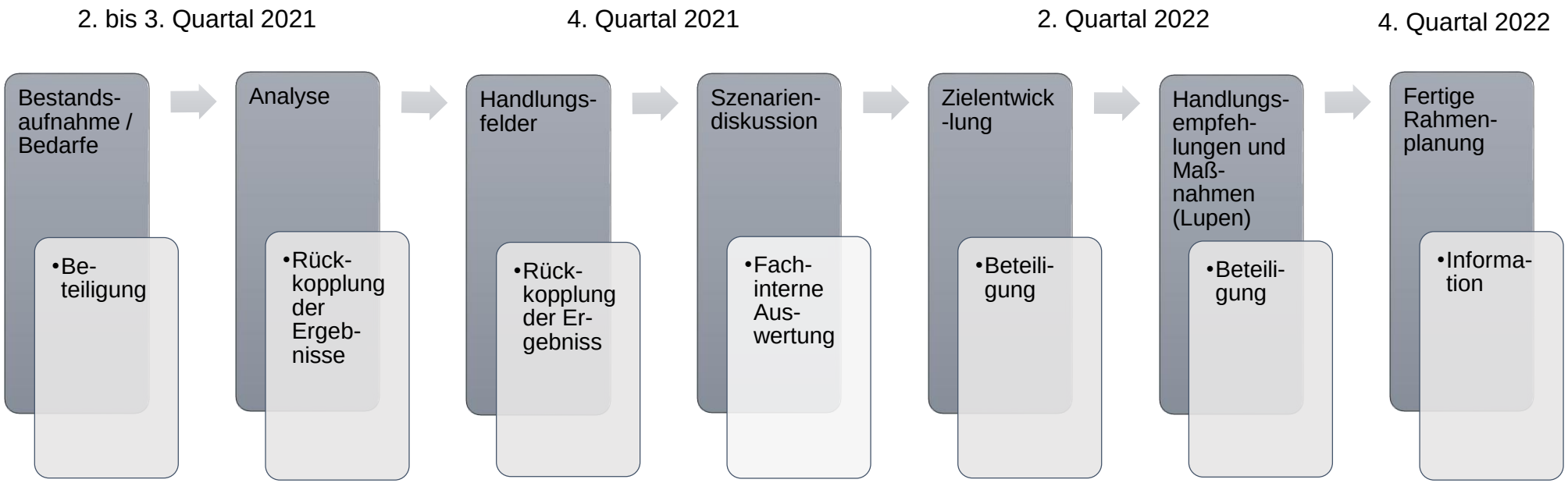
Entwicklungsziele „Beltershäuser Straße“

- Entwicklung eines nachhaltigen urbanen Stadtquartiers ohne konkurrierende Nutzungen und bestmöglicher Verzahnung mit den umliegenden Stadtgebieten
- Verbindung mit den urbanen Strukturen der südlichen Kernstadt
- Reduzierung der Trennwirkung der „Beltershäuser Straße“
- Nutzung der Flächenpotenziale für neuen Wohnraum und soziale Infrastruktur
- Schaffung einer neuen Stadteingangssituation

Warum eine Rahmenplanung und was ist das?

- Rahmenplan = maßnahmenorientierte Planung (informelles Planwerk)
- Kooperativer Prozesse im Vorfeld der rechtsverbindlichen Planung (z.B. Bebauungsplan)
- Zweck:
  - frühzeitige Identifikation von möglichen Konflikten zur Lösung bzw. Konsensbildung
- Ziel:
  - Konkretisierung der Entwicklungsziele
  - Entscheidungshilfe der Planungen und Maßnahmen für die künftige nachhaltige Entwicklung des Gebietes auf politischer Ebene

