

Universitätsstadt Marburg Neues Wohngebiet im Marburger Westen

Öffentliche Ortsbeiratssitzung Marbach
am 29. August 2018
Ergebnisdokumentation



Termin	Mittwoch, 29.08.2018, 18:00 bis 20:30 Uhr, Marburg Marbach
Teilnehmende	ca. 70
Ablauf	<p>Begrüßung Ortsvorsteher und Rückblick auf den Stadtteilspaziergang mit dem Oberbürgermeister der Stadt Marburg</p> <p>Tagesordnung, Vortrag Moderation über die Dialogveranstaltungen mit Fokus auf dem Stadtteil Marbach</p> <p>Vertiefter Blick auf die Dialogthemen und Ausblick auf die Planungsschritte</p> <p>Fragen, Kommentierung und Ergänzung Bürgerinnen und Bürger</p> <p>Verabschiedung Ortsvorsteher, Bürgermeister und Oberbürgermeister</p>
Begrüßung Ortsvorsteher und Rückblick auf den Stadtteilspaziergang mit dem Oberbürgermeister der Stadt Marburg	<p>Der Ortsvorsteher des Stadtteils Marburg-Marbach begrüßt die Teilnehmenden zur öffentlichen Ortsbeiratssitzung im Marbacher Bürgerhaus. Anschließend übergibt Herr Muth das Wort an Herrn Ilgner vom Moderationsbüro team ewen in Darmstadt, der ebenfalls die Teilnehmenden begrüßt und sich vorstellt. Im Gespräch blicken Herr Muth und der Oberbürgermeister der Stadt Marburg, Herr Dr. Spies, auf den Stadtteilspaziergang am Oberen Rotenberg am Samstag, den 18.08, zurück. Herr Muth und Herr Dr. Spies stimmen darüber überein, dass sie den Stadtteilspaziergang für eine gelungene Veranstaltung halten. Die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger haben in angenehmer Atmosphäre zahlreiche neue Aspekte und Hinweise eingebracht. Herr Dr. Spies spricht sich dafür aus, Dialogveranstaltungen in diesem Format fortzusetzen. Herr Muth trägt anschließend Fragen des Ortsbeirats an die Stadtpolitik und -planung vor. Die Fragen betreffen insbesondere die bestehende Straßeninfrastruktur in Marbach und die mögliche verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebietes. Außerdem Fragen zu Regenwasserrückhaltung im potenziellen neuen Stadtviertel.</p>
Tagesordnung, Vortrag Moderation über die Dialogveranstaltungen mit Fokus auf dem Stadtteil Marbach	<p>Frau Jünger, ebenfalls vom Moderationsbüro team ewen in Darmstadt begrüßt die Teilnehmenden und stellt die anwesenden Vertreterinnen und Vertreter aus der Stadtverwaltung und -politik und den geplanten Sitzungsablauf vor. Nach dem Vortrag der Moderation über die Dialogveranstaltungen und einem vertiefenden Gespräch mit der Stadtplanung wird die Möglichkeit bestehen, Rückfragen an die Stadtverwaltung und -politik zu stellen.</p> <p>Herr Ilgner präsentiert Themen, Anmerkungen und Ergebnisse der bisherigen Dialogveranstaltungen (vgl. Präsentation). So sind bereits über 150 Rückmeldungen im Dialogprozess eingegangen. Schon bei der</p>

Auftaktveranstaltung im Erwin-Piscator-Haus konnten Hinweise eingebracht werden. Aber auch über die E-Mail-Adresse (wohnenimwesten@marburg-stadt.de), den Stadtteilspaziergängen und per Brief haben Bürgerinnen und Bürger Rückmeldungen gegeben. Ebenso haben die beiden Ortsbeiräte Positionen und Fragen eingebracht. Nicht zuletzt haben sich organisierte Interessenvertretungen (Marbacher Nachbarn, Lokale Agenda 21, BUND Marburg) eingebracht.

