

BUND - LÄNDER - PROGRAMM
Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf-
die soziale Stadt
„Marburg - Ockershausen / Stadtwald“
Voruntersuchung



Bund - Länder - Programm
„Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“
Programmgebiet - Marburg-Ockershausen/Stadtwald

Einleitung	Seite
I Geschichte Ockershausens	4
II Bestand und Grundlage	7
a) Lage im Stadtgebiet	7
b) Daten und Fakten	8
c) Sozialstruktur von Ockershausen und Stadtwald	9
d) Soziale Infrastruktur und soziales Leben	13
e) Verkehr und stadträumliche Anbindung	17
f) Siedlungsstruktur, lokale Wirtschaft, Nahversorgung, Arbeit und Beschäftigung	19
g) Stadtteilimage	25
III Definition als Sanierungsgebiet	
a) Abgrenzung	26
b) Begründung	26
IV Veränderungen und Wandel	
a) Eingeleitete Maßnahmen 1994 - 2008	28
b) Vorhandene Organisationsstrukturen	29
V "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt" - Marburg-Ockershausen/Stadtwald	
a) Bedarfe und Chancen	30
b) Ressourcen	34
c) Mängel	35

VI	Ziele und Maßnahmen der sozialen Stadterneuerung in Ockershausen und im Stadtwald	35
VII	Programmumsetzung und Kooperationsstrukturen	36
VIII	Zeit- und Kostenrahmen	37

Anhang:

Tab. I	Einwohnerzahl
II	Bevölkerung männlich/weiblich
III	Bevölkerung Altersgruppen
IV	Familienstand
V	Haushalte
VI	SGB II Personen nach Ortsgemeinden (Marburg)
VII	Grundsicherung nach SGB XII

Anlagen:

1. Magistrat der Stadt Marburg / Fachdienst 61 Stadtplanung:
Städtebauliche Rahmenplanung Ockershausen - R.Ock, Marburg 2008
2. IKJG Marburg: Konzeption für ein Familienzentrum in Marburg-
Ockershausen / Stadtwald, Marburg 2009

Einleitung

Die vorliegende Untersuchung wurde im Hinblick auf die Antragstellung zur Aufnahme in das Bund-Länder Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt erarbeitet: hier für das Programmgebiet Marburg-Ockershausen/Stadtwald. Rechtlicher Hintergrund ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg vom März 2007, mit dem der Magistrat der Stadt Marburg beauftragt wurde, „für die Gebiete Stadtwald und Waldtal die Aufnahme in das Programm Soziale Stadt zu beantragen“.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind eingebettet in bestehende gesamtstädtische Konzeptionen und Rahmenpläne und erfordern neben der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Analyse und Bewertung die Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung.

Ockershausen ist ein Stadtteil der Universitätsstadt Marburg. In diesem liegen die Quartiere "In der Gemoll" und "Stadtwald"; dieses Quartier setzt sich zusammen aus der Wohnsiedlung "Graf-von-Stauffenberg-Straße (definiert als unterer Stadtwald) und dem ehemaligen Kasernengelände "Tannenberg" (oberer Stadtwald).

Für den Bereich Ockershausen liegen folgende Planungen und Gutachten vor: Landschaftsplan, Klimagutachten, Flächennutzungsplan und Bebauungspläne, entsprechende Planungen für die Schulen und das Großsportfeld sowie ein Teil des Verkehrsentwicklungsplanes.

In den Jahren 2004-2008 wurde die "städtebauliche Rahmenplanung Ockershausen" entwickelt mit dem Ziel, „Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität in Ockershausen“.

Die Stadt Marburg betreibt seit 1994 ein Projekt zur Aufwertung des Stadtwaldes - die "Wohnumfeldverbesserung Stadtwald". Seit 1995 existiert das Gemeinwesenprojekt IKJG.

Das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ bietet hervorragende Grundlagen, die im Rahmenplan Ockershausen und in der nachfolgenden Untersuchung formulierten Bedarfe und Ziele umzusetzen. Es zielt auf die grundlegende Sanierung eines Quartiers auf den unterschiedlichen, aber zusammenhängenden Problemebenen ab, d. h. sowohl auf städtebauliche, bauliche und soziale Lösungsstrategien.

Dabei steht die Thematik der sozialen und räumlichen Segregation sowie der sozialen Erosion des Stadtteiles im Fokus der Betrachtung mit der Zielsetzung, über die städträumliche und soziale Integration des Stadtquartiers "Stadtwald" in den Stadtteil Ockershausen und in die Gesamtstadt Marburg eine Vernetzung und integrative Entwicklungsperspektive zu erhalten. Dies gilt gleichermaßen für das Quartier "In der Gemoll".

Im Rahmen der Sanierung des Quartiers Ockershausen/Stadtwald sind hierfür die sozialräumlichen Bedingungen zu schaffen. Dies sind insbesondere

- die Entwicklung der einzelnen Quartiere und ihre Potentiale,
- die Vernetzung der einzelnen Quartiere
- die Vernetzung der einzelnen Quartiere mit dem Zentrum Ockershausen
- die Vernetzung Ockershausens mit der gesamtstädtischen Entwicklung.

Ziel dieses Prozesses wird es methodisch sein, über die Aktivierung von inneren und äußeren Potentialen eine sich selbst tragende Organisation zu gründen, die nach Ablauf der Förderung die weitere Entwicklung des Quartiers garantiert.

In der nachfolgenden Untersuchung von Ockershausen und dem Quartier Stadtwald wird in mehreren Themenbereichen auf die „Rahmenplanung Ockershausen“ Bezug genommen, auf vertiefende Untersuchungen verwiesen.

I. Geschichte

Das Gebiet um Ockershausen wurde schon in der Jungsteinzeit besiedelt - dies belegen verschiedene Funde (Karte „Die jungsteinzeitliche Besiedlung“).



gez. Henk Wyniger
Keltische Siedlung am Hosselberg, oberhalb des Heiligen Grundes



gez. Henk Wyniger
Rekonstruktion der etwa oval angelegten Siedlung des Jüngeren Neolithikums auf dem Hasenkopf in Ockershausen. Um 2000 vor Christi Geburt.

Die jungsteinzeitliche Besiedlung rund um Ockershausen (Stadt Marburg)



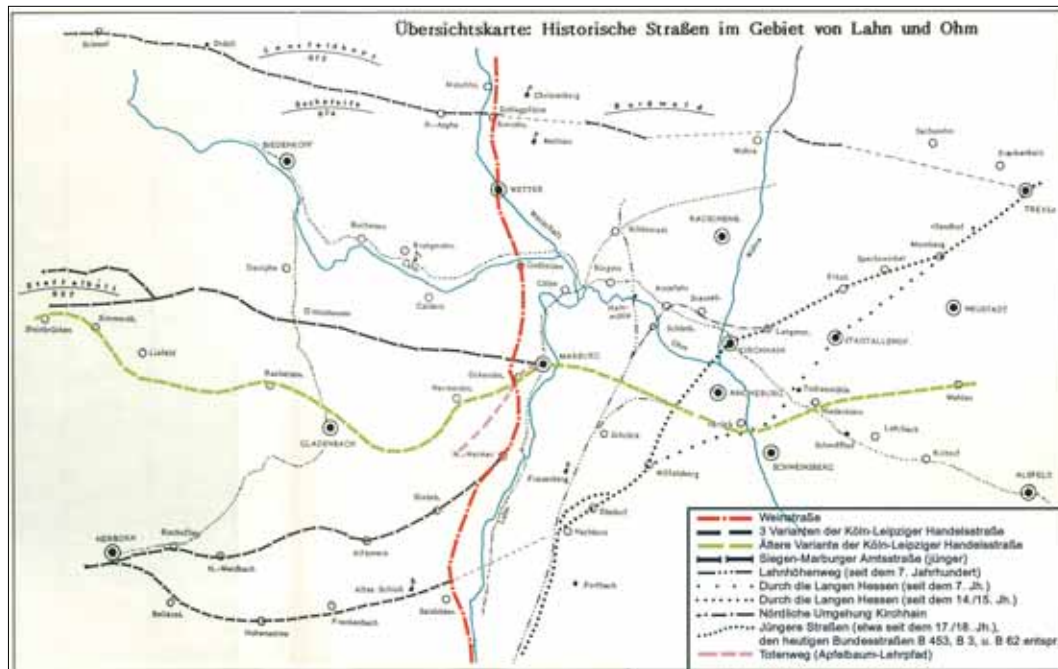
■ Bandkeramik ■ Rössener Kultur
■ Jungneolithikum ■ Undatiert

Studie zu Ergebnissen von Feldbegehungen von Rudolf Grenz

Die eigentliche Entstehung Ockershausen dürfte auf die fränkische Zeit zurückgehen (typische Ortsendung „hausen“). Günstige Voraussetzungen für eine frühe Ansiedlung boten dabei vor allem die Lage (nach Westen hin orientierte Seitentäler und so natürlicher Schutz gegen das Wetter, günstige Topografie zur Absicherung des Terrains“) sowie die reichlich vorhandenen Wasserquellen.

Die älteste urkundliche Erwähnung von „Otgershausen“ datiert von 1096; 1234 wird das Hausdorf Ockershausen in den Annalen der Marburger Gesichte aufgeführt. Zum einen waren seine Einwohner der landgräflichen Burg zu Diensten verpflichtet, also nach Marburg ausgerichtet, so gehörte andererseits das Dorf zur Pfarrgemeinde Oberweimar (südwestlich von Marburg) - erst 1570 wurde Ockershausen nach Marburg „eingepfarrt“!

Ockershausen war allerdings kein entlegenes Dorf - ganz im Gegenteil lag es an wichtigen nationalen und internationalen Handelswegen des Mittelalters seit der fränkischen Zeit: Sowohl die „Alte Weinstraße“ (Mittelmeerraum bis Norddeutschland) als auch die „Köln-Leipziger-Handelsstraße“ bezeugen u. a., dass Ockershausen an die zentralen Verkehrsrouten angeschlossen war und in gewisser Weise an diesem Leben Teil hatte.



Im Jahre 1845 wurde die „neue Schule“ in Ockershausen errichtet (heute: „Alte Schule“).

Erst im vergangenen Jahrhundert veränderten sich die Bedingungen für Ockershausen so, dass sie heute prägend für das damalige Dorf sind. 1929 wurde die Eingemeindung nach Marburg beschlossen - mit Wirkung vom 01.01.1931! 1938 wurde südwestlich vom Dorfkern auf einer Anhöhe die Tannenberg-Kaserne eingeweiht - eine der modernsten militärischen Kasernenbauten der neuen Zeit in Deutschland. In den 60er und 70er Jahren entstand entlang der Erschließungsstraße zur Kaserne, zwischen Dorfkern und Kaserne auf halber Höhe gelegen, die Siedlung „Graf-von-Stauffenberg-Straße“. Diese diente vor allem der Unterbringung von Militärangehörigen und deren Familie.

Erst 1963 erhielt Ockershausen eine eigene Kirche - Matthäus-Kirche, obwohl der Ort schon 1931 zur Zeit der Eingemeindung mit ca. 1.300 Einwohnern das größte Dorf im Altkreis Marburg war.

Das Jahr 1993 bildete eine Zäsur in der Entwicklung Ockershausens: Der Kaser-nenstandort „Tannenberg-Kaserne“ wurde aufgelöst und die Siedlung „Graf-von-Stauffenberg-Straße“ wurde vom Bund an die städtische Wohnungsgesellschaft GeWoBau veräußert.

Es begann die Konversionsplanung für den ehemaligen Kasernenbereich, die Politik der Aufwertung und die Modernisierung des Wohnungsbestandes in der Graf-von-Stauffenberg-Straße. In der Folge gab es Planungen, diesen Bereich

um die Neubebauung „Hasenkopf“ zu erweitern, die aber aufgrund mangelnder Nachfrage erst einmal eingestellt wurden.

1994 erhält das Gebiet „Tannenberg-Kaserne“ und „Graf-von-Stauffenberg-Straße“ den Namen „Stadtwald“. In Ockershausen wird 2001 erstmals ein Ortsbeirat gewählt, der erste in der Kernstadt Marburg. Dieser trifft sich abwechselnd im alten Dorfkern und im Stadtwald.

Der kurze historische Abriss skizziert, dass Ockershausen als ein kleines und zentral an den Handelswegen gelegenes Dorf regional eine gewisse Bedeutung erlangt hatte und bis heute besitzt. Auf der anderen Seite lässt sich nachzeichnen, dass Ockershausen nie eine richtige Eigenständigkeit besessen hatte und hat: Gehörte es im Mittelalter zum Kirchenspiel Oberweimar und unterstand politisch dem Landgrafen (und damals war die Kirche ein dominierender Faktor des gesellschaftlichen Lebens), so war es danach bis heute kirchlich und weltlich/politisch auf die Universitätsstadt Marburg ausgerichtet.

