



**Städtebauliche Sanierungsmaßnahme
„Nördliche Altstadt“
mit Ersatz- und Ergänzungsgebiet
„Schlachthof / Stockgelände“**



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Abschlussbericht 2019

Liebe Leserinnen und Leser,

Marburg ist eine der schönsten Städte Deutschlands, und so soll es bleiben. Städte, und ganz besonders unsere Stadt, sind vor allem Lebensraum für Menschen. Am Konzept „Lebensraum für Menschen“ orientiert sich für uns der Dialog zwischen dem Erhalt der architektonischen Schätze Marburgs und ihrer Ergänzung durch eine dem modernen Lebensgefühl in unserer Stadt angemessene Entwicklung. Aber auch eine so schöne Stadt wie Marburg hat Ecken und Areale, die verbesserungsfähig sind. Mit Hilfe der Städtebauförderung gelingt die Behebung von städtebaulichen Missständen, Fehlentwicklungen und Funktionsverlusten.

Die Universitätsstadt Marburg setzt seit vielen Jahren gezielt Städtebaufördermittel aus Bundes- und Landesmitteln zur nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt, der historischen Bausubstanz und der gewachsenen Strukturen ein, die Marburg einen unverwechselbaren Charme verleihen. So konnten im Bereich Ketzerbach, Zwischenhausen, Steinweg, Neustadt, Pilgrimstein und der neuen Mitte Marburgs umfangreiche und vielfältige städtebauliche sowie strukturelle Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden. Mit den vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 1985 begann die Sanierungsmaßnahme für die Gebiete „Nördlichen Altstadt“ sowie „Schlachthof/Stockgelände“. Das Ziel, durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln Funktionsverluste, Leerstände und städtebauliche Missstände abzubauen, wurde durch die Umsetzung gezielter Einzelmaßnahmen erreicht. Mit der Aufhebung der Sanierungssatzungen im Jahr 2019 bietet es sich an, mit dieser Veröffentlichung die Ergebnisse der



städttebaulichen Erneuerung darzustellen.

Die vorliegende Broschüre umfasst einen kurzen Abriss zur Sanierungsmaßnahme mit den Sanierungszielen sowie eine umfangreichere Darstellung der wichtigsten Sanierungsmaßnahmen, die zur Erfüllung der Sanierungsziele beigetragen haben.

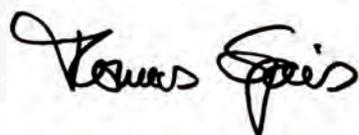
Die durchgeführten Projekte haben dabei nicht nur unmittelbar Einfluss auf die Gebiete, sondern strahlen auch auf andere Stadtbereiche aus, die von den Maßnahmen profitieren. So konnten u.a. mit den Wohnumfeldgestaltungen öffentliche Straßenzüge nachhaltig zu attraktiven Wohn- und Lebensräumen umgestaltet und verkehrsberuhigt werden. Zahlreiche private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen konnten diese Wirkung der Wohnumfeldgestaltung zu einem lebendigen und attraktiven Stadtraum verstärken. Zur Erreichung

der Sanierungsziele wurden insgesamt 22.767.853 Euro im Rahmen der Gesamtmaßnahme ausgegeben.

Eine wichtige Basis für den Erfolg der städtebaulichen Erneuerung in einem Sanierungsgebiet ist das Engagement und die Beteiligung der Partner*innen. Lebensraum für Menschen muss seine Gestalt entsprechende der Wünsche der Bürgerinnen und Bürger entwickeln. Ich möchte deshalb an dieser Stelle allen Beteiligten meinen ausdrücklichen Dank für ihre Mitwirkung an dem erfolgreich vollzogenen, langjährigen innerstädtischen Erneuerungsprozess aussprechen. Es liegt nunmehr an den Eigentümer*innen, den Bewohner*innen und

den Gewerbetreibenden in den Gebieten, durch fortwährende Maßnahmen das Erreichte zu bewahren und zeitgemäß anzupassen. Ebenso werden zahlreiche städtebauliche Maßnahmen in der Nachbarschaft, wie das später entstandene Sanierungsgebiet „Nordstadt/ Bahnhofsquartier“, dazu beitragen, die Attraktivität der nördlichen Altstadt dauerhaft zu sichern.

Ich wünsche Ihnen viel Freude und Anregung beim Lesen der Broschüre.

A handwritten signature in black ink, reading "Thomas Spies". The signature is written in a cursive, flowing style.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Inhalt

Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens	8
Vorbereitende Untersuchungen und Satzungsbeschlüsse	8
Verfahrensdurchführung	9
Zielsetzung der Sanierungsmaßnahme	10
Ausgangslage und Problemstellungen	10
Ursprüngliche Sanierungsziele und Zielerreichung	11
Maßnahmenübersicht	14
Maßnahmenübersicht	16
// Ketzerbach Wohnumfeldgestaltung	20
// Ketzerbach 1	22
// Ketzerbach 17	24
// Ketzerbach 48/50	25
// Zwischenhausen	26
// Zwischenhausen 8	28
// Steinweg 5	29
// Steinweg 21	30
// Pilgrimstein 17	32
// Pilgrimstein 25	36
// Elisabethstraße 2	37
// Elisabethstraße 4	38
// Elisabethstraße 8	39
// Steinweg 42	40
// Wettergasse 17/19	42
// Wettergasse 26	44
// Wettergasse 41	46
// Biegenstraße 2 (Biegeneck)	48
// Schlachthof	50
// Schlachthof	52
Gesamtfazit zur Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme	56



1986



2019

Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens

Vorbereitende Untersuchungen und Satzungsbeschlüsse

Beginn des Sanierungsverfahrens

Am 25. Januar 1985 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg den Beschluss, vorbereitende Untersuchungen nach dem Städtebauförderungsgesetz für die Bereiche „Nördliche Altstadt“, „Am Grün“ und Teile des ehemaligen Klinikviertels durchzuführen. Bei der Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen und der näheren Betrachtung der angrenzenden Randbereiche wurde entschieden, auch die Zone Pilgrimstein/Biegenstraße in die Untersuchungen mit einzubeziehen. Das gesamte Untersuchungsgebiet erstreckte sich somit über eine Größe von 24,8 Hektar Fläche. Als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen wird i.d.R. ein kleineres Gebiet für die Durchführung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme vorgeschlagen.

Mit den vorbereitenden Untersuchungen wurde die Freie Planungsgruppe Berlin (FPB), Ende Juli 1985 beauftragt, die Fertigstellung erfolgte im Januar 1986.

Parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen wurden im Untersuchungsgebiet weitere Betrachtungen zur Sozial- und Wirtschaftsstruktur und deren Entwicklungstrends unter Berücksichtigung der möglichen Sanierung und eine bauhistorische Untersuchung mit der Zielsetzung der Benennung stadtgestalterisch bedeutender und denkmalwürdiger Objekte durchgeführt.

Gebietsverlagerung im Laufe des Verfahrens
Im Bereich des ehemaligen Schlachthofgeländes sollte eine flächendeckende Sanierung durchgeführt werden. In Verbindung mit dem Erlenring-Gebiet wurde im Vorfeld der Sanierungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ das Gebiet „Schlachthof/Stockgelände“ als Entwicklungsschwerpunkt für Ersatzwohnraum und weitere Einrichtungen, die im Bereich der Altstadt nicht errichtet werden können, angedacht sowie als Ersatz- und Ergänzungsgebiet förmlich festgelegt, um u.a. im Bereich der „Nördlichen Altstadt“ die Sanierungsziele erreichen zu können.

Wahl des Verfahrens

Die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ mit Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ wird im klassischen Sanierungsverfahren nach dem Städtebauförderungsgesetz in Verbindung mit dem Baugesetzbuch durchgeführt. Bereits in den vorbereitenden Untersuchungen wurden städtebauliche Missstände und Mängel u.a. im öffentlichen Straßenraum festgestellt, die durch gezielte Sanierungsmaßnahmen gemindert werden sollten. Zur Refinanzierung der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ mit Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ sollen Ausgleichsbeträge eingesetzt werden.

Daten Satzungsbeschluss

Am 14. März 1986 fasste die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg den Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Nördliche Altstadt“ sowie des Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“. Beide Satzungen wurden durch das Regierungspräsidium im September 1986 genehmigt und traten mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß Städtebauförderungsgesetz in dem nördlichen Teil der Altstadt der Universitätsstadt Marburg mit der Bezeichnung „Nördliche Altstadt“ wurde am 24. September 1986 vom Regierungspräsidium Gießen genehmigt und am 11. Oktober 1986 in der Oberhessischen Presse veröffentlicht.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Ersatz- und Ergänzungsgebietes gemäß Städtebauförderungsgesetz zwischen Oberstadt und Weidenhausen der Universitätsstadt Marburg mit der Bezeichnung „Schlachthof/Stockgelände“ wurde am 29. September 1986 vom Regierungspräsidium Gießen genehmigt und am 18. Oktober 1986 in der Oberhessischen Presse veröffentlicht.

Verfahrensdurchführung

Durchführung mit Sanierungsträger (Treuhand)
Die Sanierungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ mit Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ wurde im klassischen Verfahren mit Hilfe eines Sanierungsträgers durchgeführt. Zunächst übernahm die Neue Heimat bzw. die GWH als deren Rechtsnachfolger im Zeitraum vom Beginn des Sanierungsverfahrens bis zum Jahr 1993 die Tätigkeit des Sanierungsträgers. Seit dem Jahr 1994 fungiert die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg/Lahn (GeWoBau) als Sanierungsträger und Treuhänder der Universitätsstadt Marburg.

Beendigung der tatsächlichen Durchführung
Die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ mit Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ wurde mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aus Bundes- und Landesmitteln sowie einem städtischen Eigenanteil durchgeführt. Der Förderzeitraum, im dem die Städtebaufördermittel an die Universitätsstadt Marburg ausgezahlt wurden, erstreckte sich vom Beginn der vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 1985 bis zum Jahr 2007. Seit dem Ende der Förderung wurden Einzelmaßnahmen noch umgesetzt und zum Teil durch bereits vorzeitig abgelöste Ausgleichsbeiträge finanziert.

