



Zukunftskonzept Oberstadt



- Ein Quartier für alle -



Zukunftskonzept Oberstadt

Die Oberstadt im Dialog



Auftraggeber:
Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung
Markt 1

35037 Marburg



Auftragnehmer:
Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und
Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU)
Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern
www.firu-mbh.de

Bearbeitung FIRU mbH
Dipl.-Ing. Sabine Herz
Alena Röhrich M.Sc.
Dipl.-Ing. agr. Detlef Lilier

Kaiserslautern

Stand: 20.11.2020

Anmerkung: Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht bei dem bearbeitenden Büro FIRU mbH liegen, sind entsprechend kenntlich gemacht und mit Quellen versehen.



Inhalt

Inhalt	V
Abbildungsverzeichnis	VII
Tabellenverzeichnis	VIII
Vorwort	IX
Zusammenfassung	11
Wofür ein Zukunftskonzept?	17
Der Weg zum Zukunftskonzept	19
Die Beteiligungsformate im Kurzüberblick	21
Die Oberstadt im Check	24
Räumliche Einordnung des Zukunftskonzeptes	24
Untersuchungsgebiet	25
Bewohner*innencharakteristik der Oberstadt	27
Wohnen in der Oberstadt	32
Mobilität in der Oberstadt	35
Grün- und Freiräume und öffentliche Infrastruktur in der Oberstadt	43
Städtebau und Stadtgestalt der Oberstadt	47
Versorgung und Infrastruktur der Oberstadt	50
Gesamtvision und Zielvorstellungen für die Oberstadt von morgen	56
Handlungsfelder	56
Gesamtvision und Leitziele	59
Zukunftsprojekte für die Entwicklung der Oberstadt	64
Schlüsselmaßnahmen	65
Impulsmaßnahmen	86
Basismaßnahmen	98
Die Umsetzungsstrategie für das Zukunftskonzept	102
Anhang	112

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage der Altstadt Marburgs im Stadtgebiet sowie der angrenzenden Stadtteile	24
Abb. 2: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Oberstadt	25
Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung der Universitätsstadt Marburg	27
Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung in der inneren Kernstadt	28
Abb. 5: Alterspyramide der Universitätsstadt Marburg 2019	29
Abb. 6: Alterspyramide der Marburger Altstadt 2019	29
Abb. 7: Bevölkerungsbilanz der Universitätsstadt Marburg 2012 bis 2019	29
Abb. 8: Bevölkerungsbilanz der Marburger Altstadt 2010 und 2017 bis 2019	30
Abb. 9: Ausschnitt aus dem Ergebnisbericht zur Anwohner*innen-Befragung: „Gesamtdauer des Wohnaufenthalts“	31
Abb. 10: Ausschnitt aus dem Ergebnisbericht der Anwohner*innen Befragung: „Gründe, in die Oberstadt zu ziehen“	32
Abb. 11: Ausschnitt aus dem Ergebnisbericht der Anwohner*innen Befragung: „Haushaltszusammensetzung“	33
Abb. 12: Ausschnitt aus der Mietwertübersicht 2019	34
Abb. 13: Lieferverkehr in den engen Straßenbereichen	35
Abb. 14: Beginn der Fußgängerzone zwischen Steinweg und Neustadt	35
Abb. 15: Parken „Am Schuhmarkt“	36
Abb. 16: Parkdeck Barfüßertor	36
Abb. 17: Stark frequentierte Fahrradabstellanlage in der Untergasse und am Hanno-Drechsler-Platz	39
Abb. 18: Zäune und Geländer werden als Fahrradabstellanlagen verwendet	39
Abb. 19: Ausschnitt aus der „3. Fortschreibung Radverkehrsplan - Bestand und Planung“	40
Abb. 20: „Scouter Carsharing“ Am Plan	40
Abb. 21: Bike-Sharing-Station „Nextbike“ Am Plan	40
Abb. 22: Steinweg Richtung Oberstadt	41
Abb. 23: Schmale Gassen mit Treppenstufen, teilweise ohne Rampen	41
Abb. 24: Garten des Gedenkens	43
Abb. 25: Am Heumarkt	43
Abb. 26: Am Rübenstein 8 - 10	43
Abb. 27: „Probier mal Marburg“ Pflanzkasten	43
Abb. 28: Marktplatz	45
Abb. 29: Spielplatz Kugelgasse	45
Abb. 30: Blick auf den Markt	48
Abb. 31: Philipps-Universität	48
Abb. 32: Ladengeschäfte in der Oberstadt mit dem „Bürstenladen“ im Vordergrund	51
Abb. 33: Leerstand in der Oberstadt	51
Abb. 34: Die Marburger Schlossbahn	54

Abb. 35: Leerstand mit der Aktion „Marburger FreiRAUM“	54
Abb. 36: Handlungsfelder für die Oberstadt	56
Abb. 37: Maßnahmensystem Zukunftskonzept Marburg	64
Abb. 38: Fahrradabstellplätze in ehemaligen Ladenlokalen.....	73
Abb. 39: Schrägaufzug in Schwarzenberg (Sachsen)	78
Abb. 40: Bunte Bänke im Museumsquartier Wien	89
Abb. 41: Screenshots aus der „Geo-App“ der Stadt Aalen	95

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht über die Parkmöglichkeiten in der Oberstadt	36
Tab. 2: Übersicht über die Parkmöglichkeiten am Rande der Oberstadt	37
Tab. 3: Zeitplanung der Schlüssel- und Impulsmaßnahmen.....	107

Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,



Quelle: Universitätsstadt Marburg

Die Marburger Oberstadt ist das Prunkstück und Aushängeschild der Universitätsstadt Marburg – mit ihrem historischen Marktplatz und dem Blick auf das Landgrafenschloss. Die vielen kleinen Gässchen mit originellen Geschäften, pittoresken baulichen Details und malerischen Perspektiven sind ein Magnet für Tourist*innen und locken auch Besucher*innen aus dem näheren und weiteren Umfeld immer wieder an.

Sie ist genauso belebtes Zentrum, denn in der Oberstadt wird auch gearbeitet und gelebt. Wie überall gibt es auch in der Oberstadt verschiedene Vorstellungen zur Nutzung der Flächen und Gebäude und zum sozialen Miteinander. Auch hier gibt es Leerstand. Außerdem bringen die steile Lage am Schlossberg und die durch den historischen Baustil bedingte Enge im Quartier besondere Herausforderungen mit sich – sei es die Erreichbarkeit, der Verkehr, bauliche Einschränkungen und dergleichen mehr.

Deshalb haben die Marburger Stadtverordneten die Erarbeitung eines Zukunftskonzeptes beschlossen, das unter Einbeziehung sämtlicher Akteursgruppen – Bewohner*innen, Geschäftsleute, Eigentümer*innen, Junge und Alte, Eingesessene und Zugezogene und auch Gäste der Oberstadt – entstand. Wohnen, arbeiten, leben, einkaufen, verweilen, genießen und vieles mehr sind Aspekte, die ein lebenswertes Quartier ausmachen. All diese Aspekte in der Oberstadt in Einklang zu bringen und das „Herz“ der Stadt langfristig aufzuwerten und lebendig zu erhalten, darum geht es beim Zukunftskonzept Oberstadt.

Die Corona-Pandemie hat uns auch die Fragilität der historischen Innenstädte spüren lassen. Zum Glück konnten Magistrat und Stadtverordnetenversammlung mit umfangreichen und kostspieligen Maßnahmen dazu beizutragen, dass nach dem Ende des ersten Lockdowns die Oberstadt sehr schnell wieder in Fahrt kam. So ist die Ausgangslage in Marburg im Vergleich zu anderen Städten noch sehr gut. Gerade deshalb wollen wir nicht warten, bis das viel beklagte „Sterben der Innenstädte“ auch in Marburg ankommt, sondern gegensteuern, bevor es zu spät ist.

Das geht nur, wenn man sich den Rat und die Klugheit aller Akteure zu Nutze macht und die kreativen Ideen aller an der Oberstadt interessierten Bürger*innen zusammenträgt. Genau das wurde mit dem Prozess gewollt und – wie auf den folgenden Seiten zu lesen ist – auch erreicht. Viele gute Ideen und Maßnahmen werden dabei helfen, die Oberstadt fit für die Zukunft zu machen und die einzigartige historische Schönheit in Einklang mit modernen Ansprüchen an Innenstädte zu verbinden.

Ihr Dr. Thomas Spies

Oberbürgermeister

Zusammenfassung

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg beschloss im Jahr 2017 die Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes für den historischen Stadtteil Altstadt, der landläufig auch als Oberstadt bezeichnet wird. Ziel war es, unter aktiver Beteiligung der Bevölkerung ein Zukunftskonzept zu erstellen und Lösungsmöglichkeiten für die vielschichtigen Problemlagen der Oberstadt (u.a. Topografie, Verkehr, Leerstände, Lärm und Sauberkeit) zu erarbeiten. Der Prozess war auch eine Grundlage für die Aufnahme der Universitätsstadt in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“.

Betrachtungsraum des vorliegenden Zukunftskonzeptes ist wie bereits erwähnt die Oberstadt im Herzen Marburgs. Sie ist zum einen mit ihrer malerischen Kulisse das touristische Aushängeschild der Stadt und bietet Wohnraum für etwa 4.200 Einwohner*innen sowie Ladenflächen für zahlreiche gastronomische Angebote und Einzelhandelsgeschäfte. Zum anderen ist sie aufgrund der spezifischen Topografie am Schlossberg, den mittelalterlichen Grundrissen und der Enge der Bebauung aus heutiger Sicht von Bewohner*innen, Kund*innen, Gästen und sonstigen Nutzer*innen ein in vielerlei Hinsicht herausforderndes Quartier. Im Ganzen ergibt sich ein unverwechselbares Stadtbild.

Das erarbeitete Konzept gliedert sich in sieben Kapitel, die aufeinander aufbauend den Weg zum Zukunftskonzept aufzeigen und Schritt für Schritt darlegen, welche Untersuchungs- und Beteiligungsergebnisse sowie Zielvorstellungen zu den im vorletzten Kapitel aufgeführten Zukunftsprojekten geführt haben. Abschließend wird das strategische Vorgehen zur Umsetzung dieser Projekte dargelegt.

Einführung

Die einführenden Kapitel stellen den Anlass und die Zielsetzung der Erarbeitung des Zukunftskonzeptes dar und fassen die bestehenden Problemlagen kurz zusammen („Wofür ein Zukunftskonzept?“). Im Weiteren werden die einzelnen Erarbeitungsschritte des vorliegenden Konzeptes beschrieben („Der Weg zum Zukunftskonzept“) sowie die durchgeführten Beteiligungsformate (u.a. Rotes Sofa, Zielgruppenformate, Perspektivenwerkstatt) kurz dargestellt („Die Beteiligungsformate im Kurzüberblick“). Auch das wichtige Begleitorgan, die Koordinierungsgruppe, die im Verlauf des ganzen Prozesses ihre Expertise mit eingebracht hat, wird an dieser Stelle mit ihren konkreten Aufgaben vorgestellt.

Die Oberstadt im Check

Die nähergehende fachliche Betrachtung der Oberstadt umfasst

- die räumliche Einordnung des Untersuchungsgebiets
→ Dies beinhaltet die historische Einordnung und Stadtgliederung der Universitätsstadt Marburg.
- das Untersuchungsgebiet
→ Die erfolgte Abgrenzung des Betrachtungsraums mit Hilfe statistischer und historischer Ansätze.

- die Bewohner*innencharakteristik
 - Die Oberstadt ist im Gegensatz zur restlichen Kernstadt sehr dicht besiedelt und zeichnet sich durch eine studentisch geprägte Bewohnerschaft aus, was sich deutlich in der Auswertung zur Altersstruktur zeigt. Gleichzeitig führt dies zu einer hohen Fluktuation im Wohnungsbestand mit einer vergleichsweise geringen Aufenthaltsdauer, die sich durchschnittlich im Bereich eines Studiums (5 Jahre) bewegt. Die Oberstadt zeichnet sich gleichzeitig durch eine aktive Bürgerschaft aus, was sich unter anderem in den Aktivitäten des Werbekreis e.V., der BI Lebenswerte Oberstadt sowie der Oberstadtgemeinde e.V. ausdrückt.
- das Wohnen
 - Für den Betrachtungsraum waren keine quantitativen Aussagen zur Wohnraumsituation möglich. Aus den Prozessergebnissen heraus sowie auf Grund älterer Studien (BANGE, Christian (2016): Verdrängungsprozesse in der Marburger Oberstadt? Entwicklungstendenzen eines innerstädtischen Wohnquartiers. – In: GEOFOCUS Heft 10), kann aber von einem stark auf studentische Bedürfnisse ausgerichteten Wohnraumangebot ausgegangen werden. Dies führt dazu, dass es nur wenig adäquaten und bezahlbaren Wohnraum für Familien oder Senioren in der Oberstadt gibt. Zusätzlich gibt es bis auf vereinzelte Objekte keine Möglichkeiten mehr für die weitere Schaffung von Wohnraum, was sich auch in den zunehmend steigenden Mieten ausdrückt. Dennoch findet sich in der Oberstadt ein besonderes „Wohnflair“, das nicht zuletzt auf die größtenteils historische Bausubstanz zurückzuführen ist sowie durch die kurzen Wege und die gute fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Anlaufstellen in der Oberstadt, aber auch in der weiteren Umgebung (z.B. Südviertel), positiv begünstigt wird.
- die Mobilität
 - Das Thema Verkehr und Mobilität ist einer der Themenbereiche in der Oberstadt mit den größten Spannungsfeldern. Auf Grund der Topographie und der baulichen Enge ist eine innere Erschließung für PKW und insbesondere für den ÖPNV nur sehr eingeschränkt möglich. Beispielsweise gelten zu bestimmten Uhrzeiten und für bestimmte Nutzergruppen Sperrzeiten zur Befahrung der Oberstadt in ausgewiesenen Bereichen. Widerrechtliches Handeln wird zwar kontrolliert, führt aber bislang nicht zum gewünschten Ergebnis, was unter anderem auf eine teilweise undeutliche Beschilderung zurückzuführen ist oder der Missachtung der geltenden Regeln. Auch die Parkplatzsituation führt immer wieder zu Konflikten, obwohl es im unmittelbaren Umfeld außerhalb der Oberstadt mit über 1.000 Parkplätzen eine Vielzahl an Möglichkeiten gibt. Die ÖPNV-Anbindung schließt mit hoher Verbindungsdichte unmittelbar an die Oberstadt an, wobei die Oberstadt überdies von zwei Buslinien durchfahren wird und somit insgesamt eine solide Anbindung des Quartiers besteht. Ebenfalls vorhanden, aber durchaus ausbaufähig ist das Angebot an alternativen Mobilitätsformen wie Car- und Bikesharing. Deshalb spielt insbesondere die Umsetzung des Green-City-Plans oder auch des Radverkehrsentwicklungsplans der Universitätsstadt eine wichtige Rolle für die zukünftige Mobilität in der Oberstadt. Insbesondere im Bereich verbesserter und zusätzlicher Fahrradabstellanlagen ist die Universitätsstadt in diesem Zusammenhang bereits tätig. Alternative und unterstützende Möglichkeiten müssen zudem bei den Themen Erreichbarkeit und barriereärmere Zugänglichkeit gefunden werden, da aktuelle Angebote und Maßnahmen nicht im ausreichenden Umfang die topografischen und baulichen Problemfelder bewältigen können, wie beispielsweise die Zugänglichkeit der Oberstadt von Süden her oder das Vorankommen in der Oberstadt auf Kopfsteinpflaster für mobilitätseingeschränkte Personen.

- die Grün- und Freiräume sowie öffentliche Infrastruktur
 - Die Analyse hat gezeigt, dass es in der Oberstadt – wie für historische Stadtkerne am Berg üblich – kaum größere Grün- und Erholungsflächen gibt und diese eher in den Randbereichen (z.B. Schlosspark) zu finden sind, wobei vor allem zusätzlicher Bedarf an Sitzmöglichkeiten gesehen wird. Dennoch bietet die Oberstadt durch viele kleinere und teilweise etwas versteckt gelegene Plätze und Orte, auch attraktive Möglichkeiten der Erholung und Entspannung. Zusätzlich dazu, soll die Schaffung weiterer (privater) Grünflächen auch im Rahmen der Projektumsetzung „Lebendige Zentren“, angegangen werden.
Fehlende größere Veranstaltungsmöglichkeiten und –räumlichkeiten im öffentlichen Freiraum sowie in geschlossenen Freiräumen sowie eine zunehmende Müll- und Lärmproblematik, führen dazu, dass das bestehende solide Angebot und positive Engagement etwas in den Hintergrund rückt und nicht immer wahrgenommen wird.
- den Städtebau und die Stadtgestalt,
 - Städtebau und Stadtgestalt werden in der Oberstadt im Wesentlichen von ihrer gut erhaltenen und von Kriegsschäden weitestgehend verschont gebliebenen historischen Bausubstanz geprägt. Dies führt zu einer Vielzahl an denkmalgeschützten Objekten, die im besonderen Maße gepflegt werden müssen. Aus diesem Grund hat die Stadt eine Gestaltungs- sowie eine Sanierungssatzung erlassen, um dieses besondere Erbe zu schützen. Dabei zeigt sich, dass beides zusammen kein Widerspruch sein muss, es aber einer guten Beratung bedarf. Besonders bei diesem Aspekt haben sich noch Informationsdefizite bei den Immobilieneigentümer*innen gezeigt. Neben dem positiven Image als historisches Kulturgut und Touristenmagnet, ist in der Oberstadt in den letzten Jahren diesbezüglich ein Wandel zu beobachten. Es besteht dabei die Gefahr, dass die zunehmende Lärm- und Müllproblematik, der stärkere Tourismus sowie die stark vertretene studentische Bewohnerschaft das Image nachhaltig negativ beeinflussen und die Besonderheiten, wie die spezielle Einzelhandelsstruktur, zunehmend in den Hintergrund rücken.
- sowie die Versorgung und Infrastruktur in der Oberstadt.
 - Die Oberstadt ist wichtiger Bestandteil des Einzelhandels- und Gewerbestandorts Innenstadt und hält vor allem ein Angebot für den mittelfristigen Bedarf sowie besondere Produktsortimente vor. Viele der Geschäfte blicken auf eine lange Tradition zurück und sind meist noch inhabergeführt. Gleichzeitig sind die teilweise kleinen Ladengrundrisse mit vergleichsweise hohen Mieten oder renovierungsbedürftigen Räumlichkeiten Gründe für Leerstände, ebenso wie Geschäftsaufgaben. Gleichzeitig sind diese Leerstände aufgrund der zuvor genannten Umstände nur wenig attraktiv für neue Mieter. Aber auch der Online-Handel wird zunehmend zur Konkurrenz, und Lösungen für die aufgezeigten Probleme können nur in der Bestandssicherung und Modernisierung liegen. Dem entgegenzusteuern versucht das Stadtmarketing der Universitätsstadt sehr engagiert mit unterschiedlichen Aktionen, wie besonderen Gutscheinkampagnen oder Konzepten für die Leerstandsbespielung. Darüber hinaus zielen viele der weiteren Aktionen und Veranstaltungen speziell auf die Oberstadt ab, um diese nachhaltig zu unterstützen. Jedoch teilweise mangelhaft ist die Versorgungssituation mit Lebensmitteln in der Oberstadt, auch trotz eines kürzlich im Herbst 2020 eröffneten kleinen Nahversorgers und dem kleinen Angebot des Oberstadtmarktes. Letztere können womöglich den Bedarf an Grundnahrungsmitteln nicht ausreichend decken, wodurch insgesamt tragfähige Konzepte für die Zukunft entwickelt werden müssen. Großflächiger Einzelhandel mit einem umfassenden Angebot findet sich unmittelbar angrenzend.

Wesentlicher Bestandteil der Oberstadt ist zudem die vielfältige Gastronomielandschaft, die gleichzeitig Konfliktpotenziale beherbergt, da sie verstärkt zu der bereits beschriebenen Lärm- und Müllproblematik in der Oberstadt beiträgt und somit zu Konflikten vor allem mit der Bewohnerschaft führt. Schließlich ist es für ein Zukunftskonzept essentiell, Aussagen über den Stand der Digitalisierung zu treffen. In diesem Bereich gibt es in Marburg und der Oberstadt bereits gute Ansätze wie das freie WiFi im öffentlichen Bereich, „Smartparking“ oder die Bürger*innenbeteiligung online u.a., die für die Zukunft gefestigt und um weitere Angebote ergänzt werden können.

Diese Bestandsaufnahme und Analyse der Oberstadt untermalte deutlich die vorab bekannten Problemlagen, gewichtete aber auch Einzelaspekte innerhalb von Handlungsfeldern neu, zeigt positive Angebote und Strukturen sowie weitere bislang weniger bekannte Ansatzpunkte auf.

Gesamtvision und Zielvorstellungen

Auf Basis der identifizierten Konflikte und Problemstellungen, wurde sich insbesondere im Veranstaltungsformat „Perspektivenwerkstatt“ mit der Frage auseinandergesetzt, wo es für die Oberstadt in Zukunft hingehen soll. Im Ergebnis und mit fachlicher und kommunaler Anleitung und Kompetenz, wurde für die Oberstadt eine Gesamtvision erstellt:

Die Marburger Oberstadt – lebendig, l(i)ebenswert und vielfältig für Alle!

Diese wird inhaltlich von verschiedenen Leitzielen ergänzt, die sich unterschiedlichen Handlungsfeldern zuordnen lassen und die Zielperspektiven in diesen für die kommenden Jahre vorgeben.

- Handlungsfeld Mobilität
- Handlungsfeld Soziale und öffentliche Infrastruktur
- Handlungsfeld Barrierefreiheit¹ und Erreichbarkeit
- Handlungsfeld Kunst und Kultur | Stadtmarketing
- Handlungsfeld Gewerbe | Nahversorgung und Oberstadtmarkt
- Handlungsfeld Wohnen | Immobilien und Eigentümer*innen
- Handlungsfeld Sauberkeit und Lärm

Zukunftsprojekte

Das Herzstück des Zukunftskonzeptes Oberstadt bilden die unterschiedlichen Zukunftsprojekte, die sich in insgesamt 13 Schlüssel-, Impuls- und Basismaßnahmen unterscheiden lassen. Sie sind Ergebnis der Analyse und der Bürger*innenbeteiligungen sowie der fachlichen Einschätzung und Expertise des beauftragten Büros. Die Aufteilung der Maßnahmen erfolgt nicht mehr handlungsfeldbezogen, da zahlreiche der Maßnahmen themenübergreifend zu sehen sind. Vielmehr sind sie danach gegliedert, welche Wirkung sie entfalten, also ob ihnen eine zentrale Bedeutung zukommt, ob sie Impulse ins Quartier liefern sollen oder ob sie vielmehr als grundlegend und fundamental zu betrachten sind. Zudem unterscheiden sie sich in den Zielgruppen, die sie ansprechen, und in den Verantwortlichkeiten für die Umsetzung sowie dem finanziellen Spielraum und Umsetzungshorizont. Die einzelnen Maßnahmen werden mit Hilfe von Handlungsansätzen und Umsetzungsbausteinen weiter konkretisiert. Außerdem helfen Best-Practice-Beispiele aus anderen Städten bei der sich anschließenden Umsetzungsplanung.

Schlüsselmaßnahmen:

- Erlebnis Oberstadt – lokale Ökonomie
- Strategie Ganzheitliche Oberstadtmobilität der Zukunft
- Zugänglichkeit Oberstadt für alle
- Oberstadtmanagement
- Nachtbürgermeister*in
- Business Improvement District (BID)

¹ Das Handlungsfeld der Barrierefreiheit hat sich aus der Beteiligung heraus ergeben. Diese Forderung kann in der Oberstadt aus verschiedenen Gründen aber nicht erfüllt werden. Daher wird im Folgenden eher von einer barriereärmeren Zugänglichkeit gesprochen (vgl. hierzu auch S. 39).

Impulsmaßnahmen:

- Begegnungs- und Kommunikationsräume
- Stadtmarketing 3.0 – stationär und online präsent
- Eigentümer*innenstammtisch

Basismaßnahmen:

- Sicher in der Oberstadt unterwegs – hinreichende ordnungsrechtliche Kontrollen
- Kunst und Kultur weitergedacht
- Saubere Oberstadt

Umsetzungsstrategie

Die Umsetzung des Zukunftskonzeptes mit seinen unterschiedlichen Zukunftsprojekten erfolgt auf Basis eines strategischen Steuerungsrahmens, um im Ergebnis die Gesamtvision und die damit verbundenen Leitziele zu verwirklichen. Diese Strategie beschreibt unterschiedliche Begleit- und Umsetzungsorgane sowie den finanziellen und zeitlichen Rahmen innerhalb dessen die Umsetzung der Schlüssel-, Impuls- und Basismaßnahmen zu erfolgen hat.

Wesentlicher Bestandteil eines modernen und zukunftsgerichteten Stadtentwicklungskonzeptes sollten Aussagen zur digitalen Strategie sein, da gerade in diesem Bereich ein enormes Potenzial für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben steckt. Aus diesem Grund werden Empfehlungen gemacht, die bereits bestehenden Ansätze in diese Richtung fortzuführen und beispielsweise unter Einsatz von Fördermitteln weiterzuentwickeln.

Zentrale Organe für die Umsetzung des Zukunftskonzeptes werden zukünftig die Lokale Partnerschaft (aus der Koordinierungsgruppe überführt) und das Oberstadt-/ Kernbereichsmanagement sein, deren wesentliche Aufgaben in der fachlichen und organisatorischen Begleitung der Umsetzung des Zukunftskonzeptes liegen werden. Bestandteil einer erfolgreichen Konzeptumsetzung sollte immer eine begleitende Öffentlichkeits- und Bürger*innenbeteiligung sein. Die Grundsteine wurden bereits während des Zukunftsprozesses gelegt und sollten fortgeführt sowie weitergehend etabliert werden.

Die Umsetzung eines Konzeptes ist stets mit finanziellen Spielräumen und personellen Kapazitäten verbunden. Aus diesem Grund beinhaltet dieses Konzept erste Aussagen darüber, welche Umsetzungshorizonte für die einzelnen Maßnahmen angesetzt und mit welchen Kosten gerechnet werden sollte. Dies dient als Grundlage für die Gremien und die weiteren Entscheidungsträger für die zukünftige Realisierung und Planung. Schließlich sind in dem vorliegenden Papier Aussagen zum stetigen Monitoring des Umsetzungsprozesses enthalten, um auf veränderte Rahmenbedingungen frühzeitig reagieren, eventuellen Fehlentwicklung gegensteuern und Anpassung rechtzeitig vornehmen zu können.

Wofür ein Zukunftskonzept?

„Die Oberstadt ist in ihrer Lebendigkeit und historischen Schönheit einzigartig, aber historische Innenstädte bergen auch die Gefahr in sich, eben diese Lebendigkeit zu verlieren, wenn wir sie nur bewundern. Wir müssen jetzt aktiv werden“.

(Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister der Universitätsstadt Marburg)

Am 29.09.2017 haben die Stadtverordneten den einstimmigen Beschluss gefasst, für die Oberstadt "in enger Kooperation mit den lokalen Akteuren und dem Ortsbeirat ein Stadtentwicklungskonzept (...) zu erarbeiten". Zur Umsetzung des im Sinne eines integrierten Entwicklungsansatzes gedachten Projektes und zur Einsparung kommunaler Mittel wurde zudem die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Aktive Kernbereiche“ angestrebt. Auch zur Vorbereitung dieses Antrags hat die Universitätsstadt Marburg die Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes (im folgenden Zukunftskonzept) auf eigene Kosten und auf der Basis eines breit angelegten Beteiligungsprozesses ausgeschrieben und im Mai 2019 nach erfolgtem Ausschreibungsverfahren an ein Büro vergeben. Parallel erfolgte die Bewerbung für das nunmehr „Lebendige Zentren“² benannte Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm, worin die Stadt Marburg im September 2019 erfolgreich aufgenommen wurde. Hierfür wurde parallel und integriert zum Zukunftskonzept ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit ähnlichem räumlichen Umgriff erarbeitet, wodurch die beiden Prozesse eng miteinander verknüpft sind.

Bei der Erstellung des Zukunftskonzeptes sollten außerdem unter Beteiligung aller relevanten Akteure Lösungsmöglichkeiten für die vielschichtigen Problemlagen in der Oberstadt erarbeitet werden. Diese Zielvorgabe ist im Wesentlichen deckungsgleich mit dem Teilziel des „Lebendige Zentren Programms“, ein ISEK unter Einbindung sogenannter „Lokaler Partnerschaften“ zu erstellen.³

Betrachtungsraum des vorliegenden Zukunftskonzeptes ist die Oberstadt (vgl. hierzu Abb. 2), die einen der 33 Stadtteile der Universitätsstadt Marburg abbildet. Sie ist zum einen mit ihrer malerischen Kulisse das touristische Aushängeschild der Stadt und bietet Wohnraum für etwa 4.200 Einwohner*innen sowie Ladenflächen für zahlreiche gastronomische Angebote und Einzelhandelsgeschäfte. Zum anderen ist sie aufgrund der spezifischen Topografie am Schlossberg, den mittelalterlichen Grundrissen und der Enge der Bebauung aus heutiger Sicht von Bewohner*innen, Kund*innen, Gästen und sonstigen Nutzer*innen ein in vielerlei Hinsicht herausforderndes Quartier. Im Ganzen ergibt sich jedoch ein unverwechselbares Stadtbild.

Die Erstellung des Zukunftskonzeptes verfolgt den Zweck, die Universitätsstadt Marburg bei der planerischen Vorsorge für die städtebaulichen Folgen demografischer und wirtschaftlicher Strukturveränderungen zu unterstützen. Zugleich werden aktiv Zielperspektiven und Handlungsstrategien im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung entworfen, die damit den strategischen Rahmen für die zukünftige Stadtteilentwicklung bilden. Marburg geht diesen Weg für die Oberstadt, da hier zahlreiche Themen sichtbar werden, die sowohl Potenziale als auch Schwächen bergen:

- steigende studentisch geprägte Wohnungsnutzung mit hoher Fluktuation bei gleichzeitigem Rückgang des Anteils an Familien
- damit verbundene Probleme wie Lärm, mangelhafte Sauberkeit, fehlende Identifikation
- z.T. auswärtig lebende Eigentümer*innen der Immobilien mit eher renditemotivierten Interessenlagen

² vormals „Aktive Kernbereiche“

³ Vgl. Beschlussvorlage VO/6888/2019: Teilnahme am Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“, S.1f.

- hohe Mieten bei gleichzeitig teilweise geringer funktionaler Qualität der Flächen
- ein eingeschränktes Angebot an sozialer Infrastruktur und Begegnungsmöglichkeiten für Bevölkerungsgruppen, wie z.B. Familien, ältere Menschen, Menschen mit Beeinträchtigungen
- Vielzahl an Gewerbebetrieben (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie) mit vergleichsweise kleinen, ungünstig geschnittenen Flächen, wodurch die Rentabilität insbesondere des Einzelhandels eingeschränkt ist
- Leerstände und zunehmende Standardisierung des Einzelhandelsangebotes durch Ketten; Wettbewerb mit dem Online-Handel und teilweise auch mit den größeren Einzelhandelsangeboten in den Außenstadtteilen
- Topografie und die Enge der Straßen erschweren die Zugänglichkeit sowie die An- und Auslieferlogistik; damit verbunden sind Nutzungskonflikte mit Bewohnerschaft und Besuchenden
- verkehrliche Probleme für alle Nutzergruppen aufgrund Topografie und Enge
- fehlende barriereärmere Zugänglichkeit der Oberstadt, v.a. von Südwesten her
- fehlende zeitgemäße Infrastruktur (z.B. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Ladestationen) sowie Topographie und Bausubstanz entsprechend, eingeschränkte einzelhandels- und wohnungsnaher Parkmöglichkeiten im Inneren des Quartiers
- die Neuentwicklung des Oberstadtmarktes auf dem Marktplatz

Der Weg zum Zukunftskonzept

Bei der Erstellung des Zukunftskonzeptes Oberstadt stand der breit angelegte Beteiligungsprozess, der für alle Marburger*innen sowie für unterschiedliche Zielgruppen und Stakeholder (insb. Gewerbetreibende, Kreative, Immobilieneigentümer*innen, Bewohner*innen) konzipiert war, im Mittelpunkt. Aber auch bestehende fach- und themenbezogene Konzepte sowie Planungen wurden berücksichtigt und Inhalte, Ergebnisse und Maßnahmen wurden an geeigneter Stelle in das Konzept integriert und adäquat beachtet. So fanden beispielsweise das Wohnentwicklungskonzept, verschiedene Mobilitätskonzepte, Satzungen, die Einzelhandelsstudie sowie die Beschlussvorlage für „Aktive Kernbereiche“ aus 2019 Eingang. Der etwas mehr als 1,5 Jahre andauernde Prozess zur Erarbeitung des Zukunftskonzeptes hat die folgenden inhaltlichen Schwerpunkte zum Ergebnis:

○ Oberstadt-Check

Die Problemlagen und Potenziale des Untersuchungsgebietes wurden in einer Bestandsaufnahme und -analyse gesammelt und aufbereitet. Neben einer Erhebung vor Ort umfasste dies auch die Auswertung von bereits vorliegenden Unterlagen und Daten der Universitätsstadt Marburg sowie die Integration der Ergebnisse aus der Bürger*innenbeteiligung mit dem Ziel, Problemlagen zu identifizieren. Anders als im gesamtstädtischen Kontext erfolgte für die Oberstadt eine Auseinandersetzung nur mit den für das Gebiet bedeutenden Handlungsfeldern. Dadurch kann sich gezielt mit einzelnen Schwerpunkten beschäftigt sowie fokussiert Handlungsschwerpunkte und Maßnahmenvorschläge entwickelt werden. Entsprechend lag der Schwerpunkt weniger auf der Auswertung einer Vielzahl an Statistiken, sondern es wurden ausgewählte quantitative Aussagen die Charakteristik des Quartiers herausgestellt und durch Aspekte und Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten qualitativ gestützt.