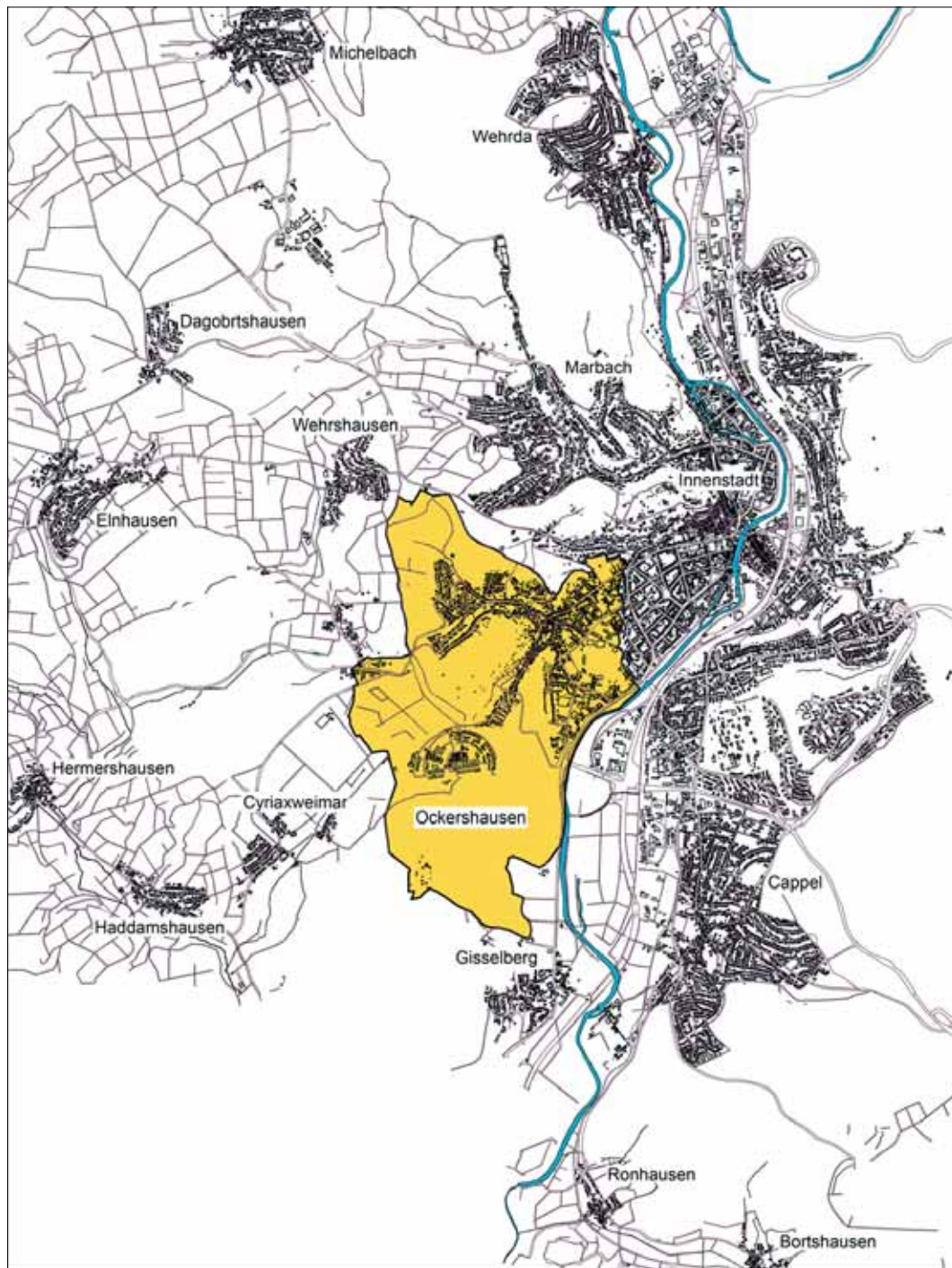
Die Ambivalenz von eigenständiger Entwicklung und Vernetzung Ockershausens in die Genese der Gesamtstadt zeigt sich besonders in der städtebaulichen Struktur des Stadtteils und seiner räumlich ausgelagerten Problemquartiere (Stadtwald, In der Gemoll). Erfüllen diese zum einen eine gesamtstädtische Funktion, sind sie zum anderen aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht in der Lage eine eigenständige Lebenseinheit zu entwickeln.

II. Bestand und Grundlagen

a) Lage im Stadtgebiet

Der Stadtteil Ockershausen liegt im Westen des Stadtgebietes von Marburg. Der nördliche Teil Ockershausens schließt direkt an die Innen-Kernstadt an, die östliche Grenze bildet die Lahn und die südliche wie westliche verläuft durch Wald bzw. Wiesen/Ackergelände (siehe Karte I). Ockershausen liegt eingebettet zwischen Lahn und den westlichen Höhenzügen.

Karte I Lage im Stadtgebiet



Der Stadtteil ist gekennzeichnet von der Höhenentwicklung des Lahntals mit seinen Hängen. Der Siedlungskörper erhebt sich ausgehend vom Lahntal (ca. 175 m üNN) entlang der Herrmannstraße bis auf ca. 270 m üNN und der Stadtwaldstraße über die Graf-von-Stauffenberg-Siedlung (ca. 265 - 290 m üNN) bis zum Stadtwald auf ca. 305 m üNN. Der Hasenkopf stellt die höchste Erhebung mit ca. 320 m üNN dar.

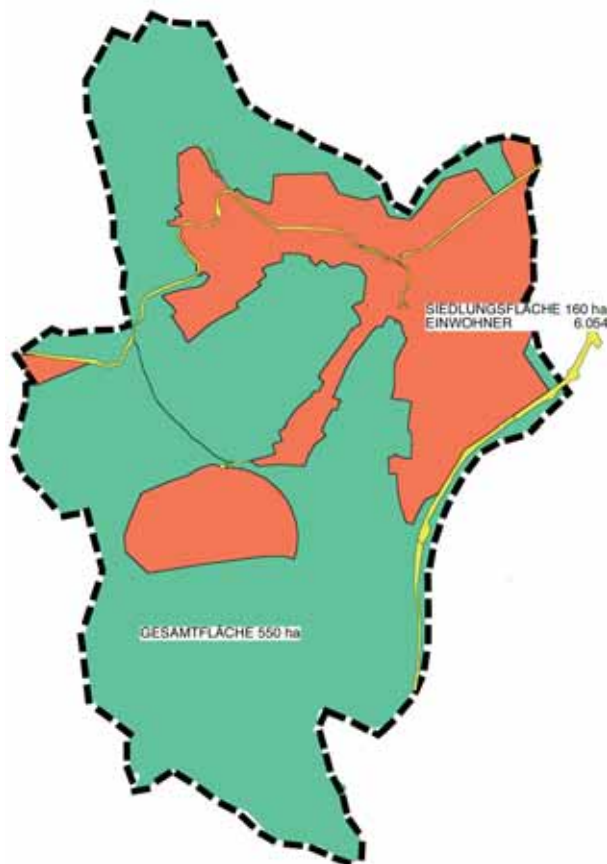
b) Daten und Fakten

Die Gesamtfläche (Gemarkung) Ockershausens umfasst rd. 550 ha; er ist damit als mittelgroßer Stadtteil Marburgs zu bezeichnen.

Die Siedlungsfläche mit einer Größe von rd. 160 ha macht 30% der Gesamtfläche aus (siehe ROCK, S. 9), 34 % bestehen aus Wald und 36 % umfassen Wiesen und Felder, Gärten (Gebiet "Heiliger Grund") und die beiden Friedhöfe.

Karte II Siedlungsfläche

Ockershausen ist ein sehr vielschichtiger Stadtteil. Die Spanne reicht vom kleinteiligen denkmalgeschützten Ortskern bis zum Schul- und Sportgelände, das neben den Ockershäusern auch von der gesamten Bevölkerung Marburgs und darüber hinaus genutzt wird. Verschiedene Quartiere haben ihre Prägung durch den mehrgeschossigen sozialen Wohnungsbau erhalten wie der "Stadtwald" und die "Gemoll".

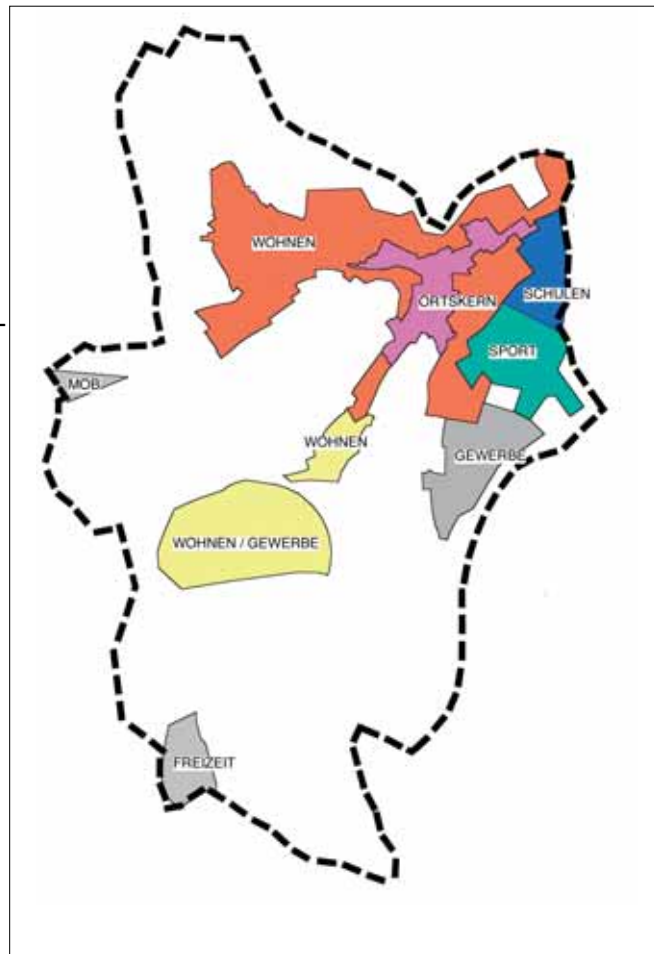


Karte III

Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur von Ockershausen stellt sich wie folgt dar:

- Ortskern
- Siedlungsflächen um den Ortskern mit überwiegender Wohnfunktion
- Stadtwald mit Graf-von-Stauffenberg-Straße
- Schulgelände
- Sportgelände
- Gewerbegebiet
- ehem. MOP-Stützpunkt
- Freizeitgelände



c) Sozialstruktur Ockershausen und Stadtwald

In der Universitätsstadt Marburg leben 2007 insgesamt 77.468 Personen, in Ockershausen insgesamt (Ockershausen und Stadtwald) wohnen demgemäß 7,60 % der Marburger Bevölkerung; in Ockershausen selbst 5,86 % und im Stadtwald 1,74 %. (siehe Tab. I)

Anhand der Altersstruktur lässt sich feststellen, dass der Stadtwald als neues Quartier von sehr junger Bevölkerung geprägt ist. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen in der Gesamtstadt gleicht fast dem in Ockershausen, das Quartier Stadtwald weist einen wesentlich höheren Anteil an Kindern und Jugendlichen auf: Gut jede fünfte Person ist jünger als 19 Jahre!

Im Altersbereich zwischen 19 und 64 Jahren zeigt sich im Verhältnis zur Gesamtstadt, dass im Stadtwald mehr Personen, insbesondere jüngere Erwachsene leben und in Ockershausen dagegen wesentlich weniger in dieser Altersklasse wohnen.

Der Trend, dass in Ockershausen die Bevölkerung eher als überaltert zu bezeichnen ist, zeigt sich an dem sehr hohen Anteil von Personen ab 65 Jahren: Gut jeder Fünfte fällt in diese Kategorie; in der Gesamtstadt ist dies fast jeder Siebte. Im Quartier Stadtwald ist dagegen nur jede 20. Person älter als 64 Jahre - dies unterstreicht die Unterschiedlichkeit der Sozialstruktur in den Quartieren, die es weiter zu analysieren gilt.

Tabelle II zeigt, dass die Verteilung auf Männer und Frauen in der Gesamtstadt und im Stadtwald fast identisch ist, in Ockershausen abweichend mehr Frauen wohnen. Blickt man auf Tabelle III, ist die Verteilung nach Geschlecht sowohl in Marburg, Ockershausen und im Stadtwald bei der Altersklasse 0 - 18 Jahre relativ ausgeglichen. In der Altersklasse 19 - 64 Jahre zeigt sich, dass das Verhältnis von männlichem und weiblichem Geschlecht sich zu Gunsten der Frauen verändert - in allen Gebieten. Auffällig ist, dass bei der Altersklasse 65 - 120 Jahre die Differenzen zwischen den Gebieten sehr groß sind: in Ockershausen leben in dieser Alterssparte fast doppelt so viele Frauen wie Männer. Auch diese Beobachtung trägt zu der Schlussfolgerung bei, dass in Ockershausen eine, relativ ausgedrückt, ältere Bevölkerung lebt, insbesondere von älteren ledigen Frauen. (siehe Tab. III)

An der Alterspyramide der Ockershäuser Bevölkerung lässt sich diese Aussage erhärten - vom Jahrgang 1907 bis 1943 sind in allen Jahrgängen Frauen (Weltkriege) deutlich in der Mehrheit.

Dominierend in der Alterspyramide des Stadtwaldes sind die Jahrgänge 1979 - 1987 (20 - 28 jährige Personen), insgesamt 407 Personen (30,10 % der Gesamtbevölkerung). Auch dies unterstreicht die Aussage, dass die Bevölkerung dieses Quartiers sehr jung ist. Nimmt man die Jahrgänge 1988 - 2007 hinzu - 318 Personen, 23,82 % der Bevölkerung, so lässt sich konstatieren, dass im Gebiet Stadtwald die Jahrgänge 1987 - 2007, 0 - 28 Jahre alte Personen, mit 53,92 % mehr als die Hälfte der Bevölkerung stellen. Ein absolut junges Quartier!

(Die dominierenden Jahrgänge in der Gesamtstadt sind die zwischen 1976 und 1987, was vor allem auf die hohe Anzahl der hier lebenden Studenten zurückzuführen ist).

Von den 4.538 Personen in Ockershausen führen 2.224 Personen den Status „ledig“ (49,00 %) - gut ein Viertel dieser Ledigen sind Kinder und Jugendliche im Alter von 0 - 18 Jahren (28,70 %). Das Gros der Ledigen bildet die Personen-Gruppe der 19 - 64-jährigen, die in absoluten Zahlen genau so groß ist, wie die der Verheirateten insgesamt (1.500 Personen zu 1.545 Personen). (siehe Tab. IV)

Auffällig groß ist hier der Personenkreis (getrennt lebend, geschieden, verwitwet) mit 16,90 % der Gesamtbevölkerung (Vergleich Universitätsstadt Marburg: 12,32 %; Stadtwald: 11,69 %). Damit wird verdeutlicht, dass im „alten“ Teil des Stadtbezirks verhältnismäßig viele ältere Personen alleine leben (z. B. 350 Personen von 4.538 Personen im Alter zwischen 65 - 120 Jahre sind verwitwet - 8,66 % der Gesamtbevölkerung!).

Unterstrichen wird die Besonderheit der Zusammensetzung der Bevölkerung Ockershausens auch dadurch, dass ein sehr hoher Anteil von Verwitweten zu Verheirateten festzustellen ist: 25,44 % (Stadt Marburg: 15,4 %; Stadtwald: 8,92 %). Auch bei den Geschiedenen liegt der prozentuale Anteil zu den Verheirateten in Ockershausen über dem Wert der Gesamtstadt: 20,13 % zu 17,61 %. Im Stadtwald ist dieser Prozentsatz mit 28,98 zu beziffern - hier leben im Verhältnis viele geschiedene Personen. Es lässt sich damit die Charakteristik der sehr unterschiedlichen Sozialstruktur von Ockershausen und Stadtwald bestimmen; leben hier anteilig viele ältere Menschen, sind dort im Stadtwald anteilig viele jüngere und von sozialen Problemen behaftete Personen ansässig.