Datum Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzungen / Inkrafttreten

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg hat in der Sitzung vom 27. September 2019 die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Gebiet „Nördliche Altstadt“ sowie die Aufhebung der Satzung über das Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzungen am 26. Oktober 2019 in der Oberhessischen Presse sowie auf der städtischen Internetseite traten die beiden Aufhebungssatzungen in Kraft.

Zielsetzung der Sanierungsmaßnahme

Ausgangslage und Problemstellungen

Nördliche Altstadt

Im Jahr 1985 wurde bei einer Vielzahl der Bestandsgebäude innerhalb des Untersuchungs- und künftigen Sanierungsgebietes „Nördliche Altstadt“ ein hoher Sanierungsbedarf hinsichtlich der sanitären Einrichtungen (Wohnungen ohne Bad und/oder WC), der baulichen Gebäudesubstanz (schwere bauliche Mängel) sowie des technischen Bauzustandes (Mängel im Dach, Fenster, Fassade, etc.) festgestellt. Bei mehreren Gebäuden wurde eine Objektsanierung aufgrund der vorhandenen schweren baulichen Mängel als nicht mehr wirtschaftlich vertretbar eingestuft.

Die auffälligsten Mängelschwerpunkte bildeten die vom Verkehr dominierten Situationen im direkten

Wohnumfeld. Dabei zeichneten sich unterschiedliche Akzente im öffentlichen Raum ab:

Die Elisabethstraße wurde vom Durchgangsverkehr massiv beeinträchtigt. Dabei litt auch der räumliche Zusammenhang des wichtigen städtebaulichen Ensembles rund um die Elisabethkirche.

Auch die Ketzerbach wurde stark vom Durchgangsverkehr dominiert. Die Bereiche Steinweg, Zwischenhausen und Roter Graben litten vorwiegend unter dem Ziel- und Parksuchverkehr.

In den Straßen Pilgrimstein, Biegen- und Deutschhausstraße dominierte der Durchgangsverkehr mit einer hohen Frequentierung, sodass diese Straßenzüge von den Fußgängern fast gänzlich gemieden wurden.

Blockbebauung, wie beispielsweise im Bereich des nördlichen Steinweges wiesen gravierende Mängel aufgrund der vorhandenen Bebauungsdichte auf. Die Zustände der Belichtung und Belüftung des Blockinnenbereiches führten zu unzumutbaren Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Schlachthof/Stockgelände

Durch die Betriebsverlagerung von Schlachthof und der Firma Stock hat dieser zentrale städtische Bereich einen Funktionsverlust erlitten, der einen städtebaulichen und strukturellen Missstand im Marburger Zentrum aufwies. Durch die angrenzenden zentralen Einrichtungen des ehemaligen Luisabades, des Kinos oder des Finanzamtes konnte der heterogene Charakter des Geländes im Stadtbild nicht ausgeglichen werden. Auch das Luisabad wies zu diesem Zeitpunkt bereits städtebauliche Missstände sowie eine mangelnde Standsicherheit auf.

Ursprüngliche Sanierungsziele und Zielerreichung

In den vorbereitenden Untersuchungen (1985-1986) zur Gesamtmaßnahme wurden die Ziele der Sanierung auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme und –analyse entwickelt, um die damals vorhandenen städtebaulichen und funktionalen Missstände zu beheben. Diese Zielsetzungen gliedern sich nach Themenschwerpunkten:

Bau- und Freiflächenstruktur:

- Erhalt und Entwicklung der durch die topographische Lage Marburgs entstandene Freiflächenstruktur
- Grundsätzlicher Erhalt der kleinteiligen Grundstücksstruktur
- Neuordnung der Freiflächen innerhalb der eng bebauten Blöcke
- Modernisierung der Wohngebäude
- Hofentkernung und Begrünung als wohnungsnaher Erholungsraum
- Wohnumfeld Verbesserung (Fußgängerbereich, Verkehrsberuhigung) zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Sicherung der Uferbereiche der Gewässer als ökologische Räume
- Vermeidung von Hangbebauung aus ökologischen Gründen (Sickerwasser, Erosionsgefahr)
- Erhalt der Hangbereiche als innerstädtische Ausgleichsflächen

Nutzungsstruktur:

- Erhalt der gemischten Struktur der Marburger Innenstadtquartiere
- Vermeidung der Anlage größerer, monofunktional strukturierter Komplexe
- Nutzungsverträglichkeit in der Innenstadt, insbesondere bei Umnutzung von Brachflächen

Wohnen:

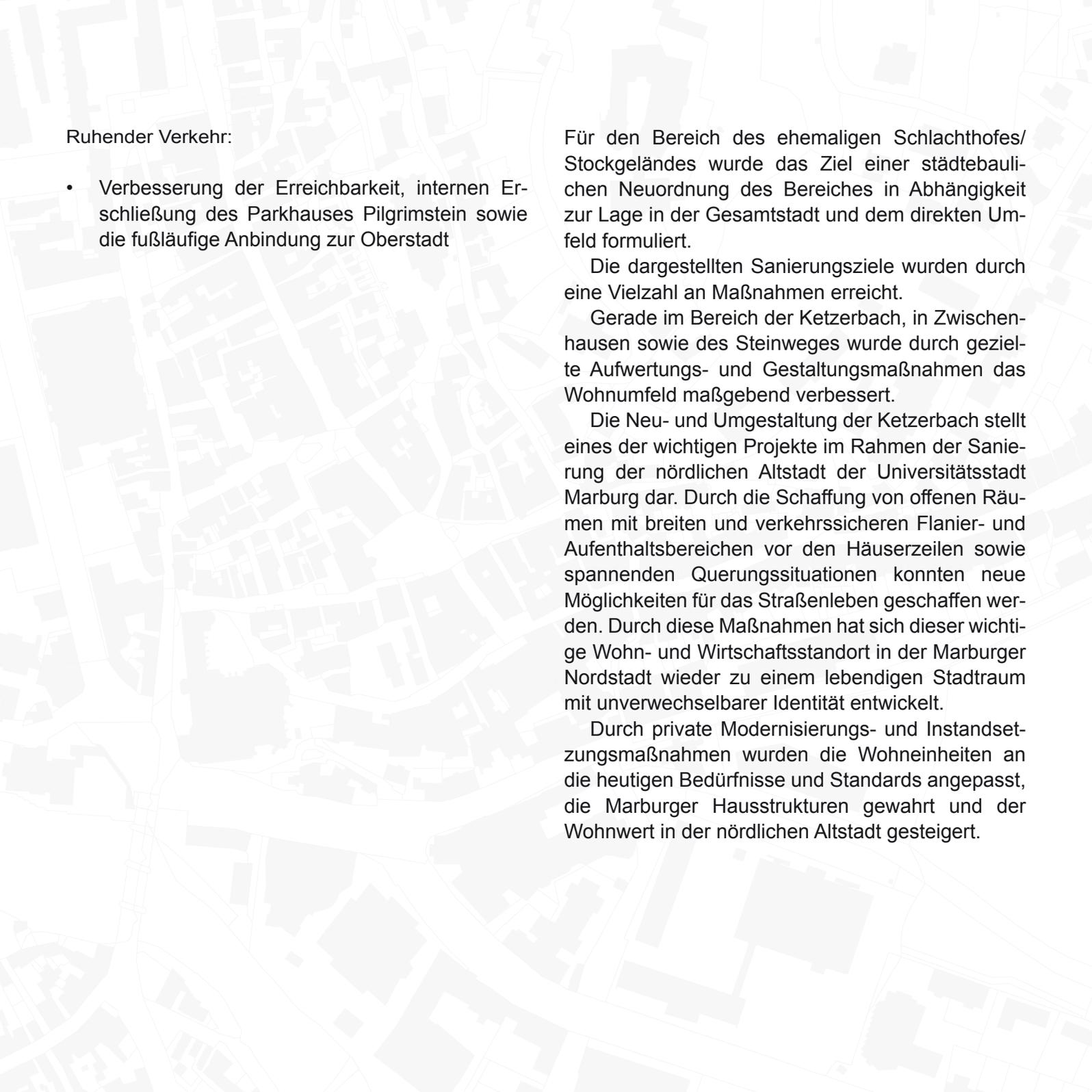
- Verbesserung des Wohnwertes in der Wohnung, auf dem Grundstück, im Wohnumfeld
- Orientierung der baulichen Standards an die bestehende Marburger Hausstruktur zur Verbesserung des Wohnwertes
- Wohnungsmodernisierung ohne Verdrängungsprozesse

Substanziell:

- Durchführung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen

Verkehr | Wohnumfeld:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Ketzerbach
- Funktionale und gestalterische Aufwertung des Platzes vor der Elisabethkirche
- Umgestaltung und Wohnumfeld Verbesserung des Steinwegs



Ruhender Verkehr:

- Verbesserung der Erreichbarkeit, internen Erschließung des Parkhauses Pilgrimstein sowie die fußläufige Anbindung zur Oberstadt

Für den Bereich des ehemaligen Schlachthofes/ Stockgeländes wurde das Ziel einer städtebaulichen Neuordnung des Bereiches in Abhängigkeit zur Lage in der Gesamtstadt und dem direkten Umfeld formuliert.

Die dargestellten Sanierungsziele wurden durch eine Vielzahl an Maßnahmen erreicht.

Gerade im Bereich der Ketzerbach, in Zwischenhausen sowie des Steinweges wurde durch gezielte Aufwertungs- und Gestaltungsmaßnahmen das Wohnumfeld maßgebend verbessert.

Die Neu- und Umgestaltung der Ketzerbach stellt eines der wichtigen Projekte im Rahmen der Sanierung der nördlichen Altstadt der Universitätsstadt Marburg dar. Durch die Schaffung von offenen Räumen mit breiten und verkehrssicheren Flanier- und Aufenthaltsbereichen vor den Häuserzeilen sowie spannenden Querungssituationen konnten neue Möglichkeiten für das Straßenleben geschaffen werden. Durch diese Maßnahmen hat sich dieser wichtige Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Marburger Nordstadt wieder zu einem lebendigen Stadtraum mit unverwechselbarer Identität entwickelt.

