



Städtebauliche Rahmenplanung Ockershausen



**R. Ock**

# R. Ock

Städtebauliche Rahmenplanung Ockershausen



Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst Stadtplanung  
Barfüßerstraße 11  
35037 Marburg

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Rose Michelsen  
Dipl.-Ing. Bernd Nützel  
Dipl.-Ing. Karin Storm-Bölle

Mitarbeit:  
Karl-Heinz Jacobi  
Erika Ken  
Gabriela Lemmer  
Ulrike Morzissek  
Simone Ried

Marburg, April 2008

## Inhalte

		Seitenzahl
1.	Aufgabenstellung und Ablauf der Rahmenplanung	3 - 6
2.	Lage und Charakteristik des Ortes	7 - 11
3.	Geschichte	12 - 13
4.	Bestehende Planungen und Gutachten	14 - 20
5.	Planungsschwerpunkte	21 - 22
5.1	Alter Ortskern mit vertiefender Planung	23 - 27
5.2	Ockershäuser Allee/Ockershäuser Straße mit vertiefender Planung	28 - 33
5.3	Schulstandort Leopold-Lucas-Straße mit vertiefender Planung	34 - 37
5.4	Stadtwald mit Nutzungskonzept der SEG	38 - 46
5.5	Sport	47
5.6	Gewerbe	48 - 50
5.7	Fußwegebeziehungen mit Fußwegeplan	51 - 56
5.8	Siedlungsentwicklung mit Rahmenplan	57 - 65
6.	Zusammenfassung der Ergebnisse und Maßnahmen	66
6.1	Qualitäten, Potenziale, Mängel	66 - 67
6.2	Rahmenplan „Maßnahmen für das Gesamtgebiet“	68 - 70
7.	Umsetzung der Maßnahmen	71 - 73

# 1. Aufgabenstellung und Ablauf der Rahmenplanung

Neben der Innenstadtentwicklung Marburgs besteht auch in den einzelnen Stadtteilen wachsender Planungsbedarf. Da dies auch in besonderem Maße für Ockershausen zutrifft, wurde beschlossen, eine Rahmenplanung für diesen Stadtteil zu erarbeiten.

Ockershausen ist ein attraktiver Stadtteil, der aber nicht frei von Mängeln und Nutzungskonflikten ist. Er hat den Vorteil der Innenstadtnähe mit direkt angrenzenden Grünstrukturen, die einen hohen Naherholungswert aufweisen. Der Ortskern, in dem noch eine größere Anzahl von Kulturdenkmälern zu finden sind, ist in seiner Kleinteiligkeit weitestgehend erhalten. Er ist aber vom Durchgangsverkehr stark belastet, Aufenthaltsmöglichkeiten sind kaum vorhanden bzw. nicht sehr einladend. Im gesamten Ort treten immer wieder Brüche auf. So gibt es neben der Kleinteiligkeit des Ortskernes auch Großstrukturen, wie das Schul- und Sportgebiet, das in den 60er Jahren entstanden ist. Die Anbindung und Entwicklung des Stadtwaldes ist unbefriedigend und muss dringend beantwortet werden.

Der gesamte Stadtteil stellt sich in seiner Gestaltung und Nutzung sehr inhomogen dar.



Ortskern



Stadtwald

Mit der Rahmenplanung sollen die vorhandenen Qualitäten des Stadtteils hervorgehoben werden, die Mängel beseitigt und Entwicklungschancen aufgezeigt werden. In einer Bestandsaufnahme für den gesamten Stadtteil, und vertiefend für den Ortskern, wurden vorhandene Potenziale und Defizite aufgezeigt und Ziele formuliert, die Grundlage für zukünftige Planungsansätze bieten sollen. Die Erarbeitung der Rahmenplanung erfolgte gemeinsam mit den Ockershäuser Bürgern.

Nachdem in einer Informationsveranstaltung der Ablauf und Inhalt einer Rahmenplanung durch den Fachdienst Stadtplanung im Ortsbeirat Ockershausen vorgestellt worden war, bildete sich eine Arbeitsgruppe, die aus unterschiedlichen Interessengruppen wie Ortsbeirat, Vereine, Initiativen und interessierte Ockershäuser Bürger bestand. Im Wechselspiel mit der Arbeitsgruppe, die 34 Mitglieder zählte, und dem Fachdienst Stadtplanung wurden dann aktuelle und längst überfällige Themen in nicht öffentlichen Sitzungen aufgearbeitet.

In einer der ersten Sitzungen formulierte die Arbeitsgruppe folgende Leitthemen für die Rahmenplanung:

- Steuerung der Siedlungsentwicklung unter Festlegung der Ortsränder und der Baudichte
- Erhalt und Schutz naturräumlicher Potenziale
- Umfeldgestaltung und städtebauliche Identität
- Aufwertung der Ortsmitte
- Weiterentwicklung des Stadtwaldes
- Verknüpfung Ockershausen / Stadtwald
- Attraktives Netz aus Fußwegen und Aufenthaltsflächen
- Verbesserung der Verkehrssituation, besonders für Fußgänger
- Stärkung der Schul- und Sportstruktur

mit dem Oberziel:

Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität in Ockershausen

Die Erarbeitung der Rahmenplanung erfolgte, indem zunächst der gesamte Stadtteil beleuchtet wurde. Mit den so gewonnenen Grundlagen und unter Vorgabe der Leitthemen wurden dann einzelne Planungsschwerpunkte herausgearbeitet. Es handelte sich dabei um eine prozesshafte Vorgehensweise, die in Arbeitsschritten erfolgte, indem der Fachdienst Stadtplanung einen Themenbereich vorbereitete und dann in der Arbeitsgruppe vorstellte. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppendifkussionen wurden dann unter Berücksichtigung fachlicher Gegebenheiten in die Planaussagen des Rahmenplanes eingearbeitet.



Arbeitsgruppe

Zur Herangehensweise gehörten auch die Rückkoppelung mit betroffenen Fachdiensten und die Einbeziehung vorhandener Planungen. Ein Ziel der Rahmenplanung ist die Verankerung aller Einzel- und Fachplanungen in einem größeren Planungszusammenhang.

Vorhandene und bereits beschlossene Planungen und Gutachten wurden somit Grundlage der Rahmenplanung, wie z. B. der Landschaftsplan sowie das Klimagutachten, der Flächennutzungsplan und Bebauungspläne, die für Ockershausen aufgestellt wurden, Planungen für Schulen und das Großsportfeld, aber auch der Verkehrsentwicklungsplan für den Marburger Norden und Westen (VEP).

In der Rahmenplanung wird deshalb die Verkehrsfrage nicht neu diskutiert, sondern der Verkehrsentwicklungsplan als Grundlage genommen. An der Verkehrsbelastung in Ockershausen wird sich nach Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes in näherer Zukunft wenig ändern lassen, daher werden Verbesserungen der straßenräumlichen Verträglichkeit durch gezielte kleinräumige Umgestaltungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Die folgende Tabelle fasst zusammen, wie der Ablauf der Rahmenplanung in Schritten erarbeitet wurde. Die Bestandserhebung erfolgte für die Planungsschwerpunkte durch zahlreiche Arbeitstermine mit der Arbeitsgruppe vor Ort. Durch die große Ortskenntnis der Mitglieder der Arbeitsgruppe konnten die Qualitäten und Mängel des Stadtteils aufgezeigt werden.

