

# **Wohnen im Marburger Westen: Entwicklung eines neuen Wohnquartiers am Hasenkopf im Stadtteil Ockershausen/Stadtwald, Partizipationsprozess 2019 (2. Phase) zur Erarbeitung der Vorgaben für den städtebaulichen Wettbewerb**

**Protokoll der Auftaktveranstaltung vom 25.03.2019, Sitzungssaal der Marburger Stadtverordnetenversammlung, Beginn: 17 Uhr, Ende: 18:45 Uhr**

## **1. Begrüßung**

Bürgermeister Wieland Stötzel begrüßt die Teilnehmenden der Veranstaltung.

## **2. Gliederung des Abends**

Frau Dr. Newiger-Addy, Leiterin der Koordinierungsstelle Bürger\*innenbeteiligung der Universitätsstadt Marburg, begrüßt alle Anwesenden. Sie stellt die Gliederung des Abends vor: Nach einer Kurzdarstellung der Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung 2018 (Phase 1) und der politischen Beschlusslagen erfolgt ein Überblick zum Planungsprozess. Im Anschluss werden der Ablauf und die Hintergründe eines städtebaulichen Wettbewerbs erklärt. Danach werden die Workshops vorgestellt, in denen die Diskussion innerhalb verschiedener thematischer Schwerpunkte fortgesetzt werden soll.

Zudem besteht Raum für Fragen seitens der Teilnehmenden. Darüber hinaus weist Frau Newiger-Addy darauf hin, dass Anregungen und Erwartungen hinsichtlich des weiteren Beteiligungsprozesses auf roten und grünen Karten niedergeschrieben werden können, die auf den einzelnen Plätzen ausliegen.

## **3. „Abholen“: Kurzdarstellung der Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung 2018**

Herr Kulle, Leiter des Fachdienstes (FD) Stadtplanung und Denkmalschutz, begrüßt die Anwesenden und sagt, dass es Ziel der Veranstaltung ist, über die weitere Entwicklung eines neuen Wohnquartiers am Hasenkopf im Stadtteil Ockershausen/Stadtwald sowie über die Erarbeitung der Vorgaben für den Städtebaulichen Wettbewerb auf Augenhöhe mit den Teilnehmenden zu informieren und zu diskutieren.

Er stellt die Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung 2018 (Phase 1) und den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.2018 vor. Siehe dazu die beigefügte Präsentation.

## **4. Vorgehen: Wo stehen wir im Planungsprozess?**

Frau Brüning, FD Stadtplanung und Denkmalschutz, stellt den aktuellen Stand des Planungsprozesses und ein Schema der Beteiligung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor. Siehe dazu die beigefügte Präsentation.

## 5. Rückfragen

Im Anschluss an die ersten beiden Präsentationen besteht Raum für Rückfragen seitens der Teilnehmenden:

*Frage: In welchem Workshop wird das Thema Mobilität berücksichtigt?*

Antwort: Mobilität wird im Rahmen der Workshops Infrastruktur und Soziales sowie Erschließung berücksichtigt.

*Frage: Wie ist der Stand hinsichtlich des Erwerbs der jeweiligen Baugrundstücke?*

Antwort: Die Stadtverwaltung befindet sich mit mehreren Eigentümer\*innen im Gespräch. Mit Hilfe der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH wird versucht, möglichst viele Grundstücke in die städtischen Liegenschaften zu übernehmen.

*Frage: Ist es üblich, dass ein Planungsbeschluss erfolgt, ohne vorab alle Gutachten, beispielsweise Natur- und Artenschutzgutachten, vorliegen zu haben?*

Antwort: Im Rahmen des eigentlichen Planungsprozesses werden innerhalb der nächsten ein bis zwei Jahre alle erforderlichen Gutachten parallel eingeholt. Das gesamtstädtische Klimagutachten beispielweise befindet sich aktuell in Vorbereitung. Ein Artenschutzgutachten muss aktuell sein und wird daher zu einem späteren Zeitpunkt erstellt. Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden aber bereits erste Punkte vorgeklärt.