Durch private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden die Wohneinheiten an die heutigen Bedürfnisse und Standards angepasst, die Marburger Hausstrukturen gewahrt und der Wohnwert in der nördlichen Altstadt gesteigert.



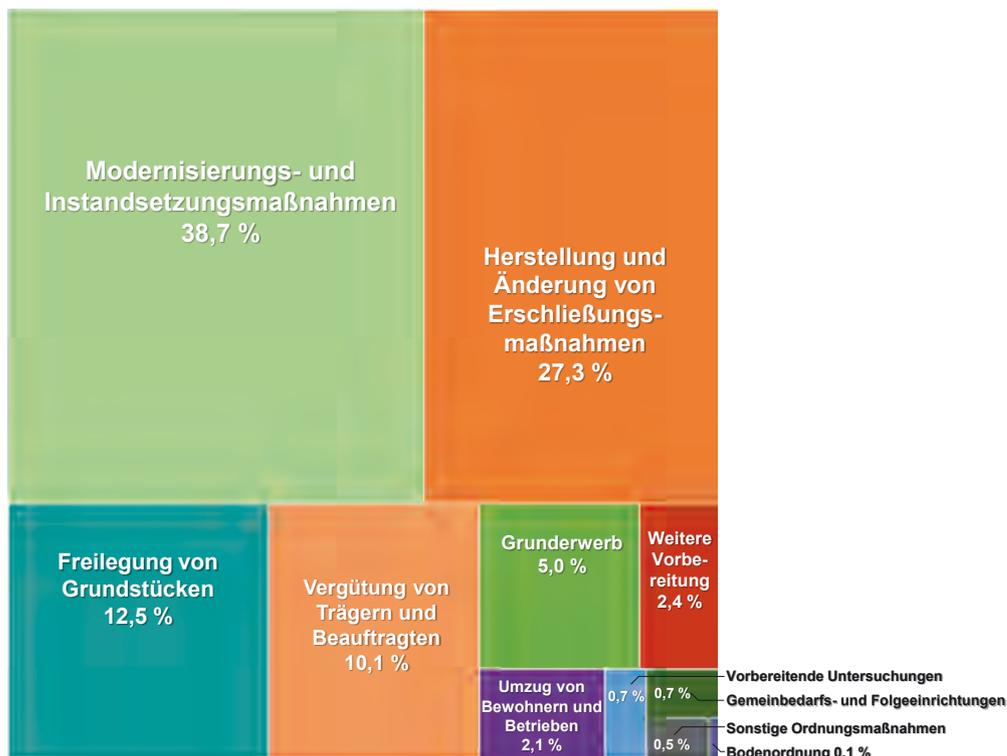
Maßnahmenübersicht

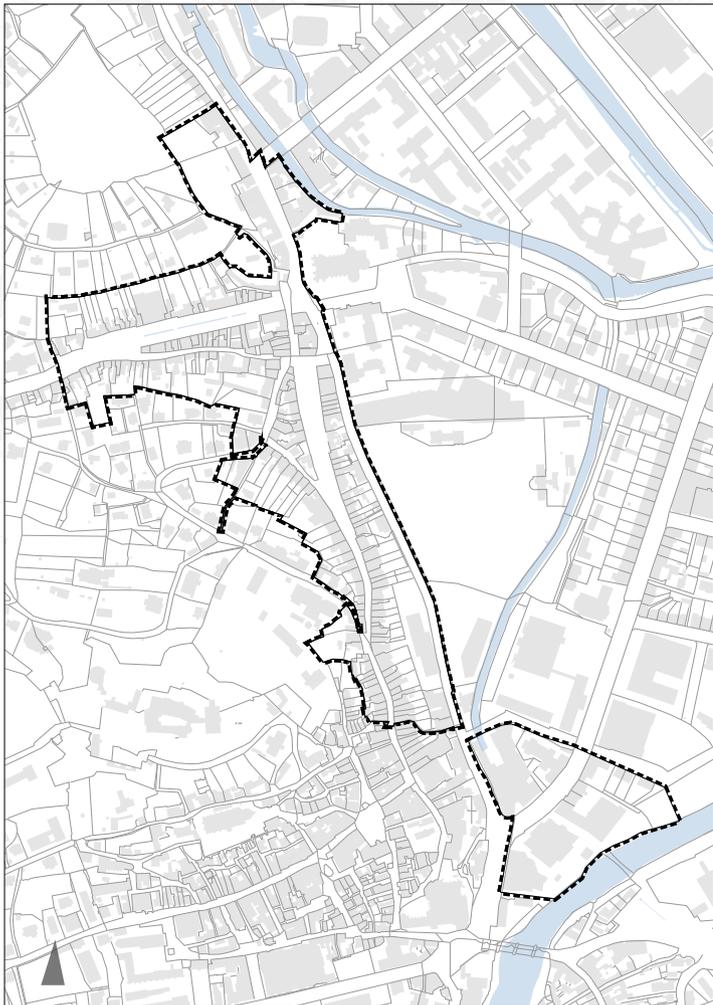
Mit den eingesetzten Städtebaufördermitteln samt städtischem Eigenanteil wurden im Verlauf der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zahlreiche Einzelmaßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele durchgeführt.

Bei der Betrachtung, wie die Ausgaben mit Städtebaufördermitteln sich entsprechend der Maßnahmen verteilen, wird ersichtlich, dass die meisten Ausgaben mit rund 39 Prozent im Bereich der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen getätigt wurden.

An zweiter Stelle stehen die Maßnahmen zur Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen mit rund 27 Prozent, die zur Wohnumfeldgestaltung maßgeblich beigetragen haben. Zur Freilegung von Grundstücken wurden rund 12 Prozent der Ausgaben mit Städtebaufördermitteln eingesetzt.

Im Folgenden sind die wichtigsten Maßnahmen, die im Rahmen der Sanierung „Nördliche Altstadt“ mit Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ durchgeführt wurden, dargestellt.





Maßnahmenübersicht

SANIERUNGSGEBIET "NÖRDLICHE ALTSTADT" MIT ERSATZ- UND ERGÄNZUNGSGEBIET "SCHLACHTHOF / STOCKGELÄNDE"

ÜBERSICHT DER DURCHFÜHRTEN MAßNAHMEN IM SANIERUNGSVERFAHREN 1986-2019

LEGENDE

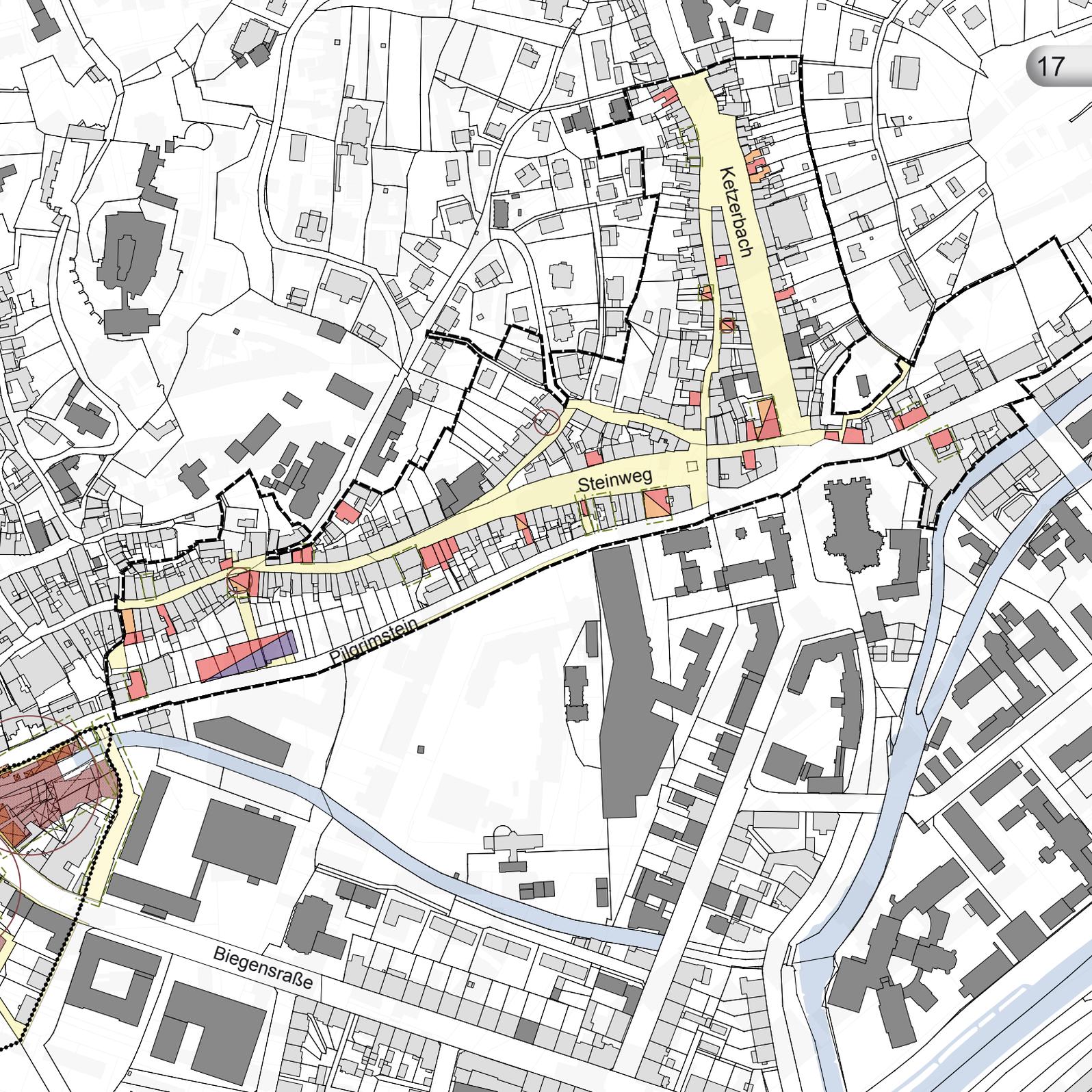
Ordnungsmaßnahmen

-  Umzug von Bewohnern und Betrieben (G 4.2)
-  Freilegung von Grundstücken (G 4.3)
-  Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (G 4.4)
-  Sonstige Ordnungsmaßnahmen (G 4.5)

Baumaßnahmen

-  Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden-Privat (G 5.1)
-  Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (G 5.2)
-  Neubebauung und Ersatzbauten
-  Sanierungsgebiet "NÖRDLICHE ALTSTADT"
-  Ersatz- und Ergänzungsgebiet "SCHLACHTHOF/STOCKGELÄNDE"
-  Private Gebäude
-  Öffentliche Gebäude
-  Abbruch









2019



// Ketzerbach Wohnumfeldgestaltung

Die Ketzerbach als innerstädtische, hoch frequentierte Erschließungs- und Verbindungsstraße wies einen durch den dominierenden motorisierten Verkehr reduzierte Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität auf. Um die Funktion als historische Vorstadt zur Oberstadt mit einem vorwiegend lokal bedeutsamen Einkaufsbereich zu sichern und nachhaltig zu stabilisieren, musste sich etwas Maßgebliches verändern. Im Nachgang zur Wettbewerbsdurchführung „Umfeldgestaltung Elisabethkirche“ wurde die Verbindung zwischen Ketzerbach und Elisabethkirche intensiv diskutiert, um ein Zusammenwachsen beider Bereiche sowie eine Revitalisierung des historischen Stadtbereiches in der nördlichen Altstadt zu ermöglichen. Hierzu wurden gezielt Städtebaufördermittel eingesetzt.