Die Struktur der Haushalte für die drei Gebiete zeichnet diese Merkmale, die beschrieben wurden, fort. 82,13 % aller Haushalte der Stadt Marburg sind kinderlos, 82,90 % in Ockershausen, dagegen nur 74,27 % im Stadtwald. Ein-Kind-Haushalte haben in Marburg einen Anteil von 9,11 %, in Ockershausen 9,03 %, im

Stadtwald dagegen 10,49 %. Zwei-Kinder-Haushalte sind in Marburg 6,51 % vorhanden, in Ockershausen 6,33 %, im Stadtwald dagegen 11,23 %. Drei Kinder weisen 1,70 % der Marburger Haushalte auf, 1,44 % in Ockershausen und 2,80 % dagegen im Stadtwald. In Marburg leben vier Kinder in 0,43% aller Haushalte, in Ockershausen 0,33 % und im Stadtwald sind es 0,98 % aller Haushalte.

Haushalte mit Kindern sind im Stadtwald prozentual weitaus stärker vertreten. Auch die Haushalte Alleinstehender sind im Stadtteil deutlich präsenter (78,80 % zu 73,15 % in Marburg und 72,33 % in Ockershausen), ebenso ist der Anteil von Haushalten Alleinstehender mit Kindern hier signifikanter als in Marburg bzw. Ockershausen. (siehe Tab. V)

Der Anteil von Ausländern an der Marburger Bevölkerung beläuft sich auf 7,49 %, in Ockershausen auf 3,99 % und im Stadtwald auf 8,06 %. Auch hier zeigen sich für die beiden Bereiche Ockershausen und Stadtwald signifikante Unterschiede. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei Personen mit Status Doppelstaatler, Stadt Marburg 4,79 %, Ockershausen 2,69 % und der Stadtwald 6,95 %. Auch auf dieser Ebene lässt sich die Unterschiedlichkeit der Bereiche Ockershausen und Stadtwald herauschälen und verdeutlicht die Sozialstruktur des alten Ortskerns mit seinen Problemen sowie des neuen Quartiers mit seinen Spezifika, die die sozialen Problemlagen umschreiben.

Ein diesbezüglich detailliertes Bild zeichnet der „Marburger Sozialdatenbericht 2003“ nach (Sozialdaten zum Sozialhilfebezug in der Universitätsstadt Marburg, Mat. zur Sozialplanung, Bd. 2, hrsg. vom Mag. d. Uni-stadt Marburg, Marburg 2004). Die Sozialhilfequote lag für den Stadtwald 2002 bei 15,80 % (Gesamtstadt 4,16 %) und verzeichnete einen Rückgang von ehemals 22,30 % (1999) (Ebenda, S. 51). Dieser Rückgang ist vermutlich auf Neubauten im Ein- und Zweifamilienbereich zurückzuführen, die allerdings die grundsätzliche Problematik nicht auflösen.

2002 haben ca. 290 Personen Hilfe zum Lebensunterhalt bezogen. Zweidrittel aller dieser Haushaltsvorstände sind weiblich. Die größte Gruppe davon stellen die Alleinerziehenden dar und ihre Zahl stieg in den Jahren 1999 - 2002 an. 90 % dieser Alleinerziehenden Haushaltsvorstände sind weiblich. In über der Hälfte aller Haushalte, die Sozialhilfe beziehen, leben Kinder und Jugendliche (Ebenda, S. 51).

Die Studie vermittelt aber auch noch ein anderes, ganz elementares Bild der Sozialstruktur im Stadtwald: Die Verstetigung von sozialer Armut. 52,10 % aller Haushalte mit Sozialhilfebezug bezogen diese Leistung mindestens 3 Jahre und länger (1999 - 2002).

Der Anteil derjenigen, die 4 Jahre und länger Sozialhilfe bezogen, stieg in diesem Zeitraum von 29,20 % auf 34 %, obwohl sich solche Haushalte in absoluten Zahlen reduzieren.

Dies offenbart möglicherweise, dass die Durchmischung der Bevölkerung durch neue Bewohner in den Reihenhäusern verbessert wird - bezogen auf den Stadtteil insgesamt, aber es verdeutlicht auch, dass sich soziale Armut in Detailbereichen verstetigt und zum Grundproblem sozialer Integration wird (Ebenda, S. 44; für Ockershausen liegen keine vergleichbaren Daten vor).

Die Entwicklung der Personen, die in den Jahren 2005 - 2007 Leistungen nach SGB II bezogen, stellt sich wie folgt dar (siehe Tab. VI).

In Marburg wächst die Anzahl der „erwerbsfähigen Hilfsbedürftigen“ im Zeitraum 2005 - 2007 leicht, in Ockershausen und im Stadtwald bleibt sie relativ konstant.

Äußerst unterschiedlich fallen allerdings die Aussagen dazu aus, bezieht man die Anzahl der „erwerbsfähigen Hilfsbedürftigen“ auf die Gesamtheit der Bewohnerschaft. Sind dies in Marburg 6,16 % der Bewohner, so sind es nur 4,13 % der Bewohner in Ockershausen. Im Kontrast dazu steht, dass 16,27 % der Stadtwaldbewohner zu dieser Gruppe gehören.

Im Armutsbericht der Stadt (2008) werden die Empfänger von Sozialhilfe (SGB II - komplett) erfasst. Von 1487 Personen in Marburg insgesamt (1295 Fälle) sind 59 Personen (54 Fälle) in Ockershausen wohnhaft, 37 Personen (32 Fälle) im Stadtwald.

Dies sind 1,24 % der Bevölkerung Ockershausens und 2.69 % des Stadtwaldes (Durchschnitt Marburg - 1.84 %). Das Quartier Stadtwald weist damit die fünfthöchste Quote Marburgs auf (nach Waldtal, unterer u. oberer Richtsberg und Weidenhausen). Auch dies unterstreicht die Unterschiedlichkeit der Sozialstruktur des Stadtwaldes und Ockershausens (Ebda. S. 8/9)

Untermalt werden diese Aussagen, zieht man die Zahlen der Personen hinzu, die die Leistungsart Grundsicherung nach SGB XII (4. Kap.) beziehen. (siehe Tab. VII)

Es zeigt sich, dass die Anzahl der Personen in beiden Bereichen leicht steigt. Von insgesamt 699 Personen, die in Marburg 2007 diese Grundsicherung bezogen, hat Ockershausen mit 34 Personen einen Anteil von 4,86 %, der Stadtwald 1,72 %. In Bezug auf die jeweilige Einwohnerzahl von Ockershausen bzw. des Stadtwalds verschiebt sich die Bewertung: 0,75 % der Bevölkerung Ockershausens erhalten diese Grundsicherung, während es im Stadtwald 0,88 % der Bevölkerung sind.

Resultate:

Insgesamt lässt sich somit festhalten, dass die Indikatoren und die damit verbundenen Aussagen ein sehr heterogenes Bild des Stadtteils Ockershausen aufzeigen:

1. Die beiden Bereiche Ockershausen und Stadtwald unterscheiden sich in ihrer Größe und in ihrer Sozialstruktur sowie quantitativ (Größe - Bevölkerungszahl) als auch qualitativ (unterschiedliche Bewohnerstruktur).
2. Die Altersstruktur von Alt- und Neu-Ockershausen (Kerngebiet Ockershausen und Stadtwald) verdeutlicht die großen Unterschiede: Leben im Verhältnis in Ockershausen relativ viele ältere Personen, viele Alleinstehende und Verwitwete (Frauen!), so kann man eher von „gewachsenen“ Strukturen mit ihren spezifischen Problemen sprechen - dem fehlenden Unterbau nachfolgender junger Jahrgänge.

Im weitaus jüngeren Quartier Stadtwald lebt eine weitaus jüngere Bevölkerung - hier wohnt prozentual gesehen der höchste Anteil an Kindern in Marburg. Jede/r 2. Bewohner/in ist jünger als 29 Jahre. Das Quartier definiert sich als „im Wachsen und Werden“ begriffen und entwicklungsoffen.

3. Allerdings weisen die Daten für Ockershausen eine solidere, stabilere Sozialstruktur aus, obwohl das Kleingebiet „In der Gemoll“ in diese Datenmenge eingegangen ist.

Im Gegensatz dazu bietet das „neuere“ Quartier Stadtwald zum einen das Potenzial, dass sich hier etwas entwickeln und formen kann, zum anderen zeigen die gesamten Daten und Faktoren, dass in diesem Quartier in vielen Kleinbereichen große soziale Probleme existieren, die Einkommensverhältnisse entsprechend sind und diesen Entwicklungsmustern mit Strategien der gesellschaftlichen Integration und Stabilisierung zu begegnen ist.

4. Soll das Quartier Stadtwald eine Stabilisierung erfahren, so sind die aufgezeigten sozialen Disparitäten perspektivisch abzubauen. Hier sollte in diese Prozesse eingegriffen werden, um präventiv die Entwicklung positiv zu beeinflussen. Dies sollte im Zusammenhang mit dem Abbau der stadträumlichen Segregation, der räumlichen Integration in das städtische Leben von Ockershausen und der Kernstadt einhergehen.

d) Soziale Infrastruktur und öffentliches Leben

Die Karte „Soziale Infrastruktur und öffentliches Leben“ vermittelt einen Überblick über die soziale Infrastruktur des Stadtteiles und seiner Einrichtungen im öffentlichen Raum sowie über Orte, an denen sich soziales Leben räumlich etablieren kann.

Bei Betrachtung der Karte lassen sich folgende Merkmale formulieren:

- Ockershausen wird, auch flächenmäßig, von einem großen Angebot an Schulen und Sportstätten geprägt. Sowohl bei den Schulen (2 Gymnasien, Kaufmännische Schulen), als auch bei den Sportstätten (Großsportfeld, Fußballplätze, VfB Marburg und SF Blau-Gelb Marburg, TSV Ockershausen, BC Marburg, VfL Marburg) sowie die hier angegliederten Sporthallen, dienen einer gesamtstädtischen Versorgung. Diese Angebote werden sicherlich auch von der Ockershäuser Bevölkerung zahlreich genutzt. Die Theodor-Heuss-Schule (Grund- und Hauptschule) ist auf den Stadtteil Ockershausen ausgerichtet. Die öffentlichen Einrichtungen liegen im östlichen Randbereich des Stadtteiles.
- In der Ortsmitte von Ockershausen ist ein Zentrum räumlich nicht ausgebildet. Hier befinden sich vereinzelte zentrale Angebote, die aber losgelöst voneinander existieren (Matthäuskirche, Gemeinschaftshaus "Alte Schule", Gaststätte, kleinere Dienstleister).





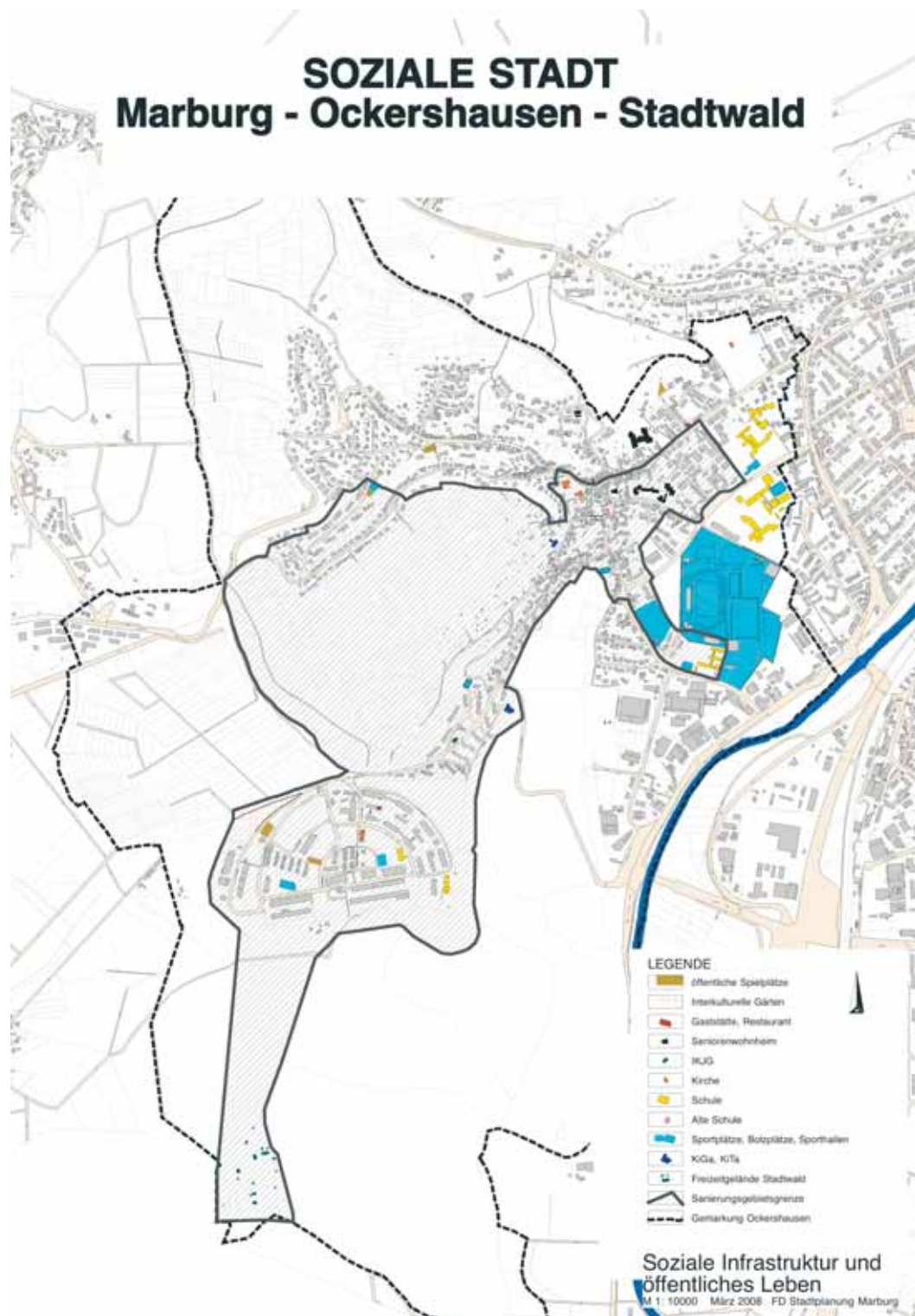
- Auffällig ist die Konzentration von Altenzentrum und Altenpflegezentrum im Ortskern von Ockershausen, die u. a. einen übergeordneten Bedarf erfüllen.
- Für den gesamten Stadtteil Ockershausen gibt es 2 Kindertageseinrichtungen (Evangelisches Dekanat, die beide etwas dezentral liegen) und eine Grund- und Hauptschule.
- Das Quartier Stadtwald, das sich aus zwei Bereichen zusammensetzt, hat aufgrund seiner Vorgeschichte nie eine eigenständige Entwicklung aufgewiesen, da es von der militärischen Nutzung und von nationalem Interesse bestimmt wurde. Seine Entwicklung und die von Ockershausen verliefen separat und voneinander unabhängig.
Erst mit der Aufgabe der Kaserne und der Siedlung als angedockter Wohnstandort von Militärangehörigen erwuchs eine Herausforderung: zum einen das militärisch genutzte Gelände einer zivilen Nutzung zuzuführen und die beiden Quartiere zu verbinden bzw. auch in den Stadtteil Ockershausen zu integrieren.