ARBEITSSCHRITTE	BETEILIGTE	
Infoveranstaltung Bildung einer Arbeitsgruppe Erarbeitung der Themen in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe (AG) Einbeziehung anderer Fachplanungen	Information / Einbeziehung von: Bevölkerung Ortsbeirat Arbeitsgruppe (AG)	Einbeziehung von städtischen Fachdiensten und anderen Behörden
<b>BESTANDSERHEBUNG</b>	Abstimmung mit AG	
Erarbeitung Analyse Themenbearbeitung Abstimmung mit vorhandenen Fachplanungen	Erarbeitung und Abstimmung mit AG	
<b>ANALYSE</b>	Abstimmung mit Arbeitsgruppe Vorstellung im Ortsbeirat	Vorstellung und Abstimmung des Zwischenergebnisses in der Verwaltung
Diskussion Vertiefung Zielfindung	In Zusammenarbeit mit AG Abstimmung im Ortsbeirat	Abstimmung mit städtischen Planungen und Fachdiensten
<b>RAHMENPLAN</b>	Abstimmung mit Arbeitsgruppe Vorstellung im Ortsbeirat	Vorstellung und Abstimmung mit Magistrat, Beiräten, Ausschüssen und Stadtverordnetenversammlung
<b>BESCHLUSS DURCH DIE STVV ALS SELBSTBINDENDES STRATEGIEPAPIER</b>	Verteilung an alle Beteiligten Berücksichtigung bei weiteren Planungen	

Ablauf der Rahmenplanung

In Plänen wurde die Bestandsaufnahme vom Fachdienst Stadtplanung aufgearbeitet, analysiert und sodann in Arbeitsgruppensitzungen vorgestellt und diskutiert. Als Ergebnis wurden für jeden Planungsschwerpunkt Ziele formuliert, die dann Grundlage für Vorschläge von Maßnahmen wurden.

Die Ergebnisse und Ziele sind im **Rahmenplan** zusammengefasst und mit der Arbeitsgruppe und dem Ortsbeirat abgestimmt. Sie wurden dann den politischen Gremien vorgelegt, um die aufgezeigten Zielsetzungen zu diskutieren und als selbstbindendes Strategiepapier zu beschließen.

Die Rahmenplanung soll als Entscheidungsgrundlage für weitere Entwicklungen dienen. Sie ist eine „informelle“ Planung und hat nicht den verbindlichen Rechtscharakter eines Bebauungsplanes.

Der Aufbau der vorliegenden Rahmenplanung stellt sich wie folgt dar:

Zunächst erfolgt die Darstellung des gesamten Ortes mit einem geschichtlichen Abriss.

Es folgen Planungsschwerpunkte, die aus den vorgegebenen Leitthemen entwickelt wurden. Für die Planungsschwerpunkte wurde eine Bestandsaufnahme und Analyse, in der Qualitäten und Chancen sowie die Probleme festgelegt wurden, aufgestellt. Auf dieser Grundlage fand dann die Zielformulierung statt. Die Ziele, als Ergebnis der Arbeitsgruppensitzungen, sind im Text jeweils grau hervorgehoben.

Es sind vertiefende Planungen ausgearbeitet bzw. Maßnahmen vorgeschlagen worden. Sie sind den jeweiligen Planungsschwerpunkten zugeordnet.

Am Ende des Textes befinden sich ein Plan mit einer Zusammenfassung der Qualitäten, Potenziale und Mängel Ockershausen sowie der Rahmenplan für die gesamten Maßnahmen.

Die Möglichkeiten zur Umsetzung der Rahmenplanung wird im letzten Punkt erläutert.

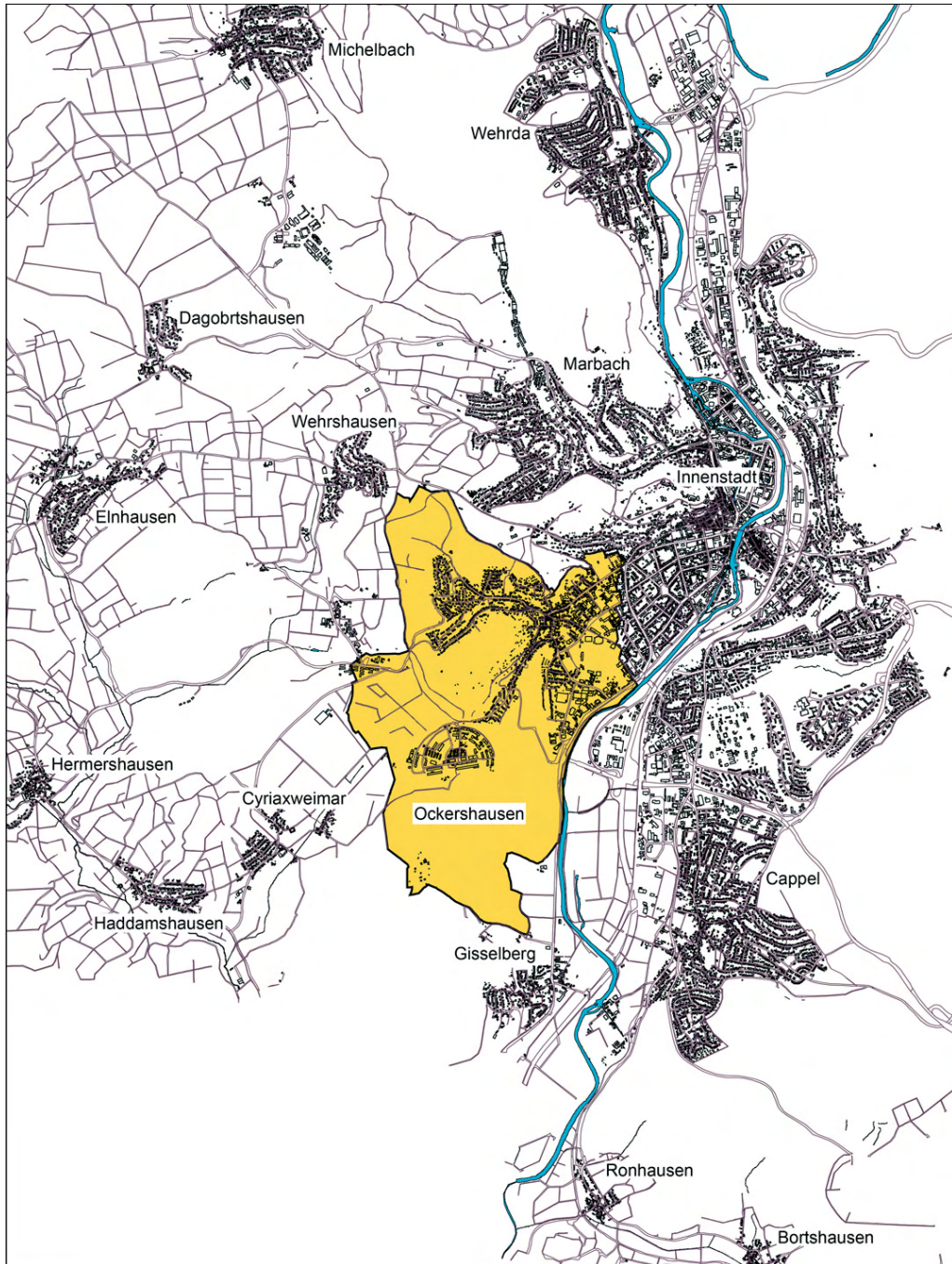
## 2. Lage und Charakteristik des Ortes



Luftbild von Ockershausen



Der Stadtteil Ockershausen liegt im Westen von Marburg und schließt direkt an die Innenstadt und die Lahn an.  
Der Siedlungskörper erhebt sich ausgehend vom Lahntal (ca. 175 m üNN) entlang der Herrmannstraße bis auf ca. 270 m üNN und der Stadtwaldstraße über die Graf-von-Stauffenberg-Siedlung (ca. 265 - 290 m üNN) bis zum Stadtwald auf ca. 305 m üNN. Der Hasenkopf stellt die höchste Erhebung mit ca. 320 m üNN dar.



