

Ab in den Süden - Leben, Wohnen, Arbeiten an der Beltershäuser Straße“ in Marburg Städtebauliche Rahmenplanung

Perspektivenwerkstatt am 28. Januar 2023



„Bisherige Erkenntnisse“

- 01 Zielsetzung für die heutige Perspektivenwerkstatt**
- 02 Fotospaziergang zu prägenden Orten**
- 03 Auswertung der Beteiligungen**
- 04 Stärken und Schwächen**
- 05 Impulsplan**
- 06 Räumliche Lupen**



Zielsetzung für die heutige Perspektivenwerkstatt



„Rahmenplan“

Zielsetzungen für die heutige Perspektivenwerkstatt:

Die Universitätsstadt Marburg und der Landkreis Marburg-Biedenkopf möchten gemeinsam mit Ihnen das Gebiet rund um die Beltershäuser Straße weiterentwickeln.

Hierbei geht es um

- **Perspektiven für eine Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität,**
- **eine bessere Verbindung der Stadtteile Richtsberg und Cappel,**
- **Errichtung von Wohngebäuden, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.**

Die Ergebnisse fließen in den Rahmenplan ein.

Beispiele für Rahmenpläne der Stadt Marburg sind ausgestellt.

Fotospaziergang zu prägenden Orten



„Erste Impressionen“

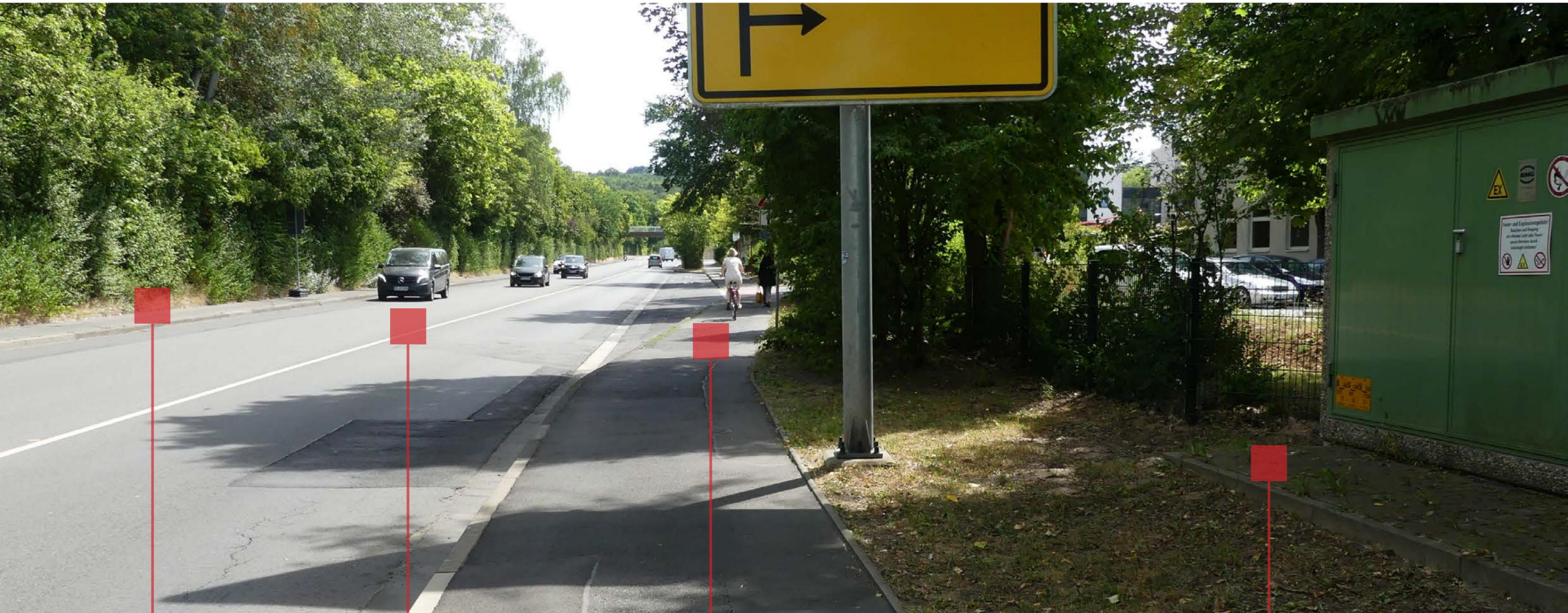
Verkehrssituation - Beltershäuser Straße