Eine Infrastruktur und Angebote der sozialen Dienstleistungen waren hier erst zu installieren; mittlerweile existieren einige davon im oberen Teil des Stadtwaldes (Kirche, Sporthalle sowie zwei Schulen - Freie Schule und Bettina-von-Arnim-Schule), die zur Entwicklung des Stadtteiles beitragen, aber vom Bedarf her auf die Gesamtstadt ausgerichtet sind.

Ergänzt wird das Angebot im Quartier durch das Bistro „A Cappella“ (Ausbildungs- und Beschäftigungsprojekt) und dem kleinen Stadteilladen. Letzterer soll die Nachversorgung der Bewohner sichern.



Soziale Infrastruktur und öffentliches Leben



Eine große Bedeutung für das Quartier hat das Projekt „Interkulturelle Gärten“, das die Ziele von Integration und Nachbarschaften verfolgt und erfolgreich umsetzt.



Mitte der 90er Jahre wurde in der Siedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße das Gemeinwesenprojekt IKJG (Initiative für Kinder, Jugend und Gemeinwesenarbeit e. V.) eingerichtet als zentrales Angebot als Reaktion auf die neuen sozialen Entwicklungen im Stadtwald.



- Südlich des Stadtwaldes liegt das Freizeitgelände „Runder Baum“ und „Stadtwald“. Beide Örtlichkeiten erfüllen einen gesamtstädtischen Bedarf.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass eine soziale Infrastruktur nur in einigen Bereichen von Ockershausen vorhanden ist. Im nördlichen Teil (inkl. des Kleingebietes „In der Gemoll“) sind keinerlei Angebote vorhanden.

Aber auch im Zentrum, im alten Kern von Ockershausen, sind öffentliche Räume, Gebäude und Institutionen des sozialen Lebens nur marginal vorhanden. Hinzu kommt, dass das als Gemeinschaftshaus genutzte Gebäude „Alte Schule“ aufgrund seiner Größe den Bedarf des Stadtteiles nicht abdecken kann. Unterstrichen wird diese Feststellung dadurch, dass in Ockershausen insgesamt nur 3 Gaststätten (zzgl. 2 Vereinsgaststätten) existieren, die im Stadtteil verstreut bzw. am Rand liegen.

Dies steht ein wenig in Kontrast dazu, dass im Ortskern viele, auch alteingesessene

sene Vereine existieren, die wesentlich den Stadtteil in seinem sozialen Gefüge und Zusammenleben prägen. Dies gilt hingegen nicht für das Quartier Stadtwald: hier befindet sich die Infrastruktur in der Entwicklung.

Es kann festgehalten werden, dass Entwicklungspotentiale zur Erweiterung der sozialen Infrastruktur und des sozialen Lebens im Stadtwald zu fördern sind, so kann aber auch positiv angemerkt werden, dass Ockershausen insgesamt auf die Gesamtstadt aufgrund seiner vielfältigen Angebote sozialen Lebens (Schulen, Sport, Kirchen, Altenheime) ausgerichtet und das Problem einer räumlichen Segregation insgesamt nicht ausgeprägt ist. Dies gilt aber nicht für Quartiere des Stadtteils, die kaum ein eigenes authentisches Sozialgefüge und -leben aufweisen. Hier sind Impulse einzuleiten.

e) Verkehr und stadträumliche Anbindung

Die straßenmäßige Verkehrsanbindung von Ockershausen an das Stadtzentrum erfolgt hauptsächlich über die Ockershäuser Allee resp. Ockershäuser Straße. Im alten Zentrum des Stadtteils bündelt und verteilt sich der Straßenverkehr:

1. in Richtung Norden im Anschluss an den Stadtteil Marbach (über die Hohe Leuchte),
2. in Richtung Süden an die zentralen Schul- und Sportstätten, die Gewerbebereiche sowie als Anbindung an die zentrale Ausfallstraße nach Gießen/Auto bahnanschluss (Zwetschenweg - Willy-Mock-Straße und Stephan-Niederehe-Straße).
3. in Richtung Südwesten als Anschluss der Gebiete „Graf-von-Stauffenberg-Siedlung“ und ehemals „Tannenbergkaserne“, heute „Stadtwald“, (über Stadtwaldstraße),
4. in Richtung Westen als Anschluss an die westlichen Stadtteile und neuen Wohngebiete des Stadtteils (Herrmannstraße).

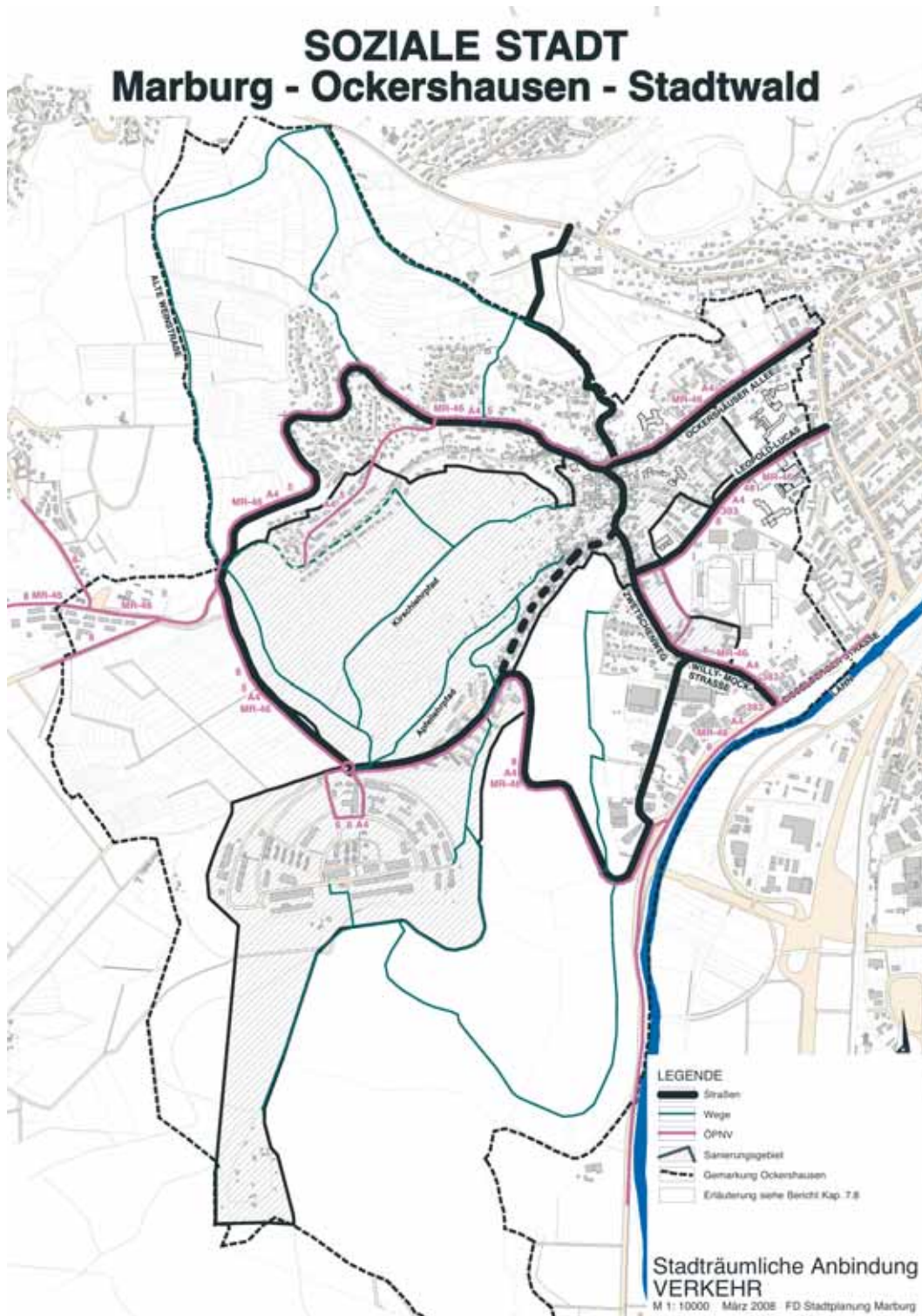
Ein großer Teil der Straßenführung Ockershausens und somit seiner inneren Erschließung ist durch eine alte und enge Bebauung sowie durch die Tallage der Straße gekennzeichnet, die als Anschluss im westlichen Bereich sich auf die Höhen des Lahntals hinaufzieht. Durch die vielfach engen Straßen ergeben sich aufgrund des gewachsenen Verkehrsflusses (Mobilität) vermehrt Verkehrsprobleme an verschiedenen Stellen, im gesamten Zentrum Ockershausens und der Stadtwaldstraße.

Eine äußere Umgehung Ockershausens im Süden und Westen erfolgt über die sehr steile „Graf-von-Stauffenberg-Straße“. Aufgrund wachsenden Verkehrsaufkommens, insbesondere Lkw-Verkehr, verstärkt sich das Problem für die Wohnsiedlung „Graf-von-Stauffenberg-Straße“, die gewissermaßen durch die Straße geteilt wird.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation in Ockershausen wurden 2001 im Verkehrsentwicklungsplan verschiedene Lösungen vorgeschlagen: eine grundlegende Lösung konnte jedoch nicht präsentiert werden, sondern nur gezielte kleinräumige Umgestaltungsmaßnahmen.

Ein ausgewiesenes Fahrradwegenetz existiert nicht. Aufgrund der zum Teil engen Straßen und der größeren zu bewältigenden Höhendifferenzen kann eine große Frequentierung der Straßen durch Fahrräder nicht festgestellt werden - außer in den „flachen“ Bereichen zwischen Zentrum und Ortskern bzw. Schul- und Sportstätten.

Verkehr und stadträumliche Anbindung



Fußläufig ist die Anbindung des Ortskerns an das Stadtzentrum aufgrund seiner Nähe als gut zu bezeichnen; auch die anderen Teilbereiche des Stadtteils sind für sich gesehen für Fußgänger gut erschlossen. Die Zergliederung von Ockershausen und die zum Teil lang gezogenen, zentralen Straßenführungen tragen nicht unbedingt zur erhöhten Nutzung über die begleitenden Fußwege durch Fußgänger bei. Allerdings kann festgehalten werden, dass die Außenbereiche von Ockershausen mit den verschiedenen Siedlungsteilen über ein ausgeprägtes Wegenetz gut verbunden werden und die stadträumliche Anbindung von Frei- und besiedelten Flächen eine günstige Voraussetzung bietet, die einzelnen Ortsteile zu vernetzen - insbesondere die Teile Stadtwald mit dem Ortskern und dem nördlichen Teil von Ockershausen.

Ockershausen ist über den ÖPNV relativ gut versorgt, die äußeren Stadtteile sind nicht so gut angeschlossen - das Angebot wurde allerdings verbessert.

f) Siedlungsstruktur, lokale Wirtschaft, Nahversorgung, Arbeit und Beschäftigung

- a) in Richtung NO entlang der Ockershäuser Straße/Allee und Leopold-Lucas-Straße
- b) in Richtung S entlang der Stiftstraße, Zwetschenweg, Willy-Mock-Straße und Stephan-Niederehe-Straße
- c) in Richtung SW entlang der Stadtwaldstraße, Graf-von-Stauffenberg-Straße zum ehemaligen Kasernengelände „Tannenberg“
- d) in Richtung W entlang der Herrmannstraße mit den verschiedenen Abzweigungen.

Betrachtet man die Übersicht „Siedlungsstruktur“, so fallen folgende Merkmale auf: Ockershausen wird dominiert vom privaten Wohnungsbau, insbesondere im Zentrum, im Westen, Nordosten und Südwesten. In diesen Bereichen sind kleingewerbliche Nutzungen verstreut vorhanden, von Konzentrationen kann da nicht gesprochen werden. Hierdurch wird eine leichte Durchmischung erzielt.