Weiter berichtet Herr Ilgner darüber, dass sich insgesamt sehr viele Bürgerinnen und Bürger – in beiden Stadtteilen - engagiert haben und eine Betroffenheit in beiden Gebieten zu spüren ist: Denn beide potenziellen Wohnbauflächen greifen in wichtige Naherholungsflächen ein. Ebenso fürchten viele Bürgerinnen und Bürger die Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr.

Er berichtet zusammenfassend, welche Themen in den Bereichen Umwelt, Klima und Landschaftsbild, Verkehr und Nahversorgung, Soziales und gute Nachbarschaft, Planungs- und Beteiligungsprozess und Detailplanung sowie Erschließung angesprochen wurden und skizziert jeweils einige Beispiele. Er zeigt auf, welche Themen in beiden potenziellen Gebieten diskutiert wurden und geht vertieft auf Themen ein, die vor allem in Hinblick auf die Wohnbaufläche am Oberen Rotenberg (Marbach) relevant sind.

Am Schluss seiner Präsentation fasst er Empfehlungen an die Stadt Marburg zusammen: So solle der angefangene Gesprächsfaden weiter fortgeführt werden. Ebenso gilt es, nach Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung und konkretisierter Flächenplanung die gesammelten Ideen der Bürgerinnen und Bürger weiter aufzugreifen. Ebenso empfiehlt er der Stadt, sich weiterhin mit den bestehenden Sorgen, Hinweise, Wünschen aus dem jeweiligen anderen Gebiet (welches erst mal nicht erweitert wird) zu befassen.

Vertiefter Blick auf die Dialogthemen und Ausblick auf die Planungsschritte

Anschließend vertieft Herr Ilgner im Gespräch mit Herrn Kulle, Leiter Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz, ausgewählte Dialogthemen zur Wohnbaufläche am Oberen Rotenberg:

Die Bürgerinnen und Bürger haben Sorgen hinsichtlich des Ablaufs des Oberflächenwassers geäußert. Wie stellen Sie in der weiteren Planung des potenziellen neuen Wohngebiets sicher, dass das Oberflächenwasser nicht das Abwassersystem im bestehenden Wohngebiet zusätzlich belastet? Der Stadtplanung ist bewusst, dass die Abwassersituation in Marbach schwierig ist. Die Entwässerung des neuen Wohngebiets wird innerhalb der Fläche erfolgen müssen und soll nicht die darunterliegenden Gebiete tangieren. Dafür gibt es sowohl bauliche wie auch technische Möglichkeiten. Über entsprechende Festlegungen im Bebauungsplan kann sichergestellt werden, dass eine geeignete Abwasserplanung Voraussetzungen für eine Bebauung ist.

Wo und wie wird planerisch berücksichtigt, dass sich ein neues Stadtviertel nicht negativ auf das städtische Klima auswirkt und eine ausreichende Kalt- und Frischluftzufuhr gewährleistet ist? Auch dieses

Thema ist bei der Planung eines neuen Stadtviertels wichtig. Aktuell werden Fördermittel beim Land Hessen beantragt für die Erstellung eines gesamtstädtischen Klimagutachtens. Dieses würde im Jahr 2019 erstellt werden. Die Ergebnisse werden in die Planung einfließen. Sollte es das gesamtstädtische Klimagutachten nicht geben, weil Fördermittel nicht bewilligt werden, so wird eine kleinräumige Begutachtung zu dem Thema Klima erfolgen. Für die städtische Luftversorgung ist besonders auch die Nordstadt wichtig. Denn aus dieser Richtung strömt viel Frischluft nach Marburg. Gleichzeitig sind die Quertäler und Kuppen wichtig zu beachten. Hier gilt es durch die Ausrichtung der Häuser die Luftschneisen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Welche Angebote für Kinder und Jugendliche sind im neuen Stadtviertel vorgesehen? Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden zunächst über die zuständigen Fachämter, wie das Jugendamt, in die Planung eingebracht. Zusätzlich können Kinder- und Jugendeinrichtungen in nichtkommunaler Trägerschaft und Kinder und Jugendliche selbst in der detaillierteren Planung beteiligt werden. In Hinblick auf den eingebrachten Vorschlag einer Skateanlage müssen geeignete Standorte geprüft werden, wobei hier insbesondere der Faktor Lärmbelästigung ausschlaggebend sein kann.