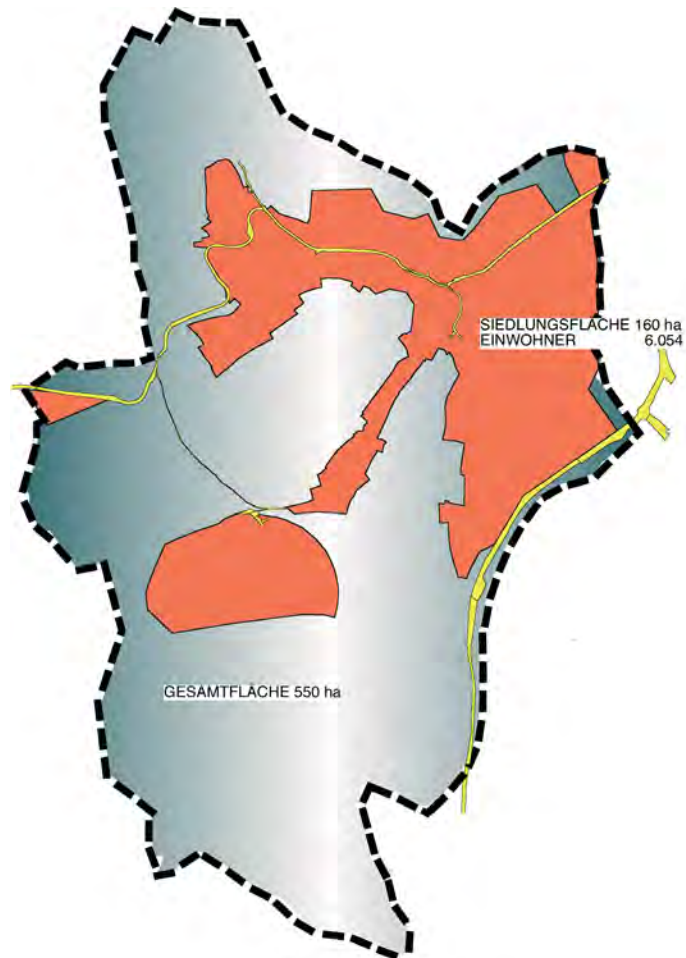
Lage im Stadtgebiet

## Siedlungsfläche / Einwohner

Der Gesamtstadtteil Ockershausen hat eine Fläche von rd. **550 ha**  
Sie definiert sich durch die Gemarkungsgrenze, die in den folgenden Plänen gestrichelt dargestellt ist.

Damit ist Ockershausen ein mittelgroßer Stadtteil. Im Vergleich dazu:  
Cappel, als größter Stadtteil, hat eine Fläche von 1.490 ha, Gisselberg, als kleinster, 177 ha.

Die Fläche der Gesamtstadt Marburg beträgt **12.394 ha**  
(aus: Marburger Zahlen 1999-2000)



Siedlungsfläche/Einwohner

Die Gesamtfläche setzt sich zusammen aus besiedelter Fläche und Grünflächen. Während die **Siedlungsfläche** mit einer Größe von rd. **160 ha**  
nur **30 %**

der Gesamtfläche von Ockershausen ausmacht, besteht der größte Teil aus Grünflächen. Davon sind ungefähr die Hälfte Waldflächen, d. h. der **Waldbestand** beträgt mit einer Größe von rd. **186 ha**  
**34 %**

Die restlichen Grünflächen, bestehend aus **Hauptfriedhof** (befindet sich nur in Teilbereichen in den Gemarkungsgrenzen), **Friedhof von Ockershausen**, **Wiesen und Felder sowie Gärten** haben eine Größe von rd. **199 ha**  
und machen damit **36 %**  
der Gesamtfläche aus.

Die **Gesamtbevölkerung von Ockershausen** beträgt  
davon leben in Ockershausen (ohne Stadtwald)  
im Stadtwald

**6.054 EW**  
4.706 EW  
1.348 EW

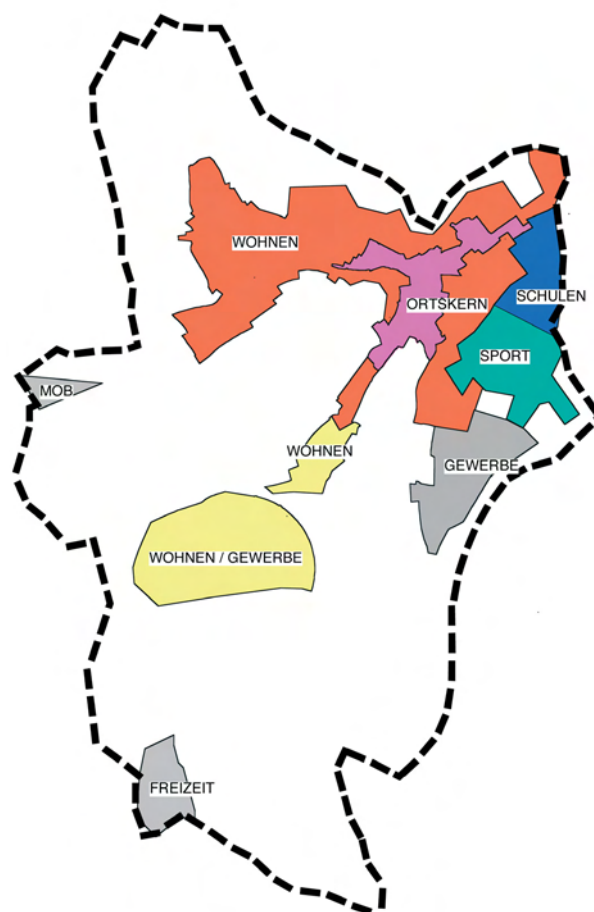
(aus: Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung, Mai 2007)

Rd. **5.500 Schüler**

besuchen täglich die Schulen. Die Schüler verteilen sich auf eine Grund- und Hauptschule im Stadtteil und auf vier übergeordnete Schulen (Gymnasien / berufliches Gymnasium).

### Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Ockershausen ist kein homogener Stadtteil, sondern weist sehr unterschiedliche Siedlungs- und Nutzungsstrukturen auf, die in folgender Skizze dargestellt sind:



Siedlungsstruktur

Ockershausen besteht aus einem historischen **Ortskern** mit kleinteiliger Gebäudestruktur, der als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht. Hier macht Ockershausen noch einen dörflichen Eindruck und ist durch Mischnutzung geprägt. Der dörfliche Charakter ändert sich dort, wo die Ockershäuser Straße in die **Ockershäuser Allee** übergeht. Hier erfolgt die Anbindung an die Innenstadt. Die Ockershäuser Allee mit ihrer villenartigen Bebauung mit Wohnnutzung und Dienstleistungsangeboten hat schon städtischen Charakter. Ansonsten gliedern sich um den Ortskern **Siedlungsflächen** mit überwiegend **Wohnnutzungen**.

Neben diesen eher kleinteiligen und gewachsenen Strukturen, sind im Osten des Stadtteils Großstrukturen mit **Schul- und Sportnutzungen** sowie ein **Gewerbegebiet** angesiedelt. Diese Gebiete sind von übergeordneter Bedeutung für die Gesamtstadt und haben nur geringen Bezug zum Ort.