○ Gesamtvision und Leitziele

Basierend auf den Ergebnissen insbesondere des Formats Perspektivenwerkstatt sowie verschiedener politischer Weichenstellungen wurde eine Gesamtvision mit inhaltlich unterstützenden Leitziele für die Zukunft der Oberstadt ausgearbeitet. Dorthin soll sich das Quartier in den kommenden Jahren entwickeln. Umsetzung erfahren die einzelnen themenspezifischen Leitziele durch die anschließend definierten Maßnahmen und Entwicklungsansätze.

○ Zukunftsprojekte

Bereits im Laufe des Beteiligungsprozesses haben sich unterschiedliche Maßnahmen und Umsetzungsideen herausgebildet, die im Fortgang des Prozesses weiter qualifiziert wurden. Dabei wurden tangierende Prozesse (u.a. Lebendige Zentren), Konzepte und Planungen berücksichtigt. Die erarbeiteten Maßnahmen sollen zur Umsetzung und Erreichung des Standortprofils sowie den Zielsetzungen beitragen. Unterschieden werden Schlüssel-, Impuls- und Basismaßnahmen.

○ Umsetzung

Entsprechend ihrer Priorisierung wurden die erarbeiteten Maßnahmen und Projekte in eine Zeitschiene mit Umsetzungshorizont eingeordnet. Ergänzend wurden die Maßnahmen mit Kostenschätzungen versehen. Beides hat empfehlenden Charakter, ist also eine Art „Maßnahmenpool“, und kann in eine sich anschließende Umsetzungsplanung überführt werden sowie mit bereits bestehenden Planungen noch einmal abgeglichen werden, um konkrete Aussagen zu Kosten und Umsetzungszeiträumen zu erhalten. Dabei sollte das gesamte Zukunftskonzept regelmäßig überprüft sowie in gewissen Zeitabständen gegebenenfalls fortgeschrieben werden.

○ Beteiligungsprozess

Die gesamte Erstellung und Konzeption des Oberstadtprozesses fußte auf einer breit angelegten Öffentlichkeitsbeteiligung, die informierenden und insbesondere aktivierenden Charakter hatte. Die Bürgerschaft, ausgewählte Akteure sowie Zielgruppen wurden von Anfang an in den Erarbeitungsprozess miteingebunden. Alle hatten die Möglichkeit, innerhalb zahlreicher Formate, wie dem Roten Sofa mit kombinierter Postkartenaktion, einem Stadtspaziergang, Befragungen, zielgruppenspezifischen Formaten sowie der Perspektivenwerkstatt, ihren Teil zur zukünftigen Entwicklung der Oberstadt beizutragen. Nachfolgend werden alle Beteiligungsformate in einem Kurzüberblick dargestellt. Alle ausführlichen Ergebnisse der Veranstaltungen finden sich auf der Homepage der Stadt (<https://www.marburg.de/portal/seiten/oberstadt-im-dialog-900002039-23001.html>). Über die Beteiligungsformate hinaus, wurde zur Begleitung des Prozesses eine Koordinierungsgruppe gegründet, die sich zusammensetzt aus Bewohner*innen sowie Vertreter*innen verschiedener Institutionen und Vereine der Oberstadt, wie dem Asta Marburg, der BI Lebenswerte Oberstadt, den Kirchengemeinden, der Marburg-Stadt-Land-Tourismus GmbH, der Oberstadtgemeinde, dem Ortsbeirat Altstadt, der Philipps-Universität Marburg sowie dem Werbekreis Oberstadt e.V. und Teilen der Verwaltung. Die Koordinierungsgruppe begleitete aktiv den gesamten Prozess mit, setzte Impulse für die Umsetzung der Beteiligungsformate und gab wertvolle Rückmeldungen zu Inhalten und zum Prozessverlauf.



Dieses Symbol in der Box weist beim Oberstadt-Check auf Aussagen zu den Beteiligungsergebnissen hin. Das heißt, wo immer sich das Prozesslogo vor einer Textpassage befindet, muss berücksichtigt werden, dass Meinungen Dritter wiedergegeben werden, die im Prozess genannt wurden und nicht zwingend mit dem allgemeinen Stimmungsbild oder städtischen Entscheidungen korrelieren. Sie geben lediglich Auszüge wieder, um statistische Daten zu stützen oder dort ein Bild zu erzeugen, wo es Zahlen und Daten nicht schaffen oder nicht vorhanden sind.

Die Beteiligungsformate im Kurzüberblick

Die folgende Darstellung gibt einen kurzen Überblick darüber, welche Formate und Veranstaltungen im Laufe der Erstellung des Zukunftskonzeptes durchgeführt wurden. Aufgrund der seit Frühjahr 2020 bestehenden Corona-Pandemie gab es einige Einschnitte und Verzögerungen bei der zu Projektstart vorgesehenen Zeitschiene. Diese musste immer wieder nach hinten korrigiert sowie zunächst vorgesehene Veranstaltungen gestrichen werden. Dennoch wurde dafür Sorge getragen, dass möglichst alle vom Zukunftskonzept Betroffenen, die Chance erhielten, sich bei dessen Erstellung zu beteiligen.

1

ROTES SOFA – August bis Oktober 2019



Die Erarbeitung des Zukunftskonzeptes startete mit dem Roten Sofa, das an unterschiedlichen Tagen und Orten im Sommer und Herbst 2019 in der Marburger Oberstadt unterwegs war. Zahlreiche Bürger*innen aber auch Besucher*innen der Oberstadt nutzten die Gelegenheit, mit den Mitarbeiter*innen der Stadt und von FIRU ins Gespräch zu kommen, sich mit Oberbürgermeister Dr. Spies auf dem Roten Sofa auszutauschen oder einfach nur eine Postkarte mit Wünschen, Anregungen und Vorschlägen auszufüllen. Dabei kamen über 210 Postkarten und darin enthalten über 610 Anregungen zu den unterschiedlichsten Themen rund um die Oberstadt zusammen.

2

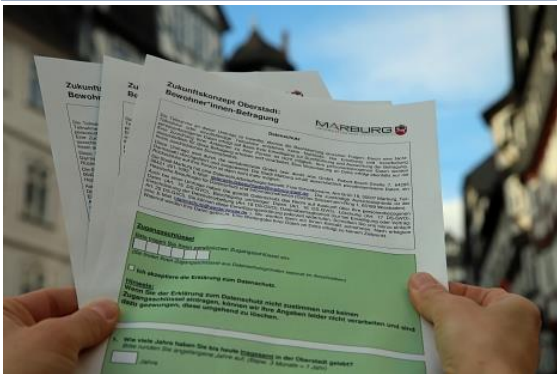
STADTSPAZIERGANG – Oktober 2020



Bei einem Stadtspaziergang im Herbst 2019 waren alle Bürger*innen dazu eingeladen, sich an diversen Stationen in der Oberstadt zu unterschiedlichen Themen zu informieren. Der Stadtspaziergang streifte insgesamt fünf Stationen zu den Themen Lärm, Gewerbe, Verkehr/ Erreichbarkeit, ehemaliges Kloster Kugelherren und Wohnen. Außerdem bestand die Möglichkeit zur Diskussion mit „Stationen-Pat*innen“ sowie den Vertreter*innen von Fachämtern.

3

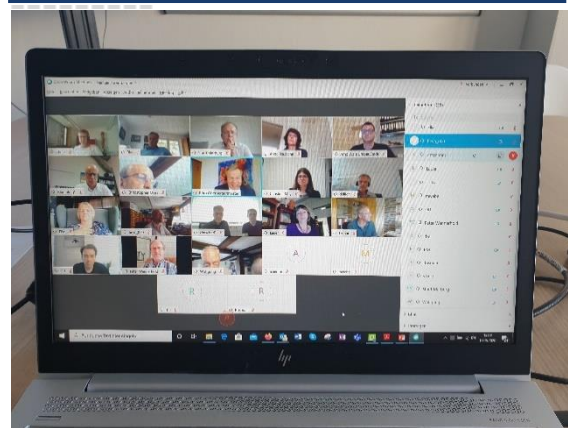
BEFRAGUNGEN – Dezember 2019 bis April 2020



Zusätzlich zu den Präsenz-veranstaltungen wurden unterschiedliche Zielgruppen zur Oberstadt befragt. Zunächst hatten die Bewohner*innen der Oberstadt sowie alle Marburger*innen die Möglichkeit, sich zur Situation in der Oberstadt zu äußern. Anfang des Jahres 2020 wurden schließlich die Gewerbetreibenden und Kreativen sowie im März und April die Eigentümer*innen der Immobilien in der Oberstadt befragt.

4

ONLINE-IMMOFORUM – Juni 2020



Ein erstes zielgruppenspezifisches Format fand für die Eigentümer*innen von Immobilien in der Oberstadt statt. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die Veranstaltung als Videokonferenz abgehalten. Auf Basis der zahlreichen Rückmeldungen der Immobilienbefragung bestand in Kleingruppen die Möglichkeit, vertiefend zu den Themen „Leerstand“, „Sanierung/ Modernisierung“, „Umfeld-Qualität“ und „Beitrag der Eigentümer*innen zum Zukunftskonzept“ zu diskutieren.

5

BUSINESS- UND KREATIVTREFF – Juli 2020



Die Business- und Kreativtreff war speziell eine Veranstaltung für die Gewerbetreibenden und Kreativschaffenden der Oberstadt. In Form von Gruppenarbeiten tauschten sich die Teilnehmer*innen zu den Themen „Ladenflächen, Leerstand und Gewerbe“, „Sauberkeit“, „Mobilität und Erreichbarkeit“ sowie „Angebotsvielfalt“ rege aus und erarbeiteten erste Lösungsansätze für Problemstellung innerhalb der Themenfelder.

6

PERSEPKTIVENWERKSTATT – August 2020



Abschluss des Prozesses bildete die ganztägige Perspektivenwerkstatt, die offen für alle Bürger*innen, die Möglichkeit bot, konkrete Projekte und Ideen für das Zukunftskonzept zu formulieren. Dieser Arbeitsphase war ein Marktplatz mit unterschiedlichen informativen Themenstationen vorgeschaltet. Daran anknüpfend wurden in einzelnen Gruppen Leitziele und eine Gesamtvision für die Zukunft der Oberstadt erarbeitet, bevor in Gruppen einzelne Steckbriefe zu den Maßnahmen und Projektideen entwickelt wurden.

Die Oberstadt im Check

Räumliche Einordnung des Zukunftskonzeptes

Die ehemals kreisfreie Universitätsstadt Marburg liegt zentral im Landkreis Marburg-Biedenkopf und ist dort an der Lahn gelegen, die den Kreis von Westen nach Südosten durchfließt. Die Historie der Stadt Marburg geht bis ins 10./ 11. Jahrhundert zurück und wurde wesentlich durch die Landgräfin Elisabeth von Thüringen (1207-1231), Namensgeberin der Elisabethkirche sowie den Landgrafen Philipp I. (1504-1567), Begründer der Universität, geprägt. Die Universitätsstadt Marburg ist mit 124,5 km² Fläche die siebtgrößte und nach Einwohnern (rd. 77.448, Ende 2019) die achtgrößte Stadt in Hessen. Die Stadt gliedert sich in die Kernstadt mit insgesamt 15 Stadtbezirken sowie 18 weiteren Außenstadtteilen.⁴

Einer dieser 33 statistischen Bezirke ist die Marburger Altstadt, für die im Wesentlichen synonym die Bezeichnung Oberstadt verwendet werden kann.

Abb. 1: Lage der Altstadt Marburgs im Stadtgebiet sowie der angrenzenden Stadtteile



Eigene Darstellung FIRU mbH, auf Basis von: Karte der Statistischen Bezirke der Stadt Marburg, Urheber Lencer, August 2009, aufgerufen unter https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Karte_Marburg_Statistische_Bezirke.png.

⁴ Vgl. Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2013, S. 13f.

Untersuchungsgebiet

Gegenstand der Konzepterstellung ist die im Herzen Marburgs gelegene Oberstadt, deren heutige Abgrenzung sich überwiegend an den historischen Grenzen der Altstadt orientiert, für die jedoch keine eindeutige gebietsscharfe Abgrenzung möglich ist. Stadthistorisch umfasst das Gebiet die mittelalterliche, enge und meist unter Denkmalschutz stehende Bebauung mit der heute noch vorhandenen Mischnutzung mit Ladengeschäften in den Erdgeschosszonen. Im alltäglichen Sprachgebrauch der Marburger*innen wird die Oberstadt als alles verstanden, 'wo es den Berg zum Schloss hinaufgeht'. Der statistische Bezirk Altstadt umfasst dabei Teile des Nordviertels. Der Ortsteil Altstadt wiederum umfasst im Wesentlichen das Gebiet, welches gemeinhin als Oberstadt verstanden wird und ist gleichzeitig die Basis für das Beteiligungsgremium „Ortsbeirat Altstadt“. Vor diesem Hintergrund wird nachfolgend das Untersuchungsgebiet „Oberstadt“ mit dem Ortsteil Altstadt gleichgesetzt. Beide Begriffe werden im Folgenden synonym verwendet. Dabei ist klar, dass es natürlich auch jenseits dieser Grenze Anlieger (Bewohner*innen, Gewerbetreibende, Vereine) gibt, die sich eng mit der Oberstadt verbunden fühlen. Während des gesamten Prozesses wurde deshalb sehr deutlich gemacht, dass gerade auch deren Sicht auf Problemlagen sehr willkommen ist. Auch hinsichtlich der am Ende aufgeführten Projekte und Maßnahmen ist deutlich zu formulieren, dass diese bei Konzeption und Umsetzung nicht Halt machen an der hier gesetzten Grenze. Vielmehr beziehen diese auch angrenzende Bereiche mit ein, wo es sinnvoll ist.

Abb. 2: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Oberstadt



Eigene Darstellung FIRU mbH, auf Basis von: Schrägluftbild Universitätsstadt Marburg

Das Untersuchungsgebiet für dieses Zukunftskonzept unterscheidet sich insofern von dem Gebiet des städtebaulichen Förderprogramms Lebendige Zentren, als letzteres nur die südwestliche

Oberstadt einschließlich des zentralen Versorgungsbereichs in der oberen Gutenbergstraße umfasst.

Die gesamte Oberstadt ist etwas 19,8⁵ ha groß, dabei ca. 780 Meter lang (Universitätsstraße bis Ketzerbach) und ca. 400 Meter breit (Pilgrimstein bis Barfüßerstraße/-tor).⁶ Die fußläufige Erreichbarkeit beläuft sich vom nördlichsten Teil des Steinwegs bis zum Marktplatz auf etwa 10 Gehminuten (ca. 27 Höhenmeter und 700 Meter Wegstrecke) und vom Hanno-Drechsler-Platz bis zum Marktplatz auf der kürzesten Strecke auf 4 Gehminuten (ca. 26 Höhenmeter und 300 Meter Wegstrecke).⁷

Der ganze Stadtteil ist durch die Lage am Schlossberg und somit stark durch die topografischen Gegebenheiten (teilweise steile Anstiege und Treppen) geprägt. Dies macht die Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte Personen, für Kinderwagen oder Fahrräder nicht immer einfach. Dies stellt gleichzeitig eine der wesentlichen Problemlagen der Oberstadt dar. Die Oberstadt ist besonders geprägt durch die große Zahl ihrer studentischen Bewohner*innen. Dies drückt sich sowohl auf dem Wohnungsmarkt als auch in der Nutzungsstruktur aus. Insbesondere Gaststätten und Kneipen prägen das Bild der Oberstadt und führen in vielen Situationen immer wieder zu Konflikten mit der anliegenden Bewohnerschaft. Aber auch Verkehr und Tourismus spielen eine entscheidende Rolle für die Oberstadt.

⁵ Google Earth Pro (2020): Flächenberechnung auf Basis der Darstellung des Untersuchungsgebietes S.25.

⁶ Google Earth Pro (2020): Lineal: Länge: Universitätsstraße 7, Marburg – Steinweg 39-42, Marburg und Barfüßerstraße 45, Marburg – Pilgrimstein 30, Marburg, <http://maps.google.com/maps>, aufgerufen am 19.11.2020.

⁷ Google (2009): Google Maps Route: Steinweg 39-42, Marburg – Markt 11, Marburg und Hanno-Drechsler-Platz 1-11, Marburg – Markt 11, Marburg, <http://maps.google.com/maps>, aufgerufen am 19.11.2020.

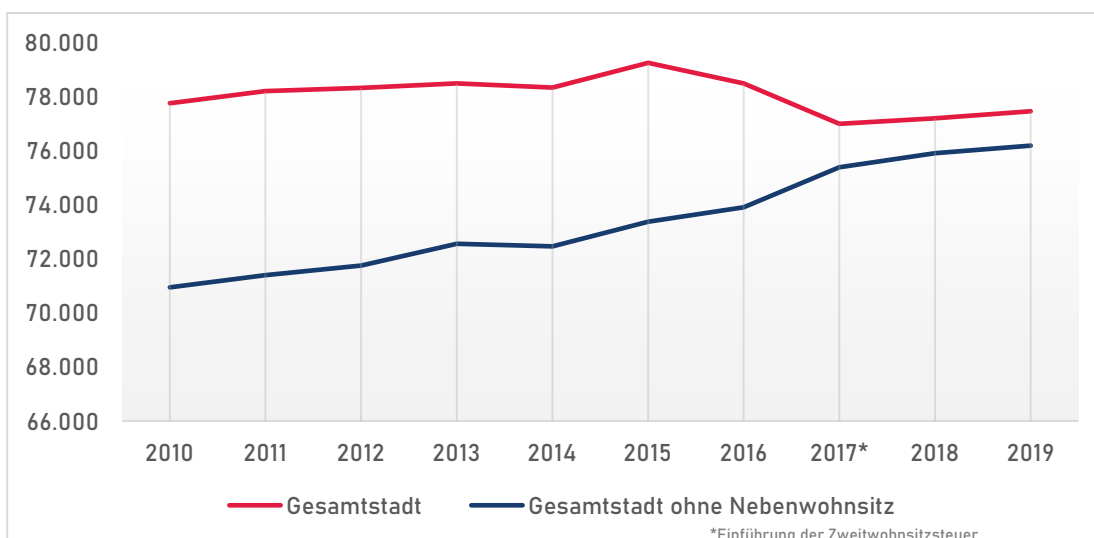
Bewohner*innencharakteristik der Oberstadt

▪ Einwohnerzahlen

Die Einwohnerzahl der Universitätsstadt Marburg betrug Ende des Jahres 2019 77.448 Einwohner (inkl. Nebenwohnsitz) und ist somit seit 2010 um 0,4 % zurückgegangen. Hierbei zu berücksichtigen ist aber die Einführung der Zweitwohnsitzsteuer 2017. Die Betrachtung der Einwohnerzahlen ohne Nebenwohnsitz zeigt daher einen Anstieg der Einwohner um mehr als 7 %.⁸⁹ Eine stetig zunehmende Bevölkerung in Marburg ist Ergebnis dieser Betrachtungsweise. Dies nicht zuletzt durch einen deutlich positiven Bevölkerungssaldo der letzten Jahre, auch bei leicht rückläufigen Zahlen der jeweils zum Wintersemester eingeschriebenen Studierenden. Denn diese machen immerhin fast ein Drittel der Gesamtbevölkerung Marburgs aus (24.394 WS19/20)¹⁰. Eine Vielzahl dieser Studierenden lebt nach Aussagen in der Oberstadt, jedoch ohne belegbare Zahlen. Dennoch lässt die Betrachtung der Altersstruktur im statistischen Bezirk Altstadt ähnliche Schlüsse zu (vgl. Kapitel Altersstruktur).

Insgesamt lebten 2019 4.246 Menschen im statistischen Bezirk Altstadt und somit rund 5,5 % der Gesamtbevölkerung Marburgs. Auf die Fläche der Altstadt (19,8 ha¹¹) gerechnet ergibt dies eine Einwohnerdichte von etwa 214 Einwohner pro Hektar. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Altstadt somit 35-mal dichter besiedelt (6,2 EW/ha), was einen ersten Hinweis gibt auf die unter anderem mit dieser Dichte in Zusammenhang stehenden Problemlagen der Oberstadt. Die weiteren Stadtteile der inneren Kernstadt, zu der auch die Altstadt gehört sind das Südviertel (7.569 EW), das Campusviertel (2.418 EW) und Weidenhausen (1.571 EW).¹²

Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung der Universitätsstadt Marburg



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2013, S.17f.; Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialberichterstattung 2020, S.2f.

⁸ Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2013, S.17f., aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.

⁹ Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“ (2020): Sozialberichterstattung 2020, S.2f., aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.

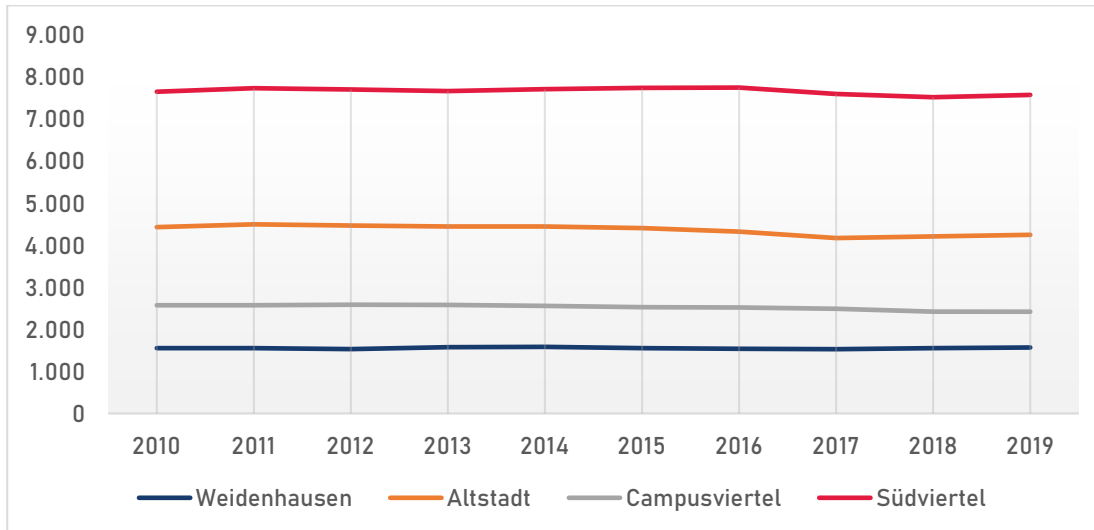
¹⁰ Vgl. ebd. S.18.

¹¹ Beschlussvorlage (2019): VO/6888/2019 – Anlage „Antragsformular mit Plan zum Geltungsbereich“, S.2.

¹² Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“ (2020): Sozialberichterstattung 2020, S.3, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.

Die Bevölkerungsentwicklung der angrenzenden Stadtteile verläuft etwa ähnlich wie in der Altstadt und ist kontinuierlich gleichbleibend bis leicht stagnierend. Die Altstadt liegt zwischen 2010 und 2019 bei einer Bevölkerungsentwicklung von -4,2 %, Weidenhausen bei +1,2 %, das Campusviertel bei -5,8 % und das Südviertel bei -1,0 %. Signifikantere Bevölkerungszuwächse seit 2010 finden sich im Nordviertel (+18,4 %), in Stadtwald (+17,3 %) oder Unterer Richtsberg (+ 8,7 %).¹³

Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung in der inneren Kernstadt



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2013, S.17f.; Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2020, S.2f.

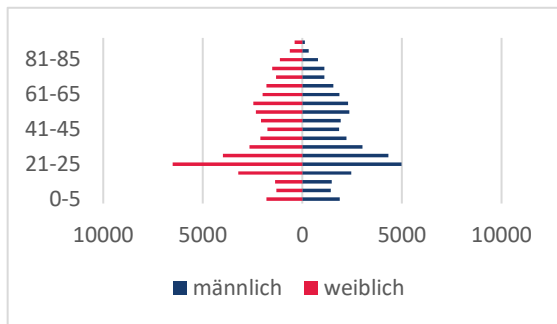
▪ Altersstruktur

Die Alterspyramide sowohl der Gesamtstadt sowie insbesondere die der Altstadt zeigen ganz deutlich den bereits erwähnten starken Anteil an junger Bevölkerung, die sich aus der stark vertretenen studentischen Bewohnerschaft ergibt (vgl. Abb. 5 und 6). Insbesondere in den Alterskohorten zwischen 21 und 25 sowie etwas weniger deutlich zwischen 26 und 30 ist ein starker Ausschlag bei beiden Pyramiden zu erkennen. In der Altstadt ist dies besonders auffällig, da die anderen Alterskohorten im Vergleich sehr viel geringer ausfallen. Weiterhin auffällig ist der vergleichsweise höhere Anteil an weiblichen Bewohnerinnen. Dies korreliert mit den erfassten Studierendenzahlen des Wintersemesters 2018/2019, bei denen der Anteil weiblicher Studierender (55,2 %) ebenfalls etwas höher lag.¹⁴ Damit kann davon ausgegangen werden, dass die Oberstadt sehr stark von studentischer Bevölkerung geprägt wird.

¹³ Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2013 & 2020, S.18 & S.3., aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.

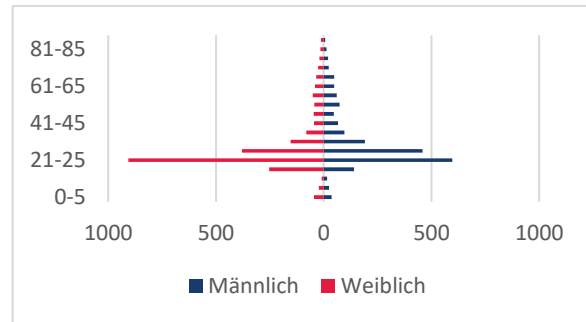
¹⁴ Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialberichterstattung 2020, S.18, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.

Abb. 5: Alterspyramide der Universitätsstadt Marburg 2019



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialberichterstattung 2020, S.5, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.

Abb. 6: Alterspyramide der Marburger Altstadt 2019

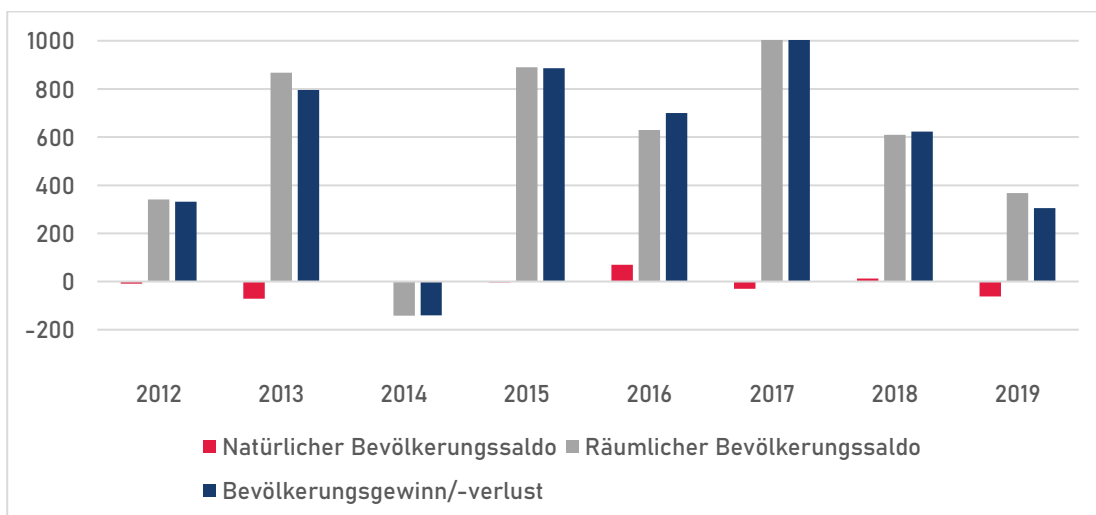


Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialberichterstattung 2020 - Altersstrukturen in den 33 statistischen Bezirken, Daten zum Stand: 31.12.2019, S.3, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.

▪ **Natürlicher und Wanderungssaldo**

Die Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten abzüglich Sterbefälle) sowie der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Wanderung abzüglich Fortzüge) führt bei einer Addition zur Bevölkerungsbilanz und lässt somit Aussagen darüber zu, aufgrund welchem der beiden Faktoren die Bevölkerungszahlen im Vergleich zum Vorjahr zu- oder abgenommen haben. Im Fall der Gesamtstadt ist zu beobachten, dass insbesondere Wanderungen zu einer positiven Bevölkerungsbilanz der letzten Jahre geführt haben (vgl. Abb. 7). Ausnahme bildet das Jahr 2014, in dem mehr Fortzüge und weniger Zuzüge sowie ein geringer positiver natürlicher Bevölkerungssaldo zu Verlusten geführt haben. Der natürliche Bevölkerungssaldo spielt in allen Fällen nur eine geringe Rolle bei der Bevölkerungsentwicklung.

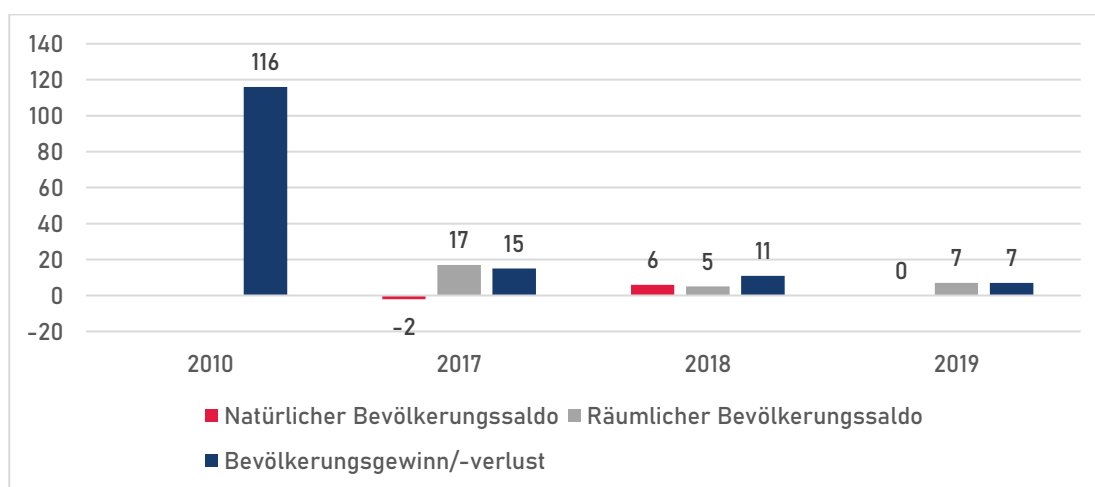
Abb. 7: Bevölkerungsbilanz der Universitätsstadt Marburg 2012 bis 2019



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2013, S.20; Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2020, S.20; Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialberichterstattung 2020, S.4, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.

Aussagen zur Bevölkerungsbilanz der Altstadt lassen sich aufgrund der Datenlage nur für die Jahre 2017 bis 2019 treffen, beziehungsweise aus dem Sozialbericht 2013 lässt sich ein Vergleichswert für 2010 darstellen (vgl. Abb. 8). Die geringen Zuwächse der Altstadt korrelieren mit den bereits aufgezeigten Zahlen der Bevölkerungsentwicklung. Bevölkerungszugewinne werden, wie in der Gesamtstadt, in der Hauptsache über Zuzüge erzielt. Starke Fluktuationen, wie sie in einem stark studentisch geprägten Viertel zu erwarten sind, lassen sich in dieser Auswertung nur indirekt erkennen. Die nähere Betrachtung der Fort- und Zuzüge zeigt auf beiden Seiten etwa gleiche hohe Werte, wodurch ein geringer räumlicher Saldo generiert wird. Am wahrscheinlichsten ist, dass die Zu- und Fortzüge stark von der studentischen Bevölkerung beeinflusst werden und es sich in den meisten Fällen um Wohnungs- oder Zimmerwechsel handelt. Außerdem ist in den vergangenen Jahren kaum neuer Wohnraum mehr entstanden, wodurch die ebenfalls relativ niedrigen und gleichbleibenden Bilanzen zu erklären sind.

Abb. 8: Bevölkerungsbilanz der Marburger Altstadt 2010 und 2017 bis 2019



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2013, S.17f.; Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg – 2020, S.20; Magistrat der Universitätsstadt Marburg, Fachbereich „Arbeit, Soziales und Wohnen“: Sozialberichterstattung 2020, S.4, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/sozialberichterstattung-900001172-23001.html>, am 22.06.2020.



Die stark studentische Prägung der Oberstadt zeigen auch die Ergebnisse der durchgeführten Befragung der Bewohner*innen der Oberstadt, die aufgrund ihrer sehr guten Rücklaufquote als durchaus repräsentativ bewertet werden kann. Abbildung 9 zeigt, dass fast 60 % der Befragten zwischen 1 und 4 Lebensjahre in der Oberstadt verbracht haben. Mehr als 16 Jahre oder auch mehr als 26 Jahre, lebt nur ein ganz geringer Anteil der Befragten in der Oberstadt.