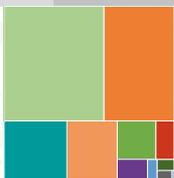
Es wurden unterschiedliche Gestaltungsvarianten entworfen und diskutiert, mit dem Ergebnis, dass der zentrale Anger, der durch den ruhenden Verkehr eingenommen wurde, als zentrales Element im Straßenraum wieder betont und die Parkplätze reduziert werden sollten. Es wurde die Variante „Wasserband“ als geeignete Gestaltungsmöglichkeit festgelegt: Mit Hilfe eines Wasserbandes konnte eine komplette Neuorganisation des Straßenraumes der Ketzerbach erfolgen. Die zentrale, baumbestandene Mittelinsel der Ketzerbach wurde zugunsten eines skulpturalen, linear verlaufenden Wasserbandes

Maßnahme:

Herstellung und Änderung einer Erschließungsanlage zu einem attraktiven und lebendigen Stadtraum

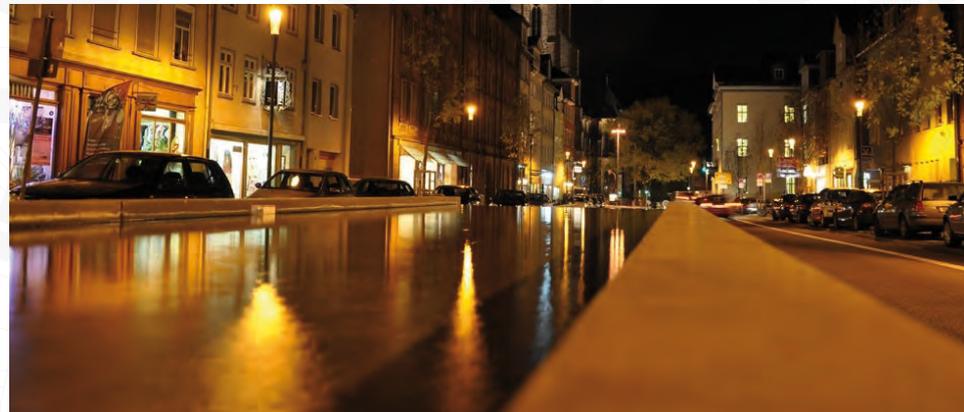
Durchführungszeitraum:
2003 – 2012

Einsatz von Städtebaufördermitteln:
Förderung einer Ordnungsmaßnahme



als zentrales Element aufgegeben. Da das Wasserband wesentlich schmaler ausfällt, als die frühere Mittelinsel, konnten somit vor den historischen Gebäuden breitere Fußwegebereiche realisiert werden, die zum Flanieren einladen und mit Bäumen gesäumt sind. Das lineare Wasserband entwickelt sich mit einem leichten Gefälle zur Elisabethkirche. Fußgängerstege ermöglichen das Queren des Wasserbandes. Diese Stege sind so angeordnet, dass sie jeweils die von Süden kommenden Gassen aufnehmen und nach Norden über das Wasserband weiterführen. Durch das neue Wasserband konnte ein Bezug zum historischen Verlauf des heute verrohrten Ketzerbachs sowie die Sichtachse zur Elisabethkirche hergestellt werden. Die neu gestaltete Ketzerbach bildet durch die großzügigen Räume mit Aufenthalts- und Flanierbereichen sowie in Verbindung mit der historischen Bausubstanz einen lebendigen, innerstädtischen Stadtraum mit einer hohen Aufenthalts- und Lebensqualität.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2012.





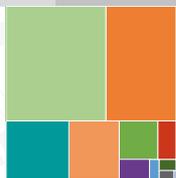
// Ketzerbach 1

Das Gebäude „Ketzerbach 1“ wurde im klassizistischen Stil Mitte des 19. Jahrhunderts als Gasthaus „Zum Ritter“ errichtet. Seit mehreren Jahrzehnten wird das Gebäude als Bücherei genutzt, weshalb u. a. die Fachwerkkonstruktion Mitte der 1980er Jahre einen hohen Sanierungsbedarf aufwies. Durch Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten wurden die Zwischendeckenkonstruktionen des Fachwerkbbaus durch Stahlträger ergänzt, um die Traglast zu steigern. In diesem Zuge wurden Zwischendecken aufgebrochen, um Galerien zu schaffen, welche die einzelnen Geschosse visuell und funktional mit einander verbinden.

Maßnahme:
**Modernisierung und
Instandsetzung eines ehem.
Gasthauses mit Anbau**

Durchführungszeitraum:
1986 – 1990

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
Modernisierungszuschuss



Durch Abbruch des Küchenanbaus im südlich gelegenen Innenhof konnte die dichte Blockbebauung im Innenbereich aufgelockert und somit eine bessere Belichtung und Belüftung gewährt werden. Als Küchenersatz für das Gasthaus wurde im Innenhof ein neuer Anbau in modern-verglaster Architektur errichtet.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 1990.





// Ketzerbach 17

Das Gebäude „Ketzerbach 17“ stellt ein Wohn- und Geschäftshaus dar, welches im Jahr 1667 als Fachwerkgebäude errichtet wurde. Es bestand aus einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie aus mehreren Wohneinheiten in den Obergeschossen.

Zur Sicherung der Bausubstanz sowie zur Anpassung an die heutigen Ansprüche an Gewerbeeinheiten und –größen wurden durchgreifende Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten am Gebäude durchgeführt. Zu diesen zählen u.a. neben der Instandsetzung der Gebäudefassade, die Fenstererneuerung, die Dachneueindeckung sowie die Umstrukturierung des ersten Obergeschosses von Wohn- in Gewerbenutzung zur Vergrößerung der Gewerbeeinheit.

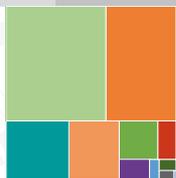
Die Fertigstellung der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten erfolgte im Jahr 1997.

Maßnahme:

Modernisierung und Instandsetzung eines Wohn- und Geschäftshauses

Durchführungszeitraum:
1991 – 1997

Einsatz von Städtebaufördermitteln:
Modernisierungsdarlehen



// Ketzlerbach 48/50

Die Gebäude „Ketzlerbach 48/50“ waren vor der Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Sicherung der Gebäudesubstanz zwei eigenständige Wohngebäude. Zur Herstellung von heutigen und künftigen Wohnverhältnissen wurden die kleinteiligen Grundrisstrukturen durch die Zusammenlegung der beiden Wohngebäude zusammen mit dem rückwärtigen Hofgebäude verändert. Somit konnten die Gebäude zusammen zu einer Wohneinheit umgestaltet werden, die aktuell als Wohngemeinschaft mit gemeinschaftlichen Wohn- und Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss und privaten Rückzugsmöglichkeiten in den Obergeschossen genutzt wird. Beide Grundstücke wurden in diesem Zusammenhang zu einem Grundstück mit Gartennutzung zusammengelegt.

Zu den durchgreifenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zählen weiterhin Erneuerung der Dacheindeckung, Fassadensanierung, Erneuerung der Fenster, Sanitäranlagen und Elektronik.

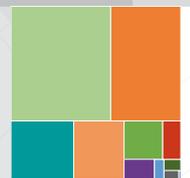
Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2013.



Maßnahme:
**Modernisierung,
Instandsetzung und
Zusammenlegung von
zwei Wohngebäuden**

Durchführungszeitraum:
2008 – 2013

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
Modernisierungszuschuss





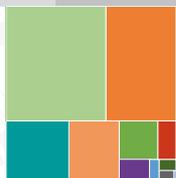
// Zwischenhausen

Anlass für den Zeitpunkt der Maßnahmendurchführung waren die maroden und veralteten Leitungen im Straßenraum, die von Seiten der Stadtwerke Marburg ausgetauscht werden mussten. Die Universitätsstadt Marburg nahm dies zum Anlass, das Wohnumfeld in Zwischenhausen durch eine Neugestaltung und Verkehrsberuhigung aufzuwerten. Die Umgestaltung des Straßenraumes Zwischenhausen erfolgte in drei Bauabschnitten. Durch diese Maßnahmen sind Parkplätze im öffentlichen Raum weggefallen, wodurch der Park-Such- und ruhende Verkehr in Zwischenhausen erheblich reduziert werden konnte.

Maßnahme:
**„Wohnumfeldgestaltung
Zwischenhausen“**
Herstellung und Änderung
einer Erschließungsanlage zu
einem attraktiven und
lebendigen Stadtraum

Durchführungszeitraum:
2012 – 2014

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
**Förderung einer
Ordnungsmaßnahme**



Mit Hilfe der Gestaltung des Straßenraumes im Mischungsprinzip konnte die gemeinsame Nutzung der Straße durch alle Verkehrsteilnehmer realisiert werden. Somit ist eine gegenseitige Rücksichtnahme notwendig, die wiederum zu einer Verkehrsberuhigung durch Geschwindigkeitsreduzierung führt. Zwischenhausen wurde als Spielstraße ausgewiesen mit Einrichtungsverkehr. Lediglich die Radfahrer und Fußgänger können diesen Straßenraum in beide Richtungen passieren. Nachts wird der Straßenraum zur Lärmberuhigung für den Durchgangsverkehr gesperrt.