Zu Ockershausen gehört der Bereich **Stadtwald**, der aus der ehemaligen Tannenbergekaserne und der Siedlung **Graf-von-Stauffenberg-Straße** besteht und seit der Konversion der Kasernen zu Ockershausen gehört. Während Ockershausen sich zunächst im Tal und mit der neueren Bebauung an den Hängen entwickelt hat, befindet sich der Stadtwald als geschlossene städtebauliche Anlage auf einer Kuppe. Neben Wohnbebauung, mit einem hohen Anteil an geförderten Wohnungen, sind hier auch gewerbliche Nutzungen zu finden. Die Verbindung zu Ockershausen erfolgt über die Stadtwaldstraße. Eine Zusammengehörigkeit von Ockershausen und Stadtwald ist bis heute aufgrund der Topografie und der unbefriedigenden Anbindung nicht gegeben.

Diese Vielschichtigkeit birgt viele Potenziale, aber auch Probleme. Als Beispiel soll hier die Nähe zum Schul- und Sportgebiet genannt werden. So ist es vorteilhaft, dass es in direkter Nähe ein Schul- und Sportgebiet gibt. Gleichzeitig gibt es Probleme des „Schul- und Sporttourismus“, die mit den Verkehrsfragen verbunden sind.



Ortskern



Sport



Gewerbe



Stadtwald

### 3. Geschichte

Die Entstehung Ockershausen dürfte auf die fränkische Zeit zurückgehen (typische Ortsendung „hausen“). Günstige Voraussetzungen für frühe Ansiedler boten sich dabei vor allem hinsichtlich der Lage (nach Westen hin orientierte Seitentäler und so natürlicher Schutz gegen das Wetter; günstige Topographie zur Absicherung des Terrains) sowie der reichlich vorhandenen Wasserquellen. Zudem führte im Westen der heutigen Gemarkungsgrenze Ockershausens der wohl älteste und bekannteste Handelsweg des Mittelalters vorbei, die „Alte Weinstrasse“. Die Bebauung des Ortes hat sich im Laufe der Zeit talaufwärts entwickelt und ist bis heute größtenteils abgeschlossen.

Geschichtlicher Abriss (Quelle: Herr Drusel):

- 1096 älteste urkundliche Erwähnung von „Otgershusen“ (Urkunde verschollen)
- 1234 nachgewiesene urkundliche Erwähnung „Marburger Geschichte“ Hausdorf Ockershausen - taucht als Bezeichnung im 14. Jh. erstmals in den Annalen auf - Ockershausen ist - neben Cappel, Marbach und Wehrda-„Hausdorf“, seine Einwohner sind zu Diensten an der landgräflichen Burg über Jahrhunderte hinweg verpflichtet!
- 1570 „Einpfarung“ Ockershausens nach Marburg - zuvor zum Kirchenkreis Oberweimar (Martinsweimar) gehörend
- 1611 Gründung der „Wolffschen Stiftung“ in Ockershausen - ehem. Rittergut des „Hose von Ockershausen“ -
- 1780 Gründung der Homberg-Schenklengsfeldschen Stiftung in Ockershausen auf dem Anwesen des ehem. Rittergutes des bekannten Marburger Geschlechtes der „Rohde“ („Roter Hof“ in Ockershausen, „Gutshöfe Neuhöfe“ Ländereien in Einhausen)
- 1789 Ende der am „Schwangut“ zu leistenden Frondienste für „Leibeigene aus Ockershausen!“
- 1845 Errichtung der „neuen“ Schule, heute „Alte Schule Ockershausen“



Ockershausen 1924

- 1929 Eingemeindung der Gemeinde Ockershausen nach Marburg - mit Wirkung vom 01.01.1931
- 1938 Einweihung der Tannenberg-Kaserne  
Eine Stadt im Kleinen auf der Höhe über Ockershausen  
In den 60er und z. T. 70er Jahren entsteht an der Erschließungsstraße zur Tannenberg-Kaserne die Siedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße
- 1963 Errichtung der evangelischen Matthäus-Kirche  
Obwohl Ockershausen bei der Eingemeindung 1931 ca. 1300 Einwohner zählte, damit größter Ort im Altkreis Marburg war, gelangte der Ort nie zu einem eigenen Kirchenbau. Dies erfolgte erstmals für Ockershausen im Jahre 1963
- 1975 Gründung der Vereinsgemeinschaft Ockershausen (zurzeit 18 Mitgliedsvereine)
- 1993 Auflösung des Kasernenstandortes Tannenberg-Kaserne, Beginn der Konversionsplanung
- 1994 Das Gebiet der Tannenberg-Kaserne erhält den Namen „Stadtwald“
- 2001 Erstmals Ortsbeirat für Ockershausen - Ortsbezirk Ockershausen / Stadtwald)

Die relativ kleine Feldmarkung Ockershausen hat als einzige hessische Gemeinde bis heute keine Flurbereinigung / Verkoppelung erfahren und stellt damit ein Unikum unter allen Orten des Landes dar.

Aus der Denkmaltopografie:

„Hinter den Feldern, die bis zu dem kunstvollen Hühnerstall reichten, sah man das Dorf Ockershausen. Es war eine lang gestreckte Siedlung mit langen Scheunen, langen Wegen und langen, schweren Belgierpferden. ...“

(zit. nach B. Pasternak, Geleitbrief, Frankfurt 1986, S. 56 f.)

Beide Beobachtungen, die Boris Pasternak während seines Studienaufenthaltes in Marburg im Sommersemester 1912 machte, treffen auch heute noch zu: Ockershausen ist ein Ort mit weit auseinander liegender Anordnung der Bebauung und es ist ein Ort mit dörflicher Struktur.

Die „langgestreckte Siedlung“ erklärt sich aus dem besonderen Umstand, dass es in Ockershausen im 12. Jh. gleich zwei Rittergüter gab, dasjenige des Hosen von Ockershausen und dasjenige des Ritters von Rodenstein. Beide lagen nah beieinander in der Ortsmitte. Beide Güter wurden jeweils in eine Stiftung eingebracht. Bei beiden Stiftungen verhinderten die Satzungen, dass der Dorfkern kleinteilig parzelliert und dicht bebaut wurde. Erst nach dem II. Weltkrieg und der mit ihm verbundenen Wohnungsnot wurden Teile der Stiftungsgelände neu bebaut.....Der Rote Hof selbst war ein Sandsteinbau aus dem Jahr 1855, der 1971 dem Gemeindehaus Platz machte. In seiner Nähe entstand die 1963 eingeweihte evangelische Matthäus-Kirche und es entstanden eine Reihe von Einfamilienhäusern...Das andere Rittergut ging in der 1611 gegründeten Wolffschen Stiftung auf.