*Frage (bezogen auf die beigefügte Präsentation): Bedeutet die Darstellung des ersten Pfeils links, dass in der ersten Phase Baugrundstücke erworben werden?*

Antwort: Notwendiges Bauland befindet sich momentan überwiegend im Besitz privater Eigentümer\*innen. Es werden intensive Gespräche mit den Eigentümer\*innen geführt, um möglichst schnell viel Fläche in die öffentliche Hand zu überführen. Die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH ist dabei unterstützend tätig. Ein Planungsverfahren kann bereits mit 30 bis 40 Prozent städtischer Fläche begonnen werden.

*Frage: Weshalb wurde vorab keine Bodenbevorratung betrieben, um Spekulationen vorzubeugen?*

Antwort: Dazu bietet sich das gesetzlich geregelte Umlegungsverfahren an, also ein Grundstücksflächentauschverfahren, bei dem Eigentümer\*innen Grundstücke in ähnlicher Lage erhalten. Mangels Zeit für eine Bodenbevorratung eignet sich das Umlegungsverfahren damit, Spekulationen Einhalt zu gebieten.

*Frage: Wann beginnt die Vermarktung der entstehenden Wohnflächen?*

Antwort: Gegenwärtig kann noch kein konkreter Zeitpunkt genannt werden. Konkrete Bautätigkeiten könnten in schätzungsweise fünf bis sieben Jahren beginnen. Wir wollen aber potenzielle Umsetzungspartner wie zum Beispiel Wohnungsbaugesellschaften schon jetzt auf das Gesamtvorhaben aufmerksam machen.

## **6. Input Städtebau und städtebaulicher Wettbewerb**

Frau Peters, stellvertretende Hauptgeschäftsführerin der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, erklärt die Bedeutung des städtebaulichen Wettbewerbs bei der Entwicklung des Vorhabens. Siehe dazu die beigefügte Präsentation.

## **7. Warum gibt es einen neuen Wettbewerb?**

Frau Brüning, FD Stadtplanung und Denkmalschutz, erläutert, weshalb nicht die Realisierung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahre 1998 Verwendung findet: Wesentliche Gründe sind veränderte Rahmenbedingungen wie der Bevölkerungszuwachs und veränderte Schwerpunktsetzungen bei Planungen wie z.B. Klimaerwägungen. Siehe dazu die beigefügte Präsentation.

## **8. Vorstellung der Workshop-Themen und Termine mit Hinweis**

Frau Klug, FD Stadtplanung und Denkmalschutz, stellt die Termine der Workshops vor, die eine Diskussion zu verschiedenen Themenschwerpunkten ermöglichen sollen. Die Vorgaben für den städtebaulichen Wettbewerb sollen in diesem Rahmen gemeinsam mit den Bürger\*innen erarbeitet werden.

Der Workshop Wohnen findet am 18.05.2019, 10:00-13:00 Uhr, statt. Der Workshop Infrastruktur, Soziales findet am 28.05.2019, 18:00-21:00 Uhr, statt. Der Workshop Erschließung findet am 14.06.2019, 18:00-21:00 Uhr, statt. Der Workshop Umwelt, Natur, Landschaft findet am 29.06.2019, 10:00-13:00 Uhr, statt. Veranstaltungsort aller Workshops sind die Räumlichkeiten der Initiative für Kinder, Jugend- und Gemeinwesenarbeit e.V. (IKJG), Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16, 35037 Marburg. Siehe die beigefügte Präsentation für weitere Informationen.