Fuß- und Radverkehr auf der Beltershäuser Straße



Fuß- und Radverkehr auf der Beltershäuser Straße



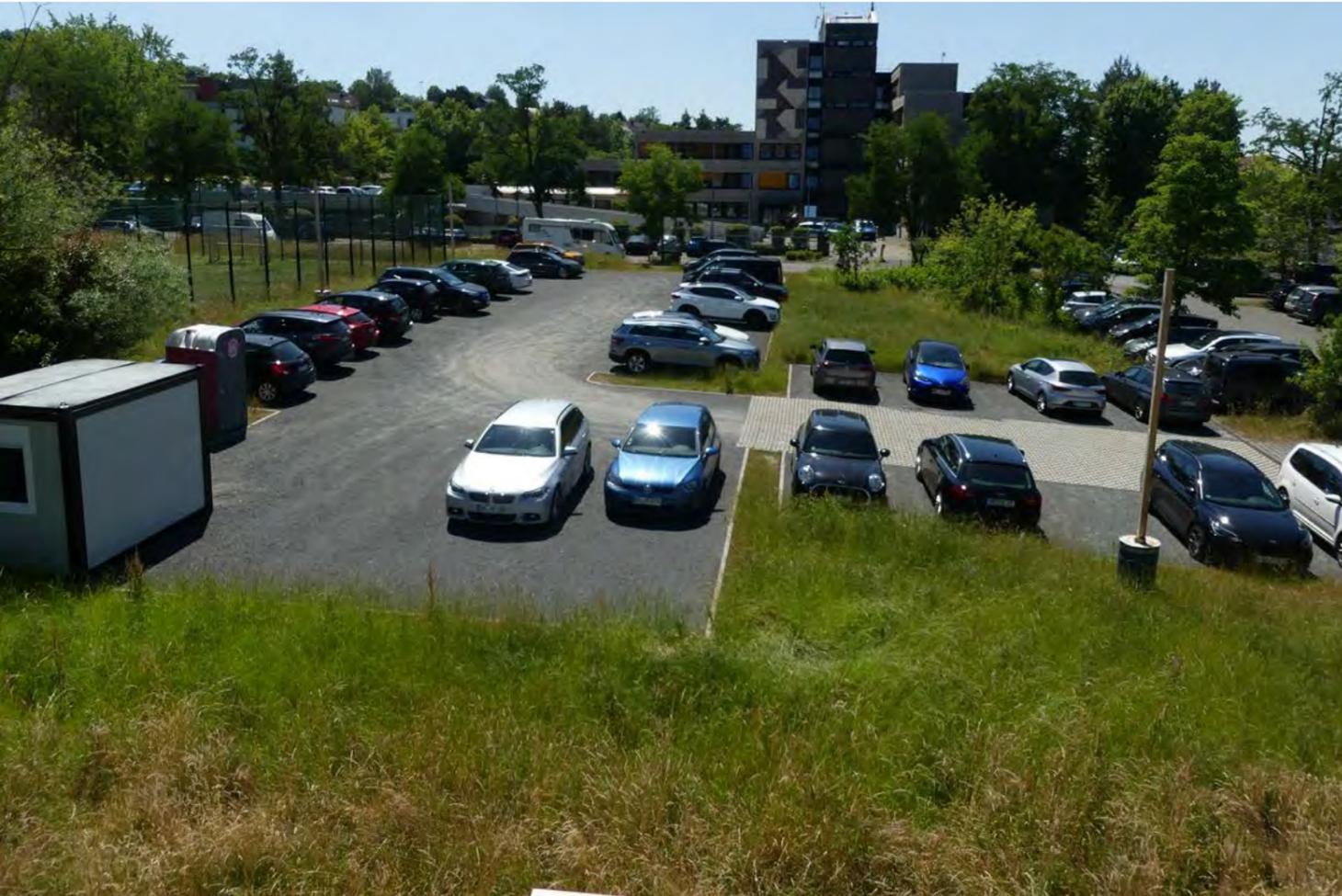
1,80 m breiter
Gehweg

10 m breite
Fahrbahn

ca. 2,30 m breiter
Geh- und Radweg

tlw. ungenutzte
Seitenräume

Pkw-Stellplätze und Stadtraum



Bolzplatz und Ackerflächen



Anknüpfungspunkte / Qualitäten im Bestand



Anknüpfungspunkte / Qualitäten im Bestand



Auswertung der Beteiligungen



**„Impulse aus der
Bürgerschaft“**



Impressionen aus der Online-Beteiligung

„Wenn gebaut wird, dann auf keinen Fall Eigentumswohnungen, sondern **günstige Wohnungen für Familien**. Die werden benötigt!“

„Als **südöstliches Einfallstor** aus dem Ebsdorfergrund sollte dieses wichtige Areal **einladend wirken** und das Gefühl vermitteln: „In Marburg ist es schön und hier lässt es sich gut leben. **Eine offene Stadt** mit vielfältigen Möglichkeiten (...)“

„Auf dem **(Garagen) Platz** sollten wieder Tore aufgebaut werden, außerdem Tische und Bänke sowie **Spielgeräte für Kinder**. Toll wäre eine **überdachte Möglichkeit für Sportangebote** (...)“

Impressionen aus dem Stadtteilspaziergang

„Alternative **Fläche** (Landwirtschaftliche Fläche Rentmeisterstraße) **zur Nachverdichtung** anstatt am unteren Richtsberg.“

„Keine Ein- oder Zweifamilienhäuser, sondern **Mischbebauung: Wohnungen und Kleingewerbe**, die eine Grünfläche umschließen mit einer offenen Seite zur umgebenden Bebauung und deren Bewohner*innen; **alternativ nur Grün- und Parkfläche** zum Ausruhen mit einem **gastronomischen Betrieb**.“

„**Lärmschutz durch Bebauung**: Bebauung entlang der Beltershäuser Straße (Norden), Freiflächen/Gärten zur Raiffeisenstraße (Süden) orientieren“

Impressionen aus der Mitarbeitenden-Beteiligung der Kreisverwaltung

„Ich empfinde die **Beltershäuser Straße** als **sehr stark und schnell befahrene Straße**. Daher finde ich im direkten Umfeld zum Gebäude der Kreisverwaltung und der Raiffeisenstraße kein unmittelbares Gebiet, welches mir besonders gut gefällt. Da überall ein **„Hauptstraßenfeeling“** herrscht.“

„Die **Freiflächengestaltung** rund um das Landratsamt könnte **vielgestaltiger und naturnäher** beplant werden. Anpflanzen von Bäumen, naturnahen Beeten, blütenreichen Wiesen. (...)“

„**Sozialer Wohnungsbau** und **„platzsparendes Wohnen“** – also durchaus Mehrgeschoss-Bebauung. Aber mit Balkone in Richtung Süden; **Balkon-, Dach- und Fassadenbegrünung** (...)“

Impressionen aus der Jugend-Beteiligung

„**Basketballkörbe** wären toll, weil dann auch noch eine **andere Sport-richtung** möglich wird.“

„Speziell im Bereich **rund um das Stadtbüro** gibt es **viele Ein- und Ausfahrten** sowie Busverkehr. Ist man mit dem Fahrrad unterwegs, **fühlt man sich hier manchmal etwas unsicher**, da auch abseits der Straße viel beachtet werden muss.“

„Insgesamt könnte es noch **mehr Orte** geben, **an denen man sich einfach so treffen** kann. Das könnte ein Bauwagen sein oder eine **überdachte Sitzecke**. Es wäre gut, wenn man die Orte auch bei schlechterem Wetter nutzen könnte.“