Weitere Informationen zur Geschichte von Ockershausen in:

„Ockershausen, Seine Geschichte in Wort und Bild“

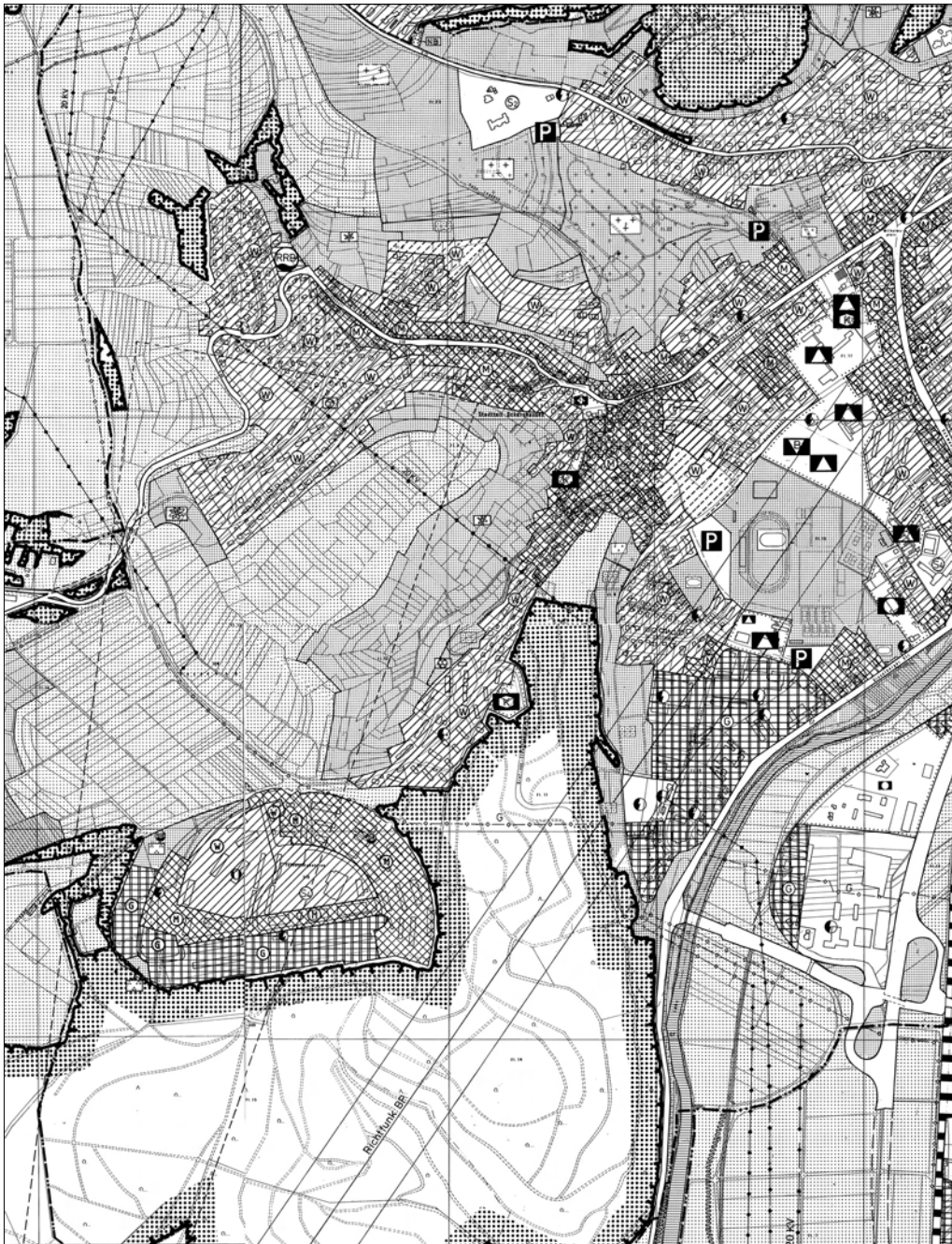
Marburger Stadtschriften zur Geschichte und Kultur 26

## 4. Bestehende Planungen und Gutachten

Für Ockershausen gibt es eine Reihe vorhandener Planungen und Gutachten. Besonders die beschlossenen Planungen wurden nicht mehr in Frage gestellt, sondern dienen als Grundlage für die Rahmenplanung. Die wichtigsten sind nachfolgend kurz zusammengefasst. Die vollständigen Planungen und Gutachten sind beim Fachdienst Stadtplanung einsehbar.

### Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP ist eine übergeordnete Planung und für das gesamte Stadtgebiet flächendeckend aufgestellt.

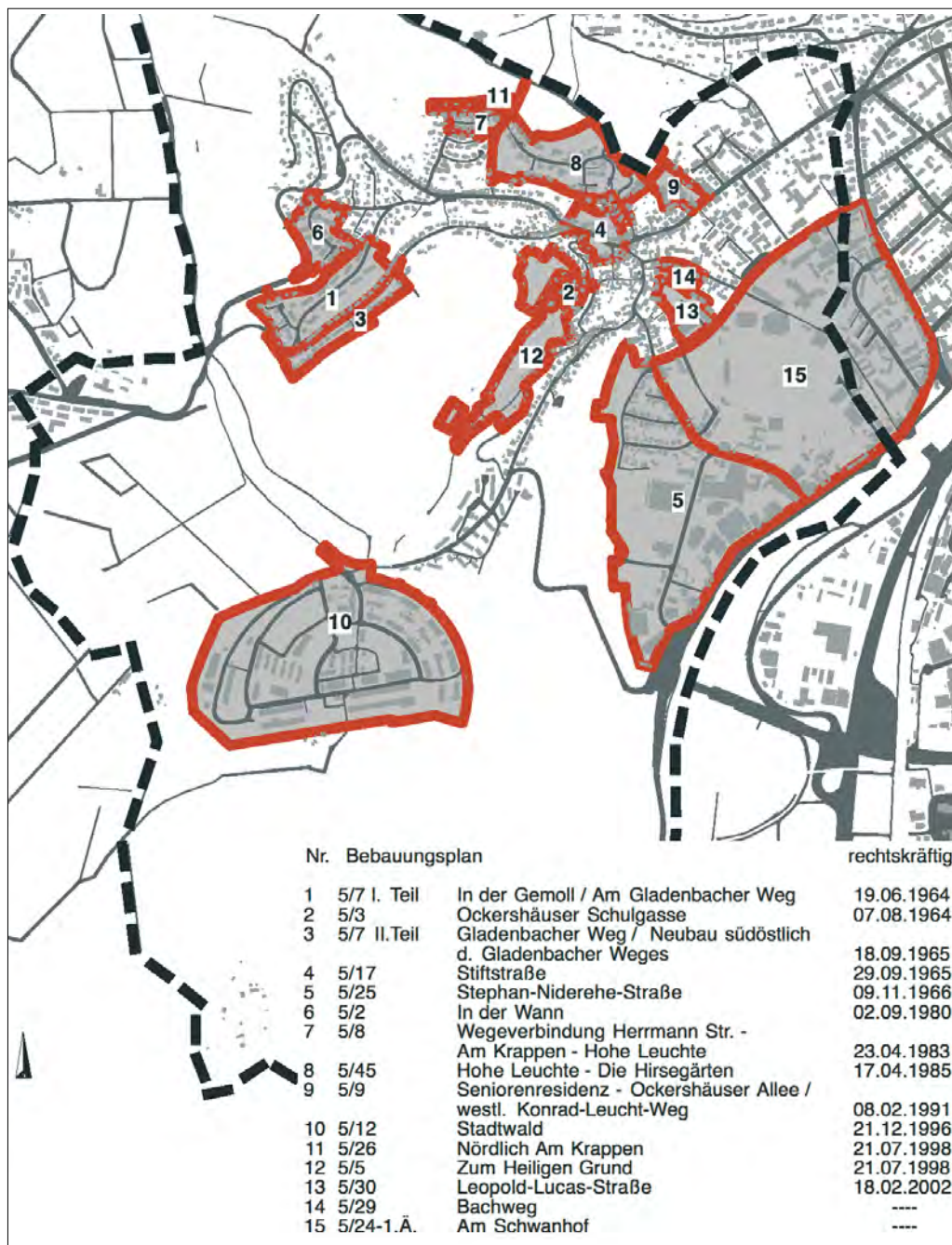


Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die unterschiedlichen Nutzungen Ockershausen spiegeln sich im FNP wider. So weist er für den Kernbereich hauptsächlich Mischgebiete, daran anschließend Wohngebiete, im Osten Gemeinbedarfsflächen, Sportstätten und Gewerbe aus. Im Stadtwald sind Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete vorgesehen. Der südliche Bereich ist als Wald ausgewiesen, ansonsten als Grünflächen für Landwirtschaft und Garten.