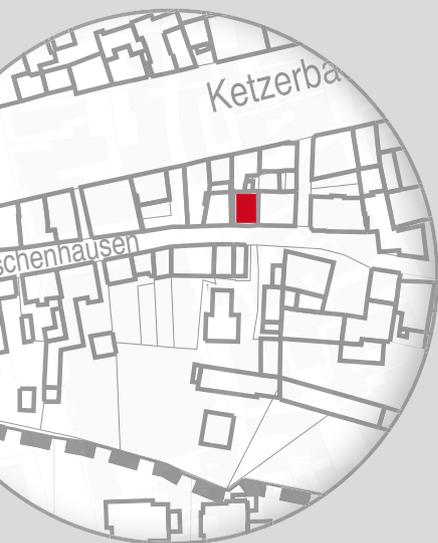
Als Material wurde der indische Sandstein zur Pflasterung verwendet, der bereits in der Ketzerbach und im Umfeld der Elisabethkirche verwendet

wurde, um eine visuelle und räumliche Verbindung dieser öffentlichen Räume in der nördlichen Altstadt zu schaffen. Zur verbesserten Führung von Sehbehinderten wurden die oberirdische Entwässerung des Oberflächenwassers beidseitig im Straßenraum gepflastert.

Aufgrund dieser Vielzahl an Gestaltungselementen, die gemeinsam mit den Anwohner*innen diskutiert wurden, gebündelt mit den neuen Verkehrsregelungen wurde Zwischenhausen zu einem attraktiven, innerstädtischen Wohn- und Lebensraum entwickelt.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2014.





// Zwischenhausen 8

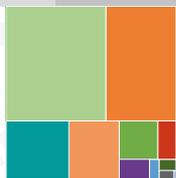
Das Gebäude „Zwischenhausen 8“ wies städtebauliche Missstände und Mängel auf, die durch eine durchgreifende Sanierung der Gebäudesubstanz behoben werden konnten. Bei der Modernisierung und Instandsetzung wurden das Wohngebäude in ein Appartementhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten umgebaut. Alle vier Wohnungen sind vermietet, davon drei als Sozialwohnungen.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 1991.

Maßnahme:
**Modernisierung und
Instandsetzung eines
Wohngebäudes mit
Sozialwohnungen**

Durchführungszeitraum:
1989 – 1991

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
Modernisierungsdarlehen



// Steinweg 5

Das Gebäude „Steinweg 5“ wurde Ende des 19. Jahrhunderts als Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Das im Fachwerk erbaute Gebäude wurde mit Hilfe von durchgreifenden Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten so umgestaltet, dass es den heutigen und künftigen Wohnansprüchen gerecht wird. Im Zuge der Objektsanierung wurde die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zu Wohnzwecken umgenutzt. Aufgrund der kleinteiligen Grundrisstruktur im Erdgeschoss wurde dieses durch Öffnung der Zwischendeckenkonstruktion mit dem ersten Obergeschoss funktional und räumlich zu einer Maisonettwohnung verbunden. Zusätzlich wurde das gesamte Gebäude energetisch saniert. Hierzu wurden die Fenster getauscht, die Elektrik erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Zur Energieeinsparung wurde die Außenfassade nachträglich gedämmt.

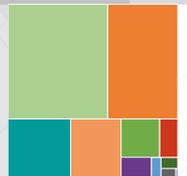
Die Fertigstellung der durchgeführten Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten erfolgte im Jahr 2014.



Maßnahme:
**Modernisierung und
 Instandsetzung eines
 Wohn- und
 Geschäftshauses**

Durchführungszeitraum:
2011 – 2014

Einsatz von
 Städtebaufördermitteln:
Modernisierungszuschuss



// Steinweg 21

Die Maßnahme „Steinweg 21“ war zunächst eine private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln zum Erhalt der historischen Bausubstanz. Bei der Entkernung des Gebäudes wurden erhebliche bauliche Mängel und Missstände freigelegt, die eine Sanierung des Gebäudes als unwirtschaftlich und nicht zielführend machten. Somit wurde die Modernisierungsmaßnahme nicht weiter durchgeführt und die bereits ausgezahlte Förderung zurückgegeben. Da sich für dieses Gebäude mit abgängiger Bausubstanz kein neuer Investor fand, wurde das Grundstück von der Universitätsstadt Marburg aufgekauft, um einen direkten öffentlichen Durchgangsweg zwischen Steinweg und Pilgrimstein zu realisieren.

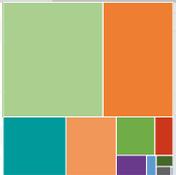
Nach dem Abriss des Haupt- und rückwärtigen Nebengebäudes verlor das direkt angrenzende Gebäude die Standsicherheit. Zunächst wurde dies mit dem Abstützen des freigelegten Giebels vom Gebäude „Steinweg 20“ kompensiert. Jedoch musste eine nachhaltige Lösung gefunden werden, um die öffentliche Wegeverbindung

Maßnahme:

**Grunderwerb, Freilegung,
Neubau eines Torhauses,
öffentlicher Erschließungsweg**

Durchführungszeitraum:
2001 – 2010

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
**Grunderwerb, Förderung
einer Ordnungsmaßnahme
(Durchwegung)**

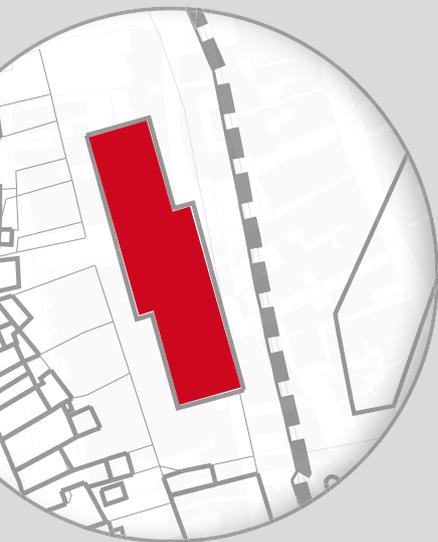


realisieren zu können. Somit wurde die durch den Abriss entstandene Baulücke durch einen Neubau in Form eines Torhauses geschlossen und der öffentliche Fußweg im Erdgeschoss durch das Gebäude geführt. Im neu errichteten Gebäude entstand neuer Wohnraum. Im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung wurden Städtebaufördermittel für den Grunderwerb des Grundstückes sowie für die Abrissmaßnahmen, die Giebelsicherung von „Steinweg 20“ und die Herstellung der öffentlichen Wegeverbindung eingesetzt. Für den Neubau des Torhauses wurden keine Fördermittel eingesetzt.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2010.

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ mit Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ verbleibt dieses Grundstück im Eigentum der Universitätsstadt Marburg.





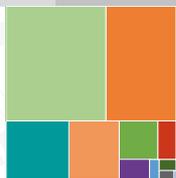
// Pilgrimstein 17

Die Modernisierung und Instandsetzung des Parkhauses Pilgrimstein, das Gebäude „Pilgrimstein 17“, erfolgte in mehreren Schritten. Die Fassade des im Jahr 1972 errichteten Parkhauses für die Oberstadt wurde bereits 1987 instandgesetzt sowie die Auffahrten verbreitert. Eine Aufstockung des achtgeschossigen Parkhauses mit einer Büroetage erfolgte Ende des 20. Jahrhunderts. Im Zuge dieser Aufstockungsmaßnahme wurde die Statik des Parkhauses verstärkt. Der ehemalige Schrägaufzug zwischen Parkhaus Pilgrimstein wurde durch eine neue, barrierefreie Erschließung zwischen Pilgrimstein und Wettergasse ersetzt. Dies erfolgte u.a. über einen von der Straße Pilgrimstein zugänglichen,

Maßnahme:
Modernisierung und Instandsetzung eines Parkhauses mit Zugang zum neuen Stadtaufzug

Durchführungszeitraum:
1987 – 2004

Einsatz von Städtebaufördermitteln:
Modernisierungszuschuss



neuen Stadtaufzug am Parkhaus, der bis in das neue oberste Geschoss reicht. Von diesem neuen Stadtaufzug wurde der Fußgängersteg in Richtung Wettergasse gebaut, der nachträglich überdacht wurde. Im Bereich des Gebäudes „Wettergasse 41“ mit einem öffentlichen Durchgang im Erdgeschoss wurde an der östlichen Gebäudeseite ein weiterer öffentlicher Aufzug samt Treppenanlage gebaut, um eine barrierefreie, fußläufige Verbindung zwischen dem Pilgrimstein und der Wettergasse zu schaffen. Im Zuge der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten des Parkhauses wurde auch der innenliegende Aufzug so modernisiert, dass nun ein Zwischenhalt in jeder Etage möglich ist.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2001.









// Pilgrimstein 25

Das Gebäude „Pilgrimstein 25“ wurde im Jahr 1905 als Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Es wurde mit Backsteinen im Erd- und ersten Obergeschoss massiv erbaut. Für die weiteren Geschosse wurde der regionale Baustil des Fachwerks verwendet.

Mit der Durchführung von durchgreifenden Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten erfolgte auch die Umnutzung des Erd- und ersten Obergeschosses für die jüdische Gemeinde. Das zweite Ober- sowie das Dachgeschoss wurden zu Sozialwohnungen ausgebaut.

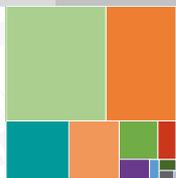
Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 1995.

Maßnahme:

Modernisierung und Instandsetzung eines Wohn- und Geschäftshauses

Durchführungszeitraum:
1988 - 1995

Einsatz von Städtebaufördermitteln:
Modernisierungszuschuss



// Elisabethstraße 2

Das Gebäude „Elisabethstraße 2“ stellt ein Fachwerkhaus aus dem 17. Jahrhundert dar und wird als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. Das insgesamt viergeschossige Gebäude umfasst eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie Wohnungen in den Obergeschossen.