Auswertung der Beteiligungen: Schwerpunkt Wohnraum

**Wohnungen für
Familien**

**bezahlbarer
Wohnraum**

Sozialbau

Studentenwohnungen

Wohnraum

Begleitetes Wohnen

Café

**Wohnen im
Grünen**

Passivhausstandart

Null-Emissions-Quartier

**nachhaltiges
Bauen**

Auswertung der Beteiligungen: Schwerpunkt Freiraum

Wohlfühlfaktoren

Bolzplatz

Grillplatz

**Treffpunkte und
Pausenorte**

Freiraum

Sitzmöglichkeiten

umzäunte Spielplätze

Quartiersplatz

Multisportfläche

Fitnessparcours
stärken

Auswertung der Beteiligungen: Schwerpunkt Begrünung

keine Neuversiegelung

**lokaler Anbau von
Lebensmitteln**

Urban-Gardening

Umweltschutz

Sitzmöglichkeiten

Erholungsorte

Begrünung

**Baumallee
Beltershäuser
Straße**

Renaturierung

Entsiegelung

Baumpflanzung

lokaler Wochenmarkt

Auswertung der Beteiligungen: Schwerpunkt Mobilität

Querungsmöglichkeiten

Verkehrssicherheit

Temporeduzierung

**Sharing-
Angebote**

Verkehrsberuhigung

Mobilität

Kreisverkehr

**Aufwertung der
Fahrradwege**

Lärmschutz

**Stärkung des
ÖPNV**

P+R Stellplätze

**Keine neuen
Parkflächen**

Auswertung der Beteiligungen: Schwerpunkt Vernetzung

**zentrale
Gemeinschaftsflächen**

**repräsentativer
Stadteingang**

Café

Vernetzung

**Schulbezirks-
änderung**

Fußwegeverbindung

Ort für einen
Wochenmarkt

Quartiersplätze

**stärkere Verbindung von
Cappel und Richtsberg**

Stärken- und Schwächen- Analyse



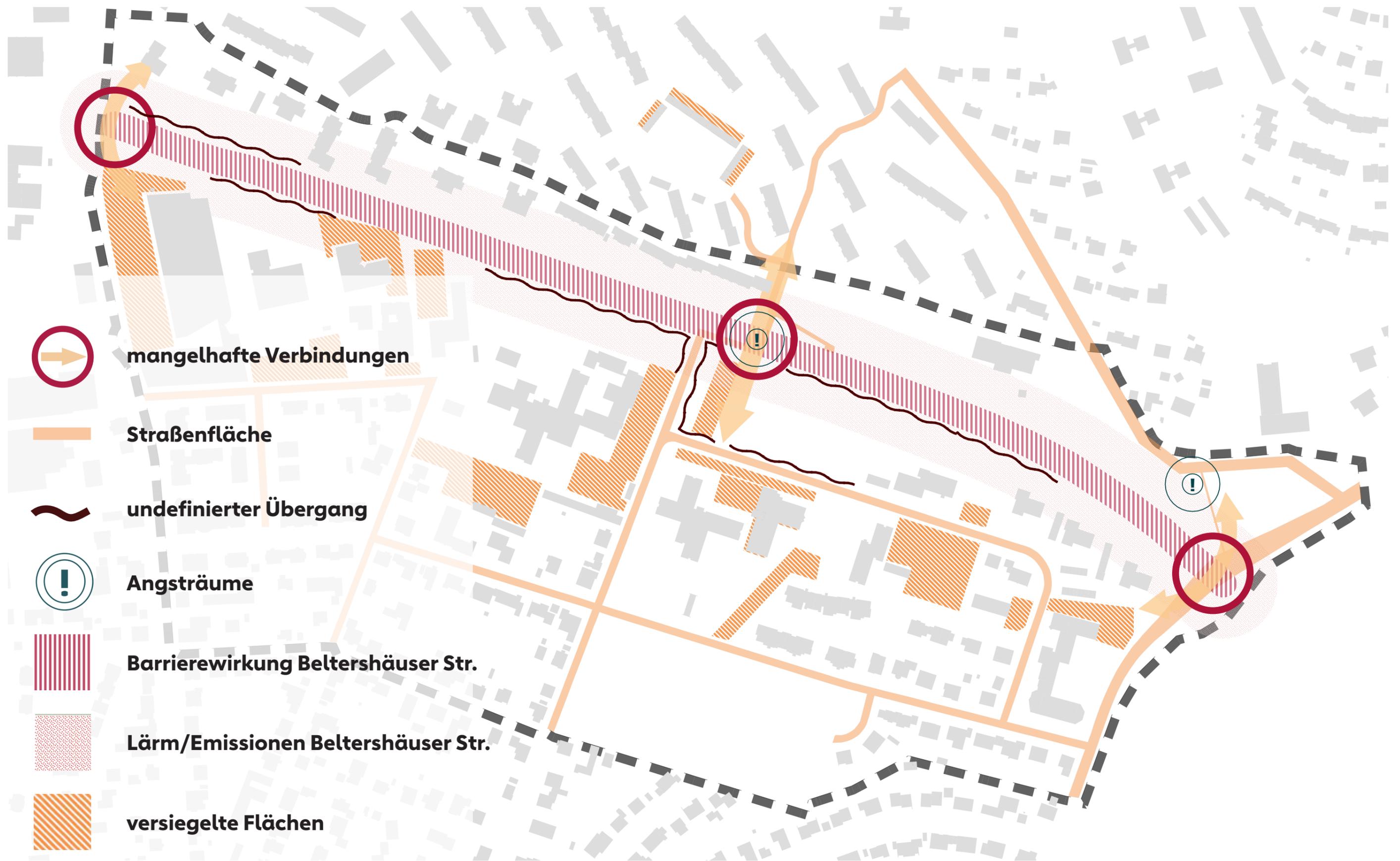
**„Aus Sicht der
Planer*innen
und der Beteiligten“**