Abb. 9: Ausschnitt aus dem Ergebnisbericht zur Anwohner*innen-Befragung: „Gesamtdauer des Wohnaufenthalts“

Gesamtzahl verbrachter Lebensjahre in der Oberstadt	Absolute Häufigkeit	Relative Häufigkeit
1 Jahr	109	15,16 %
2 Jahre	125	17,39 %
3 Jahre	109	15,16 %
4 Jahre	73	10,15 %
5 Jahre	51	7,09 %
6-15 Jahre	103	14,33 %
16-25 Jahre	53	7,37 %
26-35 Jahre	39	5,42 %
36-45 Jahre	26	3,62 %
46 Jahre und länger	24	3,34 %
Keine Antwort	7	0,97 %
Summe	719	100,00 %

Quelle: wer denkt was GmbH (2020): Ergebnisbericht „Umfrage zum Zukunftskonzept Oberstadt“ – Anwohner*innen-Befragung, S.10.

▪ Engagement und Bürgerschaft

Die gesamte Universitätsstadt Marburg weist eine vielfältige Vereinsstruktur auf. Zahlreiche Möglichkeiten, sich in Vereinen und Initiativen aus den Bereichen Gesundheit und Soziales, Glaube und Religion, Heimat und Brauchtum, Hobby und Freizeit, Kunst und Kultur, Natur und Umwelt, Rettung und Hilfe sowie Sport einzubringen, bestehen über alle Stadtteile hinweg. Die Altstadt an sich bildet nicht die gesamte Bandbreite an Vereinsstrukturen ab, kann aber mit den sieben vorhandenen Vereinen (Billardfreunde, Karate, Oberstadtgemeinde, Radsportverein, Rhein Main Old Stars, Sportkegler, Verein zur Bewegungsförderung) immer noch einige Möglichkeiten vorhalten.¹⁵ Besonders hervorzuheben sind in der Oberstadt zudem der Werbekreis Oberstadt e.V., die Bürgerinitiative Lebenswerte Oberstadt sowie die Oberstadtgemeinde e.V., die sich besonders für die Belange der Oberstadt engagieren und sich für unterschiedliche Themen entsprechend intensiv einsetzen.

Hinsichtlich der Ertüchtigung und weiteren Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements wurde das Pilotprojekt Stadtteilstiftung ins Leben gerufen. In den Jahren 2020 und 2021 stehen neben den Stadtteilen Hansenhaus/ Glaskopf/ Südbahnhof, Richtsberg und Wehrda auch der Altstadt 5.000 Euro für Mikroprojekte zur Verfügung. Eine Stadtteilstiftung, die aus jeweils einem/r Vertreter*in des Ortsbeirats, der Kirchen in der Altstadt, dem AStA, dem Werbekreis Oberstadt und der BI besteht, entscheidet über Projektanträge, die von den Bewohner*innen eingereicht werden können. Beispielsweise förderfähig sind Sach- und Betriebskosten, die Öffentlichkeitsarbeit als Bestandteile einer Veranstaltung oder weitere der Belebung der Stadtteilkultur sowie der Stärkung der Identifikation dienende Projekte. In der Altstadt wurden im Jahr 2020 die beiden Projekte „Ein Oberstadtladen/Nachbarschaftstreff - Bedarfsanalyse als Basisinformation zur eventuellen Gründung“ und „Nachbarschaftsförderung“ beantragt und bewilligt.¹⁶

¹⁵ Vgl. Homepage der Stadt Marburg: Vereine und Initiativen in den Stadtteilen, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/politik-stadtgesellschaft/stadtteile-und-ortsbeirats/buergerhaeuser-vereine-und-weitere-infrastruktur/vereine-und-initiativen/>, am 20.10.2020.

¹⁶ Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Marburg macht mit: Pilotprojekt Stadtteilstiftung, aufgerufen unter <https://marburg-machtmit.de/page/stadtteilstiftung>, am 20.10.2020.

Wohnen in der Oberstadt

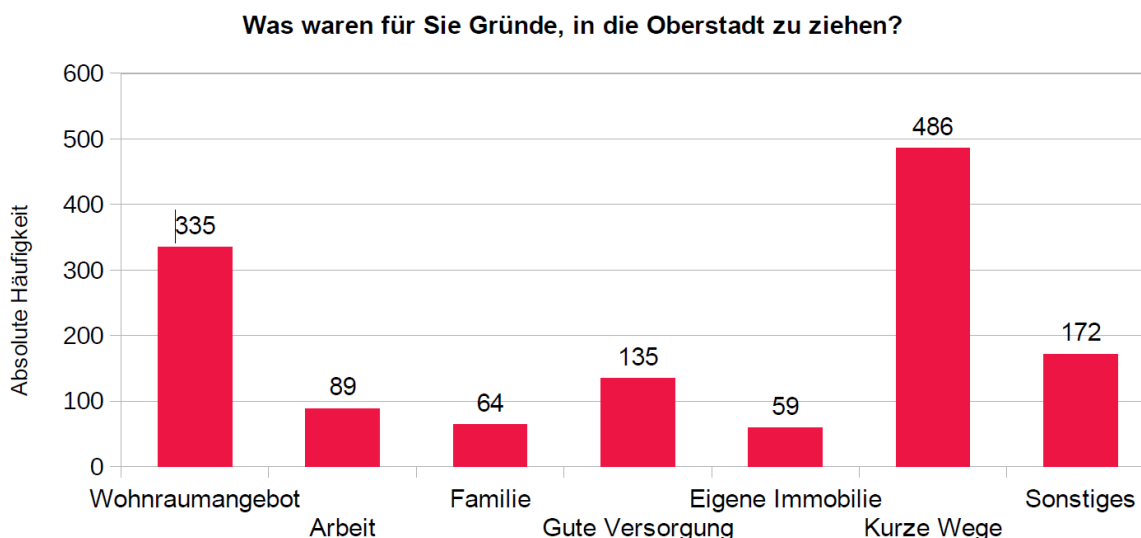
Wohnraumsituation



Aus Aussagen unterschiedlicher Beteiligter lässt sich entnehmen, dass Wohnraum oftmals aus wirtschaftlichen Gründen an Studierende vermietet wird. Wohnungen werden in kleinere Einheiten aufgeteilt und können teurer an den Einzelnen vermietet werden als beispielsweise an Familien. Dies führt nach Aussagen dazu, dass adäquater Wohnraum für Familien insbesondere mit Kindern knapp bemessen ist und selten ausreichend große Wohnungen frei werden. Zusätzlich sind in der Oberstadt aber auch Vermieter zu finden, die sich gezielt dafür entschieden haben, an Studierende oder jüngere Mitmenschen zu vermieten, da sie das Zusammenleben und den Austausch mit diesen schätzen.

Andererseits wird angeführt, dass ungünstige und schmalgeschnittene Grundrisse der oftmals historischen Gebäude eine Vermietung an Familien oftmals nicht zulassen und WG's oder Einzelapartements der einzige Vermietungsweg seien. Ergänzt wird diese Aussage durch das Ergebnis der Anwohner*innenbefragung, aus welchem Grund der oder die Befragte in die Oberstadt gezogen ist (vgl. Abb. 10). Die zweithäufigste Antwort nach „kurze Wege“ war das gute Wohnraumangebot. Die wie bereits erwähnt vergleichsweise hohe Rücklaufquote jüngerer Oberstadtbewohn*innen lässt den Schluss zu, dass Studierende die Oberstadt daher vor allem wegen der Nähe zur Uni aber auch aufgrund des Angebots auswählen. Gleichzeitig lässt sich dadurch bestätigen, dass das Angebot für andere Zielgruppen wahrscheinlich weniger attraktiv und mengenmäßig kaum vorhanden ist.

Abb. 10: Ausschnitt aus dem Ergebnisbericht der Anwohner*innen Befragung: „Gründe, in die Oberstadt zu ziehen“



Quelle: wer denkt was GmbH (2020): Ergebnisbericht „Umfrage zum Zukunftskonzept für die Oberstadt“ – Anwohner*innen-Befragung, S.11.

Neben der Vermietung und dem Angebot auf dem Wohnungsmarkt von Bestandswohnraum gibt es in der Oberstadt zusätzlich das Problem, dass nicht ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, um einen weiteren Bau von Wohnraum zu ermöglichen. Ebenfalls nur wenige Kapazitäten bieten Bestandsbauten deren bisherige Nutzung aufgegeben wurde und bei denen Wohnraumschaffung als Teil einer Neukonzeption aufgenommen werden könnte (bspw. ehemaliges Kugelherrenkloster oder Am Plan 3). Dennoch könnte mit diesen eine Verschiebung der Sozialstruktur in Richtung mehr Familien in kleinem Rahmen bewirkt werden.

Die wenigen verbleibenden Flächen spielen außerdem eine wichtige Rolle bei der Frage nach Freiraumqualität und Naherholungsmöglichkeiten, da generell wenige öffentliche Aufenthaltsflächen sowie stadtklimatisch wichtige Freiflächen in der Oberstadt zu finden sind (vgl. hierzu Grün- und Freiräume in der Oberstadt). Daher ist das Thema der Wohnraumschaffung prinzipiell den Themen Stadtklima und Aufenthaltsqualitäten gegenübergestellt.

▪ **Haushaltsgrößen**

Bei Betrachtung der Haushaltsgrößen und -struktur zeigt sich die deutliche Typologie einer Universitätsstadt mit einer vergleichsweise hohen Anzahl an Alleinstehenden oder Familien ohne Kinder. Besonders die Kernstadt weist aufgrund der von Studierende bevorzugten Wohnlage deutlich erhöhte Zahlen auf. Gleiches ist für den direkten Altstadtbereich anzunehmen, da dieses Gebiet von Studierende bevorzugt als Wohnstandort gewählt wird und es dort, wie bereits beschrieben, entsprechend gute Bedingungen für das studentische Wohnen gegeben sind.



Die im Rahmen der Anwohner*innen-Befragung erhobenen Daten stützen diese Vermutungen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 1,8 Personen und liegt etwas unter dem hessischen Durchschnitt, der bei 2,02 Personen liegt.¹⁷ Des Weiteren sind durchschnittlich ca. 0,34 Personen pro Haushalt jünger als 18 Jahre, was ebenfalls auf eine jüngere und oftmals kinderlose Bevölkerung schließen lässt.

Abb. 11: Ausschnitt aus dem Ergebnisbericht der Anwohner*innen Befragung: „Haushaltszusammensetzung“

Anzahl...	Arithmetisches Mittel (Summe Antworten geteilt durch Anzahl Antworten)
...der Haushaltsmitglieder insgesamt	1,80
...der Haushaltsmitglieder unter 18 Jahren	0,34
...pflegebedürftiger Haushaltsmitglieder	0,05

Quelle: wer denkt was GmbH (2020): Ergebnisbericht „Umfrage zum Zukunftskonzept für die Oberstadt“ – Anwohner*innen-Befragung, S. 7.

¹⁷ Internetauftritt Statista GmbH: Durchschnittliche Anzahl der Haushaltsmitglieder in Deutschland im Jahr 2018 nach Bundesländern, aufgerufen unter <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/200374/umfrage/anzahl-der-haushalte-in-deutschland-im-jahr-2010-nach-bundeslaendern/>, am 23.06.2020.

▪ Mietniveau

Die Mietwertübersicht 2019 zeigt, dass die durchschnittliche Nettokaltmiete mit 9,55 €/m² in der Oberstadt im Vergleich zu den anderen Stadtteilen im oberen Bereich liegt (vgl. Abb. 12). Dennoch lässt sich dieser Wert nicht pauschalisieren, da er auf einer eher geringen Anzahl von Mietangaben basiert, die nicht eindeutig belastbar sind.¹⁸ Jedoch weist die Übersicht über den durchschnittlichen Mietwert von Standardwohnraum für Marburg 2018 mit einem Wert von 7,00 bis 7,99 €/ m² Wohnfläche darauf hin, dass die Preise in der Altstadt tendenziell eher über dem städtischen Durchschnitt liegen.¹⁹ Gestützt wird dies durch die Angaben beim Internetportal ImmoScout, wo die Quadratmeterpreise in Abhängigkeit von der Lage (Barfüßerstraße, Wettergasse, Neustadt) sogar teilweise noch höher liegen als in der Mietwertübersicht. Die Entwicklungen der letzten Jahre lassen erkennen, dass alleine zwischen 2016 und 2019, laut Angaben des Portals, eine Mietpreissteigerung um 9 % stattgefunden hat.²⁰

Abb. 12: Ausschnitt aus der Mietwertübersicht 2019

Stadtteil	Mietsammlung Marburg 2016-2018			
	Anzahl Mietangaben	durchschnittliche Nettokaltmiete	Standardabweichung*	durchschnittliche Wohnfläche
		€/m ² WF	€/m ² WF	m ²
Altstadt	21	9,55	1,95	55
Cappel	12	7,90	1,25	75
Grassenberg	7	9,65	0,95	65
Hansenhaus	22	9,50	2,50	55
Südbahnhof				
Campusviertel	18	9,15	1,90	65
Nordviertel				

Quelle: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Marburg-Geschäftsstelle (2019): Immobilienmarktbericht für den Bereich der Stadt Marburg, S.32.

¹⁸ Vgl. Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Marburg-Geschäftsstelle (2016 – 2019): Immobilienmarktbericht für den Bereich der Stadt Marburg, Ausgaben 2016 bis 2019, Kapitel 9.3. Mietwertübersicht.

¹⁹ Vgl. Zentrale Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte des Landes Hessen (2019): Übersicht über den durchschnittlichen Mietwert von Standardwohnraum, aufgerufen unter https://hvbh.hessen.de/sites/hvbh.hessen.de/files/Mietwert%C3%BCbersicht%202019_0.pdf, am 21.10.2020.

²⁰ Vgl. Internetauftritt Immobilien Scout GmbH: Mietpreisentwicklung für Wohnungen, aufgerufen unter https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/hessen/marburg-biedenkopf-kreis/marburg?cmp_id=10-04305&cmp_name=residential_atlas&cmp_position=brand_homepage&cmp_creative=oss_location_search&marketingFocus=APARTMENT_RENT&searchQuery=marb&userIntent=RENT#/preisentwicklung, am 23.06.2020.

Mobilität in der Oberstadt

▪ Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Befahrbarkeit und Zugänglichkeit der Oberstadt mit dem Auto ist an vielen Stellen schwer beziehungsweise in vielen engen Gassen überhaupt nicht möglich. Auch Parkplätze oder Parkstände sind in der Oberstadt nur an vereinzelt Stellen zu finden, und die meisten Anwohner*innen müssen ihre Autos außerhalb parken, da es meist auch zu eng zum Abstellen eines Wagens ist.

Abb. 13: Lieferverkehr in den engen Straßenbereichen



Abb. 14: Beginn der Fußgängerzone zwischen Steinweg und Neustadt



Neben den Einschränkungen baulicher Natur, wird das Befahren der Oberstadt auch mittels Satzung reglementiert. Diese regelt „die Zulässigkeit des Fahrverkehrs in der Reitgasse (oberhalb des Kornmarktes), Marktgasse und Barfüßerstraße (bis zur Einmündung Kugelgasse) montags – freitags von 11.00 Uhr bis 18.00 Uhr und samstags von 10.00 Uhr bis 14.00 Uhr“²¹. Der Gebrauch dieser Straßen ist in den genannten Zeiträumen auf den Fußgängerverkehr beschränkt. Dies betrifft somit einen Großteil des von Einzelhandel und weiteren Ladengeschäften geprägten Einkaufsbereichs der Oberstadt und verstärkt zusätzlich den Charakter einer Fußgängerzone. Lediglich Anwohner*innen und den anliegenden Gewerbetreibenden der genannten Straßen ist es mit einer Plakette erlaubt, die Straßen zu befahren und dort zu halten. Vor Beginn der Sperrzeiten (Mo.– Fr. 6h-11h und Sa. 6h-10h), ist es dem Lieferverkehr erlaubt, die oben beschriebenen Straßenabschnitte zu befahren.



Während der Begehung im Rahmen der Bestandsaufnahme, beim Stadtspaziergang und auch durch Berichte bei den Veranstaltungen fiel jedoch mitunter auf, dass sowohl ortskundige Autofahrer*innen ohne eine Sondergenehmigung sowie Ortsfremde und auch Lieferdienste innerhalb der Sperrzeit (insbesondere in der Barfüßerstraße) die Oberstadt befahren und einen Störfaktor insbesondere für den Fußgängerverkehr darstellen. Diesbezüglich wurde darauf hingewiesen, dass die Beschilderungen hierfür nicht eindeutig und teilweise nicht gut sichtbar seien. Gleichzeitig wurde gefordert, dass ein Konzept für die Paket- und Warenlogistik erarbeitet wird, um Situationen wie in Abb. 14 zukünftig zu reduzieren oder zu vermeiden.

²¹ Vgl. Universitätsstadt Marburg: Satzung der Universitätsstadt Marburg über die Zulässigkeit des Fahrverkehrs in der Reitgasse (oberhalb des Kornmarktes), Marktgasse und Barfüßerstraße (bis zur Einmündung Kugelgasse) montags – freitags von 11.00 Uhr bis 18.00 Uhr und samstags von 10.00 Uhr bis 14.00 Uhr. Stand: 04/2002.

▪ Ruhender Verkehr

Durch die im Rahmen der Altstadtanierung der 1970er-Jahre bewirkte Abkehr vom PKW-Verkehr in der Oberstadt und den generellen Platzmangel stellt sich die Parkraumsituation insgesamt als schwierig dar.²² Parkende Autos können in den engen Verkehrswegen der Oberstadt für den Fuß- und Radverkehr ein großes Hindernis darstellen. Auch das zunehmende Lieferverkehrsaufkommen stellt hier ein Problem dar.²³

Abb. 15: Parken „Am Schuhmarkt“



Abb. 16: Parkdeck Barfüßertor



Zur Eindämmung des durch die Parkplatzsuche entstehenden zusätzlichen Verkehrs, der wiederum die Schadstoffbelastung zusätzlich erhöht, kommt in Marburg unter anderem ein Parkleitsystem zum Einsatz, welches von den Stadtwerken Marburg betrieben wird.²⁴ In der näheren Umgebung der Oberstadt finden sich solche Parkleitanzeigen zum Beispiel in der Universitätsstraße, der Biegenstraße, in der Ketzerbach und am Erlenringcenter. In der Oberstadt selbst bzw. in direkter Nähe stehen abgesehen vom Parkdeck am Barfüßertor (72 Stellplätze) weder für Anwohner*innen noch für Besucher*innen umfangreiche Stellplatzflächen zur Verfügung. Beide Zielgruppen müssen zu diesem Zweck auf eines der umliegenden Parkhäuser oder sonstige innerstädtische Stellplätze zurückgreifen.

Die folgenden beiden Tabellen zeigen die Parkmöglichkeiten innerhalb sowie am Rande der Oberstadt. Besonders für das Parken innerhalb der Oberstadt verdeutlicht die Tabelle die geringe Anzahl an Abstellmöglichkeiten. Gleichzeitig zeigt sich, dass es zahlreiche Parkplätze in Parkhäusern und -garagen am Rande der Oberstadt gibt.

Tab. 1: Übersicht über die Parkmöglichkeiten in der Oberstadt

Ort	Plätze
Barfüßerstraße im Bereich Institut f. Leibesübungen	10 Plätze mit Parkscheinregelung und 1 Behindertenparkplatz
Barfüßerstraße, Einmündung Kugelgasse	1 Behindertenparkplatz
Hofstatt	11 Bewohnerparkplätze, 1 Parkplatz für Elektrofahrzeuge,
Schuhmarkt	12 unregelmäßige Parkplätze
Kugelgasse	4 unregelmäßige Parkplätze
Ritterstraße, gegenüber der Ludwig-Bickel-Treppe	6 unregelmäßige Parkplätze
Nikolaistraße/Luth. Kirchhof	9 unregelmäßige Plätze, 2 Behindertenparkplätze

Quelle: Universitätsstadt Marburg 2020

²² Vgl. Christian Bange (2016): Verdrängungsprozesse in der Marburger Oberstadt? Entwicklungstendenzen eines innerstädtischen Wohnquartiers. – In: GEOFOCUS Heft 10, S.19

²³ Vgl. Universitätsstadt Marburg (2018): Green-City-Plan Marburg der Universitätsstadt Marburg zum BMVI-Sonderprogramm „Green-City-Plan (GCP)“, S.209.

²⁴ Vgl. ebd., S.59-61

Tab. 2: Übersicht über die Parkmöglichkeiten am Rande der Oberstadt

	Gesamt	Vermietet	Frei
Parkhaus Oberstadt/Pilgrimstein	235	97	138
Tiefgarage Lahncenter	168	84	84
Parkhaus 2M	300	100	200
Parkhaus Sparkasse	86	41	45
Parkplatz Uni-Str. 23 (ggü. Sparkasse)	17	0	17
Parkhaus Ahrens	225	58	167
Parkdeck Barfüßertor*)	72	42	30
Parkhaus Marktdreieck	280	60	220
Parkhaus Erlenringcenter	409	170	239
Summen	1.792	652	1.140

Stand: 10.2020

*) Parkdeck Barfüßertor: Die 42 vermieteten Plätze befinden sich im abgesperrten Außenbereich

Vermietete Parkplätze: Zu diesen Plätzen gibt es Nutzungsverträge; sie müssen deshalb freigehalten werden. Die Anzahl sagt nichts über die tatsächliche Belegung.

Quelle: Universitätsstadt Marburg 2020



Im Zuge der Analyse konnten keine Daten über die Auslastung der Parkhäuser zur Verfügung gestellt werden. Demnach ist nicht klar, ob es tatsächlich einen weiteren Bedarf an Parkmöglichkeiten gibt, oder ob der in der Beteiligung häufig genannte Parkraumangel und Wunsch nach mehr Parkmöglichkeiten nur subjektiver Natur ist. Vielmehr stellt sich dann die Frage nach der Erforderlichkeit der Entwicklung eines attraktiven Konzeptes, welches eine bessere Erreichbarkeit der Oberstadt vorsieht.

▪ ÖPNV

Die Anbindung der Oberstadt an den öffentlichen Personennahverkehr ist generell als gut zu bezeichnen, da zwei Buslinien (10 und 16) das Gebiet direkt durchfahren und die Oberstadt mit wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie dem Hauptbahnhof verbinden. Die im Süden des Betrachtungsgebietes gelegene Universitätsstraße ermöglicht den Zugang zu den meisten Buslinien der Stadt und stellt damit die Verbindung zu einem Großteil der umliegenden Außenstadtteile sicher.²⁵ Aber auch die Sehenswürdigkeiten der Oberstadt lassen sich mit dem Bus erkunden, wie beispielsweise das Landgrafenschloss, die Alte Universität oder die Elisabethkirche am Rande der Oberstadt. Zudem besteht die Möglichkeit, die Oberstadt sowie einige der Sehenswürdigkeiten der Stadt mit der sogenannten Schlossbahn, die zwei unterschiedlich geführte Touren anbietet, zu besichtigen.²⁶

Der Hauptbahnhof Marburgs ist mit der Linie 10 direkt von der Oberstadt aus zu erreichen, jedoch nur im Stundentakt und zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr. Dies schränkt die Attraktivität der Verbindung besonders für mobilitätseingeschränkte Personen sehr ein und erschwert die Erreichbarkeit der Oberstadt zusätzlich. Für Personen, die gut zu Fuß sind, ist der Bahnhof jedoch von der

²⁵ Vgl. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH: Stadtbusverkehr der Universitätsstadt Marburg 2020, aufgerufen unter https://www.stadtwerke-marburg.de/fileadmin/user_upload/Seiteninhalte/Verkehr/Haltestellenpositionen/Liniennetzplan.pdf am 21.02.2020

²⁶ Vgl. <https://brunett-marburg.de/schlossbahn-marburg/>

Oberstadt aus in 20 Minuten zu erreichen. Gleichzeitig fahren von den Haltestellen in der Universitätsstraße weitere Linien (1, 2, 3, 4, 6) den Hauptbahnhof an. Vom Hauptbahnhof aus besteht Anschluss an die Züge RE30, RB41 und RE98 Richtung Gießen/ Frankfurt sowie an den RB42 (Korbach), den RB94 (Erndtebrück) und die Bahnen RE30, RB41 und RE98 Richtung Treysa.²⁷ Eine Darstellung der Busanbindung für die Oberstadt findet sich in Anlage 1.

▪ Fuß- und Radwegenetz

Die gesamte Oberstadt ist im Wesentlichen gut zu Fuß zu erreichen und innerhalb weniger Minuten zu durchqueren. Dennoch machen trotz der beiden Oberstadt-Aufzüge die topografischen Unterschiede, unterschiedliche Straßenbeläge, teilweise enge Gassen, steile und schmale Treppenzugänge sowie fehlende Fahrrad- und Kinderwagenrampen die Erreichbarkeit der Oberstadt an vielen Stellen für die unterschiedlichen Besucher*innen schwerer. Das gilt sowohl für Radfahrer*innen als auch Fußgänger*innen. Neben den topografischen Gegebenheiten gibt es insbesondere für Fahrradfahrer*innen die Problematik fehlender Zugänge in die Oberstadt (z.B. vom Hanno-Drechsler-Platz aus). Ferner gibt es nur unzureichende Fahrradabstellanlagen. In der Oberstadt gibt es beispielsweise Abstellmöglichkeiten am Schuhmarkt (15 doppelt nutzbar), am Hanno-Drechsler-Platz, am Steinweg 12-19 (12 Anlehnbügel), in der Barfüßerstraße 11 (2 Einzelparker), in der Untergasse 3 (7 Einzel- und Doppelparker) und weitere klein dimensionierte Abstellangebote. Im Sommer 2020 wurden außerdem zehn neue Fahrradabstellplätze vor dem Rathaus (3) und am oberen Heumarkt (7) installiert, die jeweils für zwei Fahrräder ausgelegt sind. Der dennoch bestehende Mangel an Abstellmöglichkeiten zeigt sich darin, dass Fahrräder an Geländern, Brüstungen, Zäunen oder Laternenpfosten festgemacht werden, an denen es in den meisten Fällen nicht erlaubt ist (vgl. Abb. 19).

Am Rande der Oberstadt gibt es beispielsweise Fahrradabstellplätze am Pilgrimstein (Boxen für 20 Räder), am Ketzerbach 14 (14 Anlehnbügel, Einzelparker), am Oberstadtaufzug (16 Bügel, die stark überlastet sind) und am Aufgang Mühlterpe (31 Einzel- und Doppelparker). Weitere Abstellanlagen sind auf der Karte im Anhang 1 verzeichnet.



Die zuvor beschriebene Problematik der fehlenden Abstellanlagen für Fahrräder sowie das Abstellen an ungeeigneten Orten, wie beispielsweise vor Geschäften, wurde ebenfalls häufig im Rahmen der Bürger*innenbeteiligung geschildert. Daher besteht der Wunsch nach mehr solcher Parkmöglichkeiten. Gleichzeitig bedeutet die Fahrradnutzung in der Oberstadt auch, dass Fahrradfahrer*innen mehr Rücksicht auf Fußgänger*innen nehmen sollten und dies vermehrt kontrolliert werden müsste, um sicherzustellen, dass sich auch Fußgänger*innen sicher in der Oberstadt bewegen können.

²⁷ Vgl. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH: Stadtbusverkehr der Universitätsstadt Marburg 2020, aufgerufen unter https://www.stadtwerke-marburg.de/fileadmin/user_upload/Seiteninhalte/Verkehr/Haltestellenpositionen/Liniennetzplan.pdf am 21.02.2020

Abb. 17: Stark frequentierte Fahrradabstellanlage in der Untergasse und am Hanno-Drechsler-Platz



Abb. 18: Zäune und Geländer werden als Fahrradabstellanlagen verwendet

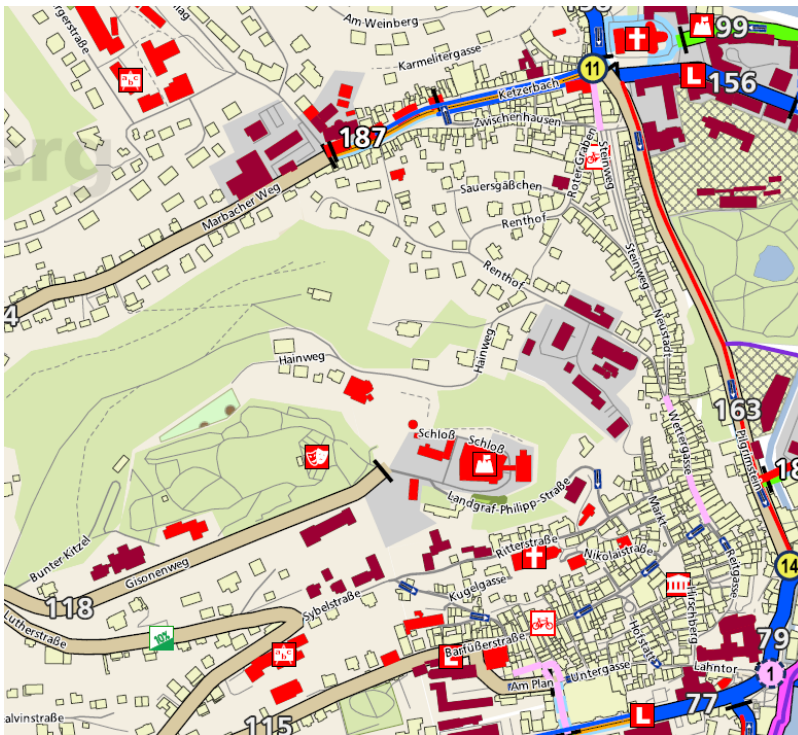


Im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung erfolgte 2017 die 3. Fortschreibung der Radverkehrsplanung für Marburg.²⁸ Dort wurden unter anderem Planungen für die Kernstadtteile, also auch die Altstadt, sowie eine Analyse des Bestands an Fahrradabstellanlagen vorgenommen. Hinsichtlich der Planungen lässt der Blick auf die Plandarstellung (vgl. Abb. 20) erkennen, dass es sich hierbei im Wesentlichen um Maßnahmen am Rande der Oberstadt handelt, die keinen direkten Einfluss auf die dortige Radinfrastruktur haben (Nummerierungen entsprechen unterschiedlichen Maßnahmen). Dies auch vor dem Hintergrund, dass es aufgrund der engen Platzverhältnisse kaum Möglichkeiten für eigenständige Radverkehrsanlagen gibt und somit der Handlungsspielraum eher gering ist. Hinsichtlich der Abstellanlagen wird dort die Empfehlung für zwei zentrale Fahrradabstellanlagen gegeben, die im direkten Umfeld zur Oberstadt liegen und der „fahrradfreundlichen Erreichbarkeit“²⁹ dienen sollen. Diese liegen am Pilgrimstein und an der Gutenbergstraße/ Universitätsstraße. Entsprechende Planungen werden derzeit von den Marburger Stadtwerken vorangetrieben.

²⁸ Vgl. Magistrat der Universitätsstadt Marburg (2017): Radverkehrsplanung Marburg, 3. Fortschreibung.

²⁹ Vgl. ebd., S.289.

Abb. 19: Ausschnitt aus der „3. Fortschreibung Radverkehrsplan - Bestand und Planung“



Quelle: Magistrat der Universitätsstadt Marburg (2017): Radverkehrsplanung Marburg, 3. Fortschreibung – Planungskarte a1.

▪ Neue Mobilitätsformen

Diejenigen, die auf das eigene Auto verzichten möchten, haben die Möglichkeit auf das Angebot des Carsharing-Anbieters „scouter Carsharing“, mit Stellplätzen Am Plan 2 oder etwas weniger zentral im Parkhaus Pilgrimstein, zurückzugreifen. Gegenüber dem Institut für Sportwissenschaften (Am Plan) gibt es außerdem eine Bikesharing Station mit zwei Rädern des Anbieters nextbike.

Abb. 20: „Scouter Carsharing“ Am Plan



Abb. 21: Bike-Sharing-Station „Nextbike“ Am Plan



Mit der weitergehenden Elektrifizierung des Verkehrs und alternativen Mobilitätsformen sowie – Logistikmöglichkeiten, hat sich auch der Green City Plan Marburg aus dem Jahr 2018 beschäftigt. Dieser hat sich mit unterschiedlichen Handlungsfeldern des Verkehrs auseinandergesetzt und Lösungen erarbeitet für

- „Intelligente Verkehrsinformationssysteme für den ÖPNV, MIV, RV,
- Intelligente vernetzte Mobilitätsdienste im Bike/Car-Sharing und Radverkehr,
- Elektrifizierung des kommunalen Fuhrparks und Ladeinfrastruktur (e-Bike/Car),

- Umrüstung bzw. Neubeschaffung kommunaler ÖPNV-/ Nutz-/ Sonderfahrzeuge sowie
- Urbane Logistik.³⁰

Von besonderem Interesse für die Oberstadt sind die Aussagen und Maßnahmen zum Thema Urbane Logistik, die im besonderen Maße für die Oberstadt und die angrenzenden Stadtteile der inneren Kernstadt (Klinikviertel, Südviertel, Weidenhausen) aufgestellt wurden. Untersucht wurden die Errichtung eines Güterverteilzentrums, die Errichtung von Mikro-Hubs mit integrierter Lade- und Abholstation, die Nutzung gemeinschaftlicher Paketboxen, Anreize für den Einsatz von elektrischen Lieferfahrzeugen sowie die Förderung des Einsatzes von Paketbriefkästen mit dem Ziel die NO_x-Emissionen zu reduzieren.³¹

Bezüglich des im Green-City-Plan favorisierten Vorschlags zur Einrichtung von Mikro-Hubs am Rande der Innenstadt wird seitens der Stadt Marburg aktuell eine Machbarkeitsstudie erstellt.



Dass das Thema Urbane Logistik die Oberstadt im besonderen Maße betrifft, zeigten auch die Beteiligungsveranstaltungen. Unabhängig von Format oder Zielgruppe wurde das Anliefern von Waren oder auch privaten Paketen diskutiert und schließlich bei der Perspektivenwerkstatt in Form eines Projektsteckbriefs dargelegt.