Inwiefern wird in der Planung der Wunsch nach preiswerten Wohnen und vielfältigen Wohngemeinschaften berücksichtigt? Das Anliegen, in Marburg bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wurde vom Runden Tisch Preiswertes Wohnen eingebracht und von den Marburgerinnen und Marburgern in der stadtweiten Marburg-Umfrage 2017 als ein wichtiges Thema bestätigt. In den ersten Ideen zur Planung des neuen Wohngebietes sind bis zu 30 % der Wohneinheiten für soziales Wohnen vorgesehen. Durch ein ansprechendes städtebauliches Bild und vielfältige Wohneinheiten im Mehrgeschossbau lässt sich die soziale Vielfalt im neuen Stadtviertel fördern und erhalten. Ein Ziel des aktuellen Beteiligungsprozesses ist es, Hinweise für ein lebendiges und lebenswertes neues Stadtviertel zu sammeln. Darüber hinaus sieht die Stadt vor, die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Stadtviertels und die Anwohnerinnen und Anwohner an der Gestaltung des neuen Stadtviertels zu beteiligen. Darüber können auch fließende Übergänge und eine gute Vernetzung zu den angrenzenden Stadtvierteln geschaffen werden.

Herr Korodowou, Integrationsbeauftragter der Stadt Marburg, ergänzt, dass durch dieses Vorgehen Segregation von einzelnen Gruppen verhindert wird. Marburg ist durch seine Internationalität eine sehr attraktive Stadt. Gleichzeitig ist es für viele Menschen immer schwieriger eine bezahlbare Wohnung zu finden und bremst somit diese Tradition aus.

Wie wird in der weiteren Planung mit der Sorge umgegangen, dass sich die Verkehrssituation in Marbach, aber auch in anderen Stadtteilen verschlechtert? Woher kommt die Zahl der 1000 Fahrten? Es ist eine Kalkulation von Wohneinheiten, Einkaufsfahrten und weiteren Fahrten (z. B. Fahrten zur Schule oder Arbeitsstelle), welche letztendlich zu einer Annahme von 1000 Fahrten, ausgelöst durch das neue Wohngebiet, führt. Der Verkehr wird jedoch nicht auf einer einzelnen Straße

abgewickelt werden. Es gilt den Verkehr auf verschiedenen Straßen zu verteilen. Ideen hierzu müssen in einem weiteren Verkehrsgutachten entwickelt und untersucht werden.

Im Dialog mit Frau Jünger erläutert Herr Kulle das weitere Vorgehen der Verwaltung, sobald die Stadtverordnetenversammlung entschieden hat, welche Fläche zuerst vertieft untersucht werden soll. So werden die benötigten Gutachten angefordert und der städtebauliche Wettbewerb wird 2019 vorbereitet. Hier werden schon viele Vorgaben hineingeschrieben werden können, die es dann planerisch zu beachten und umzusetzen gilt. Die Fragestellungen sind bei beiden Gebieten ähnlich. Letztendlich gilt es auch, eng mit den anderen Fachbereichen der Stadt zu kooperieren, um effizient zu planen. So besteht beispielsweise auch jetzt schon ein Austausch mit der Naturschutzbehörde, um Belastungen für die Umwelt zu minimieren.

Fragen, Hinweise und Ergänzungen Bürgerinnen und Bürger

Anschließend stehen Herr Dr. Spies und Herr Kulle den Teilnehmenden für Rückfragen zur Verfügung. Die Teilnehmenden haben darüber hinaus die Möglichkeit, inhaltliche Ergänzungen einzubringen.

Eine Bürgerin aus Marbach berichtet, dass im Nachgang des Spaziergangs Druck auf einzelne Personen ausgeübt wurde. Die Auseinandersetzungen hätten sich im Zusammenhang mit dem Erhalt der Fläche zum Anbau von Winterfutter für den Pferdehof abgespielt. Das sei nicht in ihrem Interesse und könne auch nicht im Interesse der Bürgerinnen und Bürger in Marbach sein. Es gelte das Dialogangebot der Stadt zu nutzen und weiterhin offen und ehrlich miteinander zu sprechen.