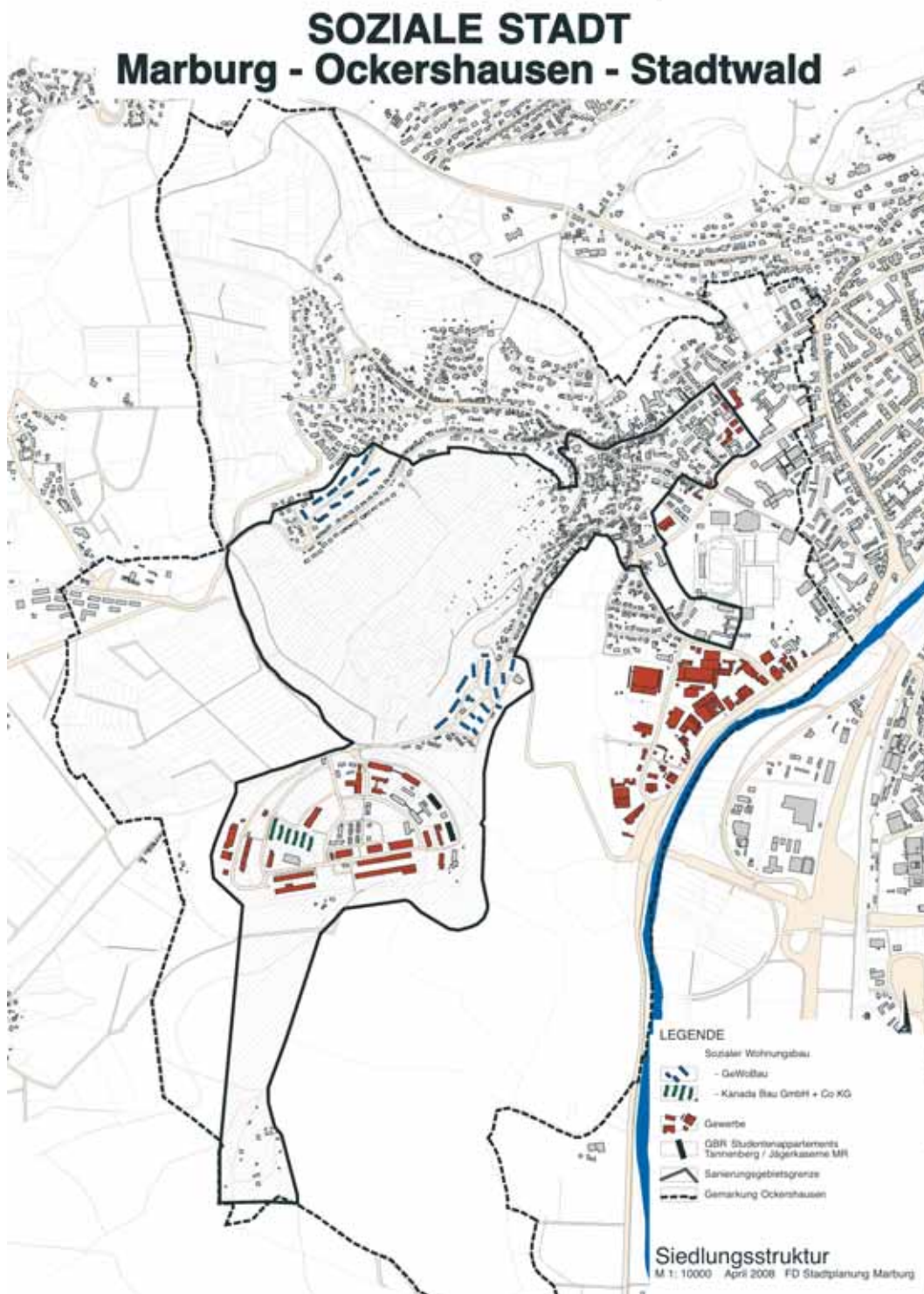
Neben den bereits erwähnten Schul- und Sportarealen im Osten wird die Struktur Ockershausens durch gewerbliche Nutzungen im Süden/Südosten sowie im Stadtwald im ehemaligen Kasernengelände charakterisiert. Eine kleine Ansammlung gewerblicher Nutzungen existiert in der Ockershäuser Allee.

Mehrgeschossiger sozialer Wohnungsbau findet sich in Ockershausen nicht im Zentrum, sondern in drei Randbereichen:

- In der Gemoll mit 126 WE
- Graf-von-Stauffenberg-Straße mit 210 WE
- im oberen Stadtwald, Hedwig - Jahnow - Straße mit 108 WE. Hier finden sich zusätzlich 235 WE, die als Studentenappartements genutzt werden.



Siedlungsstruktur





Das Quartier „In der Gemoll“ ist aufgrund seiner stadträumlichen Lage als eigene Einheit zu charakterisieren. Auch die Tallage, in der sich die Gebäude befinden, verstärkt die latente Abschottung von den benachbarten Siedlungsbereichen - ein direkter nachbarschaftlicher Bezug ist nicht vorhanden, kann auch nicht entwickelt werden. Es dominiert die Funktion Wohnen. Eine Infrastruktur existiert nicht, auch keine räumliche Bildung eines Siedlungsmittelpunktes. Trotzdem die „Gemoll“ als kleinerer sozialer Brennpunkt Marburgs bezeichnet werden kann, sind keinerlei soziale Infrastruktur und Angebote dieser Art vorhanden (Mitte der 90er Jahre wurde die Sozialbetreuung aufgegeben zu Gunsten der Verlagerung in den Bereich Stadtwald). Ein authentisches Leben kann sich in dieser Siedlung nicht entwickeln. Da alleine die Funktion Wohnen hier erfüllt wird, müssen die Funktionen Arbeit, Einkaufen und Freizeit in anderen Teilen Marburgs eingelöst werden. Aufgrund der weiten Wege zu diesen städtischen Bereichen und der finanziellen Verhältnisse der Bevölkerung bleiben diese Möglichkeiten äußerst beschränkt - das Quartier wirkt abgehängt!



Auf halber Höhe zwischen dem alten Zentrum Ockershausens und der ehemaligen Kaserne befindet sich die Siedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße - benannt nach der diese mittig durchschneidenden Verbindungsstraße. Es ist eine reine Wohnsiedlung, die von drei- bis viergeschossigem sozialen Wohnungsbau beherrscht wird. Am Rande der Siedlung wurden drei kleinere private Reihenhauszeilen angelegt. Eine städtebauliche Durchmischung von privatem und sozialem Wohnungsbau besteht nicht. Gewerbliche Nutzungen sowie Freizeitmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Lediglich der Kindergarten und die „Initiative für Kinder-, Jugend- und Gemeinwesenarbeit“ bieten eine marginal entwickelte soziale Infrastruktur. Die geringere Höhe der Gebäude, die gute Durchgrünung der Freibereiche sowie die Waldnähe mildern den Eindruck der Bauweise, die gut befah-

rene Durchgangsstraße teilt jedoch die Siedlung und macht ein städtisches Leben in zentralen Arealen des Quartiers fast unmöglich.

Aufgrund der stadträumlichen Lage, der Monofunktion der Siedlung und des fehlenden öffentlichen Lebens ist auch dieses Quartier als abgehängt zu bezeichnen. Obwohl zu Ockershausen gehörend empfindet die „alte“ Ockershäuser Bevölkerung die Bewohner der Siedlung nicht zu ihrem Stadtteil gehörend. Sie wollen insbesondere mit der im Gegensatz zur historisch gewachsenen Ockershäuser Siedlung „nichts zu tun haben“, grenzen sich gegen die „Problemsiedlung“ ab.

Ähnlich wie im Quartier „In der Gemoll“ müssen die Bewohner der Siedlung weite Wege auf sich nehmen, um zur Arbeit zu kommen, einzukaufen, an dem öffentlichen Leben des Stadtteils bzw. der Stadt teil zu haben oder Freizeitgestaltungen nachgehen zu können. Die verbesserungswürdige Anbindung an den ÖPNV verstärkt diesen Effekt. Aufgrund der finanziellen Verhältnisse der Bewohnerschaft ist dies nur eingeschränkt möglich - fehlende Angebote im Quartier lassen ein öffentliches Leben nicht zu und erhärten den Schlafstadtcharakter der imagegeschädigten Siedlung.

Das zum Stadtwald gehörende Kleinquartier der ehemaligen Kaserne „Tannenberg“ hebt sich sowohl stadträumlich als auch baulich-optisch als getrennte, abgeschlossene Einheit von den anderen Siedlungsbereichen Ockershausens ab. (oberer Stadtwald) Es existiert auch hier die räumliche als auch die soziale Trennung von dem anderen Part des Stadtwaldes, der Graf-von-Stauffenberg-Siedlung. Auch die Lage des Quartiers, auf dem höchsten Punkt thronend, unterstreicht die Besonderheit, Eigenständigkeit und Trennung von anderen Bereichen.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung Anfang der 90er Jahre hat sich das Quartier grundlegend gewandelt - es stellt das jüngste Ockershäuser Stadtteilquartier dar. Im Gegensatz zu den beiden oben beschriebenen Quartieren dominiert hier nicht die Funktion Wohnen: hier existiert eine Mischung von Wohnen und Gewerbe sowie von privatem und sozialem Wohnungsbau; zusätzlich befinden sich hier 2 Gebäudekomplexe, die mit insgesamt 235 Studentenappartements ausgestattet sind.



Die Durchmischung der Funktion Wohnen und Arbeiten in diesem Quartier ist ebenfalls gut ausgeprägt, werden doch zahlreiche Gebäude gewerblich genutzt

(dies impliziert aber nicht, dass Bewohner des Quartiers hier ihrer Arbeit nachgehen). Es existiert eine marginale Infrastruktur, u. a. mit verschiedenen gesamtstädtisch ausgerichteten Institutionen und Dienstleistungen. Diese Ausrichtung, insbesondere beim Gewerbe, bewirkt einen Austausch von Beziehungen (Arbeit, Wohnen, Freizeit) zwischen Quartier, Stadtteil und Gesamtstadt und bricht die stadträumliche Abgeschlossenheit auf. Andererseits trägt dies hier nicht zu Herausbildung einer homogenen Quartiersentwicklung bei, es erwächst kein Zusammengehörigkeitsgefühl, da die verschiedensten Bereiche für sich selbst existieren und sich getrennt entwickeln.

Aufgrund der kurzen Entwicklungszeit dieses neuen Quartiers, der unabhängig voneinander verlaufenden Entwicklung von Gewerbe und Wohnungsbau, der nicht verwachsenen Verbindung von privatem und sozialen Wohnungsbau, der existierenden Brachflächen und nicht vorhandenen, gewachsenen Stadtteilorientierung (aufgrund vor allem der Fremdausrichtung) gibt es Defizite auf folgenden Ebenen:

- homogene, aufeinander abgestimmte und bezogene Quartiersentwicklung
- räumliche Segregation zum zweiten Quartier des Stadtwaldes
- abgekoppelte Entwicklung von „Alt-Ockershausen“

Alle drei hier skizzierten Quartiere weisen keine Quartiersausbildung auf, existieren quasi als Satelliten des alten Stadtteils bzw. der Stadt. Die stadträumliche Lage, Topographie, die relativ weiten Wege zu den Zentren, die mangelhafte Quartiersausbildung, die sozialen Verhältnisse (In der Gemoll, Graf-von-Stauffenberg-Straße/Hedwig-Jahnow-Straße), die relativ hohe Fluktuation sowie das diesen Quartieren anhaftende Image erschweren die Quartiersentwicklung und ein Zusammenwachsen der Quartiere untereinander (unterer und oberer Stadtwald) sowie mit dem Stadtteil Ockershausen und der Gesamtstadt.

Positiv zu vermerken ist, dass im oberen Stadtwald („Tannenberg“) Flächen für weitere gewerbliche Ansiedlungen und Wohnungsbau vorhanden sind. (siehe ROck, S. 38-46, 57-65)

Im Ortskern Ockershausens lässt sich die typische Kleinteiligkeit und Vielfalt des Stadtteils aufzeigen. Dies gilt sowohl für die Gebäude (vom Fachwerk bis zum Neubau, vom Denkmalgeschützten bis Neubaubereichen) wie auch für die Gewerbestruktur. Die gewerbliche Nutzung von Gebäuden ist über den gesamten Stadtteil verteilt, der Branchenmix ist aber als ausreichend zu bezeichnen. Es existiert ein funktionierendes Miteinander von Wohnen und Arbeiten, ein ausgeprägtes Vereinsleben zeigt eine relativ stabile Struktur.

Allerdings zeigen sich im Dorfkern gewisse Auflösungserscheinungen, es sind hier leer stehende Ladenflächen und eine gewisse Fluktuation zu konstatieren. Aufgrund der Kleinteiligkeit und fehlender zu bebauender Flächen ist die Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistungen perspektivisch nicht möglich. Auch der Neubau eines größeren Lebensmittelmarktes als Nahversorger unterstreicht, dass der Bedarf nicht mehr im Stadtteil selbst gedeckt werden kann, gewachsene Strukturen in dieser Form nicht mehr existieren und der Stadtteil Ockershausen als Teil der Gesamtstadt funktioniert.

Auch im Zentrum, im alten Kern von Ockershausen, sind öffentliche Räume, Gebäude und Institutionen des sozialen Lebens nur marginal vorhanden. Hinzu kommt, dass das als Gemeinschaftshaus genutzte Gebäude „Alte Schule“ aufgrund seiner Größe den Bedarf des Stadtteiles nicht abdecken kann. Unterstrichen wird diese Feststellung, dass in Ockershausen insgesamt nur 3 Gaststätten (zzgl. 2 Vereinsgaststätten) existieren, die im Stadtteil verstreut bzw. am Rand liegen.

Dies steht ein wenig in Kontrast dazu, dass im Ortskern viele, auch alteingesessene Vereine existieren, die wesentlich den Stadtteil in seinem sozialen Gefüge und das Zusammenleben prägen. Dies gilt hingegen nicht für das Quartier Stadtwald: hier befindet sich die Infrastruktur in der Entwicklung.

Folgende Ergebnisse können festgehalten werden:

- Ockershausen deckt in seinem Angebot viele gesamtstädtische Bedarfe ab, insbesondere bei den Sektoren Schule und Sport, und ist damit in die Stadt räumlich integriert. Dies betrifft räumlich allerdings Randbereiche Ockershausens und zum Teil des Stadtwaldes.
- In Alt-Ockershausen und insbesondere in seinem Zentrum existieren nur marginal Räume zur Entfaltung öffentlichen Lebens. Die weitere Entwicklung der vorhandenen guten Vereinsstruktur kann dadurch behindert werden.
- In den Quartieren unterer und oberer Stadtwald sind die Angebote des öffentlichen Lebens und Raumes in der Entwicklung begriffen, nicht gewachsen und aufgrund der sozialen Struktur eines jungen Quartiers aufgrund der vorhandenen Bedarfe auszubauen. Dies gilt insbesondere für Angebote der Gemeinwesenarbeit. (siehe: "Konzeption für ein Familienzentrum in Marburg-Ockershausen, März 2009)
- Es könnte mit einer Vielzahl stadträumlicher, städtebaulicher und sozialer Maßnahmen erreicht werden, die Stabilisierung des Stadtwaldes und Ockershausens insgesamt zu verbessern sowie sozialer und räumlicher Segregation entgegen zu steuern.

g) Stadtteilimage

Das Image der Quartiere Stadtwald und Gemoll wird durch die Bedeutung des sozialen Wohnungsbaus in quantitativer und qualitativer Weise geprägt. Für die Universitätsstadt Marburg stellt der Stadtteil Richtsberg das Synonym hierfür dar; das Quartier „Waldtal“ in seiner engeren Eingrenzung wird als das historische Problemviertel angesehen.