### Bebauungsplan (B-Plan)

Bebauungspläne werden aus dem FNP entwickelt und haben konkrete Festsetzungen der Nutzung und Bebauung einzelner Grundstücke. Sie sind verbindlich für Grundstückseigentümer im Planbereich. In Ockerhausen wurden sie hauptsächlich für die äußeren Bereiche aufgestellt, weniger für den Ortskern.



Übersicht Bebauungspläne



## Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan ist flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet aufgestellt. Aussagen zum Stadtteil Ockershausen kann man im LP Süd-West und LP Mitte finden.

Der Stadtteil Ockershausen wird neben der Siedlung auch entscheidend durch seine Landschaftsstrukturen geprägt. Diese charakterisieren Ockershausen in einer typischen Art und Weise und stellen seine vielfältigen Einbindungen in die Landschaft sicher. Hierbei handelt es sich um die kleinteilig strukturierten Landschaftsausschnitte Schülerhecke, Heiliger Grund / Hasselberg, Hasenkopf und den Stadtwald.

Die Agrarlandschaft der Schülerhecke ist durch Terrassierungen und Hecken geprägt. Der Heilige Grund mit seinen Obstwiesen und Gärten sowie der Hasselberg mit seinen Grünländereien und Äckern bilden einen weiteren charakteristischen Landschaftsausschnitt. Der Landschaftsausschnitt Hasenkopf stellt sich als agrarische Hochebene mit waldähnlichem Hang dar, der in den Stadtwald übergeht.



Lage der Landschaften

In der Arbeitsgruppe wurde der Landschaftsplan ausführlich vorgestellt. Die wichtigsten Kernaussagen zu den Landschaftsräumen sind:

### **Schülerhecke, Heiliger Grund / Hasselberg**

- Gebiet mit sehr guter Erholungseignung
- Aufrechterhaltung der tradierten Kulturlandschaft durch Landwirtschaft
- Freihalten bestehender offener Landschaftsbereiche
- Sehr empfindliches bis hochgradig empfindliches Landschaftsbild

### **Hasenkopf**

- Aufrechterhaltung der tradierten Kulturlandschaft durch Landwirtschaft
- Pflegeauflagen für die Landwirtschaft
- Freihalten bestehender offener Landschaftsbereiche
- Sehr empfindliches bis hochgradig empfindliches Landschaftsbild

### **Stadtwald**

- Landschaftsschutzgebiet
- Gebiet mit sehr guter Erholungseignung
- Empfindliches bis sehr empfindliches Landschaftsbild

Das Ziel des Landschaftsplans, **Aufrechterhaltung der tradierten Kulturlandschaft Ockershausen**, wird in die Rahmenplanung aufgenommen.



Heiliger Grund



Hasselberg



Stadtwald



Obstbaumwiese  
im Bereich Stadtwaldstraße

Neben diesen „äußeren“ Landschaftsstrukturen gibt es auch solche, die sich innerhalb des Siedlungsbereichs befinden bzw. in ihn hineinleiten, die innerörtlichen Grünzüge.

### Innerörtliche Grünzüge

- Soldatengraben
- Obere Herrmannstraße
- Am Krappen - Steinbruch - Hohe Leuchte
- Gartenzone zwischen Gemoll / Herrmannstraße und Gladenbacher Weg
- Helle / Dunkle Hohl

Entlang der neuen Wegeachse Hauptfriedhof - Schulen - Großsportfeld - Lahn soll ein neuer Grünzug entwickelt werden.



Lage der Grünzüge

Zum Siedlungsbereich trifft die Landschaftsplanung zwei grundsätzliche Aussagen. Dabei handelt es sich zum einen um den Erhalt und Entwicklung von innerörtlichen Grünzügen / Grünflächen und zum anderen um Aussagen zur Siedlungsentwicklung. Generell geht die Landschaftsplanung bei der Siedlungsentwicklung davon aus, dass der bestehende Siedlungsrand den Abschluss zur Landschaft darstellt. Bei der Innenentwicklung ist auf Frischluftschneisen zu achten, die sich teilweise mit den Grünzonen überlagern. Explizit wird eine Siedlungsgrenze nördlich der ehemaligen Stadtgärtnerei zum Friedhof hin eingeführt.

## Klimagutachten

Seit 1999 liegt eine klimaökologische Analyse vor. Darin ist die klimaökologische Situation der verschiedenen Landschaftsräume (z. B. Lahntal, Hangzonen, Hochflächen) sowie mögliche Positiveffekte für die Siedlung untersucht und messtechnisch erfasst worden. Es sind die Kaltluftproduktionsflächen, der Kaltluftabfluss, die Kaltluftbewegungen, die Kaltluftsammelbereiche und das Strömungsverhalten abgebildet. Dies ist durch Auswertung der Lufttemperatur, Windrichtung und Windgeschwindigkeit sowie deren Häufigkeitsverteilung geschehen.

Die relevanten Aussagen für Ockershausen:

Schülerhecke und Heiliger Grund / Hasselberg sind Kaltluftentstehungsflächen.

Soldatengraben / Gladenbacher Weg - Herrmannstraße - Bachweg - Großsportfeld und das Habichtstal sind Frischluftführer.



Lage der Kaltluftentstehungsflächen und Frischluftführer

### **Denkmaltopografie**

Aufgrund der einzigartigen Siedlungsgeschichte und der damit verbundenen Siedlungsgestaltung weist die Denkmaltopografie den historischen Ortskern von Ockershausen als Gesamtanlage aus, d. h., dass das Erscheinungsbild erhalten bleiben muss. Die Grenze der Gesamtanlage folgt der Ausdehnung des Ortes, wie er sich etwa bis zum 2. Weltkrieg darstellte, sodass auch die Neubauten auf dem Gelände des Roten Hofes mit einbezogen sind.

Innerhalb der Gesamtanlage befinden sich eine Reihe von Einzelkulturdenkmälern, wie z. B. das Stiftungsgebäude der Wolffschen Stiftung, die Alte Schule, aber auch der benachbarte Hof, die in die Denkmaltopografie aufgenommen wurden, weil sie Ortsgeschichte in ihrer bäuerlichen und adligen Struktur widerspiegeln.

Neben dem Ortskern von Ockershausen sind auch Teile der ehemaligen Kasernenanlage als Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellt worden. Die viergeschossigen ehemaligen Mannschaftsgebäude sind Einzelkulturdenkmäler.

### **Verkehrsentwicklungsplan (VEP)**

In dem Verkehrsentwicklungsplan für die Marburger Nordstadt und dem Marburger Westen aus dem Jahr 2001 werden verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation in Ockershausen vorgeschlagen.

Die Untersuchungen ergaben, dass eine „große“ Lösung, wie der Bau einer Westtangente, nur geringe Probleme beheben würde. Eine Tangente würde zwar kleinräumig parallele Straßen (Hohe Leuchte, Dammühlenstraße) entlasten, bedingt aber eine Mehrbelastung der Graf-von-Stauffenberg-Straße. Nennenswerte Entlastungen der Ockershäuser Straße und der Herrmannstraße sowie des Rotenberges können nicht erreicht werden.