## **9. Abschlussdiskussion**

Im Anschluss ergeben sich weitere Fragen seitens der Teilnehmenden:

*Frage: Wie wird mit möglichen Nutzungskonflikten in der Umgebung des Wohngebietes umgegangen, beispielweise im Bereich von Freizeitaktivitäten?*

Antwort: Eine Idee der Workshops ist es auch, unterschiedliche Interessen zusammenzubringen und die Bedarfe offen zu diskutieren. Das betrifft auch Personen, die das Gelände bereits heute für Freizeitaktivitäten nutzen. Die Ergebnisse der Workshops fließen in die Formulierung der Ziele für den städtebaulichen Wettbewerb ein.

*Frage: Wird die Erreichbarkeit des Gebiets mit dem Fahrrad bedacht?*

Antwort: Die Workshops beschäftigen sich vor allem mit Mobilitätsfragen innerhalb des Gebietes, das jetzt beplant wird. Allerdings muss die Einbindung in das Wegenetz der Umgebung gewährleistet werden. Vorschläge dafür können diskutiert werden.

*Frage: Wie weit bis an die Kuppe am Hasenkopf heran soll gebaut werden? Ist dieser Umfang beeinflussbar?*

Antwort: Die Abgrenzung des geplanten Baugebietes ist so gewählt, dass die Kuppe des Hasenkopfes von Bebauung frei bleibt. Über diese Grenze hinaus ist keine Bebauung denkbar. Ob tatsächlich bis an diese Grenze heran gebaut werden kann, wird sich aus dem städtebaulichen Wettbewerb - dessen Vorgaben wir in den Workshops erarbeiten möchten - ergeben sowie aus der Verfügbarkeit der Grundstücke. Zudem werden städtebauliche Vorgaben entwickelt, damit die Gebäude die Kuppe des Hasenkopfes nicht überragen. Das Thema wird ebenfalls im Rahmen der Workshops diskutiert.

*Frage: Besteht im Rahmen der Workshops die Möglichkeit, über die Geschossigkeit der Wohngebäude zu diskutieren?*

Antwort: Ja, das haben wir so vorgesehen.

*Frage: Besteht im Rahmen der Workshops die Möglichkeit, über die Planung eines Baugebiets im Umfeld der Kompostierungsanlage in Cyriaxweimar zu diskutieren?*

Antwort: Dieses Anliegen ist Bestandteil des Dorfentwicklungsprozesses und kann daher nicht im Rahmen des geplanten Vorhabens am Hasenkopf berücksichtigt werden.

*Frage: Warum gibt es kein Format eines Runden Tisches, welches sich speziell dem Thema Wohnraumkonzeption widmet?*

Antwort: Zu diesem Thema besteht bereits eine Vielzahl von Vorgaben des Runden Tisches Preiswerter Wohnraum. Diese Vorgaben fließen ebenfalls in die Planung ein. Vom geplanten Vorhaben am Hasenkopf abgesehen werden die durch die Stadtverordnetenversammlung beauftragten Aufgaben im genannten Themenbereich ohnehin fortlaufend weitergeführt.

*Frage: Wer baut in welcher Eigentumsform?*

Antwort: Das Hauptaugenmerk liegt auf dem geförderten Wohnungsbau. Geförderter Wohnraum soll zu 30 % entstehen.

*Frage: Wer bestimmt die Zusammensetzung der Jury für den städtebaulichen Wettbewerb?*

Antwort: Die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen spricht Empfehlungen zur Zusammensetzung der Jury mit Fachpreisrichter\*innen aus. Darüber hinaus sind auch Sachpreisrichter\*innen in diesem Gremium vertreten. Die Universitätsstadt Marburg als Ausloberin des Wettbewerbs entscheidet letztendlich über die Zusammensetzung der Jury. Alternativen zum städtebaulichen Wettbewerb wären eine Direktbeauftragung oder eine Mehrfachbeauftragung. Erstere bietet den Nachteil, dass dann keine Alternativen diskutiert werden können. Letztere bedeutet vor allem einen finanziellen Mehraufwand.