▪ Barrierefreiheit und Erreichbarkeit

Der Begriff der Barrierefreiheit ist in DIN 18040, Teil 1-3 definiert. Die Oberstadt ist aufgrund der Topografie und aus Gründen des Denkmalschutzes nicht barrierefrei: Die Steigungen sind zu stark und die denkmalgeschützte Pflasterung stellt für Rollstuhlfahrer teilweise ein Problem dar. Daher werden in den folgenden Kapiteln Ausführungen und Zielformulierungen in Richtung einer Barrierefreiheit mit „barriereärmere Zugänglichkeit“ beschrieben.

Da die Oberstadt am Fuß des Schlossberges liegt, muss zum Erreichen der Altstadt in jedem Fall ein Höhenunterschied überwunden werden. Aus diesem Grund gibt es den Oberstadtaufzug im Osten der Oberstadt, dessen Ein-/Ausgang sich an der Reitgasse bzw. am Pilgrimstein befindet. Einen weiteren Aufzug gibt es im Parkhaus Oberstadt am Pilgrimstein. Werden die Aufzüge Richtung Oberstadt verlassen, zeigt sich ein Bild, das von einer historischen Bebauungsstruktur mit engen Gassen und schmalen Bürgersteigen geprägt ist. In weiten Teilen kommt Kopfsteinpflaster als Straßenbelag zum Einsatz. Die Mobilität für Rollstuhlfahrer*innen und mobilitätseingeschränkte Personen ist spätestens hier stark begrenzt.

Abb. 22: Steinweg Richtung Oberstadt



Abb. 23: Schmale Gassen mit Treppenstufen, teilweise ohne Rampen



³⁰ Universitätsstadt Marburg (2018): Green-City-Plan Marburg der Universitätsstadt Marburg zum BMVI-Sonderprogramm „Green-City-Plan (GCP)“, S.16. Anmerkung: MIV = Motorisierter Individualverkehr, RV = Radverkehr.

³¹ Vgl. ebd., S.215.

Im Sinne einer barrierefreien und behindertengerechten Stadtgestaltung wurde das Marburger Beteiligungsmodell entwickelt. Dieses sieht unter anderem eine Beteiligung des Behindertenbeirates der Stadt bei Planungsvorgängen vor. Dieser wurde 1997 eingerichtet und vertritt seitdem die Interessen von Menschen mit Behinderung in Marburg insbesondere bei planungsbezogenen Entscheidungen. Hierzu treten ausgewählte Mitglieder des Behindertenbeirates mit Verwaltungsmitarbeiter*innen der zuständigen Behörden sowie Mitarbeiter*innen der Marburger Blindenstudienanstalt an „runden Tischen“ zu verschiedenen Themen (z.B. Verkehrsprojekte, Hochbau) zusammen. In diesen Arbeitsgruppen werden z.B. kleinere, leicht umsetzbare Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden aber auch individuelle Richtlinien für bestimmte bauliche Anlagen entwickelt. Größere Vorhaben werden ebenfalls durch die runden Tische begleitet.³²

Eine Betrachtung der Barrierefreiheit umfasst auch die Anforderungen von Blinden und Sehbehinderten. Marburg wird häufig als „Blindenhauptstadt“ wahrgenommen und nimmt hier tatsächlich in vielen Bereichen eine Vorreiterrolle ein. Hierzu trägt besonders die Blindenstudienanstalt bei, das weltweit erste Gymnasium für Blinde und Sehbehinderte. Als Vorzeigeprojekt gilt auch der Marburger Bahnhofsvorplatz. Die Oberstadt stellt hingegen auch für Blinde und Sehbehinderte eine Herausforderung dar, obwohl die Topografie teilweise auch als Orientierungshilfe dienen kann. Die ansonsten weitestgehend vorbildliche Infrastruktur für Blinde und Sehbehinderte, wie z.B. Bodenindikatoren, entfällt in der Oberstadt zu großen Teilen. Das durchgängige Kopfsteinpflaster in der Oberstadt stellt mobilitätseingeschränkte Personen vor besondere Herausforderungen. Bei Nässe wird der Belag oft sehr glatt und stellt dann eine besondere Gefahr dar.



Die Barrierefreiheit und Erreichbarkeit der Oberstadt wurde auch in den Veranstaltungen dahingehend thematisiert, dass die Zugänglichkeit der Oberstadt von Süden her beispielsweise über einen Zugang „Am Plan“ oder andere Mobilitätsformen und -hilfsmittel (bspw. Rikschas, E-Mobilität), vor allem mobilitätseingeschränkte Personen in die Oberstadt erleichtern könnten. Neben den Schwierigkeiten durch das Kopfsteinpflaster hinsichtlich der Barrierefreiheit wurde auch auf die Glätte bei Regen hingewiesen.

³² Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Barrierefreies Bauen, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/barrierefreies-bauen-900000324-23001.html>, am 23.10.2020.



Grün- und Freiräume und öffentliche Infrastruktur in der Oberstadt

▪ Stadtgrün und Grünanlagen

Wie in vielen historischen Altstädten sind auch in der Marburger Oberstadt öffentliche Grünanlagen kaum vorhanden. Die Bewohner*innen und Besucher*innen der Altstadt müssen daher auf umliegende Grünflächen ausweichen. Zwar liegt mit dem Schlosspark eine der größeren städtischen Grünanlagen in der näheren Umgebung der Oberstadt, dessen Erreichbarkeit ist allerdings durch den Schlossberg eingeschränkt und nicht für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv. Als wohnungsnahe Grün- bzw. Naherholungsfläche kommt daher in erster Linie der alte botanische Garten südlich der neuen Universitätsbibliothek in Frage. Eine besondere Grünfläche stellt der Garten des Gedenkens an der Universitätsstraße dar, der an die ehemalige Marburger Synagoge erinnern soll, welche 1938 zerstört wurde. Auch hier gibt es Sitzmöglichkeiten und eine größere Grünfläche.

Dennoch gibt es auch kleinere Grün- und Aufenthaltsbereiche mit Bäumen, Sträuchern und Blumen, die zur Gesamtqualität beitragen und das Quartier an einigen Stellen als grün erscheinen lassen. Manchmal liegen diese versteckt und fallen nicht direkt ins Auge, wie beispielsweise die begrünte Mauer in der Kugelgasse gegenüber der Kugelkirche, die privaten Gärten rund um den Rübenstein oder die enge Gasse Richtung Pilgrimstein. Auch die Initiative „Probier mal Marburg“ leistet ihren Beitrag hierzu, auch wenn von einigen Anwohner*innen angemerkt wurde, dass diese Kästen auch gerne von Kneipenbesucher*innen missbräuchlich verwendet werden.

Abb. 24: Garten des Gedenkens



Abb. 26: Am Rübenstein 8 - 10



Abb. 25: Am Heumarkt



Abb. 27: „Probier mal Marburg“ Pflanzkasten



Um das bürgerschaftliche Engagement in diesem Bereich zu stärken und den Bürger*innen die Möglichkeit zu geben sich bei der Verschönerung des öffentlichen Raums vor Ihrer Haustür zu beteiligen, hat die Universitätsstadt Marburg das Programm zur Pflegepatenschaft für Grünflächen aufgesetzt. In einem Flyer und auf der Homepage der Stadt können sich Interessierte darüber informieren, wie Sie eine Patenschaft übernehmen können, was im Rahmen dieser Patenschaft zu tun ist und wie die Pflege der zugewiesenen Fläche erfolgen sollte.³³

Das Thema Urban Gardening soll auch im Zuge des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ vertieft werden. Mögliche Planungen wären am Bettina-Turm denkbar, wo es bereits Grünflächenpatenschaften gibt. Ebenfalls im Rahmen des Förderprogramms gibt es Überlegungen zu sogenannten Kleinstgärten, beispielsweise auf dem Gelände der Physik/ Ende Mainzer Gasse.

▪ Öffentliche Räume und Begegnungsräume

Der öffentliche Raum in der Marburger Oberstadt wird in erster Linie durch das mittelalterliche Stadtbild, die engen Gassen und die daran angrenzende, meist giebelständige Bebauung geprägt. Als bedeutendster öffentlicher Raum der Oberstadt ist der Marktplatz am historischen Rathaus zu nennen, welcher gleichzeitig das Zentrum der Altstadt bildet. Mittlerweile wird dieser auch wieder regelmäßig durch den Oberstadtmarkt genutzt (siehe „Kultur und Tourismus, Stadtmarketing“). Neben dem Marktplatz gibt es noch den Lutherischen Kirchhof, der häufig für Veranstaltungen oder als Naherholungsort, auch aufgrund des Ausblicks über die Stadt, genutzt wird. Abseits dieser beiden öffentlichen Plätze gibt es wenige, meist kleinere Platzflächen, die für anderweitige Nutzungen nur bedingt geeignet sind. Hierunter fallen z.B. der kleine Platz „Am Plan“, der Kornmarkt an der alten Universität, der Platz am Ende der Augustinergasse, der Heumarkt, der Platz mit der ehemaligen mittelalterlichen Synagoge am Schlosssteig und die Wasserscheide. Eine Besonderheit Marburgs sind die zahlreichen vorhandenen Trinkbrunnen, die über die Oberstadt verteilt sind. Ihre Standorte lassen sich unter folgendem Link einsehen: <https://navigator.marburg.de/thema-trinkbrunnen.html> (Aufgerufen am 23.10.2020).

Öffentliche Einrichtungen, in denen man sich trifft und begegnet, sind kaum vorhanden. Meist handelt es sich um kirchliche Räumlichkeiten (z.B. Kerner), die jedoch weniger dazu geeignet sind, sich zwanglos zu treffen und auszutauschen oder in denen gebündelt unterschiedliche Angebote, wie Beratungen, Workshops o.ä. wahrgenommen werden können.

Die Spiel- und Freizeitmöglichkeiten in der Oberstadt für Kinder und Jugendliche sind begrenzt. In der Kugelgasse gibt es den einzigen Spielplatz der Oberstadt und nur in den ruhigeren Lagen wie dem Rübenstein können die Kinder gefahrlos auf der Straße spielen.



Aus Berichten der Beteiligung hat sich außerdem gezeigt, dass die Treppen und Rampen mangels Alternativen und zum Missfallen vieler Fußgänger missbräuchlich als „Bikepark“ von Jugendlichen genutzt werden.

³³ Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Grüne Patenschaften, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/gruene-patenschaft-900002038-23001.html>, am 23.10.2020.

Abb. 28: Marktplatz



Abb. 29: Spielplatz Kugelgasse



Eine wichtige Rolle für den öffentlichen Raum spielen auch dessen Sicherheit und Sauberkeit. Die Straßenreinigung in der Oberstadt erfolgt durch den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), wobei der Reinigungsturnus mittels Satzung festgelegt ist. Die stark frequentierten Straßen der Oberstadt sollen laut der dort genannten Festlegungen 3-mal wöchentlich auf der gesamten Straßenfläche gereinigt werden (Augustinergasse, Barfüßerstraße, Hanno-Drechsler-Platz, Markt, Marktgasse, Neustadt, unterer Steinweg, Wettergasse), wobei dies in der Praxis deutlich häufiger passiert und benannte Bereiche mindestens täglich gereinigt werden. Die Nebengassen werden überwiegend 2-mal, einige kleinere Nebengassen 1-mal wöchentlich gereinigt. Der Abschnitt Barfüßerstr. 11 bis Barfüßertor wird 1-mal pro Woche gereinigt.³⁴ Die Zuständigkeit bei der Straßenreinigung liegt bei der Stadt und den jeweiligen Grundstückseigentümer*innen. Für die öffentliche Straßenreinigung werden den Bürger*innen Kosten in Rechnung gestellt. Der*die Immobilieneigentümer*in trägt die Kosten für die Reinigung vor ihrer*seiner Immobilie selbst und kann die Verantwortung mietvertraglich auf den*die Mieter*in oder eine Hausverwaltung übertragen. Mitunter sind die Ansprechpartner*innen zur Reinigung der Immobilien nicht bekannt oder wechseln häufiger.

Um etwaige Missstände im öffentlichen Raum oder auch bei der Straßenreinigung zu melden, bietet die Stadt unterschiedliche Möglichkeiten an. Der Mängelmelder bietet online über eine interaktive Beteiligungsplattform die Möglichkeit, unterschiedliche Anliegen zu melden.³⁵ Zudem kann persönlich bei der Oberstadtwache vorgesprochen werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit der Förderung für die Beseitigung illegaler Graffiti oder Farbschmierereien an privaten Hauswänden³⁶. In Sachen Sauberkeit nimmt die Stadt Marburg außerdem an der Aktion „Sauberhaftes Hessen“ teil.³⁷

▪ Emissionen

In einigen hessischen Gemeinden, darunter auch in der Stadt Marburg, werden die zulässigen Jahresmittelwerte für den Luftschadstoff Stickstoffdioxid, der insbesondere beim Betrieb von Verbrennungsmotoren entsteht, schon seit einigen Jahren regelmäßig überschritten. Aus diesem

³⁴ Vgl. Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Universitätsstadt Marburg (Straßenreinigungssatzung) in der Fassung vom 01.04.2009, S.12ff.

³⁵ Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Mängelmelder Marburg, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/maengelmelder-900000811-23001.html>, am 23.10.2020.

³⁶ Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Graffiti-Beseitigung, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/buergerservice/dienstleistungen/graffiti-beseitigung-900000558-0.html?myMedium=1>, am 23.10.2020.

³⁷ Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Sauberhaftes Hessen – Sauberhaftes Marburg, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/buergerservice/dienstleistungen/sauberhaftes-hessen-sauberhaftes-marburg-900000556-0.html?myMedium=1&auswahl=0>, am 23.10.2020.

Grund gibt es in der Marburger Innenstadt zwei Luftmessstationen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie. In der Universitätsstraße zwischen Südviertel und Oberstadt konnten in den vergangenen Jahren Stickoxid-Immissionen gemessen werden, die über dem zulässigen Grenzwert lagen. Infolge einer baustellenbedingten Verlegung der dortigen Messstation, einer zeitgleich bestehenden Sperrung der Weidenhäuser Brücke und der Corona-Pandemie in 2020 waren die Messwerte in den letzten 3 Jahren schwankend und eher unter dem EU-Grenzwert. Innerhalb der Oberstadt herrschen andere Bedingungen, da der KFZ-Verkehr nur eingeschränkt stattfindet, dennoch kann man auch hier davon ausgehen, dass z.B. der Lieferverkehr in den engen Straßenräumen zur Verschlechterung der Schadstoffsituation beiträgt. Im 2018 vorgestellten „Green City Plan“ der Stadt Marburg ist daher eines der zentralen Handlungsfelder die Verbesserung der Urbanen Logistik mit dem Ziel der Reduktion der Stickstoff-Emissionen (vgl. hierzu Kapitel „Neue Mobilitätsformen“).³⁸



Oftmals wurde fehlendes öffentliches Grün oder dessen schlechte Pflege von den Bürger*innen kritisiert und Vorschläge vorgebracht wie damit in Zukunft besser umgegangen werden kann. Es zeigt sich aber auch, dass beispielsweise das Programm der Grünpatenschaft den meisten nicht bekannt ist und es dahingehend Verbesserungsbedarf bei der Öffentlichkeitsarbeit gibt.

Das Thema öffentlicher Raum und die dortige Infrastruktur (z.B. mangelnde öffentliche Toiletten, Sitzmöglichkeiten oder eine ausreichende Beschilderung) sowie fehlende Begegnungsräume im Freien aber auch in geschlossenen Räumen wurden des Öfteren angesprochen. Es werden Maßnahmen gewünscht, die maßgeblich die Kommunikation und das Miteinander im Quartier verbessern.

Weitreichend diskutiert wurden auch die Themen Sauberkeit und Lärm sowie Sicherheit und Ordnung, die sich hauptsächlich auf den öffentlichen Raum konzentrieren. Vor allem die Lärmproblematik, verursacht durch Kneipenbesucher*innen und vorbeiziehende Gruppen nachts, scheint eines der wesentlichen Hauptprobleme für die Bewohner*innen der Oberstadt zu sein. Dies auch in Verbindung mit einer zunehmenden Anzahl an sogenannten „Spätis“ (Spätverkaufsstelle), die dafür sorgen, dass Alkohol im öffentlichen Raum noch spät erworben und konsumiert und in der Umgebung auch gefeiert wird. Aktuell wird versucht, dem Problem über eine Sperrzone mit Alkoholkonsumverbot im Umkreis von 20 Metern um einen Späti herum, zu begegnen. Die Folgen der nächtlichen Besucher*innen zeigen sich meist am nächsten Morgen in den Hauseingängen und Gängen in Form von Flaschen, Müll und anderen Hinterlassenschaften.

Das Thema Müll ist aber nicht nur dort ein Problem, auch die Zugänge zur Oberstadt, also auch die Aufzüge werden als unsauber und verdreckt beschrieben. Häufig werden sie auch zum Opfer von Vandalismus. Hinzu kommt außerdem das Problem der privaten Mülltonnen. Viele der historischen Gebäude haben keinen Platz im oder um das Haus, um diese zu lagern. Aus diesem Grund werden sie im öffentlichen Raum stehen gelassen, was das Stadtbild negativ beeinflusst. Im Zuge der Altstadtsanierung wurden an einigen Gebäuden im Rahmen einer Förderung solche Abstellräume geschaffen, in den letzten Jahren wurden diese aber in Einzelfällen zu Wohnraum umgenutzt. Probleme gibt es auch beim Abholen der Mülltonnen. Aufgrund der Abholzeiten bleiben diese häufig den ganzen Tag über in den Straßen stehen oder werden von der Müllabfuhr vor Ladenfronten abgestellt. Hier wurde eine bessere Lösung im privaten wie gewerblichen Bereich gewünscht.

³⁸ Vgl. ebd., S.222

Städtebau und Stadtgestalt der Oberstadt

Da Marburg von schwerwiegenden Kriegszerstörungen weitgehend verschont wurde, konnte das mittelalterliche Stadtbild in der Marburger Oberstadt weitgehend erhalten bleiben.³⁹ Sowohl die Gebäude selbst als auch der Stadtgrundriss der Oberstadt spiegeln mittelalterliche Strukturen wider. Zu den charakteristischen Gebäudeeigenschaften zählen insbesondere die schmalen Gebäudedefronten sowie die großen Gebäudetiefen. Diese stellen für eine zeitgemäße Nutzung eine Herausforderung dar.⁴⁰ Prägend für die Stadtgestalt sind zudem mehrere in der Oberstadt gelegene Kirchengebäude, wobei insbesondere der Turm der evangelischen St.-Marien-Kirche an der Ritterstraße aus der umliegenden Bebauung hervorsticht.

Die Stadtgestalt profitiert bis heute von einer umfassenden Altstadtsanierung in den 1970er-Jahren. Die damals festgesetzten Sanierungsziele bestehen bis heute. Da der Beginn der Maßnahme mittlerweile fast 50 Jahre zurückliegt und die Instandhaltung der mittelalterlichen Altstadt ein langfristig angelegtes Projekt darstellt, zeigen sich auch heute an einzelnen Gebäuden der Oberstadt Verfallserscheinungen. Die folgenden Unterpunkte sollen einen Überblick über die städtebauliche Entwicklung der Oberstadt und die im Laufe der Zeit etablierten Schutzmaßnahmen geben.

▪ Historie

Die Ursprünge der Marburger Oberstadt stehen in engem Zusammenhang mit der Errichtung einer Burganlage an Stelle des heutigen Landgrafenschlosses, welches sich über der Oberstadt erhebt. Marburg war zwischen der Mitte des 13. Jhdt. und dem Beginn des 17. Jhdt. Sitz der Landgrafen von Hessen. Ungefähr ab dem Jahr 1000 lässt sich eine Bebauung des sog. Gisonenfels, auf dem das heutige Schloss steht, nachweisen.⁴¹ Die Marburger Oberstadt wurde ca. 1260 vollendet, allerdings ist davon auszugehen, dass ein Großbrand im Jahr 1319 auch in diesem Teil der Stadt großen Schaden anrichtete.⁴²

Eine der herausragenden Persönlichkeiten der Marburger Stadtgeschichte ist Landgraf Philipp I., genannt „Philipp der Großmütige“, auf den die Gründung der Marburger Universität zurückzuführen ist. Teile der Marburger Philipps-Universität befinden sich im Eingangsbereich der Oberstadt am Lahntor. Die Gebäude der sog. „Alten Universität“ wurden zwischen 1872 und 1891 errichtet und beherbergen heute den Fachbereich Evangelische Theologie.

Eine maßgebliche Entscheidung für die städtebauliche Entwicklung und die Stadtgestalt der Oberstadt stellt die Altstadtsanierung der 1970er Jahre dar. Nachdem bereits ab 1968 umfassende Bestandsaufnahmen durchgeführt wurden, begann die Altstadtsanierung offiziell mit der förmlichen Festlegung des 1. Sanierungsabschnitts (Nordwestliche Oberstadt inkl. Weidenhausen) am 01. Juli 1972. Im Jahr 1985 folgte mit der Nördlichen Altstadt der zweite Sanierungsabschnitt.⁴³ Neben der Instandhaltung und Sanierung der historischen Bausubstanz stand bei diesem Vorhaben auch die Verringerung des PKW-Verkehrs in der Oberstadt im Vordergrund. Zu diesem Zweck wurde unter anderem 1973 eine Fußgängerzone in der Wettergasse bzw. Neustadt sowie 1991 in der Marktgasse ausgewiesen. Insgesamt wurde die Sanierung bundesweit als erfolgreiches Projekt wahrgenom-

³⁹ Vgl. Bausatzung der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt, S.2.

⁴⁰ Vgl. Beschlussvorlage VO/6888/2019: Teilnahme am Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“, S.13

⁴¹ Vgl. Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH: Marburg Entdecken – Sehenswürdigkeiten und mehr, S.8.

⁴² Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Stichworte und mehr, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/stichworte-und-mehr-ueber-marburg-900000298-23001.html>, am 23.10.2020.

⁴³ Vgl. Christian Bange (2016): Verdrängungsprozesse in der Marburger Oberstadt? Entwicklungstendenzen eines innerstädtischen Wohnquartiers. – In: GEOFOCUS Heft 10, S.5

men und 1984 mit einem Preis im Bundeswettbewerb „Bauen und Wohnen in alter Umgebung“ ausgezeichnet. Seit 2007 ist das Sanierungsgebiet Nordwestliche Oberstadt / Weidenhausen aufgehoben.

Abb. 30: Blick auf den Markt



Abb. 31: Philipps-Universität



▪ Denkmalschutz

Aufgrund der geringen Kriegszerstörungen und den Erfolgen der Altstadtsanierung ergibt sich in der Oberstadt eine im Vergleich mit der Gesamtstadt besonders hohe Denkmalanzahl sowie -dichte. Der sachgemäße Umgang mit einem derartigen baulichen Erbe stellt eine Gemeinschaftsaufgabe dar, die einerseits die zuständigen städtischen Behörden und andererseits die Eigentümer*innen bzw. Bauherr*innen besonders fordert. Als gemeinsame Richtschnur wurde daher 1992 eine Gestaltungssatzung erlassen, die Ansprüche an die Gestaltung baulicher Anlagen in einem genau abgegrenzten Gebiet formuliert, welches auch die Oberstadt miteinschließt. Diese enthält unter anderem, detaillierte Bestimmungen zu Fassadengestaltung, Dachlandschaft, Putz und Farben. Zudem wird die Gestaltung baulicher Anlagen darin ausdrücklich als wichtige öffentliche Angelegenheit bezeichnet. Zwar müssen sich alle Eigentümer*innen oder Bauherr*innen bei ihren Vorhaben den jeweiligen Vorschriften unterordnen. Da sich die Regelungen jedoch nicht auf die Innenhöfe beziehen, ist hier weiterhin ein gewisser Gestaltungsspielraum gegeben. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, den identitätsstiftenden Charakter der Oberstadt zu bewahren, ohne dabei notwendige Entwicklungen oder Modernisierungen grundsätzlich zu verhindern. Eine Entwicklung der Oberstadt hin zu einer leblosen, „museumsartigen“ Stadtlandschaft soll vermieden werden. Die Wahrung der Nutzung und eine belebte, sich weiterentwickelnde Oberstadt werden dabei als wichtige Bestandteile einer erfolgreichen Denkmalschutzstrategie in der Präambel der Gestaltungssatzung ausdrücklich erwähnt.⁴⁴ Als ergänzende Vorschriften, die im Sinne der Wahrung des oberstädtischen Stadtbildes stehen, sind zusätzlich eine Sanierungssatzung, eine Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen und eine Plakatordnung erlassen worden. Denkmalschutz und Sanierung müssen kein Widerspruch sein. Der FD Stadtplanung und Denkmalschutz führt zu Oberstadt-Immobilien jährlich etwa 10-15 Sanierungsberatungen durch. In den letzten zehn Jahren wurden über 54 Dachsanierungen in der Oberstadt genehmigt und umgesetzt.

⁴⁴ Vgl. Bausatzung der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt.



Die Veranstaltungen mit den Bürger*innen, hier insbesondere mit den Eigentümer*innen, zeigten, dass sich diese mehr Unterstützung bei der Sanierung von Fachwerkhäusern in finanzieller Hinsicht aber auch hinsichtlich des Beratungsangebots wünschen. Vor allem eine verbesserte Kommunikation über den Umgang und die Fördermöglichkeiten seitens des Stadtplanungsamtes war den Teilnehmenden wichtig. Zusätzlich wurde angeregt, die Denkmalschutzbestimmungen zu überprüfen und dies zukünftig konzeptionell darzulegen, bspw. in Form einer Gestaltungssatzung.

▪ Image

Traditionell genießt die Oberstadt in Marburg eher einen Ruf als wohlhabende Gegend.⁴⁵ Neben Schloss und Universität spielt sie eine tragende Rolle im insgesamt positiven Image der Stadt Marburg.⁴⁶ Trotz der vor allem aus baulicher Sicht erfolgreichen Altstadtanierung, treten in den letzten Jahren in der Oberstadt Veränderungsprozesse in Kraft, welche das Image der Oberstadt nachhaltig beeinflussen könnten. Es hat insgesamt ein Wandel hin zu einem studentisch geprägten Stadtviertel stattgefunden, die Bewohnerstruktur hat sich dabei stark verändert. Für Familien und Senior*innen steht immer weniger geeigneter Wohnraum in der Oberstadt zur Verfügung, da es durchaus vorkommt, dass freiwerdender Wohnraum geteilt und als Wohngemeinschaft teurer weitervermietet wird. Dieser steht dann für Familien oder Senior*innen nicht mehr bezahlbar zur Verfügung. Dieses Phänomen könnte auch als ‚Studentifizierung‘ umschrieben werden. Von Gentrifizierungsprozessen im klassischen Sinne, also dem Kauf von Immobilien und deren teurerem Weiterverkauf nach einer Modernisierung sowie einer daraus resultierenden Verdrängung der finanzschwachen Bewohnerschaft, kann in der Oberstadt also nicht gesprochen werden.

Die Außenwahrnehmung wird mitunter auch stärker von negativen Assoziationen wie Lärm, Müll und einem zu dominanten Tourismus geprägt. Langfristig kann davon ausgegangen werden, dass neben der Rolle als touristisches Aushängeschild Marburgs die Wahrnehmung des Wohnumfeldes zur Imagebildung in der Oberstadt beiträgt.⁴⁷

⁴⁵ Vgl. Christian Bange (2016): Verdrängungsprozesse in der Marburger Oberstadt? Entwicklungstendenzen eines innerstädtischen Wohnquartiers. – In: GEOFOCUS Heft 10, S.1

⁴⁶ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil II: Marktuntersuchung, S.48 und S.100

⁴⁷ Vgl. Christian Bange (2016): Verdrängungsprozesse in der Marburger Oberstadt? Entwicklungstendenzen eines innerstädtischen Wohnquartiers. – In: GEOFOCUS Heft 10, S.19-22.

Versorgung und Infrastruktur der Oberstadt

Da Marburg gemäß Landesentwicklungsplan als Oberzentrum ausgewiesen ist, hat die Menge und Qualität der Versorgungsinfrastruktur eine besonders große Bedeutung. Von einem entsprechend großen Angebot sollen neben den Einwohner*innen der Stadt Marburg im Idealfall auch die umliegenden Gemeinden profitieren. Der Einzugsbereich erstreckt sich dabei vom Verdichtungsraum Gießen bis in den ländlichen Raum nördlich von Marburg und umfasst ca. 260.000 potenzielle Kunden*innen.⁴⁸ Durch die polyzentrische Struktur der Marburger Innenstadt verstreut sich dieses Kundenaufkommen stark innerhalb des Stadtgebietes. Die Oberstadt stellt als gut erhaltene historische Altstadt einen einzigartigen Standort mit überregionaler touristischer Anziehungskraft dar.⁴⁹ Standortspezifische Besonderheiten wie z.B. die eher kleinen Verkaufsflächen oder die Parksituation wirken sich jedoch auf den Versorgungsstandort Oberstadt aus. Darauf wird in den folgenden Unterpunkten im Detail eingegangen.

▪ Gewerbe und Einzelhandel, Nahversorgung

Wichtigste Grundlage für die Betrachtung des Einzelhandels in Marburg ist eine durch die CIMA Beratung und Management GmbH im Jahr 2009 durchgeführte Einzelhandelsstudie. Diese ist aktuell die umfassendste Datensammlung rund um den Einzelhandels- bzw. Gewerbestandort Marburg. Laut dieser Studie handelt es sich insbesondere bei der Barfüßerstraße in der Oberstadt um eine „1A-Lage“ des Marburger Einzelhandels.⁵⁰

Vor allem die weitreichende Bekanntheit der Oberstadt und der nahtlose Übergang zum Südviertel stellen sich als Standortvorteile heraus. Die Oberstadt verbindet Südviertel und Bahnhofsviertel zu einer potentiell attraktiven Einkaufs- und Erlebnismeile.⁵¹ Während im Südviertel entlang der Universitätsstraße größere Einzelhändler wie z.B. das Kaufhaus Ahrens angesiedelt sind, liegt der Schwerpunkt innerhalb der Oberstadt auf kleinflächigen, häufig inhabergeführten Geschäften sowie vielfältigen gastronomischen Angeboten. Im Vergleich mit anderen Einzelhandelsstandorten handelt es sich eher um ein gehobenes Angebot, einige Geschäfte können auf eine lange Tradition zurückblicken.⁵² Auffällig ist dabei der in Marburg insgesamt eher niedrige Filialisierungsgrad.⁵³ Insgesamt gibt es laut Werbekreis Oberstadt e.V. 219 Ladenlokale in der Oberstadt, wovon im Jahr 2019 124 auf den Handel, 40 auf Gastronomie und 34 auf sonstige Dienstleister entfallen. Von den über 200 Standorten standen 2018 16, 2019 18 und im Juli 2020 19 Ladenlokale leer.⁵⁴

Die Oberstadt scheint bei den Marburger Kunden*innen in erster Linie bei Waren für den mittelfristigen Bedarf von Interesse zu sein. Sowohl das Nahversorgungsangebot sowie sonstige Geschäfte des kurzfristigen Bedarfs als auch Waren des langfristigen Bedarfs wie z.B. Möbel oder Elektroartikel scheinen in der Oberstadt entweder nicht ausreichend vorhanden oder im Vergleich mit anderen Angeboten in Marburg nicht konkurrenzfähig zu sein. Das muss nicht unbedingt auf ortsspezifische Gründe zurückzuführen sein, es kann jedoch in Zusammenhang mit den teilweise

⁴⁸ Vgl. Universitätsstadt Marburg (2016): Wirtschaftsstandort Marburg – Daten und Fakten, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/lage-struktur-und-daten-900000837-23001.html>, am 27.10.2020.

⁴⁹ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil I: Verbraucherbefragung, S.15.

⁵⁰ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil II: Marktuntersuchung, S.48 und S.34

⁵¹ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil I: Verbraucherbefragung, S.22.

⁵² Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil II: Marktuntersuchung, S.78ff.

⁵³ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil I: Verbraucherbefragung, S.36.

⁵⁴ Vgl. Universitätsstadt Marburg 2020 – Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung.

hohen Gewerbemieten (2016: 10–35€ Nettokaltmiete)⁵⁵ oder der durch den hohen Studierendenanteil geringeren Kaufkraft in der Oberstadt stehen. Ein weiterer Faktor sind die im Durchschnitt eher kleineren Ladenflächen von 90 m², die für einen Großteil des Einzelhandels und für Filialisten eher unattraktiv sind.⁵⁶ Laut Werbekreis Oberstadt e.V. findet eine Expansion im Einzelhandel erst ab 200 m² statt, gleichzeitig seien die Läden aufgrund der Quadratmeterpreise für Start-Up's und Existenzgründer nicht erschwinglich. Angebotsqualität und –dichte können aber auch durch allgemeine Trends im Einzelhandel und insbesondere die weiter steigende Bedeutung des Online-Versandhandels beeinflusst werden.

Abb. 32: Ladengeschäfte in der Oberstadt mit dem „Bürstenladen“ im Vordergrund



Abb. 33: Leerstand in der Oberstadt



Auch wenn die Oberstadt einen hohen Bekanntheitsgrad genießt, deutet die Einzelhandelsstudie von 2009 darauf hin, dass sie bei der Marburger Bevölkerung stärker als geeignete Einkaufsmöglichkeit wahrgenommen wird als bei Besucher*innen aus dem Einzugsgebiet.⁵⁷ Die stärksten und bei den Kund*innen beliebtesten Branchen in der Oberstadt sind der Buchhandel, Optik sowie Bekleidung und Schuhe. Die Betrachtung der Entwicklung der Erdgeschossnutzungen in der Barfüßerstraße zwischen 1979 und 2015 zeigt zwar Veränderungen der einzelnen gebäudespezifischen Nutzungen, der Branchenmix selbst hat sich in diesem Zeitraum jedoch nicht tiefgreifend verändert.⁵⁸ Durch den Erhalt der mittelalterlichen Bebauungsstruktur haben sich in den letzten Jahrzehnten in der Oberstadt auch keine größeren Entwicklungsflächen ergeben. Die Weiterentwicklung des Gewerbestandes Oberstadt kann daher in erster Linie durch Bestandssicherung und Modernisierung bestimmter Ladenlokale geschehen.⁵⁹ Außerdem sind Nischen- und Spezialgeschäfte mit einem Beratungsangebot auf hohem Niveau ein Standortvorteil, den es zu bewahren gilt.