Die Wohnsiedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße hat aufgrund der genannten Faktoren ebenfalls ein schlechtes Image, nicht zuletzt wegen Monofunktion, der Verkehrsproblematik und einer eher einseitigen Bevölkerungszusammensetzung. Obwohl es Bemühungen des Eigentümers gibt, die soziale Mischung im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten zu verbessern, Stabilität zu erhöhen und die Fluktuation sowie auffälliges Verhalten von Bewohnern zu vermindern, bleibt diese Siedlung eine „schlechte Adresse“ in Marburg.

Das Quartier „oberer Stadtwald“ (ehemalige Tannenbergkaserne) verfügt über ein differenzierteres Image. Während zum einen die zahlreichen Gewerbeansiedlungen ein positives Außenbild vermitteln - hierzu gehören sicherlich auch die Schulen, wird das Image durch die häufigen (kleineren) sozialen Konflikte, die entsprechend auch in der örtlichen Presse kultiviert werden, in Mitleidenschaft gezogen.

Hinzu kommen als negative Faktoren der Bereich Hedwig-Jahnow-Straße, die Brachflächen bzw. ehemalige militärisch genutzte Gebäude, die nicht modernisiert wurden („Gefühl wie in der ehemaligen DDR“) und das unfertige und so nicht zusammenpassende Gefüge des oberen Stadtwalds. Außerdem liegt das Quartier „weit ab vom Schuss“; nur wenn man ein eigenes Fahrzeug besitzt, empfindet man die räumliche Segregation weniger stark. Ein fehlender Quartiermittelpunkt mit entsprechenden Angeboten im öffentlichen Raum unterstützt den Eindruck, hier kein heimeliges Gefühl zu haben (auf der Durchreise zu sein). Optionen sind allerdings gegeben, dieses Image zum Positiven zu verbessern.

Das Quartier „In der Gemoll“ ist nicht so im Fokus der Öffentlichkeit Marburgs wie die bereits Genannten; aufgrund seiner Größe ist es eher „Eingeweihten“ nur bekannt. In Ockershausen hat es ein ähnliches Image wie die Graf-von-Stauffenberg-Siedlung - aus den bereits genannten Gründen.

Im Gegensatz zu dem Außenbild der beschriebenen Quartiere verfügt Ockershausen über ein positives Image. Dieses ist insbesondere geprägt von der Kleinteiligkeit der gebauten Umwelt und dem zum Teil dörflichen Charakter, die den Charme des Gewachsenen und Gemütlichen vermitteln. Die Ockershausen umgebende liebliche Landschaft verstärkt diesen Eindruck. Unterstrichen wird dies durch die heterogene Bevölkerungsstruktur und die vielen sozialen - und Vereinsaktivitäten, die das Gefühl vermitteln, hier bewegt sich was - es ist kein funktionaler Stadtteil (Schlafstadt, Arbeitsviertel o. Ä.).

III. Definition des Sanierungsgebietes

a) Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Im Süden: Das Quartier oberer Stadtwald („ehemalige Tannenbergkaserne“) mit dem Freizeitgelände „Stadtwald“;

Im Zentrum: Das Quartier unterer Stadtwald (Graf-von-Stauffenberg-Siedlung) mit der Verbindung zum Zentrum Ockershausens über die Stadtwaldstraße und dem Landschaftsgebiet, begrenzt von „Heiliger Grund“, „Alte Weinstraße“, Hasenkopf und Hasselberg;

Im Westen: Klein-Quartier „In der Gemoll“;

Im Norden/Nordosten: Ortszentrum Ockershausen mit Verkehrswegen „Hohe Leuchte“ und „Ockershäuser Straße/Allee“ und Leopold-Lukas-Straße;

Im Osten: In Verlängerung der Stiftstraße, Zwetschenweg und Willi-Mock-Straße (Sportgelände und Theodor-Heuss-Schule).

b) Begründung

Das Sanierungsgebiet umfasst den Ortskern und kleinere Bereiche Alt-Ockershausens sowie die Quartiere „In der Gemoll“ und „Stadtwald“, bestehend aus unterem Stadtwald (Graf-von-Stauffenberg-Siedlung“) und oberem Stadtwald (ehemalige „Tannenbergkaserne“).

Das Sanierungsgebiet wurde aus folgenden Gründen räumlich in dieser Weise definiert:

-Zentrum Ockershausen: es gilt das Zentrum des Stadtteiles Ockershausen zu entwickeln, dem gegenwärtigen Trend des Bedeutungsverlustes/der Marginalisierung innerhalb der Stadt entgegenzuwirken.

Der Aufwertung Ockershausens kommt dabei eine tragende Rolle zu. Im Mittelpunkt steht dabei die Herausbildung eines Zentrums als Raum in der Mitte des Stadtteiles, das sowohl öffentliche als auch wirtschaftliche Bedarfe aufnimmt (öffentlicher Raum - Zentrum, Festakte etc., Ansiedlung verschiedener kleinerer Läden, Dienstleistungen, Büros; siehe ROck, S. 22-27).

Auf dieser Grundlage kann sich eine eigenständige Stadtteilentwicklung herausbilden, die der vorhandenen Identität der Bevölkerung einen entsprechenden Raum als Zentrum gibt. Zusätzlich bewirkt diese Stärkung des Stadtteiles eine veränderte Beziehung zur Kernstadt. Im Verbund damit steht die Aufwertung der Ockershäuser Allee/Ockershäuser Straße als die direkte verkehrliche Anbindung des Stadtteiles an die Kernstadt.

- Stadtwald: dieses Quartier ist in sich geteilt, von Ockershausen selbst räumlich abgekoppelt und weist eine sehr spezifische Problematik in seiner sozialen Zusammensetzung auf. Es besitzt aufgrund seiner gegenwärtigen sozialen und städtebaulichen Struktur marginale Grundlagen für eine eigenständige Stadtteilentwicklung. Aus der Analyse dieser Defizite und Entwicklungsbedarfe ergeben sich folgende Ebenen einer städtebaulichen und sozialen Stadtteilsanierung:

Zum einen gilt es die Qualitäten, Aktivitäten und vorhandenen Entwicklungspotentiale des Stadtteiles aufzugreifen und zu fördern, damit über infrastrukturelle, städtebauliche und sozialplanerische Maßnahmenbündel eine aufeinander abgestimmte Stadtteilentwicklung erfolgt, die auf die Lebensfähigkeit des Stadtteiles selbst zielt (Aufheben von Monostrukturen, Abbau von Defiziten in Infrastruktur, Nahversorgungskapazitäten, Ansiedlung von Arbeitsplätzen, verbesserte soziale Durchmischung u. a. m.).

Analog der Strategien und der Erfahrungen aus der städtebaulichen und sozialen Sanierung des Marburger Stadtteiles Richtsberg soll auf unterschiedlichen Ebenen die qualitative Veränderung des Stadtwaldes erreicht werden (Aktivierungsprozesse auf verschiedenen Ebenen: Bewohner/innen, Wohnungsbaugesellschaften, Gewerbe, Politik, soziale Institutionen, Vereine sowie Koordination der städtischen Maßnahmen, Freiraum- und Sozialplanung, soziale Infrastruktur - Familienzentrum, Wohnungsbelegung u. v. m.).

Soziale und baulich-räumliche Durchmischung spielen dabei eine tragende Rolle. Die Maßnahmen sollen zur Förderung der Eigenentwicklung des Stadtwaldes beitragen, um ein gewachsenes Quartier als Resultat zu fördern, das wiederum die Identität der Bewohnerschaft mit ihrem Quartier, ihrem Haus und Wohnumfeld stärkt und zum Abbau des schlechten Images beiträgt.

Zum zweiten: Topographie, straßenräumliche Erschließung sowie der ÖPNV lassen die stadträumliche Randlage des Stadtwaldes sichtbar werden, sowohl in der Wahrnehmung der Bewohnerschaft im Stadtwald als auch in Marburg. Durch ein Zusammenwachsen auf der Grundlage von stadträumlichen, städtebaulichen, landschaftsplanerischen, sozialen und politischen Maßnahmen sollen die Ausgrenzungen und Barrieren überwunden, Ockershausen als Einheit gestärkt werden. Hierzu bedarf es eines wachsenden Austausches und Kennenlernens, um u. a. Vorurteile abzubauen. Im Zuge dieser positiven Veränderungen wandelt sich auch das Image des Stadtwaldes, öffnet diesen zur Kernstadt und fördert das Zusammenwachsen.

Zum dritten zielt die Erneuerungsstrategie darauf ab, neben der verbesserten Integration des Stadtwaldes in den Stadtteil Ockershausen diesen auch in das gesamtstädtische Leben einzubeziehen und seine Qualitäten für die Stadt Marburg weiterzuentwickeln.

Einhergehend damit soll ein zweites grundlegendes Problem der sozialen Segregation im Stadtteil Ockershausen aufgegriffen werden. Die ausgewählten Quartiere werden städtebaulich vom mehrgeschossigen, sozialen Wohnungsbau charakterisiert (dies trifft für den oberen Stadtwald nur partiell zu). Neben einem schlichten Wohnumfeld sind die Gebäude von monotonen Fassaden charakterisiert, die Gebäude meist zeilenförmig angelegt, ohne Individualität und private Außenräume, die das Bild eines Quartiers ansonsten markant prägen.

In diesen eher tristen, eintönigen Siedlungen leben meist Personen mit niedrigem Haushaltseinkommen. Wie die Indikatoren der Sozialstrukturuntersuchung unterstreichen, erscheint die soziale Durchmischung als problematisch. Es gilt die soziale Ausgrenzung und Ghattobildung aufzubrechen.

Stadträumlich angelegte Lösungsstrategien des Zusammenwachsens von alten und neuen Stadtteilen können insbesondere über die zwischen den Quartieren liegenden Landschafts- und Freiflächen verfolgt werden. Dies trifft auch auf das Freizeitgelände Stadtwald zu, das eine große gesamtstädtische Bedeutung auf-

weist und viele Marburger in den Stadtwald führt.

Grundlegendes Ziel der Maßnahmenbündel ist neben der verbesserten Mischung von Nutzungen die bessere Durchmischung der Bevölkerung, die Integration von Randgruppen und Ausländern im Quartier als auch im Stadtteil insgesamt - analog der Maßnahmen im Stadtteil Richtsberg.

Aus den o. g. Gründen umfasst das Sanierungsgebiet Ockershausen zentrale Bereiche des Ortskerns inkl. Schule sowie die sozial und räumlich benachteiligten Quartiere „Stadtwald“ und „In der Gemoll“.

IV. Veränderungen und Wandel

a) Eingeleitete Maßnahmen 1994 - 2008

Mit der Aufgabe der Tannenbergkaserne ergaben sich für die Stadt Marburg bzw. natürlich auch für den Stadtteil Ockershausen grundlegende Veränderungen:

- für das Gebiet Graf-von-Stauffenberg-Siedlung: mit dem Weggang des Militärs und den dort wohnenden Angehörigen musste der Siedlung eine neue Nutzung zugeordnet werden;
- für das eigentliche Kasernengelände wurde eine grundlegende Neuordnung notwendig.

In dieser Zeit wurde der Begriff „Stadtwald“ (2004) zur Bezeichnung dieser beiden Quartiere erst gebildet.

Mit der Übernahme der mehrgeschossigen Gebäude in der Siedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft wurde das Ziel verfolgt, eine Aufwertung der Siedlung insgesamt zu bewirken. Gebäude und Freiflächen waren in einem sehr desolaten Zustand, so dass auch in einer ersten Welle der Neubelegung vor allem Haushalte und Personen aus sozial schwierigen Verhältnissen hier eine Wohnung fanden.

Zur Aufwertung und Stabilisierung der Siedlung wurden in Zusammenarbeit zwischen Stadt und Wohnungsbaugesellschaft folgende Maßnahmen ergriffen (Projekt der Universitätsstadt Marburg „Wohnumfeldverbesserung Graf-von-Stauffenberg-Siedlung“, ab 1994):

- umfassende technische und bauliche Modernisierung der Wohnungen bzw. Gebäude,
- Wohnumfeldmaßnahmen in Zusammenarbeit zwischen Bewohnern, Eigentümern und Stadt bei hausnahen Freiflächen,
- grundlegende Erneuerung von Spiel- und Bolzplätzen, Angebotserweiterung,
- Stabilisierung der Bewohnerschaft durch gezielte Wohnungsvergabe,
- Installation der „Initiative für Kinder - Jugend und Gemeinwesenarbeit e. V. (IKJG) zur Behandlung der sozialen strukturellen Defizite vor Ort.

Hierdurch wurden für den Erneuerungsprozess der Siedlung Grundlagen zur Stabilisierung geschaffen, die es auszubauen gilt.

Im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes wurde ein Teil der Planung zur

Neustrukturierung des Geländes umgesetzt. So entstanden in verschiedenen Bereichen gewerbliche Nutzungen, eine kleine Reihenhaussiedlung als auch mehrgeschossige Gebäude in verdichteter Bauweise. Ebenso konnten Schulen, freie Bildungsträger, eine Kirche und ein von einem Bildungsträger bewirtschaftetes Lokal inkl. Kiosk zur Nahversorgung angesiedelt werden.

Zur Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche wurden Bolz- und Spielplätze angelegt. 2003 wurde das Projekt „Interkulturelle Gärten Stadtwald“ ins Leben gerufen, das sich die Pflege von Nachbarschaften, die Integration, von Ökologie und Gartenbau zum Ziel gesetzt hat. Dieses Projekt läuft sehr erfolgreich und wurde auch prämiert (Preis „Soziale Stadt 2004“).

Ein zentral angelegter neuer Quartiersmittelpunkt - Marktplatz kann aufgrund fehlender Rahmenbedingungen seiner Funktion nicht gerecht werden. Größere für Bauland vorgesehene Flächen liegen brach und behindern die weitere Entwicklung und Vermarktung. Etliche Freiflächen im Bestand sowie im Geschosswohnungsbau sind ungeordnet und zeigen Erscheinungen der Verwahrlosung.

Im Zuge der Entwicklung des oberen Stadtwaldes wurden die Aktivitäten von IKJG und der Stadt Marburg / Stadtplanung auf den gesamten Stadtwald ausgeweitet. Im Mittelpunkt der Maßnahmen und Aktionen stehen das Zusammenwachsen der Quartiere und diese mit dem Stadtteil Ockershausen. Vor allem im Freizeitnutzungskonzept wurde eine stadträumliche Strategie entwickelt, die dieses Ziel einlösen möchte. Einzelne Bestandteile dieser Planungen wurden bereits realisiert in Zusammenarbeit mit den verschiedenen Gremien unter hoher Beteiligung der Bevölkerung.