*Frage: Gibt es Möglichkeiten der Einflussnahme durch Bürger\*innen auf die Zusammensetzung und damit indirekt die Entscheidungen der Jury?*

Antwort: Aufgrund rechtlicher Vorgaben zur Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben muss der Entscheidungsprozess innerhalb der Jury eine hohe Vertraulichkeit und Anonymität garantieren. Allerdings fließen die Ergebnisse der Workshops in die Ziel- und Aufgabenstellung und damit in den Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb ein.

*Frage: Wann können die erarbeiteten Bauentwürfe eingesehen werden?*

Antwort: Das Verfahren verläuft zunächst anonym, damit die jeweiligen Preisrichter\*innen die Entwürfe nicht bestimmten Personen zuordnen können. Nach abschließender Bewertung der Entwürfe und Ermittlung der Preisträger werden die Entwürfe aller Wettbewerbsteilnehmer im Rahmen einer Ausstellung dann öffentlich gemacht.

*Frage: Wie sieht die Arbeitsweise der Jury aus?*

Antwort: Aus rechtlichen Gründen handelt es sich dabei um einen geschützten Raum, in dem seitens Fachpersonen fachliche Argumente ausgetauscht werden. Es wird ein Protokoll erstellt, was zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich ist.

*Frage: Können sich auch Bürger\*innen in die Jury einbringen?*

Antwort: Dies ist nicht vorgesehen. Auftraggeber ist die Universitätsstadt Marburg. Die Stadt bestimmt daher die Zusammensetzung der Jury. Die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen spricht zudem Empfehlungen aus. Die Entscheidung über die Besetzung wird letztlich seitens der Politik getroffen.

*Frage: Nach welchen Kriterien entscheidet die Jury?*

Antwort: Das Endergebnis hängt maßgeblich von der eingangs formulierten Aufgabenstellung, also dem Wettbewerbsziel ab. Entsprechende Beurteilungskriterien werden von der Fachjury beachtet und Entscheidungen werden in einem Protokoll nachvollziehbar gemacht. Schriftliche Erläuterungen zu den jeweiligen Preisträgern kann man im Nachhinein öffentlich einsehen.

*Frage: Können beispielsweise Mitglieder eines Ortsbeirats als Sachpreisrichter in die Jury integriert werden?*

Antwort: Das ist nicht ausgeschlossen, sollten Magistrat und Politik das vorsehen. Allerdings müsste sich eine solche Person den fachlichen Diskussionen stellen und wäre zur Verschwiegenheit verpflichtet.

*Frage: Gibt es bereits Vorschläge für die Besetzung der Jury?*

Antwort: Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es noch keinen Plan. Dieser wird seitens des Magistrats unter Einbezug der Empfehlungen der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen erarbeitet.

## **10. Erwartungsabfrage**

Die Ergebnisse der Erwartungsabfrage sind der Fotodokumentation im Anhang zu entnehmen.