Ein besonderer Bereich des Einzelhandels sind die Nahversorger, von denen es in der Oberstadt keinen im klassischen Sinn, also Discounter oder Supermarkt gibt. Nur zwei Bäckereien und ein kleiner Obst- und Gemüseladen, neben einzelnen „Spätis“ und einem Unverpackt-Geschäft, stehen

⁵⁵ Universitätsstadt Marburg – Erhebung des Stadtmarketing Marburg e.V.

⁵⁶ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil II: Marktuntersuchung, S.79.

⁵⁷ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil I: Verbraucherbefragung, S.9.

⁵⁸ Vgl. Christian Bange (2016): Verdrängungsprozesse in der Marburger Oberstadt? Entwicklungstendenzen eines innerstädtischen Wohnquartiers. – In: GEOFOCUS Heft 10, S.15ff.

⁵⁹ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil II: Marktuntersuchung, S.48.

für die Lebensmittelversorgung in der Oberstadt zur Verfügung. Seit Spätsommer 2020 gibt es allerdings in der Barfüßerstraße einen Gutkauf-Nahversorger, der auf seiner kleinen Ladenfläche einen gewissen Grundbedarf an alltäglichem Bedarf abdeckt.

Insbesondere für die dort lebende ältere Bevölkerung im nördlichen Bereich der Oberstadt stellt diese Situation eine Herausforderung dar, vor allem mit der bereits zuvor beschriebenen topografischen Situation und Erreichbarkeit. Denn der nächste größere Lebensmitteleinzelhandel findet sich erst im Schlossberg-Center, das ganz im südlichen Teil der Oberstadt liegt. Regionale Bringdienste werden bislang nicht angeboten. Der Oberstadtmarkt kann derzeit eine Grundversorgung ebenfalls nicht bieten, da er nicht als grüner Wochenmarkt konzipiert ist, sondern als Erlebnismarkt. Bemühungen, mehr Anbieter von Lebensmitteln auf dem Markt zu platzieren, scheiterten bislang – auch aufgrund der beiden anderen Märkte am Firmeneiplatz und im Südviertel. Diese haben den großen Vorteil, dass Kund*innen ihre Einkäufe leicht mit dem Auto nach Hause fahren können.



Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zeigte sich, dass das besondere Warenangebot von den Bürger*innen sehr geschätzt wird und der Wunsch, dies zu erhalten sehr groß ist. Hingegen sind die zunehmenden Leerstände und auftretende Trading-Down-Effekte in manchen Bereichen oftmals negativ aufgefallen. Im Zuge des Zukunftskonzeptes erhofft man sich hierfür geeignete Lösungsansätze. Dies auch in Verbindung mit einem Konzept, der Online-Konkurrenz zu begegnen, um oben genannte negative Effekte zu verhindern. Großer Kritikpunkt ist immer wieder das mangelnde Angebot an Lebensmittelgeschäften direkt in der Oberstadt. Viele der Teilnehmenden wünschen sich hierfür künftig ein gesichertes und attraktives Angebot. Ob der neue Nahversorger in der Barfüßerstraße dies alleine abdecken kann, ist fraglich.

▪ Gastronomie

Neben dem Einzelhandel stellen Gastronomiebetriebe die am stärksten vertretene Branche in der Oberstadt dar. Die Dichte des gastronomischen Angebots kann mit der positiv bewerteten Aufenthaltsqualität in der Oberstadt zusammenhängen.⁶⁰ In der vorher bereits erwähnten genaueren Betrachtung der Entwicklung der Erdgeschosszonen in der Barfüßerstraße zwischen 1979 und 2015 zeigt sich, dass die Anzahl der gastronomischen Betriebe sich in diesem Zeitraum nicht verändert hat.⁶¹ Dies steht auch im Zusammenhang mit einer Verfügung seitens der Stadt Marburg, die die Anzahl an möglichen Gaststätten auf den derzeitigen Bestand begrenzt. Geregelt wird dies in einem einfachen Bebauungsplan „Steuerung ‚Gastronomische Betriebe‘“ aus dem Jahr 1998, der Aussagen über die maximal zulässigen gastronomischen Betriebe sowie die maximal zulässige Nettogastraumfläche enthält.⁶²

Bezüglich der Art oder Qualität des gastronomischen Angebotes kann dennoch ein Wandel festgestellt werden, der sich mitunter in der Verdrängung alteingesessener Lokale äußert.⁶³ Obwohl die

⁶⁰ Vgl. CIMA Beratung + Management GmbH (2009): Masterplan Einzelhandelsentwicklung für die Universitätsstadt Marburg – Untersuchungsbericht Teil I: Verbraucherbefragung, S.45.

⁶¹ Vgl. Christian Bange (2016): Verdrängungsprozesse in der Marburger Oberstadt? Entwicklungstendenzen eines innerstädtischen Wohnquartiers. – In: GEOFOCUS Heft 10, S.15ff.

⁶² „Einfacher“ Bebauungsplan (Steuerung „Gastronomische Betriebe“) der Universitätsstadt Marburg für das Gebiet: Sanierungsgebiete „Nordwestliche Oberstadt“, „Weidenhausen“ und „Nördliche Altstadt“ (1998).

⁶³ Vgl. Christian Bange (2016): Verdrängungsprozesse in der Marburger Oberstadt? Entwicklungstendenzen eines innerstädtischen Wohnquartiers. – In: GEOFOCUS Heft 10, S.15ff.

Gastronomie einen wichtigen Beitrag zur Anziehungskraft der Oberstadt leistet, steht sie auch immer wieder in der Kritik, vor allem aufgrund der Lärm- und Müllproblematik, die mit dem Betrieb der zahlreichen Gaststätten einhergeht.⁶⁴

▪ Kultur und Tourismus, Stadtmarketing

Da es sich bei der Oberstadt um einen Standort mit hoher touristischer Anziehungskraft handelt, der darüber hinaus als wichtiger Einzelhandelsstandort eine hohe Bedeutung für die lokale Wirtschaft hat, konzentrieren sich in diesem Bereich auch vielfältige Aktionen aus den Bereichen Stadtmarketing oder Tourismusförderung. Ein besonders prominentes Beispiel hierfür ist der „Oberstadtmarkt“, der seit August 2018 wieder regelmäßig auf dem Marktplatz vor dem Marburger Rathaus stattfindet. Dabei wird Wert auf ein breites Angebotsspektrum gelegt, es soll sich dabei jedoch nicht um einen Wochenmarkt im klassischen Sinne handeln, sondern es gibt viele Stände mit einem speziellen Angebot wie Feinkost, Kaffee oder Wein.

Zudem finden mittlerweile jährlich die Aktionstage „Heimat shoppen“ in der Marburger Oberstadt statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung bieten der ortsansässige Einzelhandel und Gastronomiebetriebe verschiedene zeitlich begrenzte Angebote oder Rabattaktionen an. Auf diese Weise sollen Kund*innen emotional stärker an den Einkaufsstandort Oberstadt gebunden werden.⁶⁵ Ein weiteres Konzept zur Förderung des örtlichen Einzelhandels ist der MarburgGUTSCHEIN, der fast im gesamten Stadtgebiet erworben und in über 200 Geschäften eingelöst werden kann.⁶⁶ Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie wurde marburgLIEBE als Gutschein-Projekt online umgesetzt und hat den teilnehmenden Gewerbetreibenden Liquidität verschaffen können.

Speziell für die Leerstände in der Oberstadt wurde 2019 die Aktion „Marburger FreiRAUM“ ins Leben gerufen. Um auf die leerstehenden Ladenlokale in den Erdgeschosszonen aufmerksam zu machen, werden die betroffenen Schaufensterflächen mit bedruckten Folien beklebt. Davon verspricht sich das Stadtmarketing zum einen eine positive Werbewirkung für die jeweiligen Ladenflächen und zum anderen eine optische Aufwertung der Immobilien für den Zeitraum des Leerstandes.

Die Veranstaltungen des Stadtmarketings haben alle einen starken Oberstadt-Bezug (Marburger Frühling, Maieinsingen, Marburger Elisabethmarkt, Marburg b(u)y Night und die Weihnachtsmärkte). Hinzu kommt das jährlich stattfindende, vom Marbuch-Verlag organisierte Stadtfest „3TM“ mit einem großen Einzugsbereich aus dem Umland. Darüber hinaus bietet die Oberstadt einige kulturelle Angebote sowie viel Sehenswertes. Natürlich ist die Oberstadt selbst bereits eine Sehenswürdigkeit mit ihrer sehr gut erhaltenen baulichen Struktur, den engen Gassen mit vielen Orten, die es zu entdecken gibt und den zahlreichen „Spezialgeschäften“. Dabei ragen zahlreiche Gebäude besonders hervor, wie beispielsweise das historische Rathaus am Marktplatz, die zahlreichen Kirchen, die Alte Universität oder natürlich das Landgrafenschloss. Viele dieser Sehenswürdigkeiten können zu Fuß oder auch ganz bequem mit der Marburger Schlossbahn besichtigt werden. Neben den historischen Spuren der Gebrüder Grimm, denen auf dem Grimm-dich-Pfad gefolgt werden kann, gibt es eine Vielzahl an Museen und Ausstellungen, die in der Oberstadt besucht werden

⁶⁴ Vgl. ebd., S.17f.

⁶⁵ Homepage der Universitätsstadt Marburg - Aktionstage "Heimat shoppen" in Marburg, 11. und 12. September 2020, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/aktionstage-heimat-shoppen-in-marburg-13-und-14-september-2019-900001712-23001.html>, am 27.10.2020.

⁶⁶ Homepage der Universitätsstadt Marburg - der marburgGUTSCHEIN, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/der-marburggutschein-900000047-23001.html?rubrik=900000028>, am 27.10.2020.

können. Weitere Informationen rund um die Sehenswürdigkeiten und kulturellen Angebote wurden gebündelt in einer Informationsbroschüre zusammengefasst.^{67,68}

Abb. 34: Die Marburger Schlossbahn



Abb. 35: Leerstand mit der Aktion „Marburger Frei-RAUM“



Die Verbesserung des Angebots auf dem Oberstadtmarkt war ein oft genanntes Anliegen der Bürger*innen in den Veranstaltungen. Vor allem hinsichtlich einer verbesserungsbedürftigen Nahversorgung wird es als sinnvoll erachtet, mehr Lebensmittelstände mit Obst, Gemüse, Back- und Wurstwaren dort zu haben. Dass die „Aktionstage „Heimat Shoppen“ nur wenigen Marburger*innen bekannt sind beziehungsweise noch mehr Potenzial besitzen, zeigte sich insbesondere in der Perspektivenwerkstatt. Dort wurde vorgeschlagen, das Konzept weiter zu verbessern, beispielsweise mit originelleren Angeboten der Händler*innen, die nicht nur aus Rabattaktionen bestehen: Handel und ggf. Handwerk zum Anfassen, Gesicht zeigen, Erlebniswert erhöhen. Dies setzt ein aktives Mitmachen der Händler*innen voraus.

▪ Stand der Digitalisierung

Unsere Innenstädte sowie die in ihnen stattfindende Konsumwelt unterliegen einem Wandel, der bereits seit einiger Zeit spürbar ist. Internet, globale Handelsbeziehungen, Netzwerke und die Digitalisierung wirken sich auf Handelsbeziehungen aus und erfordern eine Modernisierung unserer Wirtschaftsstandorte unter Stichworten wie „Digitale Stadt“ und „Smart City“. Besonders offensichtlich sind die Auswirkungen der Digitalisierung auf den örtlichen Einzelhandel. Daher sind insbesondere für die Innenstädte neue Konzepte notwendig, um sie attraktiv und wettbewerbsfähig zu halten. Auch die Zunahme an Lieferverkehren erfordert innovative Lösungen für eine stadtverträgliche und möglichst an den Empfängern orientierte Feindistribution.

Die Stadt Marburg hat bereits in der jüngsten Vergangenheit eine Reihe von Maßnahmen im Bereich der Digitalisierung umgesetzt:

- Freies WiFi an zentralen Orten in der Innenstadt
- Digitale Plattform für Online-Service der Stadtverwaltung
- Parkleitsystem: Online-Anzeige freier Plätze in Marburgs Parkhäusern
- Parkticket per App: Smartparking

⁶⁷ Vgl. Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH: Marburg Entdecken – Sehenswürdigkeiten und mehr.

⁶⁸ Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Kultur und Tourismus, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/kultur-tourismus/>, am 27.10.2020.

- Fahrplan-Infos in Echtzeit in der App oder an den 55 Anzeigen an den Bushaltestellen
- Bürger*innenbeteiligung digital, u.a. über die Plattform „MarburgMachtMit“
- Interaktive Engagementkarte auf der Beteiligungsplattform marburgmachtmit.de
- Information der Bürger*innen durch die Stadt: Website, Social-Media-Kanäle, Youtube, Podcast „Hör mal Marburg“
- Elektronischer Abfallkalender
- Online-Präsenz-Check für Marburger Einzelhandels-Geschäfte und Dienstleistende
- uam.⁶⁹



Zusätzlich zu bereits bestehenden Angeboten und Maßnahmen, äußerten die Bürger*innen im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltungen ebenfalls ihre Vorstellungen von einer weitergehenden Digitalisierung der Stadt. Besonders die bessere Vermarktung der Oberstadt stand im Fokus, wobei beispielsweise eine Stadt-App oder eine eigene Internetplattform wichtige Maßnahmen wären. Auch ein professioneller Internetauftritt mit einem Online-Angebot der Händler*innen könnte nach Meinung der Bürgerschaft damit verknüpft werden. Ebenfalls digital gedacht werden könnten Stadtrundgänge oder die Erlebbarkeit von Stadtgeschichte oder Bewohner*innen-Geschichten. Ein digitales Angebot im öffentlichen Raum, als sogenannte „Kommunikations-Spots“, beispielsweise über digitale Screens, wurde vorgeschlagen, um die Kommunikation und den Informationsfluss in der Oberstadt zu verbessern. Aber auch das bestehende digitale Angebot, wie beispielsweise die Park-App, sollten besser bekannt gemacht werden.

▪ Soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur, vor allem hinsichtlich Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, ist in der Oberstadt bedarfsgerecht vorhanden. Es gibt in der näheren Umgebung sowohl Grundschulen als auch weiterführende Schulen.⁷⁰ In Hessen sind Grund-, Haupt- und Realschule oft als sogenannte GHR-Schule in einem Gebäudekomplex untergebracht, wie z.B. bei der in der östlichen Oberstadt gelegenen Emil-von-Behring-Schule am Barfüßertor. Im Biegenviertel findet sich mit der Sophie-von-Brabant-Schule eine weitere GHR-Schule, welche sich außerdem in direkter Nachbarschaft zur Martin-Luther-Schule (Gymnasium) befindet. Unweit der Oberstadt gibt es mit der Otto-Ubbelohde-Schule eine weitere Grundschule in der näheren Umgebung. Kindertagesstätten oder -gärten finden sich am Rand oder unmittelbar angrenzend zur Oberstadt, so im Leckersgässchen/ Ketzerbach und in der Universitätsstraße sowie ein Hort am Barfüßertor und eine Kindertagespflegegruppe im Steinweg. Weitere Angebote finden sich in den angrenzenden Stadtteilen.⁷¹

⁶⁹ Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg: <https://www.marburg.de/portal/meldungen/stadt-schaltet-plattform-fuer-online-service-frei-900006776-23001.html?rubrik=900000004>, aufgerufen am 05.11.2020.

⁷⁰ Vgl. Universitätsstadt Marburg (2019): Staatliches Schulamt für den Landkreis Marburg-Biedenkopf (Liste der Schulen).

⁷¹ Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Kinderbetreuung, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/leben-in-marburg/menschen-in-marburg/kinder-und-jugendliche/betreuung/kinderbetreuung/>, am 27.10.2020.

Gesamtvision und Zielvorstellungen für die Oberstadt von morgen

„In diesem Prozess sollen unter Beteiligung aller relevanter Akteure Lösungsmöglichkeiten für die vielschichtigen Problemlagen in der Oberstadt erarbeitet werden.“

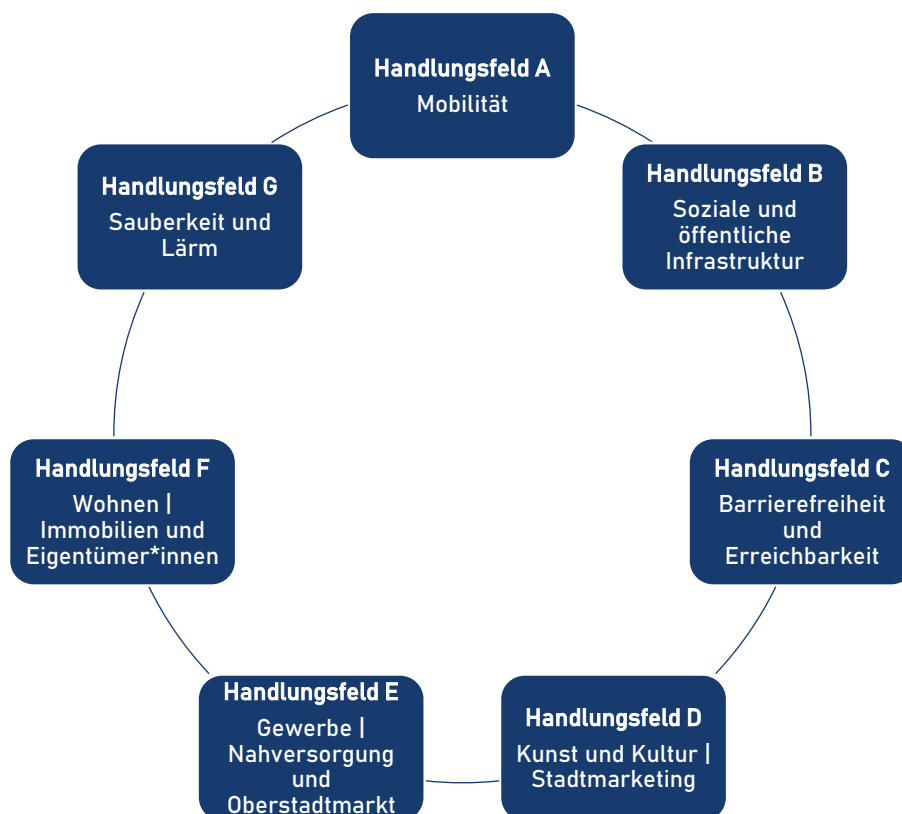
(Auszug aus der Beschlussvorlage: Teilnahme am Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“)

Handlungsfelder

Das obenstehende Zitat aus der Beschlussvorlage zur Teilnahme am Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“⁷², zeigt die Aufgabenstellung für dieses Zukunftskonzept. Gleichzeitig sind in dieser Aussage die wichtigsten Schlagworte für diesen Prozess verankert. Sie bilden die Grundlage für die im Folgenden dargelegte Vision zur Oberstadt mit den unterschiedlichen Leitzielen. In einem vielschichtigen Beteiligungsprozess wurden die Problemlagen der Oberstadt aufgedeckt, durch den Oberstadt-Check ergänzt und schließlich Lösungsmöglichkeiten als sogenannte Zukunftsprojekte entwickelt. Auf Basis der Analyse und der Beteiligungsergebnisse, im Besonderen der Perspektivenwerkstatt, werden aber zunächst Handlungsfelder und Ziele abgeleitet, um darzustellen, in welchen Bereichen und auf Basis welcher Zielrichtung sich die Oberstadt in Zukunft entwickeln soll.

Aus den ersten Ergebnissen der Formate Rotes Sofa, Stadtpaziergang sowie den Veranstaltungen für die Gewerbetreibenden und Immobilienbesitzer*innen, ergaben sich sieben Handlungsfelder für die Oberstadt, die in unterschiedlichem Maße verschiedene Problemlagen enthalten:

Abb. 36: Handlungsfelder für die Oberstadt



⁷² Zum damaligen Zeitpunkt noch „Aktive Kernbereiche“

Handlungsfeld A | Mobilität

Der Verkehr und das Mobilitätsverhalten spielen in der Oberstadt eine wichtige Rolle. Hier bestehen vielfältige Konflikte, die innerhalb dieses Handlungsfeldes gelöst werden sollen. Maßgebliches Ziel ist es, den Wohnwert und die Aufenthaltsqualität in der Altstadt zu verbessern und die unterschiedlichen, teilweise konfligierenden Nutzungsansprüche an den öffentlichen Verkehrsraum in Einklang zu bringen. Die damit verknüpften Maßnahmen sollen die verkehrlichen Abläufe verbessern und bereits Bestehendes besser aufeinander abstimmen. Dem Umweltverbund, also der Förderung von Fußgängern, Radfahrern sowie dem öffentlichen Verkehr, aber auch der Warenlogistik kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Hier sollen die Verknüpfungen und Anbindungen gestärkt und verbessert sowie neue Konzepte geprüft werden.

Handlungsfeld B | Soziale und öffentliche Infrastruktur

Das Handlungsfeld beschäftigt sich mit den das Wohnen ergänzenden Infrastrukturen, die das Leben in der Oberstadt prägen und zur dortigen Lebensqualität beitragen können. Dies beinhaltet Treffpunkte für Kommunikation und Austausch (soziale Einrichtungen, Betreuungsmöglichkeiten), Freiraumqualitäten (öffentliche Grün- und Freiräume, Plätze), aber auch die Ausstattung des öffentlichen Raums. Daher werden dem Handlungsfeld alle Maßnahmen zugeordnet, die zu einer Attraktivierung der Oberstadt und dem dort stattfindenden „Leben“ in diesen Bereichen beitragen.

Handlungsfeld C | Barrierefreiheit⁷³ und Erreichbarkeit

Das Handlungsfeld steht im engen Zusammenhang mit dem Handlungsfeld Mobilität. Die bereits angesprochenen Konflikte, resultierend aus unterschiedlichen Nutzeransprüchen und problematischen Verkehrsabläufen, werden zusätzlich durch die topografische Lage der Oberstadt und die stadthistorisch wertvollen baulichen Gegebenheiten beeinflusst. Dies führt zu Barrieren in unterschiedlichen Bereichen sowie einer erschwerten Zugänglichkeit. Ziel der angedachten Maßnahmen ist es, Wege aufzuzeigen, den vorherrschenden schwierigen Rahmenbedingungen mit alternativen Lösungen zu begegnen, um die Oberstadt für möglichst viele Menschen attraktiv zu gestalten und barriereärmer zugänglich zu machen.

Handlungsfeld D | Kunst und Kultur / Stadtmarketing

Ein Standort, unabhängig davon wie viel Potenziale er hat, lebt von einer aktiven und zukunftsorientierten Stadtmarketingstrategie. Dies kommt im Handlungsfeld D zum Ausdruck und meint daher Maßnahmen, die bereits bestehende Aktionen und Aktivitäten des Stadtmarketings bündeln und unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen weiter voranbringen. Im engen Zusammenhang dazu stehen Kunst und Kultur sowie Tourismus, da sie Teil einer Stadtmarketingstrategie sein sollten. In der Oberstadt geht es darum, bestehende Angebote attraktiver zu gestalten, mehr Erlebnischarakter einzubringen und die Menschen zu beteiligen.

Handlungsfeld E | Gewerbe / Nahversorgung und Oberstadtmarkt

Im Zusammenhang mit der sozialen und öffentlichen Infrastruktur geht es in diesem Handlungsfeld ebenfalls darum, die das Leben in der Oberstadt prägenden Funktionen und Angebote zu stärken. Darüber hinaus ist die Oberstadt Arbeits- und Versorgungsstandort (mit speziellem Angebot), den es für die Zukunft zu erhalten gilt. Damit sind im besonderen Maß Lösungsansätze gefragt, die diese unterschiedlichen Ansprüche verknüpfen aber auch in sich stärken. Das bedeutet die Entwicklung einer Strategie für die Oberstadt, um diese langfristig als Gewerbestandort zu sichern,

⁷³ Das Handlungsfeld der Barrierefreiheit hat sich aus der Beteiligung heraus ergeben. Diese Forderung kann in der Oberstadt aus verschiedenen Gründen aber nicht erfüllt werden. Daher wird im Folgenden eher von einer barriereärmeren Zugänglichkeit gesprochen (vgl. hierzu auch S.39).

dem Online-Handel begegnen zu können und attraktiv für Bewohner*innen sowie Besucher*innen zu bleiben.

Handlungsfeld F | Wohnen / Immobilien und Eigentümer*innen

Das Handlungsfeld beschäftigt sich mit dem Wohnen in der Oberstadt, also auch mit den Bewohner*innen sowie mit den Immobilien und deren Eigentümer*innen. Hierbei ist eine Betrachtung des vorhandenen Angebotes und die Prüfung einer etwaigen Erweiterung von Wohnangeboten ein wichtiges Thema, um die Wohnfunktion im Gebiet zu stärken. Gleichzeitig geht es um den Dialog mit Eigentümer*innen und deren Sensibilisierung für die Attraktivität eines gemischten Quartiers hinsichtlich der Bewohner*innenstruktur. Gleichzeitig steht auch die historische Bausubstanz im Fokus. Das historische Stadtbild ist ein elementares Potenzial der Oberstadt weshalb der Erhalt desselben von höchster Wichtigkeit ist. Gelingen kann dies nur durch Investitionen in die erhaltenswerte (denkmalgeschützte) Bausubstanz. Zugleich soll dieses Potenzial durch die Aufwertung der Bausubstanz stärker herausgestellt werden.

Handlungsfeld G | Sauberkeit und Lärm

Eine maßgebliche und entscheidende Rolle für die zukünftige Entwicklung der Oberstadt spielen die Themen Sauberkeit und Lärm (nächtliche Ruhestörungen) in der Oberstadt, da sie einen wesentlichen Einfluss auf die Lebensqualität sowie Außenwahrnehmung der Oberstadt haben. Ziel muss es daher sein, Lösungen zu entwickeln und neue Ansätze aufzuzeigen, um weiterhin vor allem Gastronomie, Einzelhandel und den Anwohner*innen ein attraktives und lebendiges Quartier zu bieten und gleichzeitig einzelne Ansprüche in einem für alle attraktiven Kompromiss zu vereinen, der im besonderen Maße die nächtlichen Ruhestörungen sowie Vandalismus und Verschmutzungen der Oberstadt einbezieht.

Gesamtvision und Leitziele

Die in den Handlungsfeldern aufgezeigten Entwicklungsrichtungen sollen in konkreten Leitzielen für die zukünftige Entwicklung der Oberstadt dargelegt werden. Dies ist nicht nur eine wichtige Grundlage für die konkreten Zukunftsprojekte, sondern auch maßgeblich für ein späteres Monitoring und die Überprüfung der Zielerreichung. Grundlage der im Folgenden aufgezeigten Leitziele bilden die Arbeiten und Ergebnisse der Perspektivenwerkstatt. Im Vorlauf zu dieser wurden in Abstimmung mit der Stadtverwaltung bereits Leitziel-Vorschläge für die einzelnen Handlungsfelder erarbeitet, mit der Intention, diese von den Teilnehmenden überprüfen, anpassen und ergänzen zu lassen. Auf Basis dessen wurden die erarbeiteten Endergebnisse einer finalen Überprüfung unterzogen, unter Berücksichtigung der zukünftigen Stadtentwicklungsplanung und vor dem Hintergrund weiterer tangierender Planungen (bspw. „Lebendige Zentren“) sowie einer fachlichen Einschätzung. Jedem der Handlungsfelder wurde eine unterschiedliche und auf die verschiedenen Problemlagen angepasste Anzahl an Leitzielen zugeordnet, die sich auch in den späteren Zukunftsmaßnahmen widerspiegeln werden. Sie decken im Wesentlichen die identifizierten Problemlagen aus den vorausgegangenen Erläuterungen ab und zeigen für die unterschiedlichen Teilbereiche der Handlungsfelder die jeweilige Zielstellung auf, die möglichst eintreten sollte und die für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Oberstadt von Relevanz sind.

Leitziele im Handlungsfeld Mobilität

- Die Oberstadt soll **hohe Aufenthaltsqualität** haben; folglich ist dort der motorisierte Verkehr (PKW und Lieferwagen) auf das Nötigste zu beschränken.
- Alle Verkehrsteilnehmer*innen bewegen sich **rücksichtsvoll** durch die Oberstadt.
- Das **Parken** (PKW) ist gut organisiert und im Wesentlichen auf den Rand der Oberstadt konzentriert. Die Oberstadt kann über alternative Wege gut erreicht werden.
- Alle **Regelungen** (Parken, Durchfahrt) werden konsequent überwacht (auch für den Radverkehr).
- Für alle Verkehrsteilnehmer*innen gibt es attraktive **Alternativen** zum motorisierten Verkehr.
- Attraktive und sichere **Fahrradabstellplätze** wo möglich in der Oberstadt – sonst am Rande der Oberstadt.

Leitziele im Handlungsfeld soziale und öffentliche Infrastruktur

- Die Oberstadt-Bewohner*innen haben gute **Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeiten** für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Zwecke.
- Die Oberstadt ist ein Ort mit guten **Wohn- und Lebensbedingungen** für alle.
- Gassen und öffentliche Räume/ Plätze laden zum **Verweilen** ein – auch ohne Geld auszugeben – und sind ansprechend ausgestattet und barriereärmer zugänglich.
- Begrünung, Stadtgärten, ansprechende Möblierung: Die Oberstadt bietet **Rückzug und Entspannung**.

Leitziele im Handlungsfeld Barrierefreiheit und Erreichbarkeit

- Die **öffentlichen Plätze, Sehenswürdigkeiten und erlebenswerten Orte** in der Oberstadt sind barriereärmer zugänglich. Das Schloss ist auf mindestens einem Weg barrierefrei erreichbar.
- Die **barriereärmere Zugänglichkeit** aller Bereiche der Oberstadt mit öffentlicher Infrastruktur für alle Gruppen ist erreicht (außer Drohne).
- Die **Wege** zur Oberstadt sind von Norden (Steinweg), von Osten (Pilgrimstein) und von Süden (Universitätsstraße) mit dem Ziel einer barriereärmeren Gestaltung gut und sicher und mit unterschiedlichen **klimafreundlichen Mobilitätsformen/ Fortbewegungsmitteln** zugänglich.
- Barriereärmere Zugänglichkeit der Oberstadt wird umfassend in allen vier Dimensionen gedacht: **Mobilität, Sehen, Hören, verständliche Sprache**.

Leitziele im Handlungsfeld Kunst und Kultur| Stadtmarketing

- Die Oberstadt ist voller **Geschichte** und voller **Geschichten**, die von Menschen gemacht, gestaltet und erzählt werden.
- Die Oberstadt hat ihre **identitätsstiftenden Merkmale** erkannt sowie geschärft und eine unverwechselbare sowie unverkennbare kollektive und kulturelle Identität ausgebildet, was durch ein aktives Stadtmarketing unterstützt wird.
- Die Oberstadt ist **modern, digital, vielfältig** und **nachhaltig**.
- Marburg **beteiligt** alle Altersgruppen, insbesondere auch junge Menschen und ihre Ideen, um Potenziale zukunfts-fähig auszuschöpfen.

Leitziele im Handlungsfeld Gewerbe | Oberstadtmarkt und Nahversorgung

- In der Oberstadt können die notwendigen Dinge des **täglichen Bedarfs** besorgt werden.
- Die Oberstadt zeichnet sich durch hohe Aufenthaltsqualität, einen hohen kulturellen Erlebniswert und ein vielfältiges Angebot des Einzelhandels für **alle Käufer*innen-Schichten** aus.
- Der **Einzelhandel** ist auch digital sehr gut aufgestellt und vernetzt, und es gibt ein intelligentes Konzept für die **An- und Ablieferung** von Waren.
- Es gibt einen guten **Dialog** (intelligent, dauerhaft, qualitativ gut passend) zwischen Gewerbetreibenden, Immobilienbesitzer*innen und Stadt im Sinne der Sicherung der Oberstadt als attraktiven Standort.

Leitziele im Handlungsfeld Wohnen/ Immobilien und Eigentümer*innen

- Auch für Familien und generationenübergreifende Wohnprojekte gibt es **bezahlbaren Wohnraum**.
- Es gibt einen guten **Dialog** zwischen Gewerbetreibenden, Mieter*innen, Immobilienbesitzer*innen und Stadt. Es gibt ein gutes Bewusstsein, dass nur vereint die Attraktivität der Oberstadt erhalten bleibt.
- **Städtebau und Stadtgestalt** werden in der Oberstadt im besonderen Maße berücksichtigt und entsprechende Beratungs- und Förderstrukturen unterstützen dies.

