

Wohnen im Marburger Westen Beteiligungsverfahren

Auftaktveranstaltung am 14. Juni 2018

**Standortanalyse
Oberer Rotenberg/Höhenweg
und Stadtwald/Hasenkopf**

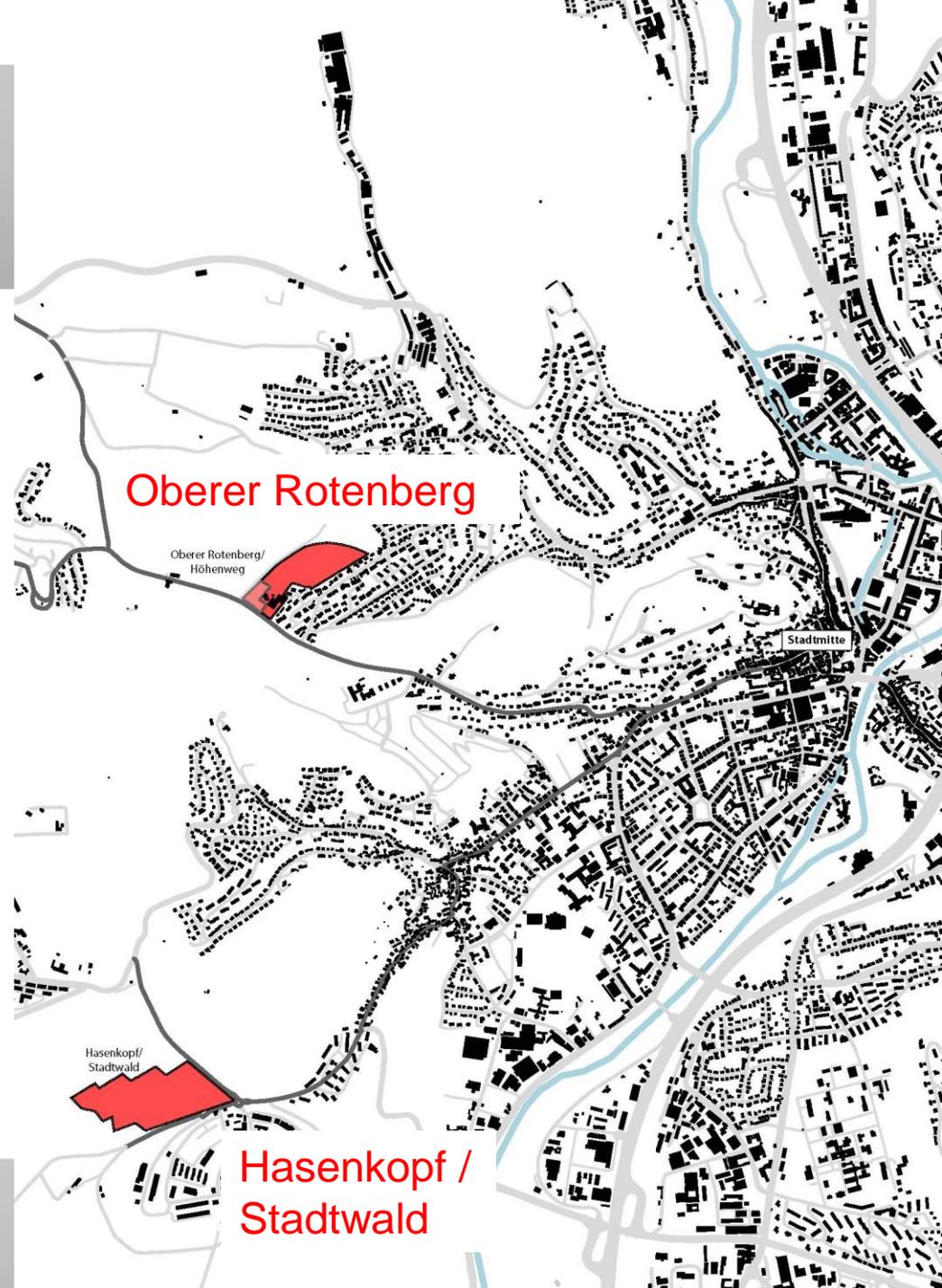


Ausgangslage

- **Wohnraumbedarf**
- Preiswerter Wohnraum
- geförderter Wohnungsbau

- **Standort für neues Wohnquartier wird gesucht**
- Ziele:
 - bezahlbarer Wohnraum
 - durchmischte Bewohnerstruktur

**Für die Entwicklung
neuer Wohnquartiere
kommen 2 Flächen in
Frage:**



Oberer Rotenberg / Höhenweg im Stadtteil Marbach

Gesamtgröße 5,4 ha

möglich wären:
Wohnungen insgesamt:
200
Davon geförderter
Wohnungsbau:
60 WE (entspricht 30%)





Hasenkopf im Stadtteil Ockershausen / Stadtwald

Gesamtgröße rd. 9,5 ha

möglich wären:
Wohnungen insgesamt:

350

Davon geförderter
Wohnungsbau:

100 WE

(entspricht ca. 30%)