## **11. Verabschiedung und Ausblick**

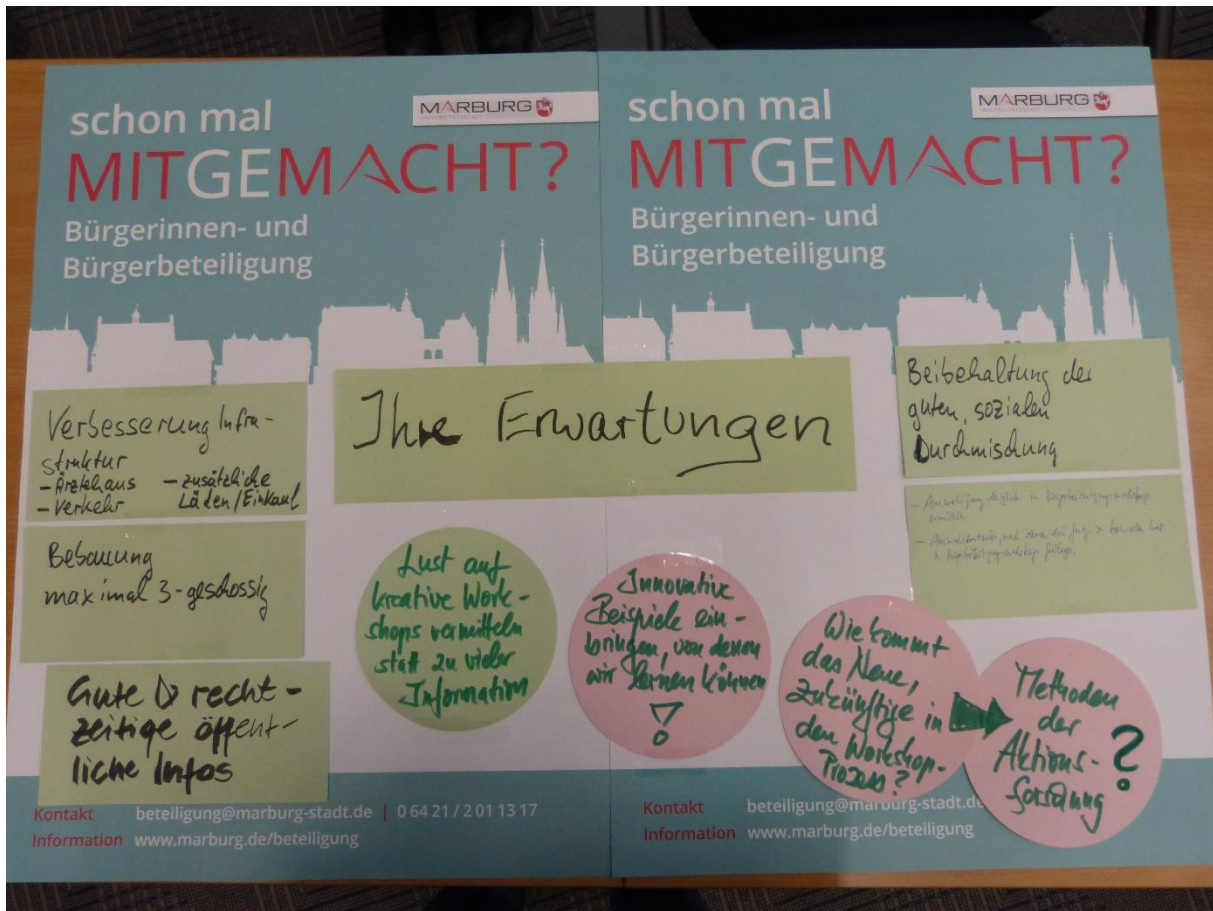
Frau Dr. Newiger-Addy bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die engagierte Diskussion und weist nochmal auf die anstehenden Workshops hin.

Ende der Veranstaltung: 18:45 Uhr

Anlagen zu diesem Protokoll:

- Fotodokumentation Erwartungsabfrage
- Präsentation „Wohnen im Marburger Westen: Entwicklung eines neuen Wohnquartiers am Hasenkopf im STT Ockershausen/Stadtwald“

## Fotodokumentation der Erwartungsabfrage



Erwartungen	Anregungen
Verbesserungen Infrastruktur - Ärztehaus - Verkehr - zusätzliche Läden/Einkauf	Innovative Beispiele einbringen, von denen wir lernen können
Bebauung maximal 3-geschossig	Wie kommt das neue, Zukünftige in den Workshop-Prozess? -> Methoden der Aktionsforschung?
Gute rechtzeitige öffentliche Infos	
Lust auf kreative Workshops vermitteln statt zu vieler Information	
Beibehaltung der guten, sozialen Durchmischung	
Auswahl Jury-Mitglieder in Beteiligungsworkshop ermitteln	
Auswahlkriterien, nach denen die Jury zu bewerten hat, in Bürgerbeteiligungsworkshop festlegen	