Das Objekt wurde mit Hilfe des Einsatzes von Städtebaufördermitteln durchgreifend modernisiert und instandgesetzt. Die durchgeführten Maßnahmen waren u.a. die Erneuerung der Fenster und Dachgauben, die Erneuerung der Elektrik im Bereich der Gewerbeeinheit, die teilweise Fassadensanierung, die Erneuerung von Sanitäranlagen sowie die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen.

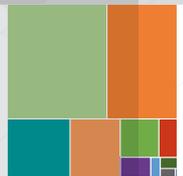
Die Fertigstellung der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten erfolgte im Jahr 2011.

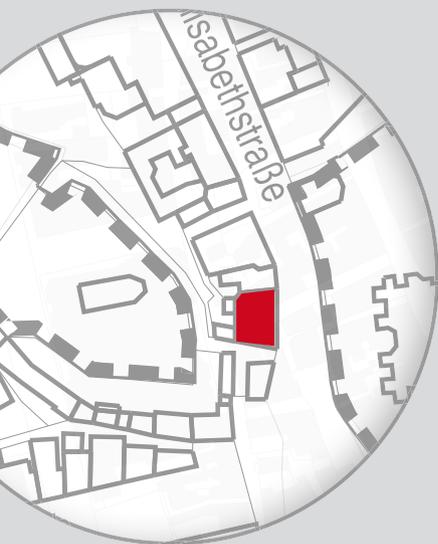


Maßnahme:
**Modernisierung und
Instandsetzung eines
Wohn- und Geschäftshauses**

Durchführungszeitraum:
2009-2011

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
Modernisierungszuschuss





// Elisabethstraße 4

Das Gebäude „Elisabethstraße 4“ umfasst eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss sowie Wohneinheiten im zweiten Ober- und Dachgeschoss. Es wurde als dreigeschossiger Fachwerkbau errichtet. Bereits in den 1960er Jahren wurden Umbaumaßnahmen im Gebäude durchgeführt, wodurch die ehemals zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit Einbeziehung des Hausflures zusammengelegt wurden. Somit waren die Wohneinheiten in den Obergeschossen nur über die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss zugänglich. Im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten wurde ein neuer Zugang zu den oberen Geschossen auf der Gebäuderückseite realisiert. Neben der Modernisierung des Dachgeschosses, der Erneuerung der Dachkonstruktion mit Neueindeckung sowie der Fenstererneuerung wurden Instandsetzungsarbeiten an der Gebäudefassade durchgeführt.

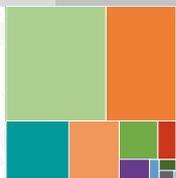
Die Fertigstellung der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten erfolgt im Jahr 1992.

Maßnahme:

Modernisierung und Instandsetzung eines Wohn- und Geschäftshauses

Durchführungszeitraum:
1991 – 1992

Einsatz von Städtebaufördermitteln:
Modernisierungsdarlehn



// Elisabethstraße 8

Das Gebäude „Elisabethstraße 8“ wurde um die Jahrhundertwende 1800 als Fachwerkgebäude mit Klinkerfassade errichtet. Es wird als Wohn- und Geschäftsgebäude genutzt. Aufgrund der kleinteiligen Grundrissituation wurde im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten die direkt angrenzende Baulücke genutzt, um einen Anbau zu errichten, der eine großzügigere Grundrissgestaltung ermöglichte. Somit konnten die Wohn- und Gewerbestrukturen an die heutigen Bedürfnisse und Anforderungen angepasst werden. Durch die Baulückenschließung wurde der Straßenraum der Elisabethstraße gefasst und bildet eine einheitliche Raumkante. Das historische Fachwerkgebäude mit Klinkerfassade wurde zudem durchgreifend modernisiert und instandgesetzt. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen die Umgestaltung der Grundrissituation mit Verlagerung des Hauseinganges in den neuen Anbau sowie die Neugestaltung der Dachkonstruktion zur Umnutzung des Dachgeschosses als Wohnraum.

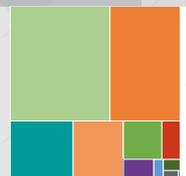
Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 1999.



Maßnahme:
**Modernisierung und
 Instandsetzung eines Wohn-
 und Geschäftshauses mit
 Neubau**

Durchführungszeitraum:
1996 – 1999

Einsatz von
 Städtebaufördermitteln:
Modernisierungsdarleh





// Steinweg 42

Das Gebäude „Steinweg 42“ wurde im Jahr 1890 als dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus errichtet. Zur Sicherung der Gebäudesubstanz wurden durchgreifende Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Diese dienten auch zur Umgestaltung der kleinteiligen Wohnungsgrundrisse und barrierefreien Erschließung der Wohneinheiten, um diese an die heutigen und künftigen Wohnbedürfnisse anzupassen.

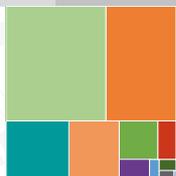
Es wurde u.a. ein innenliegender Aufzug vom Keller- bis zum Dachgeschoss installiert, um einen barrierefreien und behindertengerechten Zugang zu den einzelnen Wohnungen in den Obergeschossen zu gewähren. Zudem wurde die Fachwerkkonstruktion der Innenwände und Geschosswischendecken zum Teil erneuert und Sanitäranlagen innerhalb der Wohnungen nachgerüstet.

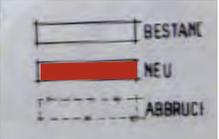
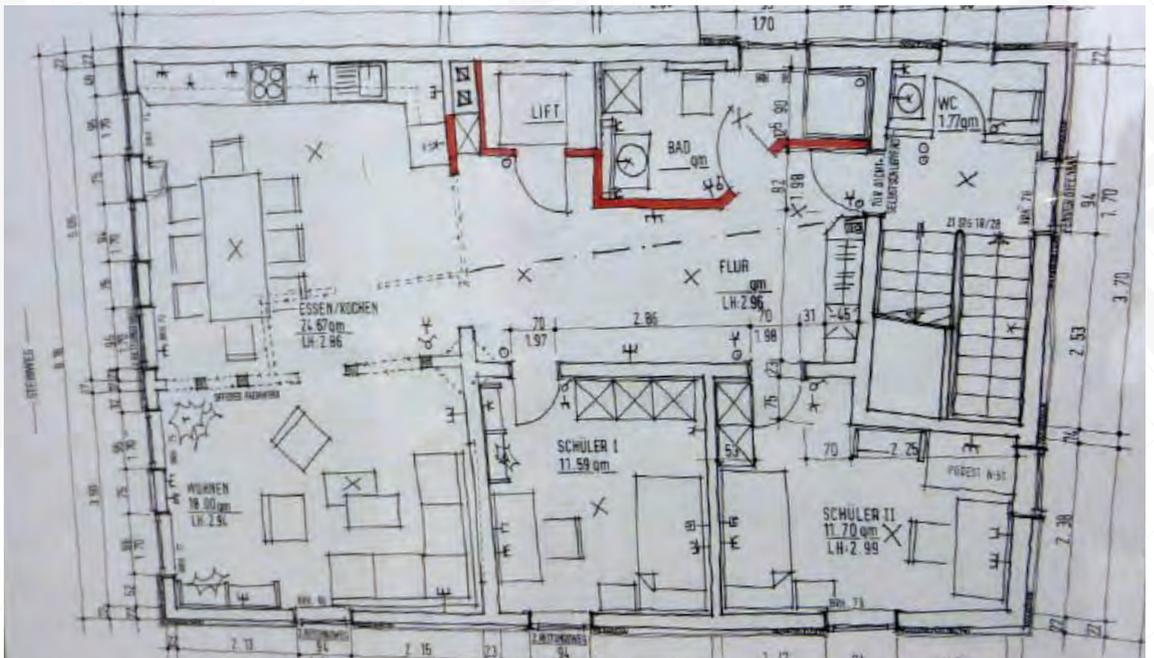
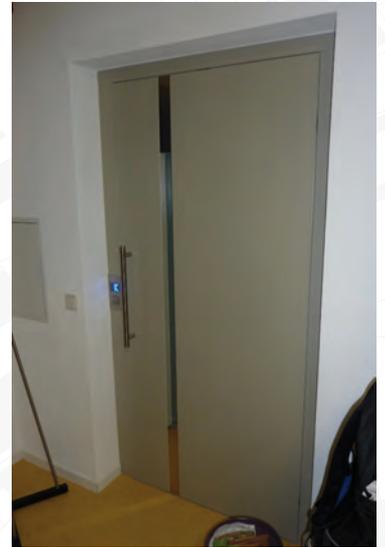
Die Fertigstellung der durchgeführten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erfolgte im Jahr 2012.

Maßnahme:
Modernisierung und Instandsetzung eines Wohn- und Geschäftshauses

Durchführungszeitraum:
2011 – 2012

Einsatz von Städtebaufördermitteln:
Modernisierungszuschuss







// Wettergasse 17/19

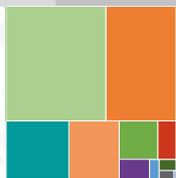
Das Gebäude „Wettergasse 17“ wurde als dreigeschossiges, giebelständiges Fachwerkhaus vermutlich im Frühbarock errichtet. Das Gebäude „Wettergasse 19“ ist als traufständiges Fachwerkgebäude im Jahr 1893 erbaut worden. Bereits im Jahr 1921 wurden beide Gebäude durch den damaligen Eigentümer durch Umbaumaßnahmen zusammengelegt.

Beide Gebäude werden als Wohn- und Geschäftshäuser genutzt. Das Erdgeschoss wird gewerblich, die Obergeschosse zu Wohnzwecken genutzt. Beide Gebäude haben ein rückwärtiges, gemeinsames Hinterhaus.