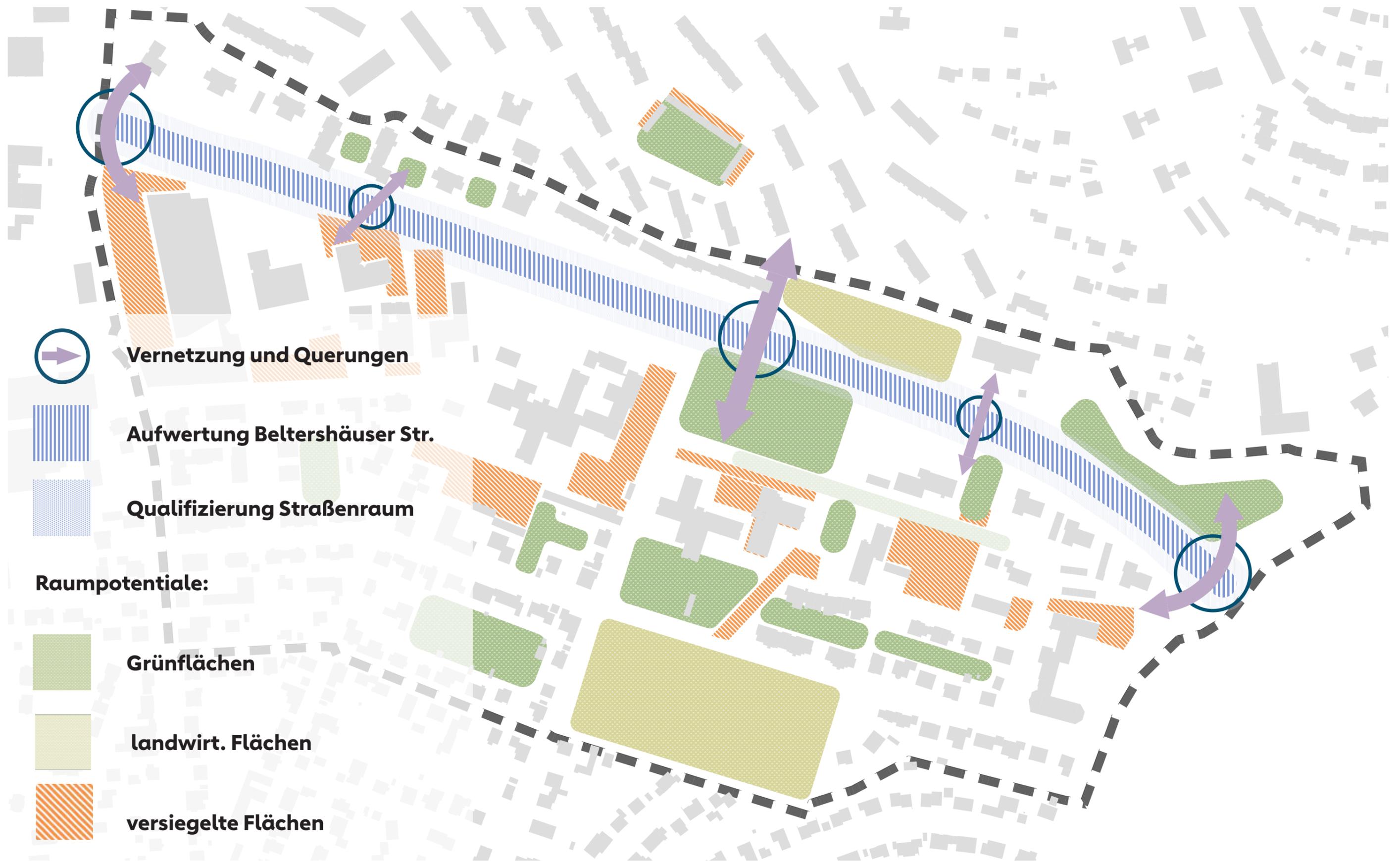
Stärken im Rahmenplangebiet



Schwächen im Rahmenplangebiet



Chancen im Rahmenplangebiet



Impulsplan



**„Erste Ideen und
Optionen“**



Impulsplan



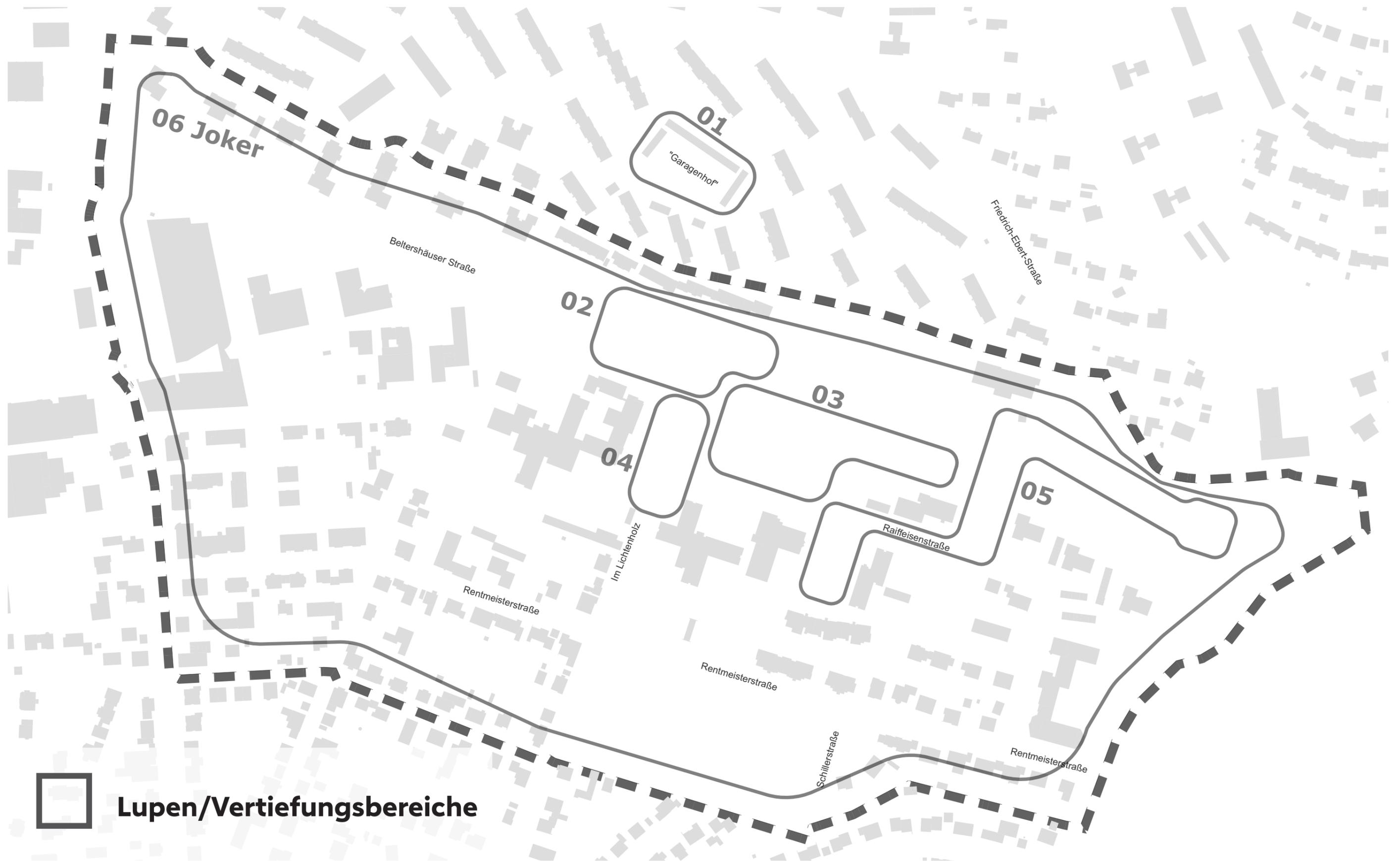