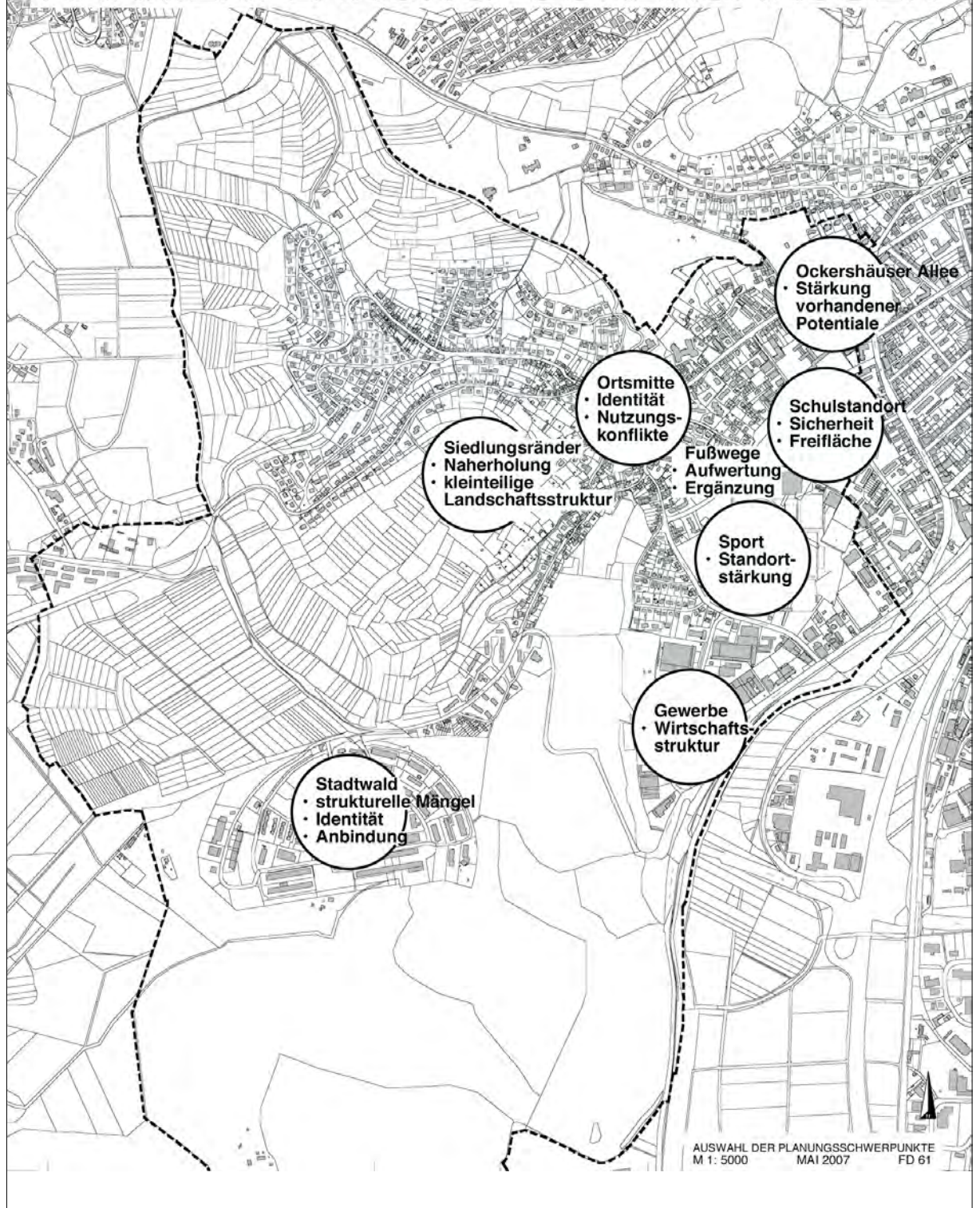
Statt großräumiger Veränderungen werden Verbesserungen der straßenräumlichen Verträglichkeit durch gezielte kleinräumige Umgestaltungsmaßnahmen vorgeschlagen.

## 5. Planungsschwerpunkte

Auf Grundlage der Leitthemen, die die Arbeitsgruppe am Anfang der Sitzung formuliert hatte, wurden durch zahlreiche Ortsbegehungen mit der Arbeitsgruppe Planungsschwerpunkte herausgearbeitet, da sich die Gestaltungs- und Nutzungsmängel im Gesamtgebiet als unterschiedlich stark herausstellten. Diese Planungsschwerpunkte wurden besonders auf ihre Konflikte, Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten untersucht und Zielvorstellungen formuliert.

Es kristallisierten sich die Planungsschwerpunkte Alter Ortskern, Ockershäuser Allee / Ockershäuser Straße, Schulstandort Leopold-Lucas-Straße, Stadtwald, Sport, Gewerbe, Fußwegebeziehungen und Siedlungsentwicklung heraus, die näher untersucht wurden. D. h., es wurde jeweils eine Bestandsaufnahme und Analyse erstellt sowie Ziele formuliert. Für einige Planungsschwerpunkte wurden zusätzliche vertiefende Planungen angefertigt, um Vorstellungen für Umgestaltungsmaßnahmen für diese Bereiche zu entwickeln. Bei einer Realisierung müssen die Vorschläge in weiteren Planungsschritten detailliert werden.

# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



## 5.1 Alter Ortskern

### Bestand-Analyse-Ziele

Der Ortskern definiert sich durch das Gebiet um die Ockershäuser Straße und Stiftstraße, mit den dazugehörigen Nebenstraßen. Geprägt ist er durch eine straßenbegleitende Bebauung. Der Charakter des Ortskerns stellt sich dörflich dar. Entsprechend ist er im Flächennutzungsplan überwiegend als Mischbaufläche ausgewiesen.



Bestand-Analyse-Plan für den Ortskern, als Grundlage für Besprechung in der Arbeitsgruppe

Die Abgrenzung des alten Ortskerns wurde in der Rahmenplanung anhand der Denkmaltopografie vorgenommen, einschließlich der Matthäus-Kirche mit dem Gemeindehaus. Der Ortskern steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Ausgewiesene Kulturdenkmäler befinden sich hauptsächlich im Bereich Stiftstraße, Ockershäuser Schulgasse und Borggasse. Die „Mitte“ des Ortskerns bilden die Stiftstraße mit Kirche, „Alte Schule“ sowie die Ockershäuser Straße in Form eines Dreiecks. Hier befinden sich die Mehrzahl der Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe.

Während der Ortskern im Bereich der Nebenstraßen einen intakten Eindruck macht, er stellt sich hier als Wohngebiet mit kleinteiliger Bebauung und relativ großen Gärten dar, weist die „Ortsmitte“ hingegen Mängel auf. Die Gebäude sind teilweise im schlechten Zustand, es gibt immer wieder Leerstände.



Die Fußwege sind schmal, die Plätze und Fußwege haben keine Aufenthaltsqualität, der Kfz-Verkehr ist dominant.



Stiftstraße mit Matthäus-Kirche



Hofanlage

Es sind zwar Plätze vorhanden, sie sind schlecht wahrnehmbar oder laden nicht zum Verweilen ein.

Direkt vor der Kirche gibt es einen kleinen Platzbereich. Unterhalb dieses Bereiches befindet sich ein Parkplatz. Sie liegen auf unterschiedlichen Niveaus und haben keine Verbindung untereinander. Der Parkplatz ist der größte Platz in Ockershausen (früher „Roter Hof“). Der Platz vor der Kirche ist von der Straße aus schlecht wahrnehmbar, da er erhöht liegt und der Bewuchs die Sicht versperrt. Er hat keine Aufenthaltsqualitäten und ist vom Verkehr belastet.