Maßnahme:
**Modernisierung und
Instandsetzung von drei
Baukörpern**

Durchführungszeitraum:
2013 – 2016

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
**Modernisierungszuschuss
für das gemeinsame
Hinterhaus**



Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurden durchgreifende Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an allen drei Baukörpern durchgeführt, um die historische Gebäudesubstanz zu erhalten und an die heutigen sowie künftigen Bedürfnisse anzupassen. Städtebaufördermittel wurden hingegen nur bei der Sanierung des rückwärtigen Hintergebäudes eingesetzt. Weitere Fördermittel konnten von der Denkmalpflege für die Sanierung der Frontgebäude eingesetzt werden.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2016.





// Wettergasse 26

Das Gebäude „Wettergasse 26“ wurde Ende des 19. Jahrhunderts als dreigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude im Fachwerk errichtet. Zum Erhalt der historischen Bausubstanz mussten durchgreifende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden. Zudem wurde die kleinteilige Grundrissstruktur so verändert, dass die insgesamt drei Wohnungen in den Obergeschossen den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbefläche.

Zu den durchgeführten Maßnahmen gehören u.a. die Neuinstallation der Elektrik sowie die Erneuerung der Sanitär- und Heizungsanlagen.

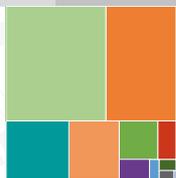
Die Fertigstellung der Maßnahmen erfolgte im Jahr 2013.

Maßnahme:

Modernisierung und Instandsetzung eines Wohn – und Geschäftshauses

Durchführungszeitraum:
2011 – 2013

Einsatz von Städtebaufördermitteln:
Modernisierungsdarlehen







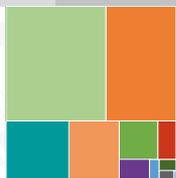
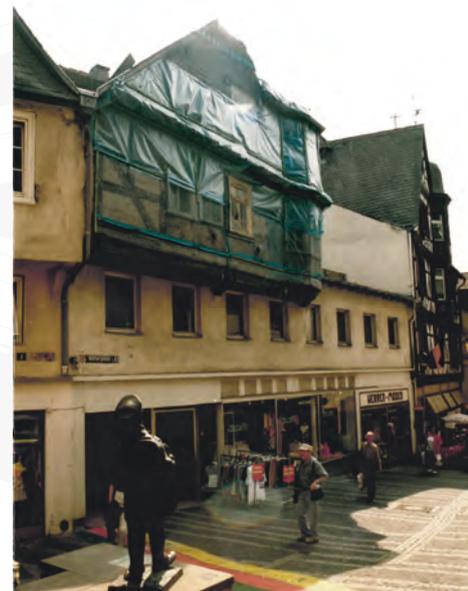
// Wettergasse 41

Das Gebäude „Wettergasse 41“ wurde im Rahmen der Herstellung eines neuen Stadtaufzuges und der Aufstockung des Parkhauses Pilgrimstein als neues Tor zur Oberstadt entwickelt. Das Gebäude wies zu diesem Zeitpunkt einen hohen Sanierungsbedarf auf und musste zum Teil abgebrochen, zum Teil entkernt werden, um die Bausubstanz bestmöglich erhalten und die Standsicherheit der Nachbargebäude gewähren zu können. Neben der durchgreifenden Sanierung des Bestandsgebäudes wurde für den abgebrochenen Bereich ein neuer Anbau hergestellt. Somit konnte die entstandene Baulücke wieder geschlossen werden. Es ist ein modernes Wohn- und Geschäftshaus entstanden, welches im

Maßnahme:
**Teilabbruch, Modernisierung
und Instandsetzung eines
Wohn- und Geschäftshauses**

Durchführungszeitraum:
1988 – 2007

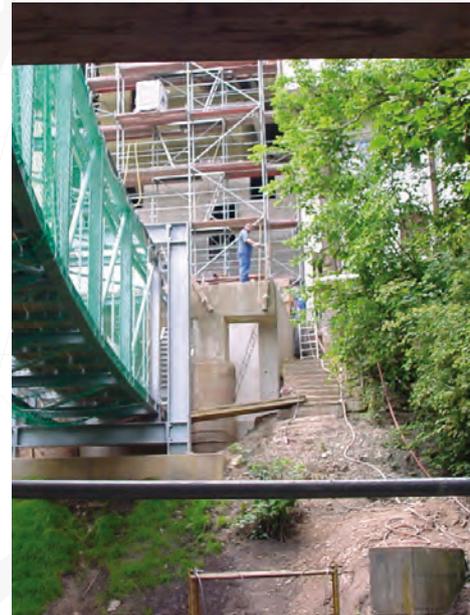
Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
Modernisierungszuschuss

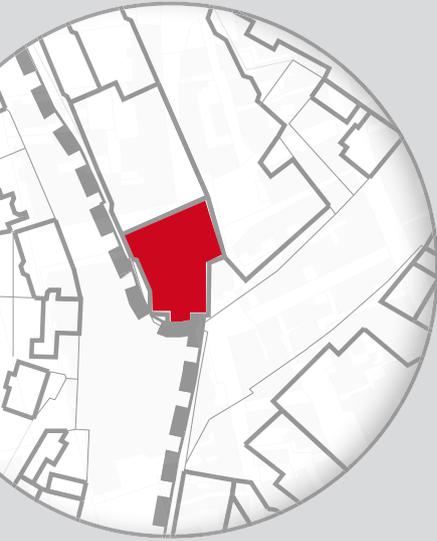


Erdgeschoss neben der Passage zum Stadtaufzug eine Gewerbeeinheit sowie in den Obergeschossen insgesamt sechs Sozialwohnungen umfasst. Somit ist ein neuer Eingangsbereich in die Marburger Oberstadt gelungen, der Gewerbe und bezahlbaren Wohnraum beinhaltet.

Im rückwärtigen Bereich wurde ein Teil der neuen Stadtaufzugs- mit Treppenanlage an das Gebäude angebaut, um ein barrierefreies Erreichen des neuen Fußgängerstegs zum neuen Obergeschoss des Parkhauses Pilgrimstein zu gewähren. Hierzu mussten umfassende Hangsicherungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2007.





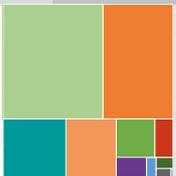
// Biegenstraße 2 (Biegeneck)

Das ehemalige Stockgelände umfasste das leerstehende Fabrikgebäude der Firma Stock samt Hoffläche zwischen der Biegenstraße und Pilgrimstein. Direkt angrenzend erstreckten sich Wohngebäude und ein Café entlang der Biegenstraße. Durch die Betriebsaufgabe der Firma Stock an diesem Standort folgte ein Funktionsverlust an diesem zentralen, innerstädtischen Standort. Durch die Planungsidee von G. Grassi im Jahr 1986 und den durch die Universitätsstadt Marburg vorgesehenen Zielsetzungen für die neue Mitte Marburg wurde eine fußläufige Verbindung zwischen dem Erlenring bis zu den Oberstadtaufzügen im Pilgrimstein geschaffen. Im

Maßnahme:
**Freilegung von Grundstücken,
Entmietungskosten**

Durchführungszeitraum:
1991 – 1997

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
**Förderung von
Ordnungsmaßnahmen**

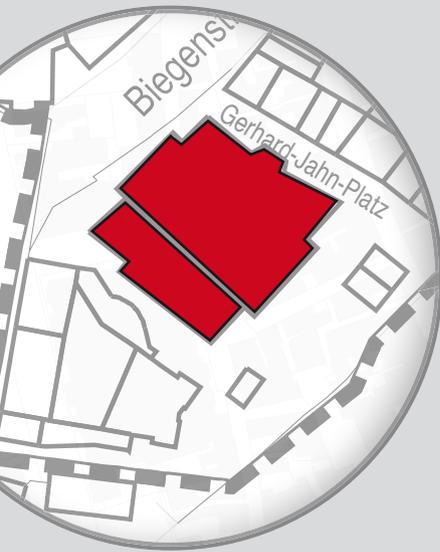


Bereich des Biegenecks wurde ein viergeschossiger Hotelneubau mit Einkaufspassage zwischen Biegenstraße und Pilgrimstein errichtet, als Anbindung an die neue Marburger Mitte.

Um diese Neubebauung und Gestaltung des Biegenecks durchführen zu können, mussten die entsprechenden Grundstücke samt ehemaligem Stockgelände freigelegt werden. Hierzu wurden gezielt Städtebaufördermittel eingesetzt.

Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 1997





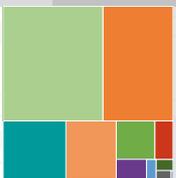
// Schlachthof

Die Maßnahme „Schlachthof“ im zentralen Bereich der Marburger Innenstadt umfasste die ehemaligen Gebäude bzw. Grundstücke mit den folgenden Adressen: Pilgrimstein 35 (Luisabad), Biegenstraße 3 (ehemaliger Schlachthof), Biegenstraße 5 ½ (Hofgelände) und Biegenstraße 7 (Gartengelände). Aufgrund des Funktionsverlustes in diesem Bereich durch die Aufgabe des Schlachtereibetriebes, die abgängige Bausubstanz des Luisabades sowie die brachliegenden Flächen, die vom ruhenden Verkehr dominiert waren, boten dringenden Handlungsbedarf, um eine Verödung der Marburger Innenstadt durch Leerstand und Gewerbebrache zu vermeiden. Bereits seit mehreren Jahren wurden Überlegungen zur Umgestaltung dieses zentralen Bereiches durchgeführt.

Maßnahme:
**Freilegung von Grundstücken,
Errichtung einer
Fußgängerbrücke**

Durchführungszeitraum:
1996 – 2000

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
**Förderung von
Ordnungsmaßnahmen**

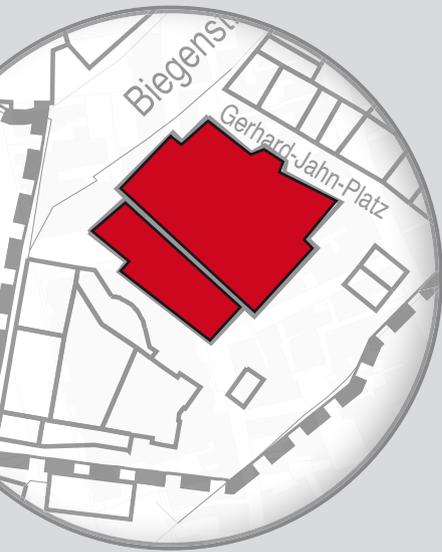


Im Jahr 1986 wurden mehrere städtebauliche Gutachten von unterschiedlichen Architekturbüros für den weiträumigen Bereich Schlachthof, Stockgelände und Erlenringspange erstellt.