Die räumlichen Lupen



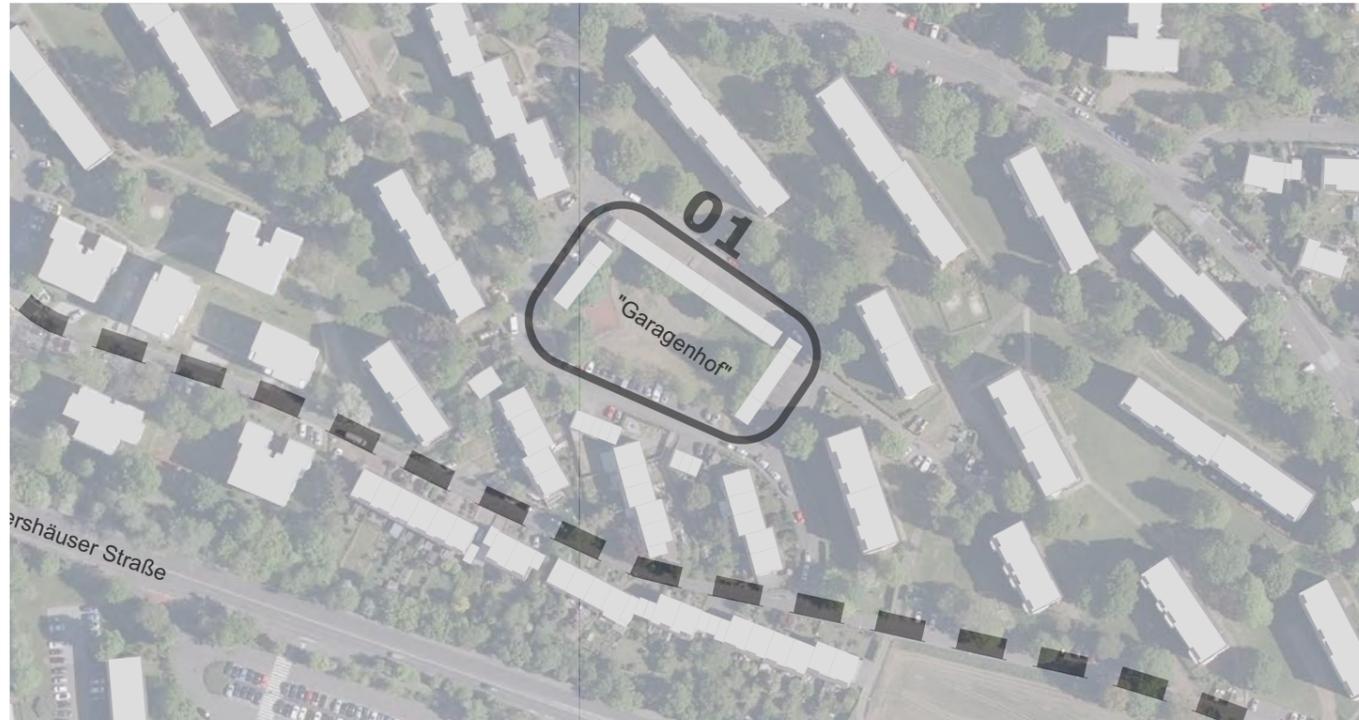
**„Da wollen wir näher
hinschauen“**



Überblick über die räumlichen Lupen



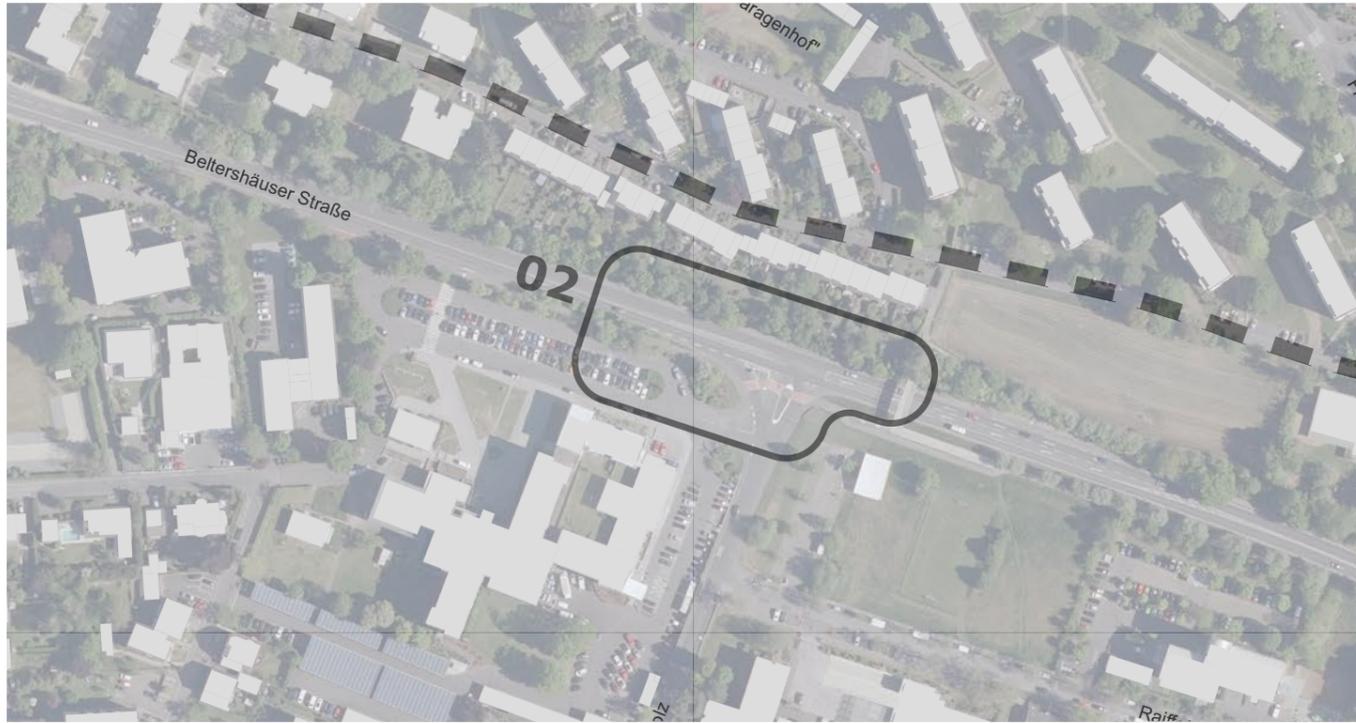
Lupenraum 01



Garagenhof