Leitziele im Handlungsfeld Sauberkeit und Lärm

- Sämtliche **Zugänge** zur Oberstadt einschließlich der Aufzüge sind ansprechend gestaltet und werden auch so erhalten.
- Es gibt eine **hohe Sensibilität** der Oberstadtbewohner*innen und -besucher*innen für die Sauberkeit im Quartier.
- Durch **Dialog** und **Sensibilisierung** der Akteur*innen ist eine Balance gefunden worden zwischen großer Lebendigkeit und übermäßigem Lärm.
- Die **ordnungsrechtlichen Vorgaben** werden hinreichend **kontrolliert** (u.a. Sperrstunden, Straßenreinigung, Müllablage). Notwendige ordnungsrechtliche **Maßnahmen** werden angewendet.
- Die Oberstadt wird allgemein als sicherer Ort wahrgenommen

Den verschiedenen Handlungsfeldern und Leitziele wird eine Gesamtvision vorangestellt, die das „Dach“ über allem bildet und zum Ausdruck bringen soll, wie sich die Oberstadt zukünftig entwickeln soll. Diese Vision ist weniger inhaltlich zu verstehen, da die Leitziele dies leisten und die zukünftige Entwicklung verdeutlichen und präzisieren, sondern viel mehr als Klammer und Ausdruck für den gesamten Zukunftsprozess. Überlegungen hierzu wurden ebenfalls im Rahmen der Perspektivenwerkstatt angestellt und verschiedene Varianten von den Teilnehmenden erarbeitet. In einer Zusammenschau und Synthese der einzelnen Versionen haben sich vier bzw. fünf Schlagworte für die Oberstadt herauskristallisiert, wodurch sich folgende Gesamtvision ergeben hat:

Die Marburger Oberstadt – lebendig, l(i)ebenswert und vielfältig für Alle!

Diese Gesamtvision ist mehr als ein Leitsatz oder als ein Motto, sie ist eine Devise mit einem starken Narrativ, wodurch zum Ausdruck gebracht werden soll, dass die Oberstadt:

Lebendig ist, weil die Oberstadt mehr ist als die Summe von Wohnen und Arbeiten. Das Herz von Marburg schlägt hier und ist Symbol für eine aufgeweckte, muntere und lebensfrohe Stadtgesellschaft mit all ihren Facetten. Lebendig eben. Ein Ort der Begegnung zu allen Tageszeiten, ein Ort der Diskussion, des kulturellen Austauschs auch mit täglich neuen Besucher*innen, den Tourist*innen, aber auch innerhalb der Bewohnerschaft und der Geschäftsleute. Nicht zuletzt auch zwischen den Generationen, studentisches Leben trifft auf Familien und gesetzte Bewohnerschaft, die gerne im Quartier – teilweise schon ein halbes Leben und darüber hinaus – leben.

Liebenswert bzw. lebenswert ist, weil das einzigartige historische Ensemble mit innewohnend tausenden Geschichten Emotion pur ist, mit all seinen städtebaulichen Besonderheiten und Unzulänglichkeiten individuellen, unverwechselbaren Charme entfaltet, von dem ein üppiges Identifikationspotenzial ausströmt. Aber auch die Konflikte, die Reibungen der Bewohnerschaft und der Tagesgäste, der Wille, dies immer und immer wieder zu überwinden und Zukunft miteinander gestalten zu wollen, sind fern von jeder Sozialromantik, wichtiger Bestandteil einer guten Beziehung.

Vielfältig ist, weil die Mischung der Geschäfte, das Warenangebot und der Service der Geschäftsleute und Gastronom*innen bunt ist und ebenso vielfältig wie die Bewohner*innenstruktur, das städtebauliche Umfeld, die Architektur, das Handwerk, die Gassen, Treppen und Wege, das kulturelle materielle und immaterielle Erbe, das hinter Fachwerk und Kopfsteinpflaster schlummert, die Impulse für Kunstschaffende und die Impressionen für Durchreisende, Lichtspiele und Schattenwürfe auf Plätzen und Hinterhöfen, auf Dachterrassen und Balkonen, Geräuschkulisse, Stimmenwirrwarr und abendliche Gesänge, die nächtlichem Schlaf genügend Raum und Ruhe lassen.

Für alle ist, weil das Miteinander aufgrund der räumlichen Enge und der unterschiedlichsten Lebensrhythmen der Bewohner*innen und der Besucher*innen ständig an Grenzen stößt und deshalb die gegenseitige Rücksichtnahme erst die Vorzüge der Oberstadt für alle ermöglicht. Überbordende Inanspruchnahme einzelner Nutzergruppen muss sich auf ein verträgliches Maß reduzieren, damit die berechtigten Interessen aller eine ausgewogene Oberstadtgesellschaft ermöglichen und damit auch denjenigen, die zu wenig gehört werden dauerhaft ausreichend Gehör verschafft wird.

Zukunftsprojekte für die Entwicklung der Oberstadt

Das Zukunftskonzept Oberstadt soll durch eine Reihe von Zukunftsprojekten auf räumlicher und organisatorischer Ebene umgesetzt werden, welche die Gesamtvision und die Leitziele in den einzelnen Handlungsfeldern mit Leben füllen. Hierfür wurde ein ganzheitliches Maßnahmensystem entwickelt, welches aus Schlüsselmaßnahmen, Impulsmaßnahmen und Basismaßnahmen besteht. Für die Schlüssel- und Impulsmaßnahmen wurden jeweils Handlungsansätze mit einzelnen Bausteinen, die zur Umsetzung benötigt werden, entwickelt. Die Basismaßnahmen umfassen ebenfalls umsetzungsorientierte Einzelbausteine. Alle Maßnahmen folgen dem Anspruch, möglichst viele Akteure der Oberstadt und möglichst viele Nutzungen zu bedienen. Auf diese Weise entsteht ein integriertes Konzept mit einem Maßnahmenpool, das den Aufbruch und den Wandel in der Oberstadt einleitet.

Die folgende Abbildung 37 veranschaulicht das Maßnahmensystem.

Abb. 37: Maßnahmensystem Zukunftskonzept Marburg





Schlüsselmaßnahmen

Schlüsselmaßnahmen sind für die Entwicklung der Oberstadt zentrale Projekte, die in der Regel mehrere Handlungsfelder und verschiedene Nutzungen miteinander vereinen und auf die wichtigsten Problemstellungen in der Oberstadt abzielen. So sind sie auch auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichtet, zum Beispiel Einzelhändler*innen und Besucher*innen oder Immobilienbesitzer*innen und Gewerbetreibende.

Diese Projekte fungieren somit als Weichensteller und stehen als Motoren im Zentrum des Wandels. Dies können strategische, bauliche oder organisatorische Maßnahmen sein. Sie sind als Pakete geschnürt und umfassen i.d.R. mehrere Handlungsansätze, die ineinandergreifen sowie zahlreiche Einzelbausteine, die zum Teil Ergebnis der umfänglichen Beteiligung der Bürger*innen sind. Für jede Schlüsselmaßnahme sind Verantwortliche und Akteure ebenso benannt, wie die voraussichtlich benötigten finanziellen Mittel, der zeitliche Horizont sowie Beispiele für die Umsetzung.



„Erlebnis Oberstadt – lokale Ökonomie“

Beschreibung

Die Analysen und der Beteiligungsprozess haben die komplexen Problemlagen der lokalen Ökonomie in der Oberstadt aufgezeigt. Ziel der Maßnahme „Erlebnis Oberstadt“ ist es, den Hauptgeschäftsbereich zu stärken, neue Unternehmer dazuzugewinnen und den Herausforderungen, die der Strukturwandel v.a. im Einzelhandel mit sich bringt, zu begegnen. Es gilt, Einzelhandel und Gastronomie als Herz der Oberstadt zu fördern und zukunftsfähig zu gestalten. Übergeordnetes Ziel der Maßnahme ist die Sicherung der Funktions- und Angebotsvielfalt, die die Oberstadt als lebendiges und attraktives Zentrum kennzeichnet. Hierzu dienen verschiedene nachfolgend beschriebene weitere Maßnahmen, die sich auf die Erreichbarkeit (vgl. Schlüsselmaßnahmen „Ganzheitliche Oberstadtmobilität“, „Zugänglichkeit Oberstadt“), die Steuerung, Beratung und Kooperation (vgl. Schlüsselmaßnahmen „Oberstadtmanagement“, „Nachtbürgermeister*in“ und „BID“) und die Impulsmaßnahmen („Stadtmarketing 3.0“ und „Eigentümer*innenstammtisch“) sowie die Attraktivierung des Umfelds (vgl. die Basismaßnahmen) beziehen.



Handlungsansatz: Zukunftsfähiges Gewerbe

Neben der Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen ist es darüber hinaus erforderlich, den Einzelhandel in das digitale Zeitalter zu führen und ihn damit konkurrenzfähig zum Online-Handel zu machen. Dieser Zukunftsaufgabe hat sich die Stadt 2019 bereits in einem ersten Ansatz im Rahmen eines von der Stadt finanzierten Digital-Checks für Einzelhandel gestellt. Im Nachgang dazu gab es bereits mehrere Schulungen für den Handel, weitere sollen folgen. Gemeinsam mit dem Stadtmarketing soll diese Strategie weiterentwickelt werden, um den z.T. noch inhabergeführten, individuellen Einzelhandel der Oberstadt zukunftsfest zu machen. Mit der MarburgLIEBE wurde bereits durch das Stadtmarketing e.V. eine Online-Plattform für den Marburger Einzelhandel umgesetzt (Online-Marktplatz, Gutscheine, Blog usw.). Im Hinblick auf die Digitalisierung ist auch die Einzelhandelsstudie von 2009 zu aktualisieren.

Zwar befinden sich mit Aldi und Lidl zwei Lebensmitteldiscounter und mit Rewe im Kaufhaus Ahrens ein Supermarkt am Rande bzw. am Fuße der Oberstadt, in der Oberstadt selbst wurde jedoch ein Nahversorger vermisst. Auch Spezialgeschäfte aus dem Bereich Lebensmittel nehmen ab. Seit September 2020 deckt ein Gutkauf diese Lücke ab. Das Angebot insgesamt ist jedoch ausbaufähig. Gleiches gilt für den wieder ins Leben gerufenen Oberstadtmarkt, für den die Marktbesucher seit 2018 keine Standgebühren zahlen.



Weiterentwicklung des Konzepts Digitaler Einzelhandel: Digital-Check, MarburgLIEBE, Beratung / Schulung der Einzelhändler*innen, Einrichtung digitales Schaufenster, gemeinsamer Web-Auftritt des Einzelhandels, Unterstützung hybrider Konzepte, interaktive Bildschirme und Touch-Screens in den Läden, Apps usw. (vgl. hierzu auch Impulsmaßnahme Stadtmarketing 3.0)



Förderung außergewöhnlicher Ladenkonzepte/-ideen (vgl. Handlungsansatz Anreizprogramme)



Bespielung von Leerständen mit Kunst und Kultur sowie Kooperation von Gastronomie / Einzelhandel mit Kunst- und Kulturschaffenden (vgl. Basismaßnahme Kunst und Kultur weitergedacht)



Aktualisierung Einzelhandelsstudie von 2009 (Angebotsmix, Käufergruppen, Ladenflächen, Alleinstellungsmerkmal, digitale Strategie usw.)



Ergänzung der Nahversorgung bzw. Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs z.B. durch kombinierte Angebote der aktuellen Anbieter, durch Lieferservice, regionale Produkte oder durch ein mobiles Angebot (E-Mobil)



Initiative für mehr Stände und ein vielfältigeres Angebot über Essen hinaus (Lebensmittelstände mit Obst, Gemüse, Back- und Wurstwaren) auf dem Oberstadtmarkt; ggfs. noch an einem weiteren Tag in der Woche

Verantwortlichkeit

- Stadtmarketing, Stadt Marburg - Fachdienst 15 Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung
- Private (Einzelhändler*innen, Gastronom*innen, Gewerbetreibende)

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
	X	

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
<ul style="list-style-type: none"> ○ Beratung Digitaler Einzelhandel ○ Aktualisierung Einzelhandelsstudie ○ Ergänzung Oberstadtmarkt 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Umsetzung Digitaler Einzelhandel 	

Beispiele

- Online-City Wuppertal⁷⁴
- Ettliger Platzhirsche⁷⁵

⁷⁴ Vgl.: <https://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/einzelhandel/online-city-wuppertal.php> sowie <https://atalanda.com/wuppertal>

⁷⁵ Vgl. <https://atalanda.com/ettlingen>



„Strategie Ganzheitliche Oberstadtmobilität der Zukunft“

Beschreibung

Eine hohe Wohndichte, zahlreiche interessante Läden, Kneipen und Anlässe zum Besuch, viele Besucher*innen und Gäste, zunehmende Liefervorgänge: mit ihrer Rolle als Herzstück der Stadt sieht sich die Oberstadt mit zunehmendem Verkehr und deutlich gestiegenen Warenströmen konfrontiert. Die topografische Situation und die bauliche Enge erforderten bereits in der Vergangenheit besondere Lösungen wie Aufzüge oder Kleinbusse. Für die Oberstadt ist daher eine individuelle, aber alle Mobilitätsformen erfassende Strategie erforderlich, in der verschiedene Bausteine zusammenspielen und ineinandergreifen.

Um die Erreichbarkeit der Oberstadt zu stärken, ist es zu empfehlen, großräumiger zu denken und an strategischen Punkten am Rande der Kern- bzw. Altstadt sogenannte Mobilitäts-Hubs (multimodale Knotenpunkte) zu errichten. Hier werden Abstell- und Leihmöglichkeiten für verschiedene Verkehrsmittel wie Fahrräder, Lastenräder, E-Scooter und E-Autos angeboten und mit Lademöglichkeiten und ÖPNV-Umsteigemöglichkeiten gekoppelt. Ein flexibler Wechsel des Verkehrsmittels ist somit schneller und deutlich komfortabler möglich als früher. Ebenfalls denkbar sind Service-, Wasch- und Reparaturstationen. Mögliche Standorte sind der Hauptbahnhof und der Messeplatz. Von hier aus könnte es an hoch frequentierten Einkaufstagen auch einen (kostenlosen) Shuttle-service in die Oberstadt (Pilgrimstein, Universitätsstraße) und eine Abfahrt einer weiterentwickelten Schlossbahn geben.

Eine zunehmende Fokussierung auf alternative Mobilitätsformen macht es für Marburg unabdingbar, den Fuß- und Radverkehr neu zu denken und Anpassungen diesbezüglich vorzunehmen. Besondere Aufmerksamkeit erfordert die Sicherstellung der Erreichbarkeit insbesondere mit dem Fahrrad und zu Fuß (zur fußläufigen Erreichbarkeit vgl. Schlüsselmaßnahme „Zugänglichkeit Oberstadt für alle“). In diesem Zusammenhang muss auch die künftige verstärkte Nutzung von teuren E-Bikes oder Pedelecs bedacht werden, die sichere Parkmöglichkeiten erfordern.

Ein eigenes effizientes City-Logistik-System aus Mikro-Hubs und weiterer Belieferung mit kleinen, umweltfreundlichen Fahrzeugen soll das Lieferdienstaufkommen in den engen Gassen der Oberstadt ebenso verringern bzw. kanalisieren wie ein abgestimmtes System an Lieferzeiten. Eine Machbarkeitsstudie zu Mikro-Hubs wird in Kürze von der Stadt in Auftrag gegeben.

Maßnahmen, die hier entwickelt werden, sind im Zusammenhang mit dem derzeit in der Entwicklung befindlichen Mobilitäts- und Verkehrskonzept MoVe35 für die gesamte Stadt zu sehen und bedürfen einer Rückkoppelung.



Handlungsansatz: Zukunftsfähige Fahrradinfrastruktur

Damit die Marburger*innen noch mehr auf das Rad umsteigen, sollen in der Oberstadt bzw. am Rande ergänzend zur bestehenden Infrastruktur weitere überdachte gesicherte Radstellplätze oder -boxen, Ladestationen, Rampen und ein zentrales Fahrradparkhaus zusätzliche Anreize schaffen, die Oberstadt mit dem Fahrrad anzusteuern. Allerdings ist der Platz in der Oberstadt selbst nahezu ausgeschöpft. Daher trifft das Radverkehrskonzept von 2017 auch nur eingeschränkt Aussagen für die Oberstadt selbst.⁷⁶ Aktuell wurden neue Fahrradabstellplätze am Rathaus und am oberen Heumarkt für insgesamt 20 Fahrräder installiert. Standortvorschläge am Rande der Oberstadt sind am Pilgrimstein oder in der Universitätsstraße. Weitere Standorte, wie z.B. am Stadion oder an den Bahnhöfen, werden als zu weit entfernt eingeschätzt. Denkbar ist es auch, auf absehbare Zeit vorhandene Leerstände, wie ebenerdige Ladenlokale oder Gaststätten, schlecht belichtete oder stark vom Straßenverkehr beeinträchtigte Erdgeschosswohnungen anzumieten und entsprechend herzurichten.



Standortsuche und Umsetzung Fahrrad-Parkhaus sowie sicherer, z.T. überdachter Abstellanlagen oder -boxen, auch in Zusammenarbeit mit der Universität und durch Nutzung von Leerstand am Rand der Oberstadt, z.B. Pilgrimstein, Steinweg, Untergasse



Ergänzung Ladestationen gem. Green-City-Plan



Ergänzung von Rampen, z.B. an Treppenanlagen wie Rübenstein, Ludwig-Bickell-Treppe o.ä. sowie weiteren Infrastrukturmaßnahmen in Umsetzung der 3. Fortschreibung der Radverkehrsplanung für Marburg von 2017.⁷⁷



Einrichtung einer App zur Suche und Nutzung der Fahrradinfrastruktur

⁷⁶ Vgl. Magistrat der Universitätsstadt Marburg (2017): Radverkehrsplanung Marburg, 3. Fortschreibung.

⁷⁷ Vgl. ebd.



Handlungsansatz: Parkraum für unterschiedliche Zielgruppen

Da die Oberstadt für PKW kaum zugänglich ist und Parkraum dort nur begrenzt zur Verfügung steht, soll ein Parksystem für die unterschiedlichen Ziel- und Nutzergruppen geschaffen werden, ohne weitere Flächen in der Oberstadt für stehende PKW zu Lasten von Fahrradstellflächen, Aufenthaltsräumen oder Ruhezeiten zu verbrauchen. Dennoch ist es erforderlich, bestimmte Nutzergruppen differenziert zu betrachten: mobilitätseingeschränkte Menschen, Familien mit Kinderwagen, Kunden*innen, Besucher*innen, Gewerbetreibende / Einzelhändler*innen / Mitarbeiter*innen, und Bewohner*innen.



Erstellung und Umsetzung eines smarten Parkraumkonzepts, das nicht nur die Anzahl der Stellplätze berücksichtigt, sondern auch mögliche Doppelnutzungen und besondere Möglichkeiten für bestimmte Zielgruppen zum Gegenstand hat, unter Zugrundelegung folgender Anforderungen:

- Umwidmung öffentlicher / nicht bewirtschafteter Stellplätze und Ausweisung für bestimmte Zielgruppen (Familien, Mobilitätseingeschränkte) bzw. für bestimmte Mobilitätsformen (Car-Sharing, E-Autos, elektromobiles Handwerk und Gewerbe, als Fahrradabstellflächen)
- Stellplätze für Angestellte
- Ausweitung der Anwohner*innenstellplätze wo möglich, ggfs. in Mehrfachnutzung
- Abstellflächen für Handwerkerfahrzeuge wo möglich
- Überprüfung der Parkgebühren / von Vergünstigungen



Nutzung digitaler Möglichkeiten (Park-App, Mehrfachnutzung von Stellplätzen, auch in den Parkhäusern, Zahlssysteme)



Handlungsansatz: City-Logistik

Ein eigenes effizientes Liefersystem aus Mikro-Hubs als Sammelpunkt für Paketsendungen am Rande der Innenstadt, die weitere Belieferung mit E-Lastenrädern und umweltfreundlichen Kleintransportern sowie bis zu deren Einführung ein einheitliches System an Lieferzeiten (in der Perspektivenwerkstatt wurde vorgeschlagen: 6:00-11:00 Uhr, abendliche Zeit ggfs. streichen, tägliche Kontrolle ab 11:30 Uhr) soll dafür sorgen, dass einerseits die Läden der Innenstadt bezüglich der Geschwindigkeit problemlos mit reinen Onlineshops mithalten können und andererseits Geschäfte und Betriebe sowie Privatleute in der Oberstadt ihre Waren erhalten. Gleichzeitig soll die Oberstadt als Fußgängerzone mit hoher Aufenthaltsqualität attraktiv bleiben. In den Depots können auch von Privatleuten Schließfächer angemietet werden. Um das neue Angebot voll auszuschöpfen sollte ein zentrales Management für die „Letzte Meile“ die Organisation, die Auslastung sowie die Bedienungsfreundlichkeit sichern.



Einrichtung und Management von Mikro-Hubs



Weitere Feinbelieferung mit kleinen umweltfreundlichen Zustellfahrzeugen (Cargo-Bikes, elektrisch unterstützte Lastenfahrräder, E-Mikrotransporter)



Einsetzen eines zentralen Managements für die „letzte Meile“ (Quartierslogistikmanagement)



Festlegung einheitlicher Lieferzeiten, einfache Beschilderung, Satzungsänderung



Handlungsansatz: Alternative Mobilität in der Oberstadt

Eine Besonderheit in Marburg ist die Schlossbahn, die privat betrieben wird. Bislang als Dieselfahrzeug auf nur zwei Routen unterwegs, einer kleinen Altstadttrunde und einer Schlosstour für Tourist*innen, soll diese künftig als innovatives umweltfreundliches Fortbewegungsmittel mit attraktivem Startpunkt und besonderen Zielpunkten (Einkaufen, Gastronomie, Events), Hopp-on, Hopp-off Angebot und einer erweiterten Runde (z.B. Hbf – Steinweg – Barfüßerstraße – Universitätsstraße – Biegenstraße – Wilhelm-Röpke-Straße) weiterentwickelt werden. Damit könnten sowohl Besucher*innen und Gäste (Tourismus, Einkaufen), aber auch Bewohner*innen Marburgs eine zusätzliche Möglichkeit der Fortbewegung in Anspruch nehmen.

Neben Taktzeitenverbesserungen im städtischen Busverkehr, insbesondere am Wochenende und der häufigeren Anfahrt der Haltestelle Pilgrimstein wird im Hinblick auf einen individuellen Oberstadt-ÖV ein besonderer (kostenloser) Shuttleservice für Samstage, verkaufsoffene Sonntage oder die Adventswochenenden ab dem Mobilitätsknoten Hauptbahnhof als besonderer Service zur Erhöhung der Einkaufsattraktivität vorgeschlagen. Alternativ wäre ein Shuttle ab P+R-Parkplatz Georg-Gaßmann-Stadion oder Messeplatz denkbar. Ein digitales Assistenzsystem Mobilität hält elektronische Fahrpläne, Ticketing, Buchungsservice usw. bereit, möglichst für alle Verkehrsarten (vgl. hierzu auch o.g. Handlungsansätze zu Radverkehr und Parken).

Auf Grund der positiven Erfahrungen im Südviertel soll auch in der Oberstadt das bereits vorhandene Carsharing weiter ausgebaut werden. Oberstadtbewohner*innen, die Carsharing nutzen und dadurch auf ein eigenes Auto verzichten, sollen durch Vergünstigungen belohnt werden (vgl. auch Handlungsansatz „Anreizprogramme“ in der Schlüsselmaßnahme „Oberstadtmanagement“). Nicht zuletzt wird hierdurch auch Stellplatzfläche eingespart.



Entwicklung Oberstadtbahn in Erweiterung zur Schlossbahn als E-Fahrzeug



Integration der Schlossbahn in das öffentliche Tarifsystem



(Kostenloser) Shuttle Hbf. – Oberstadt



Ausbau des Carsharings an weiteren wohnortnahen Stationen, z.B. am Steinweg oder in der Barfüßerstraße



Digitales Assistenzsystem Mobilität

Verantwortlichkeit

- Stadt Marburg – Fachdienste 61 Stadtplanung und Denkmalschutz, 66 Tiefbau, 33 Straßenverkehr, 15 Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung,
- Stadtverordnetenversammlung
- Private (Schlossbahn, Scouter) und öffentliche Partner (RMV, Stadtwerke)

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
		X

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
<ul style="list-style-type: none"> ○ Lieferzeiten ○ Smartes Parkhauskonzept ○ Radinfrastrukturen ○ Shuttle 	<ul style="list-style-type: none"> ○ City-Logistik und Mikro-Hubs ○ Oberstadtbahn ○ Assistenzsystem Mobilität 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fahrradparkhaus

Beispiele

Abb. 38: Fahrradabstellplätze in ehemaligen Ladenlokalen



Quellen: Pump-Uhlemann, Holger, Junker, Rolf: Einkaufsstraßen neu denken, hrsg. Von StadtBauKultur NRW, Gelsenkirchen 2018, S. 48ff. und Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin: Fahrradparken in Berlin, Leitfaden für die Planung, Berlin 2008, S. 19ff

Abb. 39: Mikro-Hubs und E-Mikro-Transporter in Hamburg und Berlin



Quellen: <https://logistik-heute.de/news/urbane-logistik-ups-mikrodepot-ein-erfolg-14598.html> &
<https://www.mm-logistik.vogel.de/emissionsfrei-zum-richtigen-zeitfenster-a-961630/>



„Zugänglichkeit Oberstadt für alle“

Beschreibung

Die Topografie und die baulichen Gegebenheiten machen es für Fußgänger, insbesondere für diejenigen, die mobilitätseingeschränkt sind, nicht leicht, den Weg in und durch die Oberstadt zu finden. Die Situation erforderte bereits in der Vergangenheit besondere Lösungen wie Aufzüge oder Kleinbusse. Die Begehrbarkeit der Oberstadtgassen wurde in der Vergangenheit bereits verbessert, indem in einigen Oberstadtstraßen sogenannte Laufstreifen im Kopfsteinpflaster verlegt wurden, schwierig bleibt jedoch die Zugänglichkeit von Südwesten her in die Oberstadt, wo es lediglich über steile Wege oder Treppen geht. Hier ist mit einer Aufstiegshilfe Abhilfe zu schaffen.



Handlungsansatz: Barrierefrei zum Schloss

Das Schloss als attraktiver Teil des Erlebnisses Oberstadt ist jedoch zu Fuß nur zum Teil gut zu erreichen, was auch an seiner exponierten Lage auf dem Berg liegt. Insbesondere für Menschen mit Behinderungen oder Senioren ist der Weg zum Schloss beschwerlich, einzelne Verbesserungen können hier Abhilfe schaffen. Dies ist im Zusammenspiel mit Konzeptionen zu sehen, die eine verbesserte Ausgestaltung und Bespielung des Schlosses als Zielpunkt für Tourist*innen und Marburger*innen zum Ziel haben und in Kooperation mit der Philipps-Universität Marburg umgesetzt werden, die als Eigentümerin Teile des Schlosses u.a. für das Museum für Kulturgeschichte und das Collegium Philippinum der Hessischen Stipendiatenanstalt nutzt.⁷⁸



Gesamtkonzept „Wege zum Schloss“ mit folgenden Anforderungen

- Information zu (z.T. barrierefreien) Zugangswegen (Pläne, großformatige Beschilderung, Differenzierung des Schwierigkeitsgrades, Piktogramme) vor Ort und im Internet
- Überprüfung der Buslinien, Haltestellen und ihrer Taktung (Linie 10 und 16), Shuttle von Hbf und P&R-Plätzen (vgl. Schlüsselmaßnahme „ÖPNV für die Oberstadt“)
- Schaffung von E-Mobilitätsangeboten für Einzelne oder Gruppen (E-Rikscha, E-Caddies) auf eigenen Routen
- Kostenfreier ÖPNV bei Schlossevents
- Wiederaufnahme des Projektes Schlossaufzug / Schrägaufzug in Abstimmung mit Umsiedlungen der Universität auf die Lahnberge

⁷⁸ Vgl. u.a. ConCultura GmbH: Potenzialstudie „Schloss-Areal - Museumslandschaft - Stadtgeschichte“, im Auftrag der Stadt Marburg, Bonn 2013.



Handlungsansatz: Von Süden in die Oberstadt

Von Süden, also von den großen Einkaufsmöglichkeiten in der Universitätsstraße und den beiden dortigen Parkhäusern aus fehlt ein bequemerer Zugang zur Oberstadt. Ein Schlüsselprojekt im Rahmen des Förderprogramms Lebendige Zentren ist daher ein weiterer Aufzug unter Nutzung des Grundstücks Am Plan 3.



Machbarkeitsstudie Südaufzug unter Einbeziehung der Grundstücke Am Plan 3, der darunter liegenden Grundstücke der Universitätsstraße sowie des Parkplatzes



Bürger*innenbeteiligung



Umsetzung und Bau des Aufzugs



Handlungsansatz: Zugang in die Oberstadt für alle

Marburg hat sich heute schon das Thema Barrierefreiheit auf die Fahnen geschrieben und hat daher das Marburger Beteiligungsmodell mit Rundem Tisch und Behindertenbeirat etabliert und zahlreiche Maßnahmen umgesetzt (barrierefreie Zugänge von öffentlichen Gebäuden, Laufstreifen, Bordsteinabsenkungen, taktile Elemente, akustische Signale an Ampeln, geeignete Beschilderungen und Informationen, Zugang zur öffentlichen Behindertentoilette usw.). Dennoch sind in der Oberstadt Lücken zu schließen oder weitere Potenziale zu nutzen, wobei eine barriereärmere Zugänglichkeit insgesamt angestrebt werden soll – völlige Barrierefreiheit in der Oberstadt ist aus Gründen der Topografie und des Denkmalschutzes nicht möglich

Generell sind selbstverständlich die vier Dimensionen der Barrierefreiheit (Sehen, Hören, Mobilität, verständliche Sprache) bei allen Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt nicht nur bei baulichen Maßnahmen, sondern auch bei Information, Beratung und Service.



Weiterer barriereärmerer Ausbau öffentlicher Einrichtungen und Plätze (z.B. Lutherischer Kirchhof, Pfarrkirche, Schuhmarkt, Kugelkirche, Schloss)



Verbesserte, rutschfeste Pflasterbeläge ergänzen (u.a. Wettergasse, Neustadt)



Intelligentes Blindenleitsystem, da wo erforderlich



Gute verständliche Informationen zu allen Themen der barrierefreien/ barriereärmeren Zugänglichkeit (z.B. Behinderten-WC, zertifizierte Wege, öffentliches W-Lan usw., online und offline).



WC's für Behinderte / Mobilitätseingeschränkte am Schloss und am Rande der Oberstadt



Barriereärmere Zugänglichkeit in Handel und Gastronomie



Vergünstigte Nutzung des ÖV



Alternative Transportmittel (z.B. privater Anbieter für Rikschas)

Verantwortlichkeit

- Stadt Marburg – Fachdienste 61 Stadtplanung und Denkmalschutz, 66 Tiefbau, 33 Straßenverkehr
- Behindertenbeirat, Seniorenbeirat

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
		X

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
<ul style="list-style-type: none"> ○ Barrierefrei zum Schloss ○ Zugang in die Oberstadt für alle ○ Aufräuhung und damit rutschfestere Gestaltung des Straßenbelags im Bereich Neustadt/Wettergasse 		<ul style="list-style-type: none"> ○ Südaufzug

Beispiele

Abb. 39: Schrägaufzug in Schwarzenberg (Sachsen)



Quelle: Stadt Schwarzenberg, aufgerufen unter <https://www.schwarzenberg.de/schwarzenberg/content/24/20101101080207.asp>



„Oberstadtmanagement“

Beschreibung

Für die Oberstadt wird zukünftig der Bedarf gesehen, in Form eines Oberstadtmanagements, mehrere Funktionen zu vereinen. Dies können mehrere Personen oder Stellen sein, die für das jeweilige Feld spezialisiert sind, sollten jedoch in einer Funktionseinheit gebündelt sein, so dass Kommunikation und Austausch sowie Darstellung und gemeinsames Handeln nach Außen gewährleistet sind. Als Aufgabenblöcke werden einerseits das Management von Einzelhandel, Gewerbe und Gastronomie sowie des Quartiers als Ganzes einschließlich seiner Bewohner*innen („Oberstadtkümmerer“), andererseits das Management des Immobilien- und Baubereichs, zu dem auch das Leerstandsmanagement einschließlich Leerstandsbörse gehört, gesehen. Deren Aufgabe ist auch die Auflage und Betreuung von Anreizprogrammen (vgl. Basismaßnahmen)

Um eine ortsnahe und bürgernahe Umsetzung zu gewährleisten, gerade im Hinblick auf die Funktion der Informationsvermittlung und die Förderung des Austauschs, ist die Einrichtung eines zentral gelegenen Oberstadtbüros essentiell und empfehlenswert. Das Büro dient als Anlaufpunkt für Fragen der Informationsbeschaffung, des Austauschs und der Beschaffung von Materialien, Anträgen und Flyern. Es kann z.B. in einem gewerblichen Leerstand oder vergleichbaren, nicht belegten städtischen Räumen untergebracht sein und nimmt als Eyecatcher das in der Beteiligung verwendete Rote Sofa wieder auf. Darüber hinaus kann es Drehscheibe der vielfältigen Aktivitäten rund um die Oberstadtentwicklung sein.



Handlungsansatz: Oberstadtkümmerer

Seine Aufgabenfelder als zentrale Anlaufstelle werden in der Koordination von Gewerbe, Gastronomie und Einzelhandel in der Oberstadt gesehen. Außerdem ist es seine Aufgabe, das Quartier als Ganzes zu sehen und damit seine Bewohner*innen und Akteure*innen einzubeziehen. Somit liegt auch die Aktivierung und Moderation der Kommunikation der Gruppen untereinander und des sozialen Miteinanders und damit auch der Bürger*innenbeteiligung in seinem Aufgabenbereich.