In den letzten Jahren wurde auf Initiative der Stadt hin ein Rahmenplan für den Stadtteil Ockershausen erarbeitet mit dem Ziel, die in den letzten 20 bis 30 Jahren erfolgten Siedlungsstrukturen mit den Oberzielen gesamtstädtischer Entwicklung abzustimmen, vorhandene Defizite und negative Entwicklungserscheinungen zu erkennen und Instrumentarien zur Gegensteuerung vorzubereiten (siehe Anlage, R.Ock).

In Zusammenarbeit zwischen Experten, Verwaltung, politisch Verantwortlichen, Institutionen und Interessierten aus dem Stadtteil wurden Grundlagen und Handlungsebenen herausgearbeitet, auf denen ein Programm „Soziale Stadt“ gut aufbauen und die Erneuerung des Stadtteiles konsequent fortsetzen kann.

Das Quartier „In der Gemoll“ hat gegenüber dem Stadtwald kaum Impulse in den letzten Jahren erhalten. Lediglich die Modernisierung der Gebäude hat das Viertel äußerlich ein wenig verändert; hinzu kommt der Neubau eines Bolz- und Spielplatzes. Mit dem Abzug bzw. Verlagerung der Gemeinwesenarbeit sind vor allem die sozialen Probleme nicht weniger geworden. Es existiert ein enormer Bedarf, diese Ausgrenzung sozial, stadträumlich sowie städtebaulich anzugehen.

b) Vorhandene Organisationsstrukturen

Seit 2001 existiert ein Ortsbeirat in Ockershausen als politische Vertretung des Stadtteiles. Im Zuge der Stadtteilerweiterung (Stadtwald) tagt der Ortsbeirat nun abwechselnd im Ortskern und im Stadtwald.

Im Rahmen der Gemeinwesenarbeit im Stadtwald agiert die IKJG, unter allerdings erschwerten räumlichen und finanziellen Bedingungen.

Das städtische Projekt „Wohnumfeldmaßnahmen Stadtwald“ plant und realisiert seit 1994 Projekte zur Verbesserung des Wohnumfeldes (Außenhaus) und der stadträumlichen Anbindung. In diesem Kontext wurde eine Wohnumfeldsprechtunde eingerichtet, in der die Bewohnerinnen und Bewohner ihre Wünsche und Sorgen äußern können. Eine von der Stadt Marburg beauftragte Honorarkraft übernimmt dabei die Aufgaben der Koordination, Organisation und der weiteren Verfolgung der geäußerten Bedarfe vor Ort in Verbindung mit den Planungen der Stadt Marburg.

Mit der Entwicklung des „Stadtwaldes“ entstand die Notwendigkeit, verschiedene Arbeitsebenen organisatorisch zusammenzufassen: es wurde der Arbeitskreis Stadtwald als "Runder Tisch" gegründet, der auch von den o. g. Organisationen getragen und in enger Kooperation zwischen Stadt Marburg und IKJG geleitet wird. An diesem "Runden Tisch" beteiligen sich verschiedene Institutionen, Vereine und auch einzelne Bürgerinnen und Bürger. Meist einmal im Jahr (vom Arbeitskreis Stadtwald inhaltlich und organisatorisch vorbereitet) findet zudem eine öffentliche Bürgerversammlung statt (neben anderen kleineren Beteiligungsformen).

Die in 2004 gegründete AG Rahmenplanung Ockershausen (ROck) hat - wie bereits erwähnt - unter Bürgerbeteiligung verschiedene Themen der Gesamt- und Quartiersentwicklung Ockershausen erarbeitet und Grundlagen der Erneuerung vorgelegt (siehe Anlage).

V. Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt: Marburg-Ockershausen/Stadtwald

a) Bedarfe und Chancen

- stadträumliche Anbindung:

Wie bereits dargelegt, wird Ockershausen durch seine zergliederte Siedlungsstruktur charakterisiert. Ältere und neuere Teile führen ein gewisses Eigenleben.

Hinzu kommt, dass die problematischeren Quartiere Ockershausens räumlich ausgegrenzt sind, wobei beim Stadtwald dies auch noch historische Gründe hat (Kaserne, Militärsiedlung - Eigenleben, nicht zur Stadt bzw. zum Stadtteil gehörend). Ein räumliches Zusammenwachsen verbessert das Gefühl der Zusammengehörigkeit, öffnet die ausgegrenzten Quartiere und fördert das Stadteilleben und -image insgesamt.

- fehlende öffentliche Räume als Mittelpunkt des Stadtteils von Ockershausen bzw. auch der einzelnen Quartiere:

Städte und Quartiere können nur Leben entfalten und Gemeinsamkeiten entwickeln, wenn dafür öffentliche Räume existieren - dies betrifft sowohl Plätze als auch Gebäude, meist im räumlichen Mittelpunkt der Siedlung.

Es wurde festgestellt, dass für Ockershausen kein zentraler öffentlicher Platz existiert. Ebenso sind die Möglichkeiten an Räumen für öffentliche und private

Zwecke (Feiern etc.) äußerst begrenzt - nur in der „Alten Schule“ verfügt der Stadtteil über ein kleines, so zu nutzendes Gebäude. In den einzelnen Quartieren existieren ebenfalls keine öffentlichen Quartiersmittelpunkte - eine Ausnahme bildet der obere Stadtwald mit dem „Platz der Weißen Rose“, der allerdings in dieser Form seine Bestimmung nicht erfüllen kann. Zur Entwicklung öffentlichen Lebens im Quartier sind solche Freiräume und Gebäude/Räume eine zu schaffende Voraussetzung.

- **mangelnde städtebauliche Durchmischung:**

Im Stadtteil Ockershausen selbst ist eine gewisse Mischung von Wohnen und Kleingewerbe im Zentrum vorhanden. Es wäre wünschenswert, wenn diese Mischung noch verbessert werden würde, um den Zentrumscharakter stärker hervorheben zu können und die Nahversorgung des Stadtteiles zu sichern. Das Nutzen leer stehender Raum- und Gebäudekapazitäten sowie die ergänzende Ansiedlung kleinerer Gewerbeeinheiten und Dienstleistungen würden aufgrund der Angebote die Zentrumsfunktion verbessern sowie die Mischung von Wohnen und Kleingewerbe fördern.

Die beiden Quartiere „unterer Stadtwald“/„Graf-von-Stauffenberg-Siedlung“ und „In der Gemoll“ werden durch die Funktion Wohnen dominiert. Zur Revitalisierung wäre es nötig, eine kleinere bzw. verbesserte soziale Infrastruktur aufzubauen, die Möglichkeiten der Ansiedlung von Kleingewerbe zu prüfen, um damit den Charakter der Wohnsiedlungen qualitativ einer Veränderung zu unterziehen.

Im Verbund mit dem Quartier „oberer Stadtwald“, das eine Mischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit aufweist, sind Entwicklungsperspektiven für den Stadtwald einzuleiten, die eine ausreichende Nahversorgung des Quartiers sowie die Entwicklungsmöglichkeiten öffentlichen Lebens (in einer geordneten räumlichen und optischen Außendarstellung) gewährleisten. Durch diese innere Quartiersentwicklung würden die Vitalität und Attraktivität dieser Bereiche gestärkt und weitere Entwicklungsschritte begünstigt, die die innere Quartiersbildung fördern.

- **Ausbau sozialer Infrastruktur:**

Anhand der Bestandsanalyse und der Sozialstrukturuntersuchung sollte das Angebot an sozialer Infrastruktur ausgebaut werden. Vor allem in den einzelnen Quartieren mit hohen Anteilen an Kindern und Jugendlichen bzw. mit auftretenden sozialen Auffälligkeiten sind die Betreuungsangebote auszuweiten, um die Stabilität der Siedlung zu sichern, die soziale Segregation zu verringern und um die Integration zwischen den verschiedenen Kulturen zu fördern. Hier wären breit gefächerte Angebote nötig, um über die spezifischen Interessen der Bewohnerschaft (und Altersgruppen) die Entwicklung der Quartiere voranzutreiben (siehe Konzeption "Familienzentrum Ockershausen/Stadtwald).

- **Entwicklung kultureller Angebote und Identitäten:**

Gerade in den bereits benannten Quartieren ist das Zusammenwachsen der verschiedensten Teile der Bewohnerschaft ein zentraler Baustein zur Stabilisierung eines Quartiers - ebenfalls für die Herausbildung einer Identifikation mit dem Wohnquartier sowohl im privaten Hausbereich als auch bezogen als Ganzes auf das Quartier. Anonymität und nebeneinander Wohnen sind Charakteristika dieser Viertel und beschreiben das dort vorherrschende Lebensgefühl.

Zur Einleitung eines Wandels bedarf es neben baulich-räumlicher Erneuerungen der Bildung von Nachbarschaften in den Häusern und dem dazugehörigen Wohnumfeld, der Herausbildung stabiler guter Beziehungen auf Quartiersebene. Hierzu sind entsprechende Anreize und Angebote zu leisten, so dass über die Differenziertheit der Angebote alle Interessensgruppen angesprochen und darüber hinaus in den Prozess der aktiven Stadterneuerung selbst einbezogen werden. Aktivierung und Beteiligung fördern hierbei den Prozess der Identifizierung mit der eigenen Lebensumwelt und somit die Stabilisierung von Wohnvierteln. Für die Außendarstellung dieser Viertel impliziert dies ein positives Bild der Vielfalt und Aktivitäten - eben eines vitalen Stadtteils.

- **Stärkung von Beteiligungsprozessen, Eigeninitiative und der aktiven Entwicklung von Lösungsstrategien durch die Bewohnerschaft:**

Im Rahmen der Quartiersarbeit gilt es, über eine enge Kooperation mit Vereinen, Institutionen, Parteien, Bewohnerschaft das Eigenpotential der hier wohnenden und arbeitenden Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern. Vorhandene Organisationspotentiale, wie Ortsbeirat und Arbeitskreis Stadtwald, können dafür genutzt werden, die Kommunikation und Entscheidungsfindung zu vertiefen, neue Beteiligung über die Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner in den einzelnen Prozessen zu fördern, um damit einen regen, lebendigen und sozial aktiven Stadtteil mit seinen Quartieren zu entwickeln.

Hierbei ist eine strategisch angelegte professionelle Begleitung notwendig, um die gewünschten Ziele einlösen zu können (siehe Projektabwicklung Marburg-Richtsberg).

- **Stadtbild, Gebäudemodernisierungen und Wohnumfeldmaßnahmen:**

Die Wahrnehmung des Stadt-/Stadtteilbildes durch Dritte vermittelt, wie eine Siedlung eingeschätzt wird. Gerade in Bezug auf diese Quartiere sind erhebliche Defizite festzustellen (Ockershausen Zentrum: alt, passiert nicht viel, Ladenleerstand, mangelnde Gebäudemodernisierung - gewachsen, Fachwerkhäuser, schöne Ecken und "Flecken" im und um das "Dorf", keine sozialen Auffälligkeiten. Unterer Stadtwald: reine Wohnsiedlung, durch Straße geteilt, zum Teil problematische Bewohnerschaft - schön eingegrünt, Gebäude modernisiert. Oberer Stadtwald: unfertig, viele Einzelteile, nichts Zusammenhängendes, Problemviertel - neu, Entwicklungsdynamik, Vielfältigkeit). Für das Zentrum Ockershausen beinhaltet dies insbesondere die Herausbildung eines zentralen öffentlichen Raumes, die Modernisierung von Gebäuden und die Ansiedlung von Dienstleistungen und Läden sowie das Angehen verkehrlicher Probleme. Hierbei könnte die Mixtur von erneuerten alten Fachwerkhäusern und die Ergänzung durch neue Einkaufs- und Arbeitsplatzangebote sehr interessant werden, noch dazu im Zusammenhang eines zentralen neuen „Marktplatzes“.

Die Quartiere „unterer Stadtwald“ und „In der Gemoll“ sind in der Wahrnehmung vor allem durch ihre Funktion bestimmt: Wohnen. Daraus folgt, dass insbesondere der Zustand und das Aussehen der Gebäude sowie der sie umgebenden Freiflächen das Quartiersbild prägen, seine Attraktivität als Wohnstandort und Lebensmittelpunkt - auch für die Gesamtstadt Marburg - definieren. Es gilt dabei die bereits begonnenen Modernisierungen und Wohnumfeldmaßnahmen weiterzuführen und bei der Planung der Maßnahmen die Bewohnerschaft stärker aktiv über Beteiligungsprozesse in die Maßnahmen mit ein-

zubinden, um darüber die Identifizierung der Mieterschaft mit „ihrem“ Haus und Wohnumfeld zu fördern. Dies könnte dazu führen, dass sich durch individuelle Gestaltung, Nutzung der Außenbereiche durch die Mieterinnen und Mieter das Gesamtbild der Quartiere qualitativ verändert. Hierzu liegen zahlreiche positive Erfahrungen vor.

Im Quartier oberer Stadtwald sind vor allem die brachliegenden Flächen durch verschiedene Nutzungen zu vitalisieren. Es geht dabei um die Fortführung einer verträglichen Wohnbebauung sowie um die Ansiedlung weiterer Dienstleistungen zur Förderung der Durchmischung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Quartier, die wiederum zur Belebung der örtlichen Angebote beitragen werden.

Der zentrale "Markt-Platz" der Weißen Rose ist durch bauliche, sozialräumliche Maßnahmen und Angebote in seiner gedachten Bestimmung aufzuwerten.

- **Verkehr und stadträumliche Anbindung:**

Verschiedene geschilderte Probleme des Verkehrs sind verträglichen Lösungen zuzuführen, so dass zum einen die gute Erreichbarkeit der Quartiere gewährleistet ist, zum anderen die Belastung - insbesondere des Zentrums von Ockershausen - verringert werden kann, um damit die Lebensqualität des Stadtteiles zu steigern.

Trotz einer mittlerweile verbesserten Anbindung der einzelnen Quartiere über den ÖPNV an Ockershausen bzw. die Stadt Marburg, sollten Möglichkeiten geprüft werden, diese Anbindungen zu verbessern, die Mobilität zu fördern und die Abkopplung zu mindern. Dieses fördert das Selbstwertgefühl und die Flexibilität der Bewohner, eben nicht abgehängt zu sein.