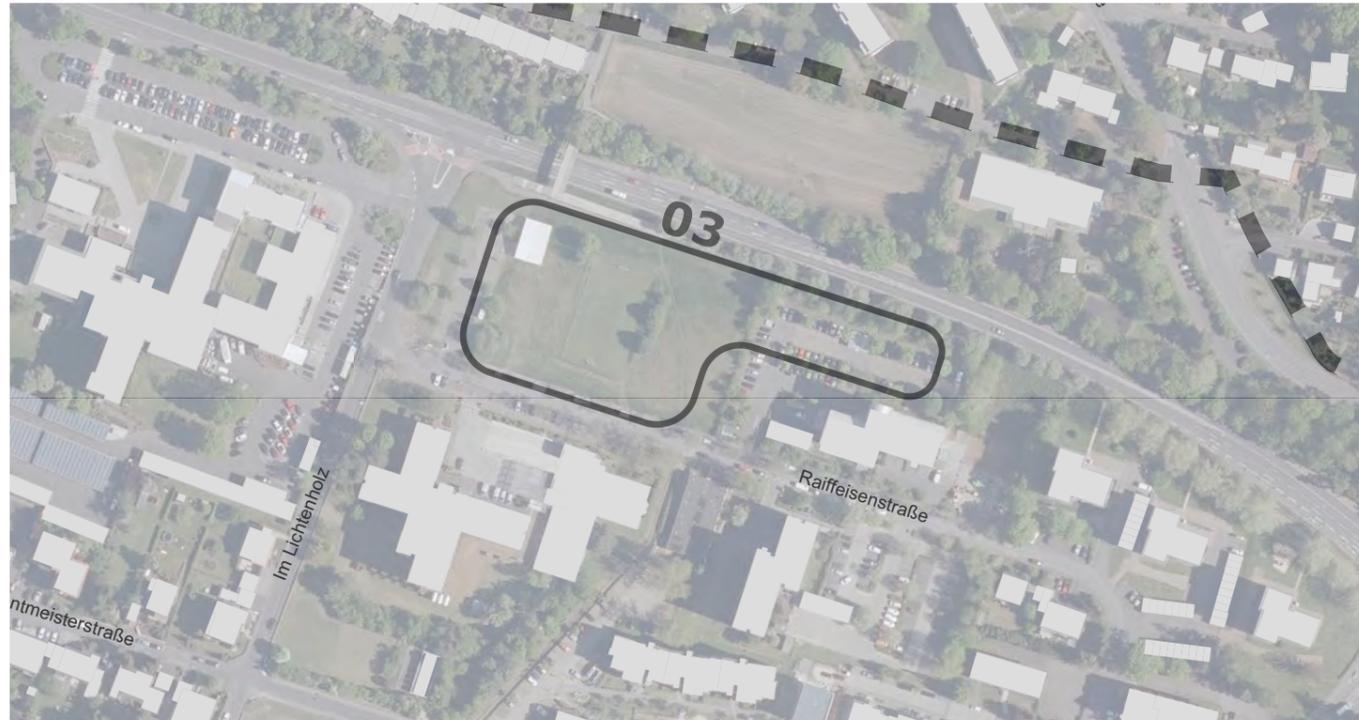
Lupenraum 02



Beltershäuser Straße



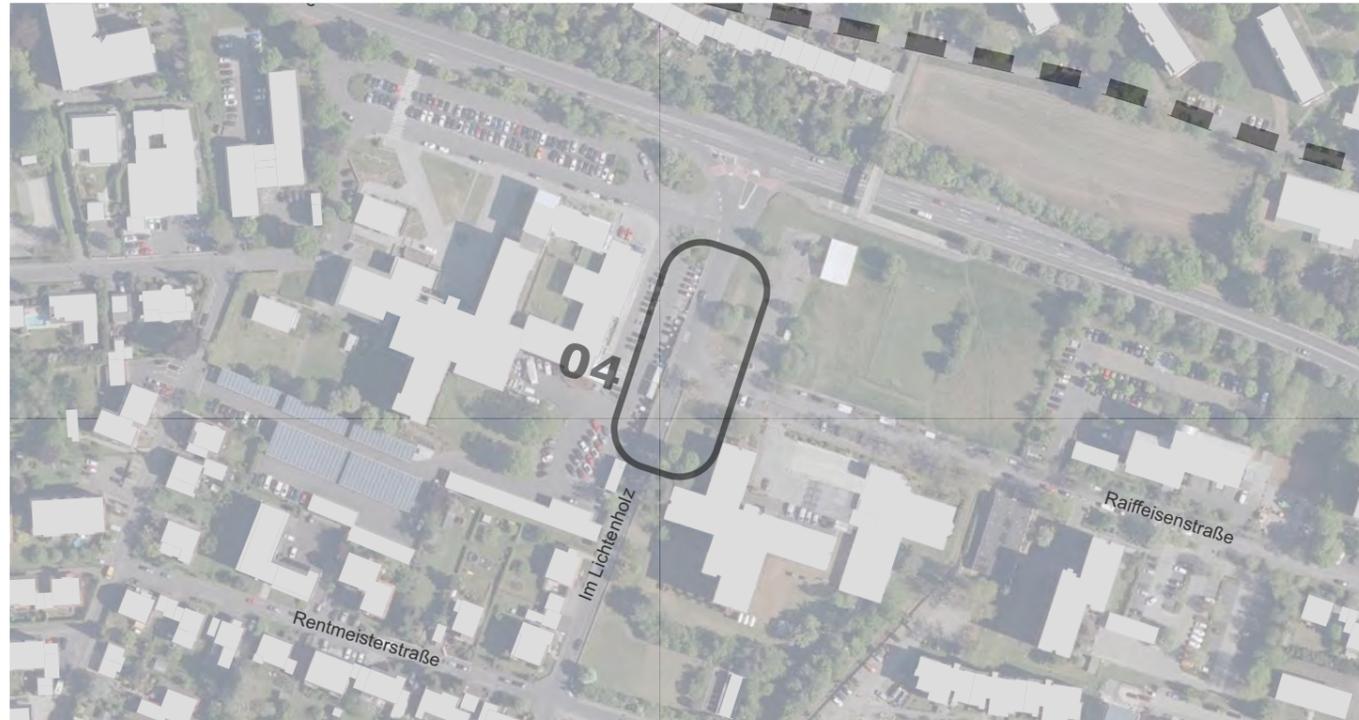
Lupenraum 03



Potentialfläche für Wohnen+



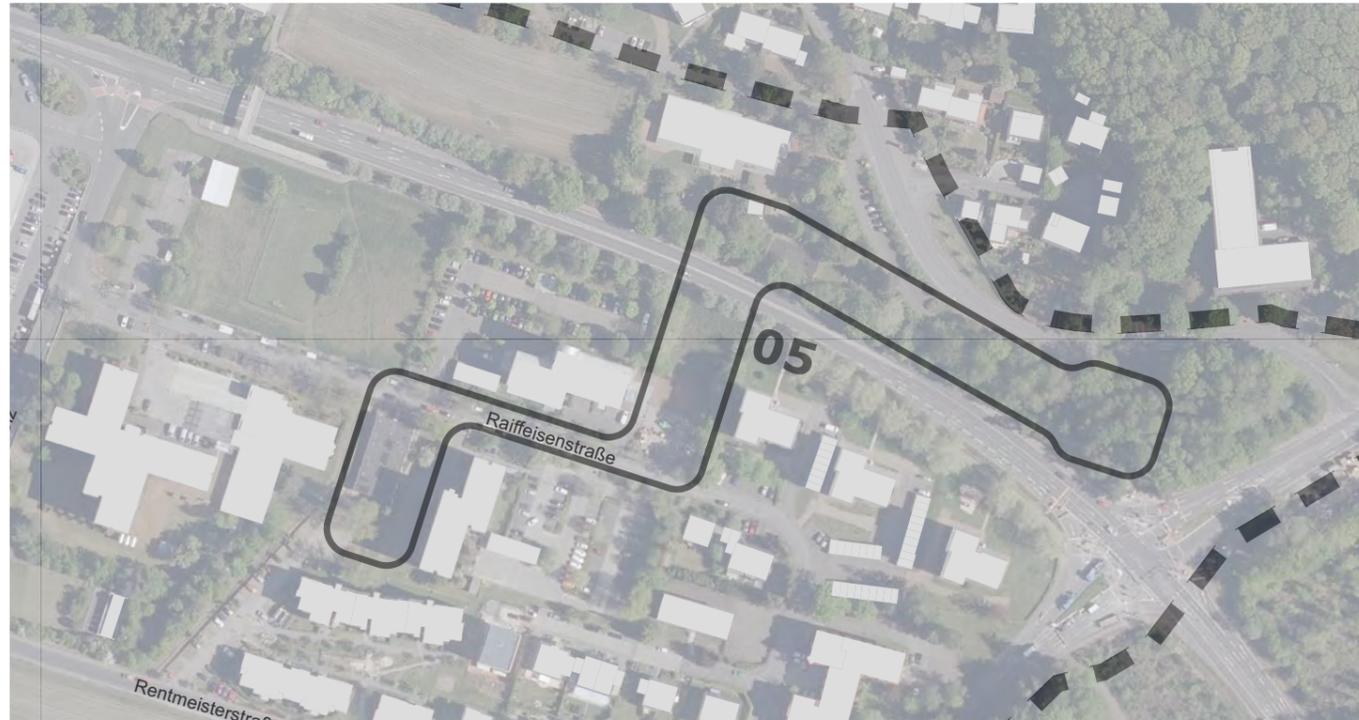
Lupenraum 04



Quartierseingang Im Lichtenholz