Von großer Bedeutung ist auch die Herstellung einer Kooperation zwischen den Gewerbetreibenden und Einzelhändler*innen einerseits und den Kultur- und Kunstschaaffenden andererseits (z.B. zur künstlerischen Gestaltung von Schaufenstern, Konzerte in der Gastronomie, Ateliers und Ausstellungen in Leerständen, Kreativangebote für Kinder während des Einkaufs der Eltern usw.) andererseits. Der Austausch mit dem Immobilien-/Leerstandsmanagement ist zwingend erforderlich, um so Angebot und Nachfrage, Interessent*innen und Anbieter*innen zusammenzubringen. Auch bildet der Oberstadtkümmerer als „Obmann“ die Schnittstelle zur Verwaltung. Seine Qualifikation sollte auf jeden Fall auch im kommunikativen und integrativen Bereich liegen.

Dieses Aufgabenfeld könnte im künftig zu implementierenden Kernbereichsmanagement des Programms „Lebendige Zentren“ aufgehen. Das Kernbereichsmanagement wird im Rahmen des StBauF-Programms gefördert und ist ein obligatorischer Bestandteil für Kommunen, die sich in diesem Programm befinden. Dabei ist aufgrund der umfangreichen Aufgaben des Kernbereichsmanagements und den damit verbundenen Aufwand zu empfehlen, das Kernbereichsmanagement

extern zu vergeben. Auch diese Leistung wird durch das Programm gefördert und bezuschusst. Bei der Förderfähigkeit ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Gebiete des Zukunftskonzepts Oberstadt und des Fördergebiets „Lebendige Zentren“ nicht ganz deckungsgleich sind. Die Aufgaben sind im nächsten Kapitel „Umsetzungsstrategie für das Zukunftskonzept“ ausführlich beschrieben.



Erarbeitung des Leistungsbilds für den Oberstadtkümmerer / Kernbereichsmanagement in Anlehnung an o.g. Aufgaben (vgl. auch Kap. „Umsetzungsstrategie für das Zukunftskonzept“), Ausschreibung und Vergabe



Betrieb mit regelmäßiger Besetzung bzw. Anlaufzeiten sowie Individualterminen



Bündelung in einem Oberstadtbüro zusammen mit dem Immobilien- und Leerstandsmanagement; Zurverfügungstellung eines digitalen Vor-Ort-Tools zur Nutzung der Marburg App (digitales Touchscreen)



Handlungsansatz: Immobilien- und Leerstandsmanagement

Dessen Aufgabenfelder werden in der Beratung und Information von Eigentümern*innen und Inhabern*innen im Hinblick auf bauliche Veränderung, Sanierung und Modernisierung, Denkmalschutz, energetische Sanierung gesehen. Außerdem ist dessen Aufgabe das Leerstandsmanagement. Hierzu gehört die aktuell in der Umsetzung befindliche Online-Leerstandsbörse und damit im Zusammenhang auch die Beratung und Information hinsichtlich Wieder-/Umnutzung von Leerständen, auch durch neue, innovative Geschäftsideen, oder bezüglich der Zusammenlegung von gewerblichen Räumen. Zu dessen Aufgaben gehören auch Initiativen zur Leerstandsbespielung (temporäre Zwischennutzung, Nutzung durch Kunst- und Kulturaktivitäten o.ä.). Von der Qualifikation handelt es sich hier eher um jemanden aus dem Bau-, Architektur- oder Immobilienbereich, in dessen Aufgabengebiet, auch die Beratung hinsichtlich möglicher Förderungen liegt.

Darüber hinaus könnte hier auch das Impulsprojekt „Eigentümer*innenstammtisch“ betreut werden (vgl. Impulsmaßnahmen), das zumindest in der Startphase externe Unterstützung benötigt.



Erarbeitung des Leistungsbilds für das Immobilien- und Leerstandsmanagement in Anlehnung an o.g. Aufgaben, Ausschreibung und Vergabe



Betrieb mit regelmäßiger Besetzung bzw. Anlaufzeiten sowie Individualterminen



Bündelung in einem einzurichtenden Oberstadtbüro zusammen mit dem Kernbereichsmanagement



Handlungsansatz: Anreizprogramme

Zur Unterstützung verschiedener Maßnahmen sollen Anreizprogramme für unterschiedliche Bereiche aufgelegt werden, die dann vom Oberstadtmanagement beraten und gemanagt werden. Dabei soll es sich vornehmlich um Anreizprogramme in Bezug auf Gewerbe und Einzelhandel, Leerstandswiedernutzung, Lärmschutz sowie Sauberkeit und Mobilität handeln.



Anreize für Immobilieneigentümer*innen für Investitionen in Gebäude, aber vor allem in die Quartiersentwicklung (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern, Zusammenlegung benachbarter Leerstände, häuserübergreifende Einhausungen für Müllbehälter im Außenbereich oder Herstellung von Lagermöglichkeiten im Innenbereich, Fahrradabstellgaragen, Smart-Facility-Management)⁷⁹



Bonus für Anwohner*innen bei Nutzung von Car-Sharing



Anreize für Vermieter bei Vermietung von Ladenlokalen an besonders innovative, regionale, individuelle Nutzungen oder besondere Wohnprojekte

Verantwortlichkeit

- Stadt Marburg – Fachdienste 15 Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung, 61 Stadtplanung und Denkmalschutz, Stadtmarketing e.V.

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
		X

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
○ Anreizprogramme	○ Oberstadtkümmerer ○ Immobilien-/ Leerstandsmanagement	

Beispiele

- Regensburg: Altstadtkümmerer⁸⁰
- Heidelberg: Kümmerer für die Altstadt⁸¹
- Spandau: Altstadtmanagement⁸²

⁷⁹ Anreizprogramme förderfähig im Fördergebiet „Lebendige Zentren.“

⁸⁰ Vgl.: <https://www.regensburg.de/wirtschaft/wirtschaftsstandort/altstadt-und-einzelhandel>

⁸¹ Vgl.: <https://www.heidelberg.de/hd/HD/Arbeiten+in+Heidelberg/Kuemmerer.html>

⁸² Vgl.: <http://altstadtmanagement-spandau.de/>



„Nachtbürgermeister*in“

Beschreibung

Konfliktmanagement und Vermittlung sind die wichtigsten Aufgaben einer Nachtbürgermeisterin oder eines Nachtbürgermeisters. Sie oder er soll zwischen Anwohnerschaft, Feiernden, der Gastronomie, der Stadtverwaltung bzw. der Politik und ggfs. der Oberstadtwache moderieren und Konflikte lösen. Konflikte entstehen in der Oberstadt vor allem durch Lärm aus den Kneipen, Restaurants und Bars, der den Anwohner*innen den Schlaf raubt. Auch der Aufenthalt vor den Einrichtungen, zersplitterte Flaschen auf den Gassen oder Müll sorgen für Unmut. Möglichkeiten einer Nachtbürgermeisterin oder eines Nachtbürgermeisters sind die Einrichtung eines monatlichen runden Tisches mit Polizei und Ordnungsamt zu aktuellen Themen, das Schlichten von Konfliktfällen und die Bildung von Netzwerken. Die Finanzierung könnte teils durch die Stadt, teils durch die Gastronomie und Immobilieneigentümer*innen erfolgen.



Handlungsansatz: Phase 1: Prüfung und Konzept



Prüfung des Konzepts



Beschluss Stadtverordnetenversammlung



Aufgabenbeschreibung und Stellenausschreibung



Handlungsansatz: Phase 2: Umsetzung



Stellenbesetzung



Umsetzung

Verantwortlichkeit

- Stadt Marburg – Fachdienste 32 Gefahrenabwehr und Gewerbe, 15 Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung und 41 Kultur
- Oberstadtswache

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
X		

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
<input type="radio"/> Prüfung und Konzept	<input type="radio"/> Umsetzung	

Beispiele

- Heidelberg⁸³
- Mannheim⁸⁴

⁸³ Vgl.: https://www.heidelberg.de/hd/HD/service/29_07_2020+nachtbuergermeister+fuer+heidelberg_+jury+gibt+die+drei+favoriten+bekannt.html

⁸⁴ Vgl.: <https://www.mannheim.de/de/nachrichten/mannheim-hat-einen-night-mayor>



„Business Improvement District - BID“

Beschreibung

Die Herausforderungen in der Oberstadt sind groß. Die Stadt allein ist in manchen Bereichen teilweise überfordert oder ihr fehlt die Zugriffs- bzw. Entscheidungskompetenz. Ein Business Improvement District (BID) bietet die Möglichkeit, das Engagement, die Einsatzbereitschaft und die Fachkompetenz privater Akteure für das Ziel der Stärkung der Oberstadt zu aktivieren. Besonders motivierend wirkt, dass alle Betroffenen im Quartier an der Finanzierung der gemeinsam geplanten Aktivitäten beteiligt werden.

Die Initiative zu den BIDs geht von Privaten aus, die die Maßnahmen auch finanzieren. In Marburg gibt es insofern günstige Voraussetzungen, da es bereits zahlreiche besonders aktive Einzelhändler*innen und Hauseigentümer*innen in der Oberstadt gibt, die Ausgangspunkt für die Initiierung sein können. Die Stadt oder die IHK können beratend und unterstützend wirken.

BIDs werden auf der Grundlage von Landesgesetzen, in Hessen z.B. als Satzung eingerichtet. Nach dem "Hessischen Gesetz zur Stärkung innerstädtischer Geschäftsquartiere (INGE)" funktioniert die Finanzierung über eine zweckgebundene Abgabe auf das Grundeigentum innerhalb des BIDs. Das Budget wird vom BID-Management gemäß dem in der Satzung festgelegten Maßnahmen- und Finanzierungskonzept verwendet. Maßnahmen können z.B. die gestalterische Aufwertung des Stadtraumes, Veranstaltungsmarketing, ein verbesserter Service, die Vereinbarung einheitlicher Öffnungszeiten, Austausch, Kommunikation, Netzwerkbildung usw. sein.⁸⁵

In jedem Fall muss eine solche Maßnahme zunächst intensiv geprüft und vorbereitet werden, die Mitwirkungsbereitschaft im Vorfeld ermittelt und eine mögliche Struktur sowie die räumliche Abgrenzung gemeinsam mit den Privaten erarbeitet werden. Eine weitere Alternative ist die schwächere Form der Eigentümerstandortgemeinschaften, wie sie in Nordrhein-Westfalen angewendet wird.



Handlungsansatz: Phase 1: Vorbereitung und Entscheidung



Sensibilisierung, Prüfung, Vorbereitung

- Information und Prüfung der Realisierbarkeit
- Konzeption
- Verbindliche Arbeitsstruktur
- Gebietsabgrenzung



Entscheidung

⁸⁵ Vgl.: Hessisches Gesetz zur Stärkung innerstädtischer Geschäftsquartiere (INGE) vom 01.01.2006; Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (Hrsg.): Leitfaden BID's und INGE in Hessen, Hilfestellung zur Stärkung der Eigeninitiative, o.J.



Handlungsansatz: Phase 2: Umsetzung



Einrichtung und Etablierung



Betrieb / Umsetzung



Maßnahmenprogramm und Finanzierungskonzept

Verantwortlichkeit

- Hauseigentümer*innen, Gewerbetreibende, Werbekreis
- Stadt Marburg – Fachdienste 15 Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung, 61 Stadtplanung und Denkmalschutz, Stadtmarketing e.V.
- IHK Kassel-Marburg

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
X		

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
○ Vorbereitung	○ Umsetzung	

Beispiele

- Gießen: Marktquartier⁸⁶ und Theaterpark⁸⁷
- Hamburg: Neuer Wall⁸⁸

⁸⁶ Vgl.: <https://www.marktquartier.de/>

⁸⁷ Vgl.: <https://www.bid-theaterpark.de/>

⁸⁸ Vgl.: <https://www.neuerwall-hamburg.de/de/BID-Projekt>



Impulsmaßnahmen

Impulsmaßnahmen stoßen Entwicklungen an und lösen im Idealfall langfristige Schneeballeffekte aus. Sie zielen darauf ab, innovative Prozesse anzustoßen und ein Vielfaches an weiteren Aktivitäten nach sich zu ziehen, teilweise auch über die Oberstadt hinaus.

Ihre Wirkung kann auch temporär sein, um in kurzer Zeit einen Impuls anzustoßen als auch ein Pilotprojekt zu starten. Impulsmaßnahmen können strategische, räumlich wirksame oder organisatorische Maßnahmen sein. Sie sind als Pakete geschnürt und umfassen i.d.R. mehrere Handlungsansätze, die ineinandergreifen sowie zahlreiche Einzelbausteine, die zum Teil Ergebnis der umfangreichen Beteiligung der Bürger*innen sind. Für jede Impulsmaßnahme sind Verantwortliche und Akteure, die voraussichtlich benötigten finanziellen Mittel, der zeitliche Horizont sowie Beispiele für die Umsetzung benannt.



„Begegnungs- und Kommunikationsräume“

Beschreibung

Ziel ist es, Begegnungen zu ermöglichen, sozialen Austausch und einen Ort zu haben, an dem sich ohne Konsumzwang getroffen werden kann. Bisher bestehen in der Oberstadt wenige Möglichkeiten im öffentlichen Raum, also auf Plätzen, den Grünflächen oder dem Spielplatz miteinander ins Gespräch zu kommen oder auch mit den Nachbarn auf der Straße, wobei das auf die eher ruhigeren Bereiche der Oberstadt zutrifft. Unabhängig davon gibt es im Stadtteil keine vernetzten Angebote oder einen Ort, an dem diese wahrgenommen werden können, und die unterschiedlichen Möglichkeiten der sozialen Interaktion bieten. Dennoch ist es für den sozialen Zusammenhalt und für bestimmte Bevölkerungsgruppen, z.B. ältere, alleinstehende Menschen wichtig, solche Orte und Möglichkeiten zu haben, um am sozialen Leben teilnehmen zu können. In der Oberstadt gibt es aufgrund der kleinräumigen Strukturen und bereits bestehender Angebote gute Anknüpfungspunkte für die Schaffung solcher Möglichkeiten. Natürlich zeigen aktuelle Geschehnisse wie die Corona-Pandemie auch Grenzen des sozialen Miteinanders auf, aber gerade dann ist es wichtig, ein verlässliches Netzwerk zu haben, um kreative Lösungen und Alternativen zu entwickeln, wie Begegnungen und ein Austausch im Quartier untereinander möglich sind.



Handlungsansatz: Aufbau eines Begegnungsortes (Multifunktionshaus)

Dieser Handlungsansatz folgt einer erarbeiteten Maßnahme aus der Perspektivenwerkstatt, in der bereits die ersten Umsetzungsschritte für ein solches Projekt aufgezeigt wurden. Zunächst geht es vor einer Standortsuche darum, bestehende Angebote von Vereinen, Initiativen und sozialen Trägern zu vernetzen und ein Konzept zu entwickeln, wie diese Synergien zukünftig genutzt werden können. Testweise können Angebote in bereits bestehenden Räumlichkeiten der unterschiedlichen Akteure angeboten werden. Nachdem ein gewisses Grundgerüst vorhanden ist, kann die Anmietung einer (ggf. auch Nutzung einer städtischen) Immobilie ins Auge gefasst werden, die die Nutzungsansprüche und möglichen Angebote, die geschaffen werden sollen, auch zulässt. Voraussetzung dafür muss sein, dass es ein Konzept gibt, das die Trägerstrukturen regelt (hier sind auch private Initiativen denkbar), die Finanzierungsmöglichkeiten vorsieht und die Ausrichtung eines solchen Begegnungshauses klar regelt. Denkbar in einer solchen Immobilie wären Räumlichkeiten, die multifunktional für private Feiern, Kurse oder von Vereinen oder der Universität genutzt werden könnten. Auch Angebote sozialer Träger wie eine ambulante Pflege, Kinderbetreuung oder ein Mittagstisch wären Nutzungsmöglichkeiten. Auch die Möglichkeit, sich in Räumen einfach nur zu treffen, also eine Art „Quartierswohnzimmer“ einzurichten, wo jeder vorbeikommen und sich dazu setzen kann, sollte mitgedacht werden. Leih- und Teilangebote (z.B. Bücherschrank) oder ein Repair-café könnten ebenso integriert werden, wie beispielsweise die Anlaufstelle für ein Quartiersmanagement oder eine Tourist-Information. Am Ende soll es darum gehen, in der Oberstadt einen Ort für den gemeinsamen Austausch zu schaffen, der die Identität mit dem Quartier zusätzlich stärkt und der einen „Place to be“ in der Oberstadt darstellt, an dem alles zusammenläuft.



Finden und Vernetzen von Akteur*innen und Verantwortlich*innen, als Projektinitiator*innen



Etablierung erster Angebote und Strukturen in Räumlichkeiten der Partner



Parallel Bewerbung und Suchen weiterer Kooperationspartner



Aufstellen einer Konzeption für ein Multifunktionshaus mit Trägerstruktur, Finanzierung, Zielgruppen, Angebotsausrichtung, mögliche Synergien (zu anderen Zukunftsprojekten)



Suche nach einer passenden Immobilie (z.B. Kugelhaus, Kerner, Am Plan 3)



Aufbau erster Angebote mit sukzessiver Erweiterung

Beispiele

- Stadtteilhaus Dresden – Äußere Neustadt⁸⁹
- Stadtteilhaus Mitte - Stuttgart⁹⁰
- Stadtteilhaus Biberach⁹¹



Handlungsansatz: Stadträume gestalten

Der öffentliche Raum, also Straßen, Wege und Plätze erfüllen nicht nur einen verkehrlichen Zweck oder um von einem Ort zum nächsten zu gelangen, sondern dort findet täglich Kommunikation statt, beispielsweise bei einem kurzen Gespräch mit den Nachbarn vor dem Haus, mit dem*der Kolleg*in, bei einer Begegnung in der Fußgängerzone oder mit einer*m völlig Fremden bei einem zufälligen Gespräch auf einer Parkbank. Voraussetzung dafür ist, dass diese Orte und Räume Gelegenheit dazu bieten, es also ruhige Sitzmöglichkeiten gibt, oder der Straßenraum so gestaltet ist, dass er sich für einen Aufenthalt eignet. Gleichzeitig können sich durch einen attraktiven Straßenraum auch das Einkaufserlebnis und die Frequenz in der Fußgängerzone erhöhen, wodurch Vorteile für Gewerbe und Einzelhandel generiert werden können. Die Analyse hat aufgezeigt, dass es in Marburg bereits eine kleine Anzahl solcher Plätze und Straßenzüge gibt, die ansprechend gestaltet sind und zum Verweilen einladen. Gleichzeitig gibt es noch Bereiche, die ein Verbesserungspotenzial aufweisen, was die Gestaltung und Ausstattung mit entsprechender Infrastruktur betrifft. Beispielsweise genannt sei der Steinweg, als ein Zugang zur Oberstadt, der in dieser Funktion gestärkt und mit dem gestalterische Verbindungen zwischen Unter- und Oberstadt hergestellt werden könnten, um dort die Aufenthaltsqualität zusätzlich zu verbessern.

⁸⁹ Vgl. <https://www.stadtteilhaus.de/stadtteilhaus.html>, aufgerufen am 29.10.2020.

⁹⁰ Vgl. <https://www.stadtteilhaus-mitte.de/>, aufgerufen am 29.10.2020.

⁹¹ Vgl. <https://stadtteilhaus-biberach.de/>, aufgerufen am 29.10.2020.



Überlegungen zu einheitlicher Gestaltung (ggf. Entwicklung einer Leitlinie) mit Wiedererkennungswert



Bedarfe und Orte identifizieren für mehr Sitzgelegenheiten (z.B. Steinweg, Barfüßerstraße)



Bedarfe und Orte identifizieren für mehr Begrünung (z.B. Blumenschmuck am Marktbrunnen, an Laternen, für die Gewerbetreibenden)



Ausbau und bessere Kommunikation privater Engagementmöglichkeiten (z.B. „Probier mal Marburg“, „Patenschaften für Grünflächen“)



Verbesserte Pflege und Zugänglichkeit bestehender Grün- und Freiflächen (z.B. Entfernung von Müll, Zugänglichkeit Schlosspark, Spielplätze)



Schaffung zusätzlicher (privater) Gartenflächen (vgl. Projekt „Lebendige Zentren“)



Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur z.B. hinsichtlich Beschilderung (Toiletten, Trinkbrunnen, Spielplatz), Ausstattung (z.B. Mülleimer, Hundekotbeutelspendern) und Zustand der Straßen und Wege (z.B. glattes Pflaster in Neustadt/ Wettergasse)



Umsetzung des Konzepts „Nette Toilette“

Beispiele

Abb. 40: Bunte Bänke im Museumsquartier Wien



Quelle: <https://www.wien.info/de/sightseeing/museen-ausstellungen/top/mq>



Handlungsansatz: „Hast du schon gehört“ / „Wusstest du schon“ – Verbesserung der Kommunikation

Eine gute Kommunikationsstrategie ist das A und O jeder Maßnahmenumsetzung. Dass es dahingehend in der Oberstadt noch Verbesserungsbedarf gibt, zeigen die Ergebnisse der Beteiligung. Bereits existierende Maßnahmen und Angebote werden als neue Ideen präsentiert, obwohl diese bereits umgesetzt oder in Planung sind. Eine gute Planung mit guten Ansätzen, die keiner kennt, nützt keinem etwas. Beispiele für „Unbekanntes“ bzw. wenig bekanntes sind die Pflegepatenschaften für Grünflächen, die Aktionstage „Heimatshoppen“ oder auch banalere Dinge wie die Frage, „wie erhalte ich Zugang zur öffentlichen Behinderten-Toiletten in der Oberstadt“. Immer wieder zeigt sich bei solchen Prozessen, dass es viele gute Bemühungen gibt, die aber unzureichend in die Bürgerschaft, aber auch verwaltungsintern kommuniziert werden. Dies trifft nicht im Speziellen auf die Oberstadt zu, ist aber auch dort vorzufinden. Deshalb wird empfohlen die Kommunikation über unterschiedliche Kanäle voranzubringen, um zukünftig weniger Informationslücken zu generieren. Wichtiger Dreh- und Angelpunkt, sowohl in der Funktion als Multiplikator sowie als „Kümmerer“ ist dabei das Stadtmarketing. In der späteren Umsetzung können solche Funktionen auch auf das Oberstadtmanagement übertragen werden.



Kommunikationskonzept erstellen und Multiplikatoren/ koordinierende Stelle festlegen



Kommunikationsorte identifizieren (z.B. Oberstadtmarkt in seiner ursprünglichen Funktion, Plätze, Bushaltestellen, etc.)



Kommunikationsorte ausstatten (z.B. mit Anschlagtafeln, digitalen Screens)



Kommunikationsinformationen definieren (bspw. News zur Oberstadt, Umsetzungsstand Zukunftsprojekte, Aktionen des Stadtmarketings, Influencervideos) → vgl. auch Marburg-App

Verantwortlichkeit

- Stadtmarketing
- Oberstadtmanagement
- Soziale Träger/ Vereine/ Universität/ Kulturzentrum KFZ
- Ortsbeirat
- Private

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
X		

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
<ul style="list-style-type: none"> ○ Stadträume gestalten ○ „Hast du schon gehört“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Multifunktionshaus 	



„Stadtmarketing 3.0 – stationär und digital präsent“

Beschreibung

Der Stadtmarketing-Verein in Marburg vereint bereits heute unterschiedliche Aufgaben in sich, die teilweise über die Tätigkeit vieler Marketing-Stellen in anderen Städten hinausgehen. Sie verstehen sich selbst als Kümmerer, „Produktentwickler“, Veranstaltungsorganisator und blicken bereits in Richtung einer weitergehenden Digitalisierung vor allem im Bereich Einzelhandel.⁹² Diese Ausrichtung, die im Wesentlichen auf ein zeitgemäßes Standortmarketing, also Stadtmarketing 2.0 abzielt, ist auf dessen Neuausrichtung 2014 zurück zu führen. Trotz der bereits intensivierten Bemühungen, die durch die Corona-Pandemie noch einen zusätzlichen Schub erfahren haben, gibt es immer noch Optimierungspotenziale, vor allem im Bereich der Oberstadt mit Vor-Ort-Angeboten sowie im digitalen Segment. Gleichzeitig ist es neben den aufgezeigten Handlungsansätzen natürlich wichtig, die bestehenden Aktionen wie marburgLIEBE, marburgGUTSCHEIN, Marburger FreiRAUM oder „Kauf Lokal“ weiter voranzutreiben und auszubauen.



Handlungsansatz: Marke Oberstadt

Die Aktivitäten des Stadtmarketings beziehen sich naturgemäß auf die gesamte Stadt Marburg, wobei natürlich die Oberstadt in dieser Hinsicht bereits von vielen der Aktivitäten in starkem Maße betroffen ist. Dennoch zeigte die Beteiligung, dass die Oberstadt nicht selten als nur wenig attraktiver Einkaufsstandort, vor allem bei Einheimischen, wahrgenommen wird und auch die anderen attraktiven Standortfaktoren nicht immer im Fokus stehen. Deshalb wird vorgeschlagen, eine Art „Dachmarke“ für die Oberstadt zu erarbeiten, die ihre Wahrnehmung in der Marburger Bevölkerung aber auch darüber hinaus stärkt und Ausdruck dafür ist, wofür die Oberstadt steht. Dies kann angelehnt sein an die Gesamtvision aus dem vorherigen Kapitel, kann aber auch ein Slogan oder nur ein Logo sein, das überall erkannt und sofort mit der Oberstadt assoziiert wird. Dies soll nicht dazu dienen, die anderen Stadtteile in den Hintergrund treten zu lassen, sondern vielmehr dabei helfen, die Oberstadt in ein positives Licht zu rücken und das Image als „Partymeile“, das sie bei vielen zwischenzeitlich gewonnen hat, zu revidieren. Vielmehr sollte die Oberstadt als Einkaufs- und Gewerbestandort wahrgenommen werden, mit einem tollen und oftmals außergewöhnlichen Sortiment in Verbindung mit einem guten Beratungsservice, aber auch als Ort mit einem guten gastronomischen Angebot, mit historischem Flair sowie als attraktiver Wohnstandort aufgrund kurzer Wege. Dies gilt es in einer Marke Oberstadt zusammenzufassen und zu etablieren. Sicherlich bedingt dies auch die Umsetzung einiger anderer Handlungsansätze und Maßnahmen aus diesem Konzept, um das Image nachhaltig zu verbessern, vor allem hinsichtlich des Lärms und der Verschmutzungen. In diesem Zusammenhang kann auch ein partizipatives Stadtmarketing zum Einsatz kommen, um den Prozess gemeinsam mit den Bürger*innen und vor allem Bewohner*innen zu begehen.

⁹² Vgl. Homepage der Universitätsstadt Marburg – Stadtmarketing Marburg, aufgerufen unter <https://www.marburg.de/portal/seiten/stadtmarketing-marburg-900000060-23001.html?rubrik=900000028>, am 28.10.2020.



Identifikation der besonderen Standort- und Alleinstellungsmerkmale (ggf. partizipativer Ansatz)



Entwickeln einer Strategie mit den anzusprechenden Zielgruppen und Imagezielen



Entwicklung eines Standortlogos oder Claims mit visuellem Erscheinungsbild (Logo) für die Oberstadt



Vermarktungsprozess und Implementierung bei den Zielgruppen unter aktiver Einbeziehung dieser

Beispiele

- Stadt Reutlingen: Auf dem Weg zur Marke Reutlingen⁹³
- Stadt Arnsberg: Neues Logo und Slogan für den Stadtteil Arnsberg⁹⁴
- Stadt Lüdenscheid: Mensch Altstadt!⁹⁵

⁹³ Vgl. <https://www.reutlingen.de/stadtmarke>, aufgerufen am 29.10.2020.

⁹⁴ Vgl. <https://www.sauerlandkurier.de/hochsauerlandkreis/arnsberg/herz-stadt-neues-logo-slogan-stadtteil-arnsberg-6879658.html>, aufgerufen am 29.10.2020

⁹⁵ Vgl. <http://mensch-altstadt.de/>, aufgerufen am 29.10.2020.



Handlungsansatz: Prüfung Marburg App

Eine städtische App kann ein sinnvolles Tool als Bestandteil eines Standortmarketings sein. Vorab zu prüfen ist jedoch, in welchem Umfang einer solchen App bereits eine relevante Attraktivität für die Nutzer*innen gewährleistet werden kann oder ob eine gute Platzierung des bestehenden Angebots auf gängigen Internetplattformen oder Apps zielführender ist.

Natürlich ist ein solches Instrument nicht nur auf die Oberstadt begrenzt, aber sie kann gerade für dieses Quartier von besonderem Nutzen sein und zunächst in ihren Grundfunktionen für diesen Bereich getestet werden. Bei erfolgreicher Etablierung und Akzeptanz können die Funktionen dann auf die umliegenden Stadtteile beziehungsweise das ganze Stadtgebiet erweitert werden. Hierbei stellt die Attraktivität und Aktualität einer App einen entscheidenden Faktor dar. Grundfunktionen, die eine solche App aufweisen sollte sind: News, Bürger*inneninfo (z.B. Behörden, Schulen), Freizeit (z.B. Spielplätze, Vereine), Mobilität (z.B. Haltestellen, Parken), Tourismus (z.B. Gastronomie, Übernachtungen), Einzelhandel und Gewerbe (z.B. Öffnungszeiten). Bei Erfolg der App (in Abhängigkeit der Download-Zahlen aber auch der Nutzungs-Statistiken) kann die App zunächst für die Oberstadt und später für die Innenstadt um folgende Funktionen ergänzt werden: Mängelmelder, Abfuhrtermine Müll, relevante Satzungen (z.B. Straßenreinigung), News aus dem Büro des Oberstadtmanagements, marburgGUTSCHEIN kaufen, Nette-Toilette-Standorte sowie interaktive Angebote, wie beispielsweise ein Audio-Guide oder ein Bestellservice für das Lieferangebot des örtlichen Nahversorgers. Überlegungen können dahingehend angestellt werden, ob die App bei einer großen Nutzerzahl weitergehend optimiert wird und beispielsweise je nach Nutzer der App (Bewohner*in des Stadtteils, Marburger*in oder Tourist*in) bestimmte Funktionen und Hinweise vorgeschlagen werden. Beispielsweise erhalten Touristen einen direkten Link zu Sehenswürdigkeiten, Übernachtungsmöglichkeiten oder der Touristeninformation. Auch Stadtteiltouren mit Augmented Reality sind denkbar. Ein*e Bewohner*in erhält Hinweise zu „Was ich als Bewohner*in beachten muss“, dem Abfuhrkalender der Müllabfuhr oder zum Mängelmelder. Das heißt, die App kann dann individuell nach Nutzergruppe konfiguriert werden und leitet direkt zu den wichtigsten Informationen für die Personengruppe weiter.

Eine wichtige Voraussetzung für eine gute Akzeptanz der App wäre das Vorantreiben des Ausbaus des freien öffentlichen WLAN in der Oberstadt und auch im gesamten Innenstadtbereich.



Prüfung der Mindestanforderung für relevante Attraktivität sowie Festlegung der Inhalte und technischen Umsetzung



Beauftragung eines Unternehmens mit der Programmierung



Durchführung eines Beta-Testlaufs (mit Grundfunktionen) und parallele Bewerbung der App bei sämtlichen Zielgruppen über unterschiedliche Kanäle



Markteinführung



Zuschalten weiterer Funktionen bei erfolgreicher Markteinführung

Beispiel:

Die Stadt Aalen hat für ihre Innenstadt die „Geo-App“ entwickelt, die mittels einfacher Bedienung und Funktionen auf einer interaktiven Karte Standorte und Hilfen zu den Themenbereichen Bürger*inneninfo, Freizeit, Mobilität, Tourismus und Bauen anbietet. Außerdem gibt es eine direkte Weiterleitung zur Homepage der Stadt und zum Schadens- und Mängelmelder. Auch die Städte Gießen⁹⁶ und Bad Segeberg⁹⁷ haben jeweils eine städtische App, die unterschiedliche Funktionen aufweisen, die auch für die Oberstadt bzw. ganz Marburg sinnvoll wären.

Abb. 41: Screenshots aus der „Geo-App“ der Stadt Aalen



⁹⁶ Vgl. <http://giessen-entdecken.de/die-app/>, am 29.10.2020.

⁹⁷ Vgl. <https://www.segeberg.info/stadtmarketing-segeberg-info/>, am 29.10.2020.



Handlungsansatz: Zweigstelle der Tourist-Information in der Oberstadt

Bereits in der Vergangenheit gab es einen eigenen Standort der Touristeninformation, weil die meisten der touristischen Highlights in der Oberstadt liegen und dort Bedarf für eine solche Einrichtung gesehen wird. Eine feste Örtlichkeit direkt in der Oberstadt kann alle Angebote bündeln, Anlaufstelle sein und vor Ort schnelle Hilfestellung bei Fragen für unterschiedliche Zielgruppen leisten. Allerdings standen Aufwand und Nutzen in keinem angemessenen Verhältnis, weshalb das Angebot durch die Tourismusgesellschaft eingestellt wurde. Zu prüfen ist, wie eine solche Einrichtung zusätzliche personelle sowie finanzielle Ressourcen bündeln und durch die Nutzung digitaler Techniken optimiert werden kann. Dazu sollten Überlegungen angestellt werden, dieses zusätzliche Angebot mit der Schlüsselmaßnahme Oberstadtmanagement zu bündeln und zumindest räumliche Kapazitäten miteinander zu vereinen (vgl. Handlungsansatz Multifunktionshaus).



personelle und finanzielle Ressourcen sondieren und mögliche Synergien identifizieren



Standortfindung (z.B. Leerstand in der Barfüßerstraße, ggf. Kopplung mit anderen Maßnahmen)



Festlegung der Aufgaben (möglicherweise Funktionen, die über reine Information von Touristen hinausgehen)



Ausschreibung von möglichen Leistungen



Implementierung und Kommunikation bei Einzelhändler*innen, Gastronomie, Dienstleister*innen, Bewohner*innen und Gästen

Verantwortlichkeit

- Stadtmarketing Marburg e.V
- Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH
- Stadt Marburg – Fachdienst 15 Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
X		

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
<ul style="list-style-type: none"> ○ Marke Oberstadt ○ Marburg App 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zweigstelle Tourist-Information 	



„Eigentümer*innenstammtisch“

Beschreibung

Im Rahmen der Eigentümer*innenbefragung und der Vor-Ort-Werkstätten konnte die Einschätzung gewonnen werden, dass es nicht wenige Eigentümer*innen gibt, die über gute Kenntnisse bzgl. der Problemlagen, der Anforderungen des Denkmalschutzes und der Vermietungssituation verfügen. Dem Wunsch einiger Hauseigentümer*innen nach einem Erfahrungsaustausch kann die Etablierung eines ständigen „Eigentümer*innenstammtischs“ gerecht werden. Ein institutionalisierter Erfahrungsaustausch kann Friktionen insbesondere zwischen Eigentümer*innen, Pächter*innen und Mieter*innen sowie im Bereich der Modernisierung und Hausbewirtschaftung zukünftig vermindern und die Bindungswirkung an die Oberstadt erhöhen.