Die bestehenden Abwasserrohre reichen in Marbach jetzt schon nicht aus. Besonders in der Emil-von-Behring-Straße. Der Abfluss von Abwasser, welches in dem neuen Gebiet anfällt, muss so organisiert werden, dass nicht die jetzt schon problematische Abwasserinfrastruktur weiter belastet wird. Das wird eine Voraussetzung der Planung werden. Hierzu ist auch die Stadtentwässerung zu beteiligen.

Wird es eine 3D-Animation von der Planung geben? Nur dann kann man sich Höhenlinien, Blickrichtungen und die allgemeine Wirkung des Gebietes wirklich vorstellen. Ja, 3D-Visualisierungen wird es im weiteren Planungsprozess geben.

Preiswertes Wohnen ist auf der Fläche des oberen Rotenbergs nicht zu realisieren, da der Grundstückspreis dort zu hoch ist. Wer auf diesem Gebiet bauen will, muss vorher zusichern, dass der geforderte Anteil an sozialem Wohnungsbau / preiswerten Wohnen zu realisieren ist. Es obliegt dann dem Bauherrn diese Vorgabe umzusetzen. Bei Bauprojekten in der Innenstadt werden ähnliche Vorgaben erfüllt.

Was ist mit anderen Flächen, z. B. Gisselberg, oder Flächen in der Stadt? In Gisselberg sind die letzten verbleibenden Flächen für Gewerbe in Marburg. Diese wollen wir für Entwicklung von Gewerbe freihalten. Andere Flächen in der Stadt werden selbstverständlich mit beachtet.

Jedoch gibt es in Marburg keine Flächen mehr, die in der Größenordnung, neue Wohnungen ermöglichen (und die planerischen Voraussetzungen gegeben sind). Auch kann nicht darauf gewartet werden, dass irgendwann die Flächen von der Universität bspw. an der alten UB freigegeben werden.

Der Landkreis schrumpft. Marburg wächst. Kann man hier nicht gegensteuern? Es gibt einen Trend, dass Menschen zunehmend in die Städte ziehen wollen. Die Stadt will und kann den Menschen nicht vorschreiben, wo sie zu wohnen haben. Deshalb muss die Stadt auf den steigenden Bedarf reagieren. Das Regierungspräsidium Gießen geht davon aus, dass im Jahr 2030 etwa 3000 Menschen mehr in Marburg leben werden. Die Verkehrsprobleme in Marburg hängen zum großen Teil mit den 24.000 Einpendlern zusammen. Wenn Wohnraum in der Stadt geschaffen werden kann, kann hier auch Verkehr durch Einpendler reduziert werden.

Wann wird die Stadtverordnetenversammlung darüber entscheiden, welches Gebiet zuerst vertieft untersucht werden soll? Wir gehen davon aus, dass die Stadtverordnetenversammlung im November darüber abstimmen wird. Vorher wird auch nochmal der Runde Tisch Preiswerter Wohnraum zusammenkommen.

Das bestehende Rückhaltebecken ist fast nicht mehr zu erkennen (zugewachsen und verwildert). Den Hinweis nehmen wir mit. Jedoch hat das bestehende Becken mit einem neuen potenziellen Wohngebiet erst einmal nichts zu tun.

Einen Einkaufsmarkt in Marbach würde ich begrüßen. Außerdem müsste man weniger in die Stadt zum Einkaufen fahren.

Es wird immer von einem Nahversorger gesprochen. Es wird aber eher ein großes Einkaufszentrum von 2000 qm. Dieser Supermarkt wird auch Verkehr aus der Stadt anziehen. Es ist kein Einkaufsmarkt von 2000 qm Verkaufsfläche geplant. Eine Festlegung über die Verkaufsfläche ist noch nicht getroffen. Diese Entscheidung obliegt der Stadt. Wir gehen nicht davon aus, dass durch einen Supermarkt an dieser Stelle zusätzlicher Verkehr in Marbach erzeugt wird. Zum einen müssen Kunden von außerhalb nicht mehr durch die Stadt zum Einkaufen fahren. Außerdem können auch Fahrten aus Marbach unterbleiben.