Lupenraum 05

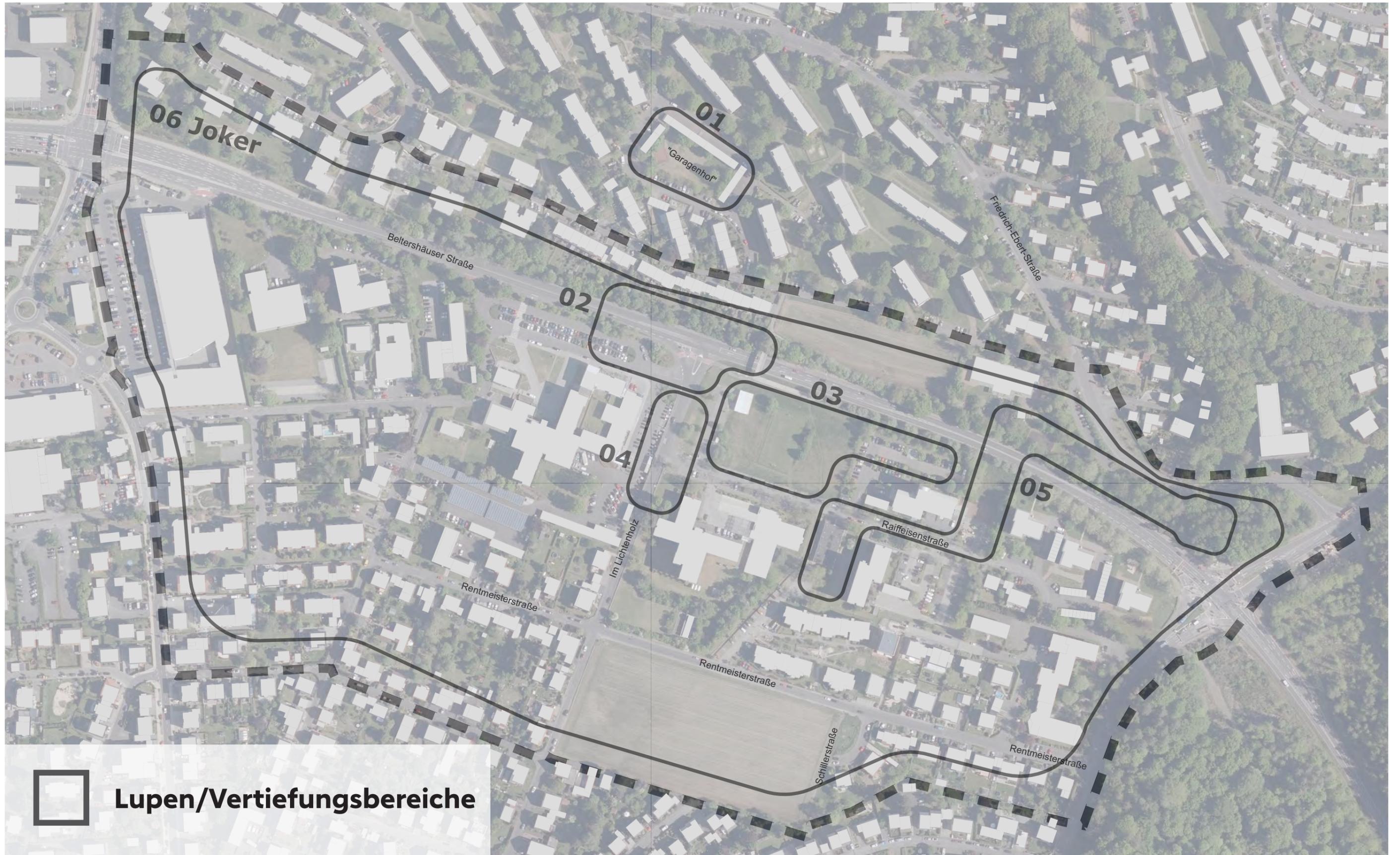


Potentialflächen für Freiraumangebote





Übersicht zur Lupenwahl



„Vorstellung von Zielen und Anforderungen für das Quartier sowie erste planerische Schlussfolgerungen“