Gemeinsame Interessen können so gebündelt werden, Best-Practice-Beispiele z.B. zum Facility-Management ausgetauscht und alternative Lösungsansätze für wiederkehrende Konfliktsituationen erörtert und umgesetzt werden.

Anlässlich eines Eigentümer*innentreffens können auch mit Fachreferent*innen Themen zu Modernisierung, Förderung, Immobilienwirtschaft, Zukunftsprojekten etc. erörtert werden.

Ziel der Maßnahme soll auch eine Reichweitenerhöhung zur Einbindung möglichst vieler Eigentümer*innen und Akteure der Immobilienszene der Oberstadt sein.

Verantwortlichkeit

Eigentümer*innen, aber: Initiator (Gastgeber*in, Vorbereitung und Steuerung) z.B. das Immobilien- und Leerstandsmanagement oder bei Etablierung eines BID dort als integraler Teil des Geschäftsbereichs. Ggf. Tandem-Lösung mit einem oder einer jährlich gewählten Sprecher*in der Eigentümer*innen.

Finanzielle Auswirkungen

bis 100.000 €	bis 250.000 €	über 250.000 €
X		

Zeitlicher Horizont

Start innerhalb 1 Jahres	Start innerhalb 3 Jahren	Start innerhalb 5 Jahren
<input type="radio"/> Eigentümer*innenstammtisch		



Basismaßnahmen

Basismaßnahmen sind Projekte und Entwicklungen, die grundlegend für die Entwicklung in der Oberstadt sind. Sie schaffen die Basis und legen Strukturen für Herausforderungen, die in den nächsten Jahren auch unabhängig vom Zukunftskonzept Oberstadt angegangen werden müssen. Es handelt sich um Themen, die auf der Hand liegen, die jedoch mit verstärktem Augenmerk weiterentwickelt werden müssen. Zumeist sind deren Grundlagen bereits gelegt bzw. Akteure bereits vorhanden und sensibilisiert, oder es existieren bereits Netzwerke. An diese Strukturen ist zur Bewältigung der identifizierten Problemlagen in der Oberstadt anzuknüpfen. Dabei handelt es sich zum einen um (Pflicht-) Themen aus dem Bereich Lärm, Müll, Ausstattung und Infrastruktur, kulturelles Angebot und Gastronomie. Zum anderen umfassen die Basismaßnahmen die zahlreichen themenumspannenden Bereiche des Ordnungsrechts und damit einhergehende Kontrollen.



„Kunst und Kultur weitergedacht“

Das kulturelle und kreative Umfeld und Angebot eines Stadtteils ist ebenso entscheidend und wichtig für seine Attraktivität wie klassische Standortfaktoren (Nahversorgung, Betreuungsangebot, Wohnraumangebot). Es prägt diesen und trägt zu seiner Vielfalt und Einzigartigkeit bei. Wie wichtig dies auch für die Bewohner*innen der Oberstadt ist, haben diese in zahlreichen Vorschlägen zur Weiterentwicklung des bereits soliden bestehenden Angebots zum Ausdruck gebracht. Bestandteile dieses erweiterten Angebots können sein:



Prüfung einer „Offenen Bühne“ als Ergänzung zum Kultur Mobil



Erweiterung der Aktion „Kauf Lokal“: Geschichten zu den Menschen hinter den Ladentheke (speziell für die Oberstadt) oder Geschichten zu Bewohner*innen der Oberstadt → Verknüpfung zu Stadtführungen Marburg App (Audio-Guide)



Initiierung von Events und Projekten (Stadtteilfest, Flohmarkt, Fair-Trade-Markt, Kultur- und Wissenschaftsevents, verschiedene Länderwochen, kreative Stadtführungen, Religionsprojekt)



Vermarktung und Kommunikation kultureller Einrichtungen (z.B. religionskundliche Sammlung) → vgl. Handlungsansatz „Hast du schon gehört“



Künstlerische und kulturelle Kooperationen mit Einzelhandel und Gastronomie (z.B. Leerstandsbespielung, Events mit Einzelhandel/ Gastronomie, Vorbeugung Vandalismus, Ausstellungen in Schaufenstern) → vgl. Handlungsansatz Leerstandsmanagement



„Sicher in der Oberstadt unterwegs“ – hinreichende ordnungsrechtliche Kontrollen

Immer wieder unterschiedliche Meinungen traten zum Thema Kontrolle der ordnungsrechtlichen Vorgaben zutage, beispielsweise bei Verstößen gegen die Durchfahrtsbegrenzung (Sperrzeit), den nächtlichen Ruhezeiten, dem Parken oder „rasenden“ Radfahrern durch die Fußgängerzone. Nicht nur Berichte aus der Bürger*innenbeteiligung, auch Beobachtungen bei den Begehungen, gaben Hinweise darauf, dass es immer wieder zu Verstößen kommt, die nicht immer geahndet werden können. Ein wichtiger Schritt in der Vergangenheit war die Einrichtung der überregional einzigartigen Oberstadtwaache in Kooperation von Ordnungsamt und Landespolizei. Sicherlich sind personelle und finanzielle Ressourcen begrenzt, doch gleichzeitig würde eine weitergehende Bindung von Mitteln dazu führen, eine wesentliche Unzufriedenheit der Bewohner*innen zu lösen. Dabei sind insbesondere vermittelnde Funktionen gefordert.



Mängel erheben, identifizieren, in Übersicht überführen und umsetzen



Koordination mit der Stelle „Nachtbürgermeister*in“ und/oder „Oberstadtmanagement“



Prüfung, in wie weit eine Aufstockung des Personals im Ordnungsamt sinnvoll sein kann.



Eindeutige Beschilderung bezüglich der Durchfahrtszeiten und Durchfahrtsberechtigten



Präsenz zeigen („Wir nehmen euch [Bewohner*innen] ernst“ & „Die Oberstadt ist keine Partymeile“)



Rechtliche Möglichkeiten anwenden und ausschöpfen, (z.B. Alkoholkonsumverbot im öffentlichen Raum/ Verkaufsverbot⁹⁸) oder neue Wege gehen. Für ein Verkaufsverbot ist allerdings die von der Universitätsstadt Marburg mehrfach eingeforderte Anpassung des hessischen Ladenöffnungsgesetzes erforderlich.



Vandalismus und Verschmutzung vorbeugen (z.B. Schließen des Spielplatzes am Lutherischen Kirchhof oder des Oberstadtaufzugs in der Nacht)

⁹⁸ Vgl. Alkoholprävention in den Städten und Gemeinden, aufgerufen unter <https://www.dstgb.de/dstgb/Homepage/Publikationen/Documentation/Nr.%2091%20-%20Alkoholpr%C3%A4vention%20in%20St%C3%A4dten%20und%20Gemeinden/>, am 29.10.2020



„Saubere Oberstadt“

Gleichbedeutend mit dem Thema Lärm, stieß das Thema Müll und Sauberkeit in der Oberstadt in unterschiedlichen Bereichen auf Kritik in der Bewohnerschaft. Es ging um die Reinigung öffentlicher Plätze und Straßen (vor allem stark frequentierter Bereiche), die Sauberkeit der Zugänge zur Oberstadt (insbesondere der Aufzüge), das Müllentsorgungsverhalten oder die Müllentsorgungsmöglichkeiten (private Mülltonnen im öffentlichen Raum). Hinsichtlich der Reinigung der öffentlichen Straßen und Plätze ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Stadtreinigung deutlich häufiger reinigt, als dies satzungsmäßig erforderlich ist. Dennoch: Viele unterschiedliche Themen und Problemlagen kamen auf, denen zukünftig mit Hilfe einer strategischeren Vorgehensweise nachgegangen werden sollte. Ein solches Vorgehen sollte die folgenden Bausteine berücksichtigen:



Müllprävention und Aufklärungsarbeit (Poster: „Wie funktioniert Mülltrennung“, „Wie vermeide ich Müll“ an Haushalte verteilen/ Ausgabe bei Wohnsitzanmeldung; Bildungsarbeit / Aufklärung in/von Schulen/ Uni/ Eigentümer*innen/ Bewohner*innen) → vgl. Handlungsansatz „Prüfung Marburg App“



Verstärkte Kontrollen (Einhalten der Straßenreinigungssatzung durch Anwohner*innen sowie DBM) → Mängelmelder



Förderung besonderer Konzepte (bspw. Etablierung „Sauberes Marburg“, Straßenkehrer als symbolische Figur, Raumpatenschaften)



Fertigstellung und Umsetzung des Konzepts für den Oberstadtaufzug



Förderanreize für Mülltonneneinhausungen schaffen; diese häuserübergreifend nutzen bzw. neue Einhausungen häuserübergreifend angehen (vgl. auch Handlungsansatz „Anreizprogramme“)



Konzeptioneller Ansatz für private und gewerbliche Müllentsorgung (zentrale Sammelstellen/ versenkbare Container, Abholzeiten, Reinigung der Mülltonnen, bessere Wertschätzung der Stadtreinigung, Abtransport alter/ abgestellter Fahrräder)



Hot-Spot-Ermittlung (Überwachung besonders betroffener Bereiche und gezieltes Reinigen von stark frequentierten Bereichen und Orten, mit einem hohen Verschmutzungsaufkommen i.V.m. Lichtinstallationen, Kunstprojekten. Dies vor dem Hintergrund, dass eine hohe Verschmutzung zu mehr Verschmutzung führen kann, wenn sie nicht zeitnah beseitigt oder dem mit Kunstprojekten oder einer ansprechenden Gestaltung gegengehalten wird)

Die Umsetzungsstrategie für das Zukunftskonzept

Die Umsetzung des Zukunftskonzeptes mit seinen unterschiedlichen Zukunftsprojekten erfolgt auf Basis eines strategischen Steuerungsrahmens, um im Ergebnis die Gesamtvision und die damit verbundenen Leitziele zu verwirklichen. Diese Strategie beschreibt unterschiedliche Begleit- und Umsetzungsorgane sowie den finanziellen und zeitlichen Rahmen, innerhalb dessen die Umsetzung der Schlüssel-, Impuls- und Basismaßnahmen zu erfolgen hat. Einzelne Beschreibungen, wie auch zu Verantwortlichkeiten und Trägerschaften, sind teilweise bereits den Maßnahmen zugeordnet, werden an dieser Stelle aber noch einmal in der Gesamtbetrachtung aufgegriffen.

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfordert ein ressort- und akteursübergreifendes Handeln nicht nur hinsichtlich der Umsetzung und Trägerschaft, sondern ebenso hinsichtlich Verantwortlichkeit und Koordination sowie bei Entscheidungsprozessen. Diesbezüglich sind bereits bestehende Strukturen weiter zu führen oder neu zu etablieren. Über diese Management- und Entscheidungsaufgaben hinaus, gilt es, den Prozess politisch und gesellschaftlich zu verankern, die einzelnen Trägerstrukturen zu etablieren sowie personelle und finanzielle Ressourcen sicher zu stellen. Schließlich braucht es ein effizientes und unabhängiges Monitoring zur Sicherstellung der Zielerreichung.

▪ Digitalstrategie Oberstadt

In der Digitalisierung steckt ein enormer potenzieller Nutzen für die Bewältigung aktueller und künftiger Herausforderungen der Oberstadt. Darüber hinaus entwickeln sich völlig neue Möglichkeiten für Austausch und Beteiligung. Um diesen Schatz tatsächlich zu heben, gilt es, die Entwicklung zielgerichtet und aktiv zu gestalten.

Durch die gleichzeitige Erweiterung des öffentlichen WLAN-Systems und die Entwicklung einer (stadteigenen) Plattform für offene Daten können in der Oberstadt die Grundlagen für eine leistungsfähige und unabhängige digitale Infrastruktur gelegt werden. Insbesondere für den innerstädtischen Einzelhandel, aber auch für weitere Austauschbeziehungen bildet diese Infrastruktur die technischen Voraussetzungen für eine stärkere Vernetzung von Menschen, Waren und virtuellen Elementen. Hierdurch können die im Rahmen der Schlüssel-, Impuls- und Basismaßnahmen (Zukunftsprojekte) benannten digitalen Einzelelemente möglich gemacht, weiterentwickelt und vor allem miteinander vernetzt werden:

Schlüsselmaßnahme „Oberstadtmobilität“

- Nutzung bestehender Apps für Fahrradstellplätze und -infrastruktur sowie Parken
- City Logistik
- Intelligentes Assistenzsystem Mobilität

Schlüsselmaßnahme „Zugang für alle“

- Intelligentes Behindertenleit-/Informationssystem

Schlüsselmaßnahme Oberstadtmanagement

- Verbesserte Steuerungsmöglichkeiten (Kommunikation, Leerstandsmanagement, Smart Facility Management, ...)
- Vor-Ort-Tool (digitaler Touch-Screen) im Oberstadtbüro

Schlüsselmaßnahmen Nachtbürgermeister*in

- Digitales Lärmpräventionssystem (Sensoren im Stadtraum, smarte Laternen)

Impulsmaßnahme Begegnungs- und Kommunikationsräume

- Angebotsvernetzung Multifunktionshaus
- Kommunikations- und Servicetools

Impulsmaßnahme Stadtmarketing 3.0

- Prüfung: Marburg App als zentrales Tool für zahlreiche, hier genannte Funktionen

Basismaßnahme Ordnungsrecht

- Mängelmelder, Lärmprävention-App, elektronische Anzeigesysteme

Basismaßnahme Kunst und Kultur

- Audio-Guide über Marburg App, Einsatz von Virtual Reality
- Vermarktung, Kommunikation

Basismaßnahme Einkaufserlebnis

- Digitaler bzw. hybrider Einzelhandel

Basismaßnahme Saubere Oberstadt

- Müllmanagement

Diese zu einer Art „Living Lab“ zu vernetzenden neuen Dienste, neuen Laden-, Mobilitäts- sowie Organisations- und Steuerungskonzepte ermöglichen zum einen, dass weniger auf Kontrollen, sondern stärker auf Information und Kommunikation gesetzt wird, und führen zum anderen zu ganz neuen Oberstadterlebnissen – online wie auch vor Ort. Die einzelnen Ansätze sollten sukzessive in die Umsetzung gebracht werden, um die Universitätsstadt Marburg digital besser aufzustellen und fit für die Zukunft zu machen. Zur Unterstützung können vielfach Fördergelder aus Bundes- oder Landesprogrammen herangezogen werden.

▪ Organisations- und Beteiligungsstruktur

Überführung der Koordinierungsgruppe in die Lokale Partnerschaft

Die Koordinierungsgruppe, die den Prozess und die Erarbeitung des Zukunftskonzeptes mit betreut hat, kann im Zuge einer Zusammenführung mit dem Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche“ / „Lebendige Zentren“, die Aufgaben der Lokalen Partnerschaft (LoPa) wahrnehmen und dementsprechend umbenannt und angepasst werden.

Die Lokale Partnerschaft ist ein elementarer Bestandteil des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ / „Lebendige Zentren in Hessen“. Sie betreut und entwickelt den Gesamtprozess von Anfang an, ebenso wie es die Koordinierungsgruppe bei der Erarbeitung des Zukunftskonzeptes getan hat. Die Lokale Partnerschaft stellt eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure dar, wodurch die unterschiedlichen Interessen koordiniert, Eigeninitiativen von Privaten geweckt und unterstützt sowie die lokalen Ressourcen gebündelt werden. Bei der Zusammensetzung der LoPa wird empfohlen, die bislang bestehende Struktur der Zusammensetzung beizubehalten und insbesondere die Fachdienste weiter aktiv zu beteiligen, um die zahlreichen identifizierten Problemlagen aus unterschiedlichen Themenbereichen weiterhin fachlich gestützt angehen zu können. Im Hinblick auf die Akzeptanz bei der Politik ist zu überlegen, ob die Fraktionen je eine*n Vertreter*in in die LoPa entsenden, wie es in zahlreichen hessischen Fördergebieten gehandhabt wird.

Die Hauptaufgabe der Koordinierungsgruppe/ der LoPa würde darin bestehen, die lenkende Begleitung und Unterstützung der weiteren Entwicklung der Oberstadt wahrzunehmen. Sie übernimmt dabei die Funktion als Experte, Multiplikator und Träger. So soll der eigene Wirkungskreis erweitert und eigene private und zivilgesellschaftliche Initiativen und Projekte zur Unterstützung der Umsetzung der im Zukunftskonzept festgelegten Maßnahmen entwickelt werden. Des Weiteren wird die Koordinierungsgruppe / LoPa in allen die Entwicklung der Oberstadt betreffenden Entscheidungen eingebunden und gibt ihr Votum ab. In regelmäßig stattfindenden Treffen werden aktuelle Themen besprochen und über Förderanträge im Rahmen des Stadtteilstifts, und nach erfolgreicher Weiterführung als Verfügungsfonds, entschieden. Im Besonderen soll weiterhin die Umsetzung der Zukunftsprojekte begleitet werden.

Kernbereichsmanagement (Oberstadtkümmerer)

Eine weitere Möglichkeit, die durch die Synergien mit dem Programm „Lebendige Zentren“ entstehen, ist die Einrichtung eines Kernbereichsmanagements (Oberstadtkümmerer). Das Kernbereichsmanagement wird von dem Förderprogramm gefördert und ist ein obligatorischer Bestandteil für Kommunen, die sich in diesem Programm befinden. Dabei ist aufgrund der umfangreichen Aufgaben des Kernbereichsmanagements und den damit verbundenen Aufwand, darauf zu achten, das Kernbereichsmanagement extern zu vergeben. Auch diese Leistung wird durch das Programm gefördert und bezuschusst.

Das Kernbereichsmanagement hat eine Vielzahl an verschiedenen Aufgaben und kann die Entwicklung der Oberstadt organisiert und bürgernah umsetzen (vgl. hierzu Schlüsselmaßnahme „Oberstadtmanagement“). Das Kernbereichsmanagement kann folgende Aufgaben erhalten:

- Sicherstellung der Programmumsetzung „Aktive Kernbereiche“ / „Lebendige Zentren“ vor Ort
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Zukunftskonzept der Stadt Marburg für die Oberstadt

- Koordination und Bündelung weiterer Aktivitäten zur Oberstadtentwicklung durch private Dritte oder andere öffentliche Stellen
- Steuerung des komplexen Prozesses der Oberstadtentwicklung
- Moderation und Vermittlung zwischen den unterschiedlichen Interessen der Oberstadtentwicklung → ist Schnittstellenmanager und Informationsdrehscheibe zwischen der Kommune, der Koordinierungsgruppe / Lokalen Partnerschaft und den Bürger*innen sowie den sonstigen Akteuren der Oberstadt
- Ansprechpartner und Sprachrohr für alle Prozessbeteiligten
- Förderung der öffentlich-privaten-zivilgesellschaftlichen Partnerschaft
- Initiierung und Steuerung einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit
- Sicherstellung der Einhaltung der Zeit- und Finanzplanung
- treuhänderische Übernahme der Programmabwicklung im Auftrag der Stadt Marburg

Diese Kernkompetenzen des Kernbereichsmanagements sind mit der Schlüsselmaßnahme „Oberstadtmanagement“ abzugleichen und auf mögliche Synergien hin zu überprüfen. Dies bedarf einer engen Abstimmung mit dem zuständigen Fachdienst 61 und bereits erfolgten Vorüberlegungen zum zukünftigem Aufgabenspektrum und Besetzung dieser Stelle.

Um eine ortsnahe und bürgernahe Umsetzung zu gewährleisten, gerade im Hinblick auf die Funktion der Informationsvermittlung, ist die Einrichtung eines Büros für das Kernbereichsmanagement / Oberstadtbüros essentiell und empfehlenswert. Das Büro dient als Anlaufpunkt für Fragen, der Informationsbeschaffung, des Austauschs und der Beschaffung von Materialien, Anträgen und Flyern.

In Bezug auf die Förderung ist zu berücksichtigen, dass die Gebiete des Zukunftskonzepts Oberstadt und des Fördergebiets „Lebendige Zentren“ nicht ganz deckungsgleich sind. Für Tätigkeiten im Vernetzungs- oder Beteiligungszusammenhang stellt dies kein Problem dar, da das Kernbereichsmanagement ausdrücklich auch Schnittstelle in die benachbarten Bereiche bzw. die Gesamtstadt ist. Für direkt raumbezogene Aktivitäten des Oberstadtkümmers außerhalb des eigentlichen Fördergebiets „Lebendige Zentren“, wie z.B. Beratung oder Leerstandsmanagement für Immobilien in dem nicht geförderten Gebiet, könnte in Absprache mit dem Fördermittelgeber eine anteilige rein städtische Finanzierung in Frage kommen.

Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Erstellung des Zukunftskonzeptes verfolgte einen integrativen, beteiligungsorientierten Ansatz. Die im Zuge der Erarbeitung des Zukunftskonzeptes durchgeführten Beteiligungsformate (Rotes Sofa, Stadtpaziergang, Befragungen, Online-Immo-Forum, Business- und Kreativtreff, Perspektivenwerkstatt) eröffneten den Bürger*innen die Möglichkeit, sich aktiv und frühzeitig an der Mitgestaltung der künftigen Maßnahmenumsetzung und der Entwicklung der Oberstadt zu beteiligen. Dauerhafte Beteiligung sollte sich für die Konzeptumsetzung und die Erreichung der gesetzten Ziele ebenfalls als Schlüsselement erweisen. Die hiermit langfristig verfolgten Ziele umfassen die dauerhafte Mitgestaltung, die Steigerung des privaten bzw. zivilgesellschaftlichen Engagements und die eigenständige Organisation sich selbst-tragender Strukturen, wobei gerade die frühzeitige Beteiligung von Beginn des Prozesses an von hoher Relevanz für die Akzeptanz der

geplanten Maßnahmen und Projekte ist. Für die weitere Umsetzung und die nachhaltige Verstärkung werden für die Oberstadt folgende Empfehlungen im Sinne einer umfassenden Beteiligung der Bürger*innen gegeben:

- Einrichtung bzw. Fortsetzung der Lokalen Partnerschaft/ Koordinierungsgruppe, die den Umsetzungsprozess des Zukunftskonzepts begleitet.
- Maßnahmenbezogene Beteiligungen im Rahmen der Umsetzung der Zukunftskonzept-Maßnahmen; dies können z.B. Workshops zur Planung und Entwicklung einzelner Projekte sein. Im Rahmen dieser Workshops sollen die Bürger*innen aktiviert und für den weiteren Prozess sensibilisiert und gewonnen werden. Rundgänge oder Vor-Ort-Termine ergänzen diese Beteiligung.
- Spezifische Beteiligungen zur Aktivierung der Bevölkerung; hierzu zählen akteurs- bzw. zielgruppenorientierte oder thematische Beteiligungsformate, wie z.B. der Eigentümer*innenstammtisch, zielgruppenspezifische Quartiersspaziergänge (Senior*innen, Behinderte, Kinder), Präsenz und Aktionen an Festen oder kulturellen Veranstaltungen des Oberstadtmanagements.
- Fortführung der eingerichteten Internetpräsenz für das Zukunftskonzept mit Berichten zu aktuellen Entwicklungen oder Umsetzungsstand der Maßnahmen. Denkbar wäre die Überführung in eine eigene Homepage, die die Aktivitäten des Oberstadt-/Kernbereichsmanagements aufgreift und dort bündelt.

Für weitere Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, wie Pressearbeit, Plakate, Flyer, sollte zu Beginn das bereits bestehende Kommunikationskonzept auf weitere Einsatzmöglichkeiten überprüft und in Einklang mit der Kampagne zur Marke Oberstadt gebracht werden.

▪ **Zeitplanung**

Die Zeitachse zeigt den empfohlenen Umsetzungszeitraum an und unterscheidet in kurz- (Start innerhalb von 1 Jahr), mittel- (Start innerhalb von 3 Jahren) und langfristig (Start innerhalb von 5 Jahren) umzusetzende Maßnahmen. Diese Abschätzung erfolgte im Hinblick auf die finanzielle Belastbarkeit des städtischen Haushalts, die möglichen personellen und zeitlichen Ressourcen der Stadtverwaltung sowie auf Grund der gegenseitigen Abhängigkeiten und einzuhaltende Reihenfolgen der Projektumsetzung. Der Zeitplanung ist regelmäßig den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Die Projekte mit der höchsten Priorität sind in absteigender Bedeutung als erste Zukunftsprojekte in der folgenden Tabelle 3 dargestellt. Die Darstellung erfolgt lediglich für die Schlüssel- und Impulsmaßnahmen, da es sich bei den Basismaßnahmen im Wesentlichen um Pflichtaufgaben der Kommune handelt, die im Rahmen des täglichen Verwaltungshandelns zeitnah angegangen werden sollten.

Tab. 3: Zeitplanung der Schlüssel- und Impulsmaßnahmen

Schlüsselmaßnahme	Handlungsansatz	2021	2022	2023	2024	2025
Erlebnis Oberstadt – lokale Ökonomie	Zukunftsfähiges Gewerbe					
Strategie Ganzheitliche Oberstadtmobilität der Zukunft	Zukunftsfähige Fahrradinfrastruktur					
	Parkraum für unterschiedliche Zielgruppen					
	City-Logistik					
	Alternative Mobilität in der Oberstadt					
Zugänglichkeit Oberstadt für alle	Barrierefrei zum Schloss					
	Von Süden in die Oberstadt					
	Zugang in die Oberstadt für alle					
Oberstadtmanagement	Oberstadtkümmerner					
	Immobilien- und Leerstandsmanagement					
	Anreizprogramme					
Nachtbürgermeister*in	Phase 1: Prüfung & Konzept					
	Phase 2: Umsetzung					
Business Improvement District – BID	Phase 1: Vorbereitung & Entscheidung					
	Phase 2: Umsetzung					

Impulsmaßnahme	Handlungsansatz	2021	2022	2023	2024	2025
Begegnungs- und Kommunikationsräume	Aufbau eines Begegnungsortes (Multifunktionshaus)					
	Stadträume gestalten					
	„Hast du schon gehört?“ / „Wusstest du schon?“ - Verbesserung der Kommunikation					
Stadtmarketing 3.0 – stationär und digital präsent	Marke Oberstadt					
	Prüfung: Marburg App					
	Zweigestelle der Tourist-Information in der Oberstadt					
Eigentümer*innenstammtisch						

▪ **Finanzierungsplanung**

Für die ersten Umsetzungsansätze wurden folgende Kostenschätzungen für die Schlüssel- und Impulsmaßnahmen angenommen, um diese grob in einen ersten finanziellen Rahmen einsortieren zu können. Diese beinhalten keine Aussagen zu Kostenansätzen für einzelne Bausteine, sondern betrachten die Maßnahme im Gesamten, wobei sich die Ansätze jeweils unterschiedlich im genannten Kostenrahmen bewegen können.

Schlüsselmaßnahmen:

Erlebnis Oberstadt – Lokale Ökonomie	Kostenabschätzung
○ Zukunftsfähiges Gewerbe	bis 250.000 €

Strategie Ganzheitliche Oberstadtmobilität der Zukunft	Kostenabschätzung
○ Zukunftsfähige Fahrradinfrastruktur	über 250.000 €
○ Parkraum für unterschiedliche Zielgruppen	
○ City-Logistik	
○ Alternative Mobilität in der Oberstadt	

Zugänglichkeit Oberstadt für alle	Kostenabschätzung
○ Barrierefrei zum Schloss	über 250.000 €
○ Von Süden in die Oberstadt	
○ Zugang in die Oberstadt für alle	

Oberstadtmanagement	Kostenabschätzung
○ Oberstadtkümmerner	über 250.000 €
○ Immobilien- und Leerstandsmanagement	
○ Anreizprogramme	

Nachbürgermeister*in	Kostenabschätzung
○ Phase 1: Prüfung & Konzept	bis 100.000 €
○ Phase 2: Umsetzung	

Business Improvement District BID	Kostenabschätzung
○ Phase 1: Vorbereitung & Entscheidung	bis 100.000 €
○ Phase 2: Umsetzung	

Impulsmaßnahmen:

Begegnungs- und Kommunikationsräume	Kostenabschätzung
○ Aufbau eines Begegnungsortes (Multi-funktionshaus)	bis 100.000 €
○ Stadträume gestalten	
○ „Hast du schon gehört?“ / „Wusstest du schon?“ – Verbesserung der Kommunikation	

Stadtmarketing 3.0 – stationär und digital präsent	Kostenabschätzung
○ Marke Oberstadt	bis 100.000 €
○ Prüfung: Marburg App	
○ Zweigstelle der Tourist-Information in der Oberstadt	

Eigentümer*innenstammtisch	Kostenabschätzung
○ regelmäßige Treffen 1-2 mal im Jahr	bis 100.000 €

▪ **Monitoring (Zielüberprüfung und Maßnahmenumsetzung)**

Als Instrument für das Qualitätsmanagement und die Politiksteuerung auf kommunaler Ebene hat die Evaluierung eine zentrale Bedeutung. Ziel einer Evaluierung auf städtischer Ebene ist es,

- den Umsetzungsstand anhand der Outputs und Ergebnisse der bisherigen Maßnahmenumsetzung zusammenfassend darzustellen,
- die Zielerreichung anhand der im Zukunftskonzept formulierten Handlungsfelder und Leitziele zu bewerten,
- den verbleibenden Handlungsbedarf festzustellen und
- eine Strategie zum nachhaltigen Erhalt der erreichten Verbesserungen und Strukturen zu erarbeiten.

Das Zukunftskonzept hat den Anspruch, den handlungsstrategischen Rahmen für die Entwicklung der Oberstadt in den nächsten rund 10 bis 15 Jahren abzubilden, wobei entscheidende Weichenstellungen bereits in den nächsten drei Jahren erfolgen sollten. Dies korreliert nicht zwingend mit dem empfohlenen Umsetzungshorizont der Maßnahmen, da dieser wesentlich kürzer ist, sondern meint die Erreichung der genannten Leitziele und Entwicklungsperspektiven für die Oberstadt. Inkludiert ist somit auch der Zeitraum, den es benötigt, um die Effekte und Wirkungen unterschiedlicher Maßnahmen sichtbar zu machen. Die Entwicklung eines Quartiers über einen solchen Zeitraum ist daher ein kontinuierlicher Prozess, der dementsprechend regelmäßig überprüft und weiterentwickelt werden muss.

Es wird vorgeschlagen, eine kontinuierliche Prozessbegleitung und eine systematische Beobachtung und Bewertung der durchgeführten Maßnahmen im Sinne eines Monitorings durchzuführen, um bei Bedarf eine Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen und Gegebenheiten vorzunehmen. Eine erste Überprüfung sollte in ca. drei bis fünf Jahren erfolgen, um ggf. möglichst frühzeitig auf neuere Entwicklungen (z.B. technische Fortschritte im Bereich der Mobilität und des Klimaschutzes, Digitalisierungstrends etc.) reagieren zu können. Jedoch ist eine Zwischenevaluierung einzelner Vorgänge und Entwicklungen für den Erfolg des Oberstadt-Prozesses ein entscheidender Baustein der Erfolgskontrolle und Grundlage für eine zielorientierte Steuerung. Es wird vorgeschlagen, mit der Lokalen Partnerschaft/ Koordinierungsgruppe den Umsetzungsstand zu diskutieren und eine Selbstevaluierung anhand der Einschätzung der Outputs und Ergebnisse durch die für die Maßnahmenumsetzung Verantwortlichen durchzuführen. Bewertungskriterien sollten die selbst gesetzten Leitziele sein.

So ist es ratsam, als zentrales Steuerungsinstrument der Evaluierung, ein Monitoring zu etablieren, d.h. die dauerhafte und auf Indikatoren basierende Beobachtung von einzelnen Vorgängen und Entwicklungen. Die Indikatoren können hierbei einerseits als quantitative Daten vorliegen, wodurch sie die Entwicklung eines Zustandes durch Zahlen und Fakten messbar machen. Andererseits können Indikatoren durch qualitative Daten und Informationen abgeschätzt werden (z.B. Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger hinsichtlich eines spezifischen Themas o.ä.). Dies ist bei einem informellen Konzept wie dem Zukunftskonzept die praktikablere Vorgehensweise. Dabei wird auch der Zeithorizont überprüft, der z.B. bei den Zukunftsprojekten angesetzt wurde (kurz-, mittel- oder langfristig).

Die Evaluationen dienen der Bewertung und Korrektur des Programms und sind ggfs. Basis für eine Fortschreibung bzw. Aktualisierung.

Anhang

Anhang 1: Oberstadtkarte – Gewerbebetriebe

Anhang 2: Oberstadtkarte – Mobilität

Anhang 3: Oberstadtkarte – Grün- und Freiraumstrukturen