Der Verkehr in Marbach nimmt ständig zu. Darunter leiden die bestehende Infrastruktur und der Wohnwert nimmt ab. Die Ketzerbach Straße ist an der Grenze zu einem Verkehrskollaps. Ein Verkehrsgutachten ist Voraussetzung. Im Zuge der weiteren Planung wird sich auch intensiv mit den Verkehrsfragen auseinandergesetzt und ein Verkehrsgutachten erstellt.

Hat die unterschiedliche Eigentümerstruktur (nur zwei Eigentümer Marbach, über 40 in Ockershausen) bei den beiden Flächen Auswirkungen auf die Entscheidung, welches Gebiet zuerst entwickelt werden soll? Die Verhandlungen mit den Eigentümern sind natürlich dort einfacher, wo es weniger Eigentümer gibt. Auch deshalb geht die Stadt davon aus, dass sich ein neues Wohngebiet am Oberen Rotenberg schneller realisieren lassen würde. Ein Entscheidungskriterium ist

sicherlich, wie schnell sich das Wohngebiet realisieren lässt, jedoch nur ein Kriterium unter vielen.

Es gibt Gerüchte, dass die Sparkasse und einzelne Firmen schon über die Finanzierung und Entwicklung der Gebiete verhandeln. An Gerüchten beteiligt sich die Stadt nicht. Es ist von dem Sachstand auszugehen, der im Grundbuch steht. Grundsätzlich besteht bei der Stadt immer ein Interesse Grundstückflächen auch selbst zu erwerben. Dadurch sind Steuerungsmöglichkeiten größer und das öffentliche Interesse ist besser durchzusetzen.

Ein neues Baugebiet ist zu unterstützen. Denn Marburg muss sich entwickeln, wenn es weiterhin interessant sein will.

In der heutigen Veranstaltung ist nicht genügend Raum für die Fragen der Bürgerinnen und Bürger vorgesehen und sie ist deshalb nicht bürgernah.

**Verabschiedung
Ortsvorsteher,
Bürgermeister,
Oberbürgermeister**

Im Schlusswort dankt Herr Muth allen Teilnehmenden für ihr Engagement bei diesem Thema und in der heutigen Veranstaltung. Durch den Austausch in der heutigen Sitzung ist auch nochmal deutlich geworden, dass es unterschiedliche Meinungen im Stadtteil zu einem neuen Wohngebiet bzw. auch der Ansiedlung eines Nahversorgers gibt. Auch der Ortsbeirat wird sich weiterhin mit diesem Thema auseinandersetzen. Die nächste Sitzung des Ortsbeirats findet am 25.09.2018 statt.

Bürgermeister Stötzel schließt sich in seinem Schlusswort dem Ortsvorsteher an. Außerdem erinnert er daran, dass in vielen Stadtteilen die Infrastruktur zurückgegangen ist. Das wird vielerorts beklagt. Ein neues Wohngebiet kann hier auch neue Impulse geben, um Infrastruktur zu halten oder auch neue anzusiedeln.

Oberbürgermeister Dr. Spies ergänzt in seinem Abschluss, dass sich die bestehenden Verkehrsprobleme in der Marbach leider nicht durch eine einzige Maßnahme lösen lassen. Hier gilt es Stück für Stück eine Verbesserung anzustreben.

Er erinnert daran, dass die Stadtverordnetenversammlung, als Vertretung aller Marburger Bürgerinnen und Bürger, darüber entscheiden müsse, in welchem Gebiet eine vertiefende Untersuchung starten solle. Wer das nicht will, muss einen Bürgerentscheid anstreben. Jedoch warnt er davor, da die Debatte dann viel polarisierter geführt werden wird und das „Wie? (Wie soll ein potenzielles Gebiet dann aussehen?)“ in den Hintergrund tritt.

Impressionen