	Oberer Rotenberg	Hasenkopf
Landschaftsbild	Sensibler Umgang erforderlich	Sensibler Umgang erforderlich
Naturschutz	Erhalten von schützenswerten Gehölzgruppen, Heckenstrukturen, Einzelbäumen; Ausgleichsmaßnahmen	Rastplatz für Zugvögel; Verknüpfung Grünstrukturen mit Freiflächen am künftigen Siedlungsrand
Naherholungsfunktion	Einbindung der Wohnbaufläche in Umgebung, Vernetzung von Freiflächen und Fußwegen	Einbindung der Siedlungserweiterung in Umgebung; gute Eignung für landschaftsbezogene Kurzzeit- und Naherholung

Umwelt, Natur und Landschaft

	Oberer Rotenberg	Hasenkopf
Klima	Keine Tabuflächen Kaltluftbildung	Keine Tabuflächen Vermeidung von Gebäudeschluchten > Entstehung Düseneffekte
Wasser	Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben; geordneter Abfluss des Regenwassers	Mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit > Entwässerungskonzept
Boden	Sparsamer Umgang/ Eingriffe minimieren	Sparsamer Umgang/ Eingriffe minimieren; Berücksichtigung von Gehölzstücken, Gärten und Obstwiesen

Wie könnte ein
Neubaugebiet aussehen?



Ihre Meinung ist uns wichtig!

Soziale Fragen, Gute Nachbarschaft

- Einbindung der Ortsbeiräte, der örtlichen Vereine und Initiativen
- Hasenkopf: Berücksichtigung des Programms „Soziale Stadt“ / Integriertes **Stadtteil**Entwicklungs**Konzept** / Gemeinwesenarbeit
 - Ihre Meinung ist uns wichtig!

Als Anwohnerinnen und Anwohner aus der Nachbarschaft – was wäre Ihnen wichtig, wenn hier in Ihrer Nachbarschaft ein Neubaugebiet entstünde?

Als Bewohnerin / Bewohner des Neubaugebietes – was wäre Ihnen wichtig, wenn Sie hier ins Neubaugebiet einzögen?

Infrastruktureinrichtungen

	Oberer Rotenberg	Hasenkopf
Kindertagesstätte	Planung einer weiteren 3-zügigen Kindertageseinrichtung	Planung einer weiteren 3-zügigen Kindertageseinrichtung
Schule – Thema für Schulentwicklungsplanung	Erweiterung der Schulen auf 3 Klassen pro Jahrgang	Erweiterung der Schulen
Nahversorgung	Keine direkte Nahversorgung vorhanden > Antrag liegt vor	Lebensmittelmarkt ist vorhanden

Verkehr

Ein Wohngebiet mit rd. 500 Einwohnern erzeugt ca. 1.000 PKW-Fahrten (Ziel- und Quellverkehr) pro Tag



Vergleichende Betrachtung

	Oberer Rotenberg	Hasenkopf
Fläche (ha)	5,4	9,5
Bebaubarkeit nach Regionalplan Mittelhessen Flächennutzungsplan Landschaftsplan	Siedlungsfläche Planung Außenbereich bebaubar unter bestimmten Voraussetzungen	Siedlungsfläche Planung Außenbereich bebaubar unter bestimmten Voraussetzungen
Bebauungsplan Städtebaulicher Entwurf	- -	- nur eingeschränkt ver- wendbar
Anzahl möglicher WE davon gefördert	200 60	350 100
Planungen/Maßnahmen bis zur Realisierung	Entscheidungsfindung, Strategieentwicklung Städtebaulicher Wettbe- werb Bauleitplanverfahren Fachgutachten Städtebaulicher Vertrag Erschließung über Vorhabenträger	Entscheidungsfindung, Strategieentwicklung Städtebaulicher Wettbe- werb Bauleitplanverfahren Fachgutachten Grunderwerb/ Umlegungsverfahren Erschließung
Zeitdauer Bis zum rechtskräftigen B-Plan Bis Umsetzung bezahlba- rer Wohnraum	4-5 Jahre 5-6 Jahre	4-5 Jahre 7 Jahre oder länger

Verfahrensdauer

Bearbeitungsdauer bis zum rechtskräftigen Bebauungsplan
ca. 4 - 5 Jahre

Rotenberg



Insgesamt
5 - 6 Jahre

Bearbeitungsdauer bis zum rechtskräftigen Bebauungsplan
ca. 4 - 5 Jahre

Hasenkopf



Insgesamt
6 - 7 Jahre

Beteiligungsprozess

Runder Tisch Preiswerter Wohnraum

26.4.2018, 17.00
Uhr, Stadt-
verordneten-
sitzungssaal

Auftaktveran- staltung

- 14.6.2018
- 20.00 Uhr
- Erwin-Piscator-
Haus

Vor-Ort-Dialog Marbach

- Stadtteil-
spaziergang:
18.8., 11-14 Uhr
- Ortsbeirat: **29.8.**,
18-20 Uhr

Vor-Ort-Dialog Stadtwald

- Stadtteil-
spaziergang:
25.8., 11-15 Uhr
- Ortsbeirat: **4.9.**,
19-21 Uhr

Runder Tisch Preiswerter Wohnraum

- 26.9.2018
- Stadt-
verordneten-
sitzungssaal

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!