- 01 Erläuterung der räumlichen Lupen**
- 02 Gelungene Beispiele**

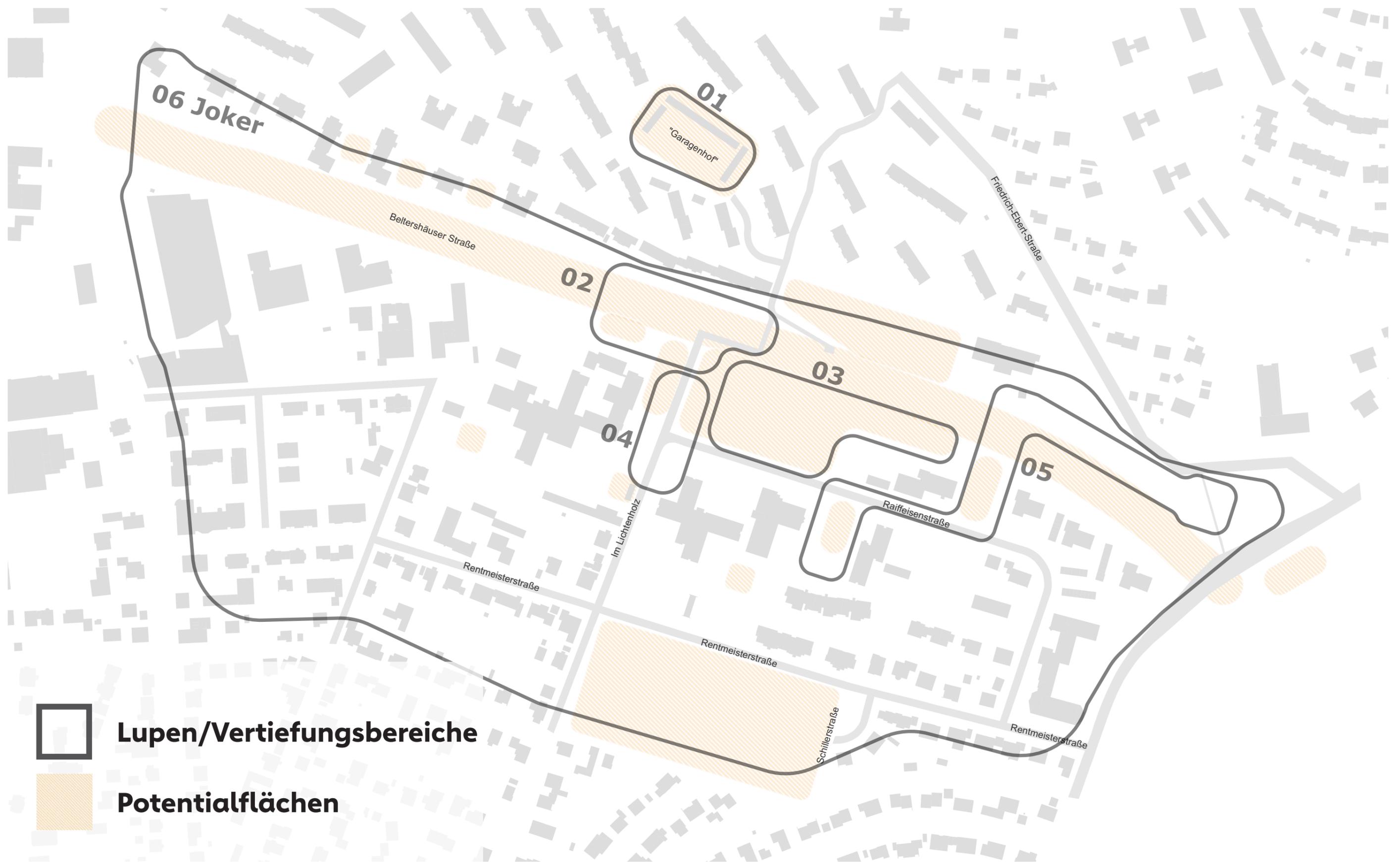
Erläuterung der räumlichen Lupen



**„Was könnte mit
dem (Lupen-) Raum
passieren?“**



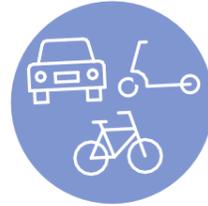
Potentialflächen und Lupenbereiche



Identifizierte Handlungsfelder



Wohnraum



Mobilität



Freiraum



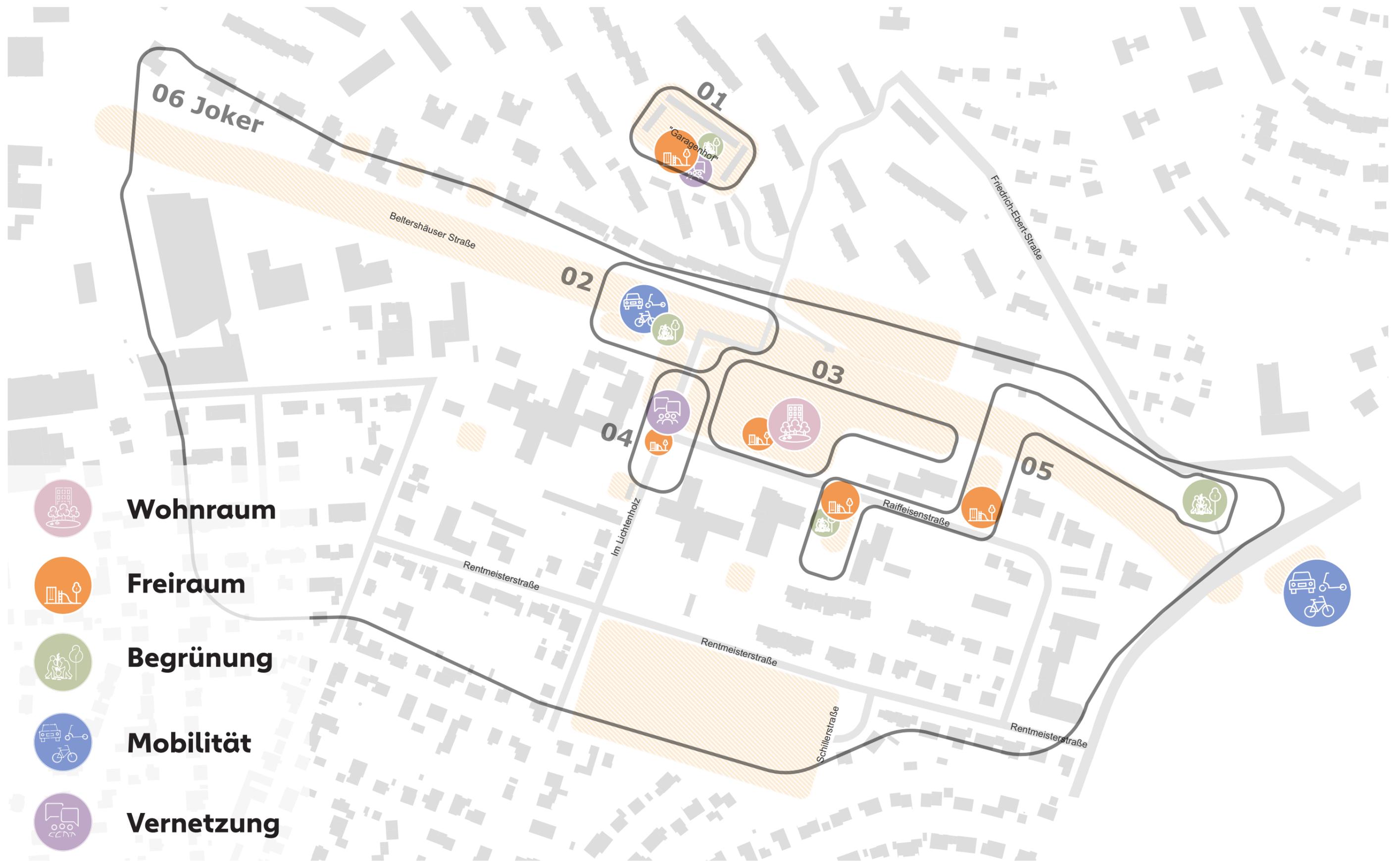
Vernetzung



Begrünung

.... für das neue Quartier aus der Analyse und den Beteiligungen

Handlungsfelder, Potentialflächen und Lupenbereiche



Gelungene Beispiele



**„Von welchen Orten
oder Projekten können
wir lernen?“**



Wohnraum & Begrünung



Genossenschaftliches Wohnen Spreefeld Berlin – Fatkoel Architekten



Wohnbebauung mit Dachgärten

Genossenschaftliche Wohnbauprojekte

Wohnen im grünen Quartier

Dachgärten mit lokalem Lebensmittelanbau

➔ nachhaltiges Bauen

Wohnraum



Neue Hamburger Terrassen - Axelhauschild Architekten



**Wohnzeile mit großem
Gemeinschaftsgarten**

**Private Balkone und
Gartenbereiche**

**Spielplatz im
Innenhof**

➔ **günstiger Wohnraum für unterschiedliche Lebensentwürfe**

Wohnraum



Gleis 21 - einzueins architektur

**Dach als
öffentlicher Raum**

**Bezahlbarer Wohnraum
durch Laubengang-
erschließung**

**Familienfreundlicher
Wohnungsmix**

Wohnraum



Quartier Documenta Urbana in Kassel



**Vielfältiges Angebot
an Wohnungstypen**

**Wohnen im grünen
Stadtquartier**

**Kinder- und
familienfreundliche
Gestaltung des
Straßenraums**

Freiraum



Wohnhof Bramsdorf - Planikum



Silbergrueb- Planikum



Schütze-Areal - Planikum

**Innenhof mit Spielplatz
zwischen günstiger
Wohnbebauung**

**Naturnahe Spielflächen-
gestaltung**

Pausenorte

Vernetzung & Begrünung



Jaktgatan, Stockholm - Andersson Jönsson Landschaftsarchitekten



Platzgestaltung - club l94 landschaftsarchitek-



Quartiersplatz am Hirtsrain, Fulda - AKH Architekten

Wasserretention und Naturschutz im öffentlichen Raum

Umgestaltung eines ehemaligen Parkplatzes

Offener Quartiersplatz der frei genutzt werden kann

Vernetzung & Begrünung



Außenanlagen Quartier Stadtgärten, Bad Wilbel - AKH Architekten



**Erschließungsweg mit
privaten kleinen Gärten**



**Freiraumgestaltung und
moderne Wohnbauten**

**Kleine Orte für Begegnung
und Erholung im Quartier**

Mobilität



Parkhaus - Birk Heilmeyer und Frenzel



P+R Dribergen Zeist - Groosman Architekten



Modulares, demontierbares Parkhaus an der TU Delft - Ballast Nedam

**Nachhaltige Materialien
und unauffällige Kubatur**

**Quartiersgarage mit
P+R Angeboten**

**Modulares,
demontierbares Parkhaus**

➔ **Quartiersgarage mehr als nur Parkraum**

Mobilität



Dachlandschaft auf Quartiersgarage - AGS



Fahrradstation Süd, Karlsruhe - Tafkal Architekten



Parken und Wohnen kombiniert - Dantebad- Florian Nagler

**Quartiersgarage in
Landau**

**Fahrradparkhaus +
Sharing-Angebote**

**Parken und Wohnen /
Arbeiten übereinander**

➔ **Multicodierung Quartiers- und Parkgaragen**

Mobilität



**Transformation -
Stadtstraße**

**Baulich abgegrenzter
Radfahrstreifen**

Radallee

➔ **Beltershäuser Allee als Stadtstraße**

Freiraum & Begrünung



Neue Hamburger Terrassen in HH-Wilhelmsburg



Gemeinschaftsgarten Himmelbeet in Berlin

Wohnen in der Natur

**Öffnung der privaten
Vorzone**

**Gemeinschaftsgarten im
Stadtquartier**

Freiraum



Wohnen und Freiraum



Basketballfeld



**Spielpunkte im
,Grünen Band'**