- **Lokale Wirtschaft, Arbeit, Ausbildung und Beschäftigung:**

Im Gegensatz zu anderen „benachteiligten“ Stadtteilen Marburgs existieren in Ockershausen einige Bereiche mit gewerblicher Nutzung, wie gezeigt. Zudem gibt es vielfältige Angebote kleingewerblicher Art. Sie bieten Arbeitsplätze vor Ort sowie Produktions- und Konsummöglichkeiten und Dienstleistungen im Stadtteil. Sie sorgen so für eine gewisse funktionale Durchmischung Ockershausens in den Bereichen Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Freizeit und bieten eine Grundlage für die weitere Entwicklung. Der wachsende Leerstand beschreibt aber eine gegenläufige Entwicklungstendenz.

Im Zentrum gilt es zur weiteren Stärkung des Stadtteiles weitere gewerbliche Angebote zu realisieren, um damit die Nahversorgung zu sichern bzw. auszubauen, das Abwandern auf die „grüne Wiese“ bzw. in das Stadtzentrum zu verhindern. Mit finanzieller Förderung sollte der auf Ockershausen bezogene Prozess konsolidiert und die Dynamik des Stadtteils insgesamt angekurbelt werden. Einzelne brachliegende Flächen sollten einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Weitere Arbeitsplätze könnten auch bei einer Verbesserung der sozialen Infrastruktur durch deren Angebote entstehen, wie z. B. Kinderbetreuung.

Im Quartier oberer Stadtwald sind die Potentiale gewerblicher Ansiedlung und sozialer Infrastruktur zu prüfen und zu erweitern. Im Zusammenhang mit dem unteren Stadtwald (Graf-von-Stauffenberg-Siedlung) gilt es, mehr Ausbildungsplätze und Beschäftigungsprojekte anzusiedeln, um den dort lebenden,

vor allem jugendlichen Personen berufliche Perspektiven zu eröffnen, die die Integration in die Gesellschaft auf monetärer und sozialer Ebene fördern. Vorhandene Ansätze wären hier auszubauen und gezielt zu unterstützen, um damit ihren Beitrag zur Konsolidierung der sozial schwachen Haushalte und damit auch des Quartiers leisten zu können.

Zu prüfen wäre in diesem Zusammenhang auch die vorhandene soziale Infrastruktur, die es zu erweitern gilt, um zum einen den vorhandenen Bedarf der sozial schwachen Haushalte besser abdecken und zum anderen die Quartiersentwicklung mosaikartig voranzutreiben (Familienzentrum als wichtigster Baustein).

b) Ressourcen

Ockershausen mit seinen Quartieren bietet eine gute und interessante Mixtur zwischen tradierten, gewachsenen Strukturen sowie jungen, entwicklungsfähigen Potentialen. Dies zeigen die Betrachtung der jeweiligen Sozialstruktur als auch die räumlichen Entwicklungsbedingungen. Aus dieser Spannung kann eine produktive Dynamik für die Entwicklung erfolgen, die zum Abbau der Defizite und zu einem neuen Stadtteilimage führt.

Gute Voraussetzungen sind dafür gegeben. Auf zwei Ebenen wurden Grundlagen über einen längeren Zeitraum erarbeitet, die ein Fundament einer solchen perspektivisch-strategisch angelegten städtebaulich-sozialen Erneuerung bilden.

Zum einen gibt es seit ca. 15 Jahren eine mittlerweile etablierte Gemeinwesenarbeit im Stadtwald, die auf die spezifischen sozialen Verhältnisse eingehend differenzierte Angebote offeriert und so zur Aktivierung verschiedener Personenkreise geführt hat.

Mit den von der Stadt Marburg Anfang der 90er Jahre begonnenen Wohnumfeldmaßnahmen wurden gleichzeitig andere Ebenen der Quartiersgestaltung besetzt, die in Kooperation mit der Wohnungsbaugesellschaft zu einem schöneren und aktiveren Quartier beigetragen haben (auch hier über Beteiligung der Bewohnerschaft und Förderung der Eigeninitiative).

In der Zusammenarbeit von Gemeinwesenarbeit und Wohnumfeldprojekt sowie unter Einbeziehung verschiedener Institutionen und Personen entstand der Arbeitskreis Stadtwald, der die spezifischen Interessen der Quartiere vertieft und Handlungsstrategien verfolgt. So z. B. auch das Thema des Abbaues von sozialer und räumlicher Segregation auf unterschiedlichen Ebenen. Hierdurch sind verschiedene Organisations-, Kommunikations-, Öffentlichkeits- und Beteiligungsstrukturen gewachsen.

Die engagierte und auf die Quartiere bezogene Arbeit des Ortsbeirates von Ockershausen stellt einen weiteren Baustein dar, auf dem o. g. Prozesse der Erneuerung basierten - eine gute strukturelle Voraussetzung, dass die Ziele, durch die Politik unterstützt, zur Realisierung gelangen können.

Im Jahr 2004 wurde die Arbeitsgruppe „Rahmenplanung Ockershausen“ von Seiten des Magistrats der Universitätsstadt Marburg ins Leben gerufen mit dem Ziel, die neuen städtebaulichen Aufgabenstellungen für den Stadtteil zu definieren. Über die Bildung einer Arbeitsgruppe wurden alle Interessierten (vom Orts-

beirat bis zur Bewohnerschaft) aktiv am Findungsprozess beteiligt.

Nunmehr liegt das Ergebnis dieser Rahmenplanung vor und bildet in Zusammenarbeit mit den o. g. Handlungsstrategien von sozialer und stadträumlicher Erneuerung ein grundlegendes Handlungskonzept, auf dem eine soziale Stadterneuerung umgesetzt werden kann (siehe Anlage).

Nicht genannt werden sollen hier die verschiedensten Arbeitskreise und Projekte, die den zum Teil begonnenen Prozess der Erneuerung über aktive Beteiligung konkret mitgestalten (z. B. Projekt „Interkulturelle Gärten“ - Preis „Soziale Stadt“ in 2004; Wohnumfeldsprechstunde, Balkonwettbewerb, Abenteuerspielplatzbau, u. a. m.).

c) Mängel

Obwohl alle diese Strategien und Aktivitäten die Erneuerung Ockershausens und seiner Stadtteile verfolgen, bleiben die Lösungsversuche bruchstückhaft bzw. auf einem niedrigen Niveau. Die Ursache hierfür ist vor allem in den finanziellen Voraussetzungen zu finden. Die beschränkten finanziellen Möglichkeiten der Stadt Marburg boten bisher, auch im Zusammenspiel mit Investitionen Dritter (private und staatliche Ressourcen), keine ausreichende Grundlage zu einer elementar angelegten Konsolidierung Ockershausens und seiner Quartiere. Auch die aufgeführten, bereits entwickelten Strukturen zur Konzeptfinanzierung und Umsetzung der umfangreichen städtebaulichen und sozialen Stadterneuerung bedürfen einer Professionalisierung, um den Aufgaben gewachsen zu sein.

Hierzu gehören vor allem die Verbesserung der Organisation, der Einrichtung von Lenkungsgruppen, einem Quartiersmanagement und die Beauftragung eines zentralen Projektmanagements. Hierfür sind zusätzliche finanzielle Mittel notwendig. Mittels einer solchen Organisationsstruktur würden sich die Prozesse der Erneuerung wesentlich besser steuern und für alle Beteiligten in übersichtlichen Zeitfenstern transparenter umsetzen lassen.

Die Förderung durch das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ bietet die grundlegenden Voraussetzungen, die beschriebenen Mängel zu beheben und Defizite abzubauen sowie den Stadtteil mit seinen Quartieren zu konsolidieren.

VI. Ziele, Methoden und Maßnahmen der sozialen Stadterneuerung in Ockershausen und im Stadtwald

Grundlegendes Ziel sozialer Stadterneuerung in Ockershausen und seinen Quartieren ist die Behebung städtebaulicher, stadträumlicher, baulicher und sozialer Verwerfungen und Defizite, insbesondere die Stärkung des lokalen Lebens, der lokalen Wirtschaft und der sozialen Infrastruktur. Hiermit soll die bereits eingeleitete progressive Eigendynamik in den benachteiligten Stadtteilen weiter angeschoben werden. Die Behebung sozialer und stadträumlicher Segregation stehen dabei besonders im Mittelpunkt der Maßnahmen, sollen diese Grenzen überwinden, Brücken bauen, Verständigung, Nachbarschaft und Integration (sowohl sozial als auch ethnisch) fördern. Hierdurch wird die Wertigkeit dieser Standorte verbessert, sowohl im Gefühl seiner Bewohner/innen als auch im Bewusstsein der

gesamten Stadt. Ockershausen soll als Wohn- und Arbeitsstandort eine grundlegende und nachhaltige Aufwertung erfahren.

Auf der Grundlage der vorliegenden Analysen und Entwicklungsansätze ist ein integriertes Handlungskonzept zu erarbeiten, das die Realisierung der o. g. Ziele über verschiedene grundlegende und einzeln aufeinander abgestimmten Maßnahmen verfolgt. Neben strukturellen Aufgaben sind Lösungen über die verschiedensten, aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen zu erreichen, so dass die Sanierung sowohl im Großen als auch im Detail wächst und den Prozess der Stadterneuerung transparent werden lässt - die Veränderungen können von den Beteiligten nachvollzogen und damit von ihnen getragen werden. Die Verankerung der Maßnahmen in der Bewohnerschaft garantiert methodisch über die verschiedenen Beteiligungsformen, dass sich eine neue Identifizierung mit den Prozessen, mit dem Stadtteil, dem Quartier und den eigenen Wohnbereich entwickeln kann.

Hier kann auf die Erfahrungen zurückgegriffen werden, die im Rahmen der Altstadtsanierung und der Stadterneuerung Marburg-Richtsberg im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ gesammelt und erfolgreich umgesetzt wurden. Dabei wurde auf die intensive Beteiligung der Bewohnerschaft, der Wohnungsbaugesellschaften, des Gewerbes und der öffentlichen Institutionen, Kirchen, Vereine, sehr großen Wert gelegt.

VII. Programmumsetzung und Kooperationsstrukturen

Wie bereits beschrieben existieren aufgrund der bereits auf kleinteiliger Ebene eingeleiteten Maßnahmen der Stadterneuerung Organisationsstrukturen, die diesen Prozess begleiten und vorantreiben.

Hier ist zum einen der Ortsbeirat als politische Vertretung Ockershausens zu nennen, der sich aus Mitgliedern der verschiedenen Quartiere zusammensetzt. Damit ist gewährleistet, dass auch die Interessen der „benachteiligten Quartiere“ eingebracht und verfolgt werden, wie z. B. die abwechselnd stattfindende Ortsbeiratssitzung im Zentrum und im Stadtwald unterstreicht.

Zum anderen nimmt der Arbeitskreis Stadtwald, der sich aus Vertretern der Gemeinwesenarbeit, der Stadterneuerung der Stadt Marburg, aus Institutionen, Vereinen des Quartiers, sowie aus einzelnen Bewohnerinnen und Bewohnern zusammensetzt, die Bedarfe des Quartiers auf. Der Arbeitskreis Stadtwald als Beteiligungsgremium im Quartier verfolgt dabei die Umsetzung der verschiedenen Erneuerungsprozesse auf der Ebene der Gemeinwesenarbeit und der städtebaulich orientierten Stadterneuerung. Aufgrund seiner Präsenz im Quartier und der erfolgten Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen existieren hier Erfahrungen und Kooperationsstrukturen, auf die die Organisation des Prozesses der „Sozialen Stadt“ aufbauen und anknüpfen kann. Vorteilhaft ist, dass dieser Arbeitskreis und seine Träger in der Bevölkerung bekannt sind und, dies kann aus der Akzeptanz der Bewohnerschaft geschlossen werden, in seiner breiten Angebotspalette von den Bewohnern nachgefragt wird. Dabei bezieht sich diese Nachfrage nicht nur auf Belange der Sozial- und Jugendarbeit, sondern auch auf Ebenen der Stadterneuerung, Wohnumfeldmaßnahmen und der Wohnungswirtschaft. Zu nennen ist ebenfalls der Arbeitskreis „Rahmenplanung Ockershausen“, der in

Aufnahme der laufenden Prozesse ein Strukturkonzept der städtebaulichen Erneuerung Ockershausens vorgelegt hat. Die Ergebnisse des darüber vollzogenen Aktivierungsprozesses bilden eine weitere Grundlage einer Erneuerung im Sinne der „Sozialen Stadt“.

Auf diesen bestehenden Kooperationsstrukturen aufbauend gilt es, die Programmumsetzung der „Sozialen Stadt“ zu gewährleisten sowie die Organisations- und Beteiligungsstrukturen im Sinne der Erfahrungen aus dem Stadtteil Richtsberg zu erarbeiten. Besondere Bedeutung kommt dabei der Gründung eines Stadtteilmanagements zu, das die Präsenz und Koordinierungsaufgaben in umfassenderer Weise wie bisher wahrzunehmen im Stande ist.

Die Einrichtung einer Lenkungsgruppe zur Steuerung der zentralen Prozesse der Stadteilerneuerung wird ein wesentliches Element sein, eine Organisationsstruktur zur erfolgreichen Umsetzung des Programms zu schaffen.

Im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses hat es sich als vorteilhaft erwiesen, in verschiedenen Arbeitsgruppen zu entsprechenden Themen Bewohner/innen und professionell Beteiligte zusammenzufassen, um im Detail Lösungen für die verschiedenen Probleme (Sicherheit, Kultur, Öffentlichkeitsarbeit, Kinder und Jugendliche, Migration u. a.) vorschlagen zu können.

Ein weiterer Baustein der Aktivierung und Beteiligung stellen die Stadtteilkonferenzen/Bürgerversammlungen dar, die es im Rahmen des Programms einzurichten gilt. Ob es in diesem Prozess zu einem Modell der direkten Demokratie, wie im Stadtteil Richtsberg kommen wird, wo ein von der Bevölkerung direkt gewählter Sprecherrat die Interessen wahrnimmt und die Erneuerungsprozesse mitgestaltet, bleibt abzuwarten.

VIII. Zeit- und Kostenrahmen

Der Zeitrahmen der Stadterneuerung Ockershausen/Stadtwald wird auf zehn Jahre veranschlagt - beginnend im Jahr 2009/2010.

Der Kostenrahmen wird auf insgesamt 4 - 5 Mio. Euro veranschlagt, der über das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ abgewickelt werden soll.

Impressum:

**Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Fachdienst 61 Stadtplanung**

Dr. Heinrich Scherer

Mitarbeit:
Karl-Heinz Jacobi