Kooperativer Prozess der Rahmenplan-Erstellung mit Öffentlichkeitsbeteiligung



Akteure	Vorbereitung der Planung: 1-2/2021	Bestandsaufnahme / Bedarfe: 2/2021	Analyse / Handlungsfelder: 4/2021	Ziele und Handlungs-empfehlungen: 2/2022	Fertige Rahmenplanung: 4/2022
Mitarbeitende der Kreisverwaltung (ggf. weitere Verwaltungen)	vor der Auftaktveranstaltung zur Bürgerbeteiligung: Informationen der Mitarbeiter*innen der Kreisverwaltung nach der Auftaktveranstaltung: Mitarbeitenden-Umfrage				
Bewohner*innen der Fläche einschl. Unterer Richtsberg sowie die Stadtgesellschaft	Information: Digitale Auftaktveranstaltung: Information über Ausgangslage, Rahmenbedingungen, Ziele und Prozessschritte	Beteiligung: Stadtteilspaziergang und kartenbasierte digitale Beteiligung zum Quartier	Information: Vorstellung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme, Analyse und Handlungsfelder und Aufnahme von Rückmeldungen	Beteiligung: Perspektivenwerkstatt (eintägig) zur Erarbeitung von Zielen und Handlungs-empfehlungen	Information: Abschluss-veranstaltung: Information über Rahmenplanung und weitere Prozessschritte
Ortsbeiräte Cappel und Richtsberg	Information der Ortsbeiräte vor Auftaktveranstaltung (Januar 2021)	Einladung zur Veranstaltung	Einladung zur Veranstaltung	Einladung zur Veranstaltung	Einladung zur Veranstaltung

Bei weiteren Fragen:

Fachdienst 61 „Stadtplanung und Denkmalschutz“
Frau Dipl.-Ing. Manuela Klug
manuela.klug@marburg-stadt.de

Frau Dipl.-Ing. Rose Michelsen
rose.michelsen@marburg-stadt.de

SEG – Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH
Herr Dipl.-Geog. Wolfgang Theofel
w.theofel@gewobau-marburg.de

Mitarbeitendenbeteiligung des Landkreises Marburg-Biedenkopf

Ruth Glörfeld

Stabsstelle Dezernatsbüro der Landrätin
Fachdienst Bürgerbeteiligung und Ehrenamtsförderung

- Der Landkreis verfolgt seit 2014 systematische und strukturierte Bürgerbeteiligung.
- Daher unterstützen und befürworten wir das beteiligungsorientierte Vorgehen der Stadt Marburg.
- Ziel ist es, die spezifischen Interessen und Bedarfe, die sich aus der Sicht der Nutzenden ergeben, zu erfassen und in den gesamten Prozess zur Erstellung der Rahmenplanung mit einzubeziehen.
- Neben der öffentlichen Bürgerbeteiligung soll die Mitarbeiterschaft der Kreisverwaltung (KV) explizit beteiligt werden.
- Beteiligung beinhaltet: Intensive Information über das Vorhaben und Befragung im Juni.

- Die Kreisverwaltung beschäftigt insgesamt ca. 1400 Mitarbeitende,
- davon ca. 600 Beschäftige am Standort Cappel.
- Ca. 70 % der Mitarbeiterschaft pendeln ein.
- Arbeit und Funktion der KV sowie auch der anderen anliegenden Institutionen prägen Standort
- Durch den Tagesaufenthalt ergeben sich spezifische Bedarfe. Bspw.:
  - Erreichbarkeit
  - Einkauf nach Feierabend/Mittagspause
  - Aufenthalt in der Mittagspause
  - Soziale Infrastruktur
  - Arbeitsortnahes Wohnen
  - ….

Bei weiteren Fragen, Ideen und Anregungen

Stabsstelle Dezernatsbüro der Landrätin
Fachdienst Bürgerbeteiligung und
Ehrenamtsförderung

Ruth Glörfeld
Telefon: 06421 405 1212

E-Mail: gloerfeldr@marburg-biedenkopf.de
Internet: www.mein-marburg-biedenkopf.de
www.marburg-biedenkopf.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!