Der Magistrat entschied sich für die städtebauliche Idee von G. Grassi, der eine gerade Fußgänger Verbindung als Architektur-Promenade (Achse) zwischen dem Erlenring und dem Mühlgraben / Pilgrimstein vorsah.

Aufgrund unterschiedlicher Rahmenbedingungen und der geringen Flexibilität des Entwurfes konnte diese Idee nicht umgesetzt werden.





Maßnahme:

**Freilegung von Grundstücken,
Errichtung einer
Fußgängerbrücke**

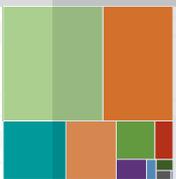
Durchführungszeitraum:
1996 – 2000

Einsatz von
Städtebaufördermitteln:
**Förderung von
Ordnungsmaßnahmen**

// Schlachthof

Für die neue Marburger Mitte wurden von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 14. Dezember 1994 folgende Zielsetzungen beschlossen, die Grundlage für die weiteren Planungen bildeten:

- Stärkung der Attraktivität der Innenstadt als Wohnbereich und zugleich als Zentrum von Handel und Dienstleistungen;
- Rückgewinnung von Kunden durch Bereitstellung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben;
- Multifunktionalität für die Bebauung der zentralen Flächen, um die Mitte auch nach Geschäftsschluss lebendig zu erhalten;
- Angemessene Erweiterungsmöglichkeiten für echte Kerngebietsnutzungen;
- Förderung des Bereiches um den ehemaligen Schlachthof zu einem starken Element im Sinne des Entwicklungsprogramms „Wissenschaft, Kultur, Fremdenverkehr“;
- Auslagerung des ruhenden Verkehrs an Erlersringsspange mit direkter fußläufiger Verbindung;
- Reduzierung der Straßenflächen und Schaffung von Freiräumen für Fußgänger;
- Einbindung des Lahnufers in die neue Mitte.



Nach Durchführung eines Investorenwettbewerbes im Jahr 1995 wurde das Konzept von Müller-Gönern für das Nutzungskonzept der Investorengemeinschaft (IVG) zugrunde gelegt.

Die geplante Bebauung sah eine Straßenrandbebauung entlang der Biegenstraße mit drei Baukörpern vor, die eine Bankfiliale, ein Multiplexkino mit Kunsthalle sowie ein Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude beinhaltete. Entlang der Lahn waren Wohnungen vorgesehen. Zwischen den Gebäuden sollten öffentliche Wege verlaufen, die an die neue Lahnbrücke anschließen und den südlichen Bereich des Lahnufere für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dieses Konzept wurde durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Universitätsstadt Marburg und der IVG umgesetzt.

Die ursprünglich von G. Grassi entwickelte Achse wurde als Idee beibehalten und findet sich im heutigen Stadtbild in angepasster Form wieder.

Zur Neugestaltung der neuen Mitte Marburgs und zur Umsetzung des Konzeptes mussten die bestehenden Gebäudestrukturen abgerissen und Platz für die künftige Bebauung geschaffen werden. Hierzu wurden Städtebaufördermittel zur Freilegung der Grundstücke gezielt eingesetzt. Die vorzeitig abgelösten Ausgleichsbeträge der IVG für die sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung wurden für den Bau der Fußgängerbrücke zwischen Erlenring und der neuen Mitte Marburg (Gerhard-Jahn-Platz), der heutigen „Luisa-Häuser-Brücke“, zum Teil wiedereingesetzt.

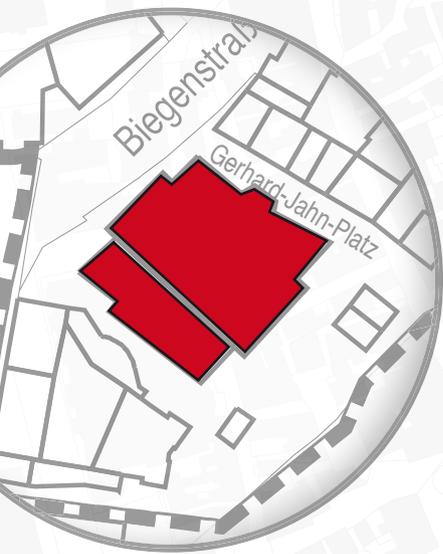
Die Fertigstellung der durchgeführten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2000.



um 1990



2019

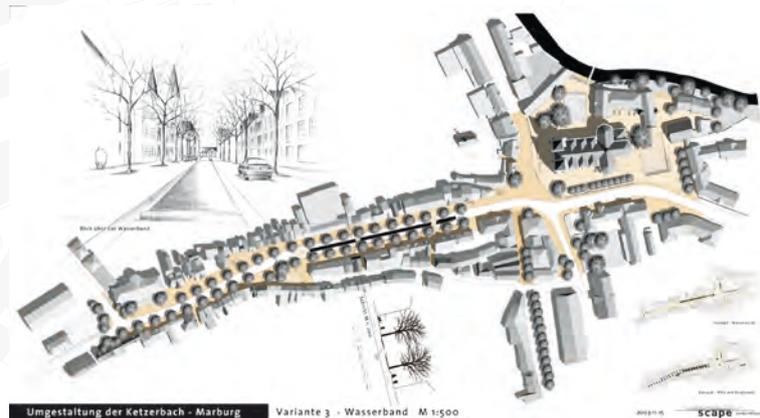




Gesamtfazit zur Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln konnte das Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“ sowie das Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ im neuen Glanz erstrahlen. Die einzelnen Maßnahmen haben insbesondere in der nördlichen Altstadt zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes und somit zu einer Attraktivitätssteigerung als Wohn- und Lebensraum geführt. Die neue Mitte von Marburg konnte durch die Freilegung der Grundstücke neu gebaut werden und stellt heute einen der wesentlichen kulturellen und gesellschaftlichen Stadtbereiche in Marburg dar. Durch die neue Verbindungsbrücke „Luisa-Häuser-Brücke“ ist die Universitätsstadt Marburg auch räumlich und funktional weiter zusammengewachsen.

Die Wohnumfeldgestaltung in der Ketzerbach hat zu einem lebendigen, durchmischten und attraktiven Stadtraum mit den Funktionen Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung und Nahversorgung geführt und der nördlichen Altstadt somit zu einem neuen Bild und Image verholfen. Diese Aufwertung strahlt weit über die Grenzen des Sanierungsgebietes hinaus, wodurch sich weitere Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen zur Unterstreichung der erfolgreichen Aufwertung der Ketzerbach in der Nordstadt ergaben. Somit wurde zwischenzeitlich ein neues Sanierungsgebiet im Bereich „Nordstadt/Bahnhofsquartier“ förmlich festgesetzt, welches die positiven Erfolge aus der nördlichen Altstadt aufgreift und weiterentwickelt.



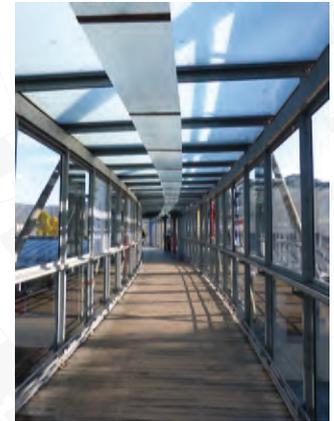
Durch den neuen Stadtaufzug am Parkhaus Pilgrimstein und den Fußgängersteg als neue Verbindung zur Oberstadt konnte ein weiterer öffentlicher und barrierefreier Zugang zur topographisch bewegten Marburger Oberstadt realisiert werden.

Somit hat die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ samt Ersatz- und Ergänzungsgebiet „Schlachthof/Stockgelände“ maßgeblich zur innerstädtischen Entwicklung und Neugestaltung der Marburger Mitte beigetragen.

Durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit mit Beratungsangeboten konnten Privateigentümer zur Sanierung der Gebäude motiviert sowie bei der Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beratend unterstützt werden. Die Wohnumfeldgestaltungen in den Erschließungsstraßen Steinweg, Ketzerbach und Zwischenhausen haben maßgeblich zur Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Stadträume beigetragen. Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen haben diesen Effekt noch unterstützt.

Die Sanierungsziele wurden durch die Vielzahl an durchgeführten Maßnahmen erreicht.

Im Rahmen der Erhebung der noch ausstehenden Ausgleichsbeträge sind Informationsveranstaltungen geplant, um frühzeitig die Eigentümer*innen über die bevorstehende Erhebung der Ausgleichsbeträge zu informieren und die Ermittlung dieser Ausgleichsbeträge so transparent wie möglich zu kommunizieren.





Bildnachweis

Fotos:
soweit nicht im Einzelnen genannt:
Universitätsstadt Marburg

Hans-Rolf Thiele, Buseck: S. 6

Hansa-Luftbild: S13

scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf:

S. 20, 21, 26, 27, 56 m., 57 l. m., r. m.

Bildarchiv Foto Marburg Philipps-Universität:

S. 22, 23, 24 l. u., 28 l. u., 29 l. u., 30 r. u., 32 l. u.,

36 l. u., 37 l. u., 39 l. u., 40 l. u., 42 l. u., r. u.,

44 l. u., 46 l. u., r. u., 48, 49 m. u., 50, 51 l. u.,

m. u., 56 m., 60 l. u., m. u.

Stadtarchiv Marburg: S. 32 r. u.

Impressum

Herausgeber:
Universitätsstadt Marburg
Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz
Sanierungsbüro
Barfüßerstraße 11
35037 Marburg

Sanierungsträger und Treuhänder der Universitäts-
stadt Marburg:
GeWoBau
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg Lahn
Pilgrimstein 17
35037 Marburg

Beiträge | Redaktion | Gestaltung:
Universitätsstadt Marburg
Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz
Sanierungsbüro

Städtebauförderung:
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Ver-
kehr und Wohnen
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