Gegenüber der Kirche befindet sich ein kleiner Platz mit Brunnen, der von Ockershäusern genutzt wird, aber auch in seiner Nutzung vom Verkehr beeinträchtigt ist.

Auch der Platz vor der Alten Schule dient nicht als Treffpunkt. Er liegt wesentlich höher als die Stiftstraße, ist dadurch von der Straße aus nicht richtig wahrnehmbar. Die „Alte Schule“ selbst wird für Familienfeier und Veranstaltungen der Vereine genutzt.

Ein Treffpunkt sowie eine Einkaufsmöglichkeit ist der Supermarkt in der Leopold-Lucas-Straße, der sich aber außerhalb des Ortskerns befindet.



Alte Schule



Altenwohnheim

Prägend für den Ortskern sind auch die Altenwohnheime, die sich im Bachweg und in der Ockershäuser Allee befinden.

Der Kindergarten liegt nicht in der Ortsmitte, sondern am Rande des Ortskerns. Eine fußläufige Verbindung ist gegeben.

Die Grünfläche vor dem Kindergarten sowie die gegenüberliegende Freifläche stellen eine hohe Qualität für die Freizeitversorgung der Bewohner dar.

### **Qualitäten und Chancen**

- Innenstadtnah, „Ortsmitte“ noch ablesbar
- Prägende maßstabgerechte Bebauung, Kulturdenkmäler
- Große Teile des Dorfkerns intakt
- Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Infrastruktureinrichtungen vorhanden
- Direkte Anbindung an Schulen / Sporteinrichtungen
- Anbindung an Naherholungsgebiet

### **Probleme**

- „Ortsmitte“ hat geringe Aufenthaltsqualität
- Generell starker Verkehr
- Hohe Verkehrsbelastung, besonders im Kreuzungsbereich Ockershäuser Straße / Hohe Leuchte
- Keine Aufenthaltsqualitäten in den Straßenräumen, zu schmale Fußwege
- Gefahrenpunkte durch Unübersichtlichkeit
- Geringe Aufenthaltsqualitäten auf den vorhandenen Plätzen
- Teilweise Leerstand von Geschäften
- Fußläufige Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen eingeschränkt

### **Ziele**

- Aufwertung der "Ortsmitte"
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität auf Plätzen und im Straßenraum
- Verbesserung der Verkehrssituation der Fußgänger im Ortskern
- Aufwertung sowie Erweiterung der Fußwegeverbindungen
- Darstellung (Wahrnehmbarkeit) der öffentlichen Gebäude und Plätze
- Verbesserung des Versorgungsangebotes

## **Vertiefende Planung für die Ortsmitte**

Auf Grundlage der Zielsetzungen, die zuvor zum Ortsmittelpunkt formuliert wurden, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen, siehe Plan „Gestaltung Ortsmitte“.

### **Kirch- und Dorfplatz**

Neugestaltung und Öffnung des Kirchplatzes und Schaffung eines Dorfplatzes, sodass zwei Platzbereiche auf unterschiedlichen Niveaus entstehen. Die Verbindung erfolgt über eine großzügige Freitreppe, die auch zum Verweilen einlädt.

Der Parkplatz wird zum Dorfplatz. Er soll als Treffpunkt dienen, kann aber auch für Stadtteilstände, als Markt u. a. genutzt werden. Parkmöglichkeiten unter Bäumen werden im westlichen Bereich angeboten.

Kirch- und Dorfplatz erhalten einen einheitlichen Belag. Das Material soll entsprechend der anschließenden Fußwegegestaltung (z. B. ocker/grauer Betonstein mit Natursteinvorsatz) ausgewählt werden. Während für die Fußwege ein kleinformatiges Pflaster vorgesehen ist, wird für die Platzflächen ein entsprechendes großformatiges Pflaster vorgeschlagen.

Die Wände, die den Dorfplatz begrenzen, können begrünt werden.

### **Brunnenplatz**

Die Gestaltung des Platzes sieht zwei Bäume entlang des Fußweges vor, um den Verkehr optisch abzuschirmen. Die Pflasterung soll entsprechend des gegenüberliegenden Dorf- u. Kirchplatzes erfolgen. Zum Verweilen sind zwei Bänke vorgesehen.

### **Bushaltestellen Stiftstraße**

Die Bushaltestellen sollen auf die Straße verlegt werden, sodass die Fußwege breiter werden. Die Maßnahme dient gleichzeitig der Verkehrsberuhigung. Die Bushaltestelle „stadtauswärts“ rückt in Nähe des Brunnenplatzes, sodass die Sitzmöglichkeiten dieses Platzes auch von Wartenden genutzt werden können. Die Bushaltestelle „stadteinwärts“ erhält eine wesentlich größere Freifläche. Die Pflasterung soll entsprechend der Platzflächen des Kirch- und Dorfplatzes erfolgen.

### **Neugestaltung der Ockershäuser- und Stiftstraße als „Dorfstraße“**

ist unter Pkt. 5.2 beschrieben.

# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



BESTANDSFOTOS

GESTALTUNG ORTSMITTE  
Mai 2007 FD Stadtplanung Marburg

## 5.2 Ockershäuser Allee / Ockershäuser Straße

### Bestand-Analyse-Ziele

Während der Bereich der Ockershäuser Allee einen städtischen Eindruck macht, ist die Ockershäuser Straße durch eine dörfliche Struktur geprägt.

Die Ockershäuser Allee beginnt am Wilhelmsplatz und ist damit der „Eingang“ aus der Innenstadt nach Ockershausen. Sie hat den Charakter einer Allee. Geprägt ist sie durch zwei- bis dreigeschossige „villenartige“ straßenbegleitende Wohnbebauung, die teilweise auch Dienstleistungen enthält. Alle Gebäude besitzen große Grundstücke, gegliedert in Vorgartenbereiche (meist begrünt, teilweise versiegelt, z. B. für Parkplätze) und große Gärten im rückwärtigen Bereich. Diese noch erhaltenen Grünflächen stellen eine hohe Wohnqualität dar, die zum Teil durch rückwärtige Bebauung und damit einhergehende Versiegelung für Zufahrten / Parkplätze etc. vermindert wird. Prägendes Element der Ockershäuser Allee ist auch der Hauptfriedhof als große zusammenhängende Grünfläche sowie die gegenüberliegende Grünfläche der Waldorfschule, die als Schulgarten genutzt wird.



Ockershäuser Allee



Friedhofseingang und gegenüber

Die Ockershäuser Allee wird zur Ockershäuser Straße und ändert damit auch ihr Erscheinungsbild. Die Bebauung wird dörflicher. Die Gebäude sind zum größten Teil direkt an die Straße gebaut. Die Fußwege sind sehr schmal. Auch hier handelt es sich um Wohnbebauung mit Dienstleistungen, allerdings auch in Form von Geschäften (Apotheke, Schreibwaren u. a.).



Ockershäuser Straße



Ockershäuser Straße

Insgesamt hat dieser Bereich sehr geringe Aufenthaltsqualitäten, da der Verkehr hier sehr dominant ist und nicht genügend Raum für Fußgänger zur Verfügung steht.

Der Flächennutzungsplan sieht für die Ockershäuser Straße/Allee Wohnbauflächen, Mischgebietsnutzung, Friedhofsnutzung und Gemeinbedarfsfläche vor. Die Denkmaltopografie weist große Teile als denkmalgeschützte Gesamtanlage aus. Besonders in der Ockershäuser Allee gibt es eine Reihe von Kulturdenkmälern.

### **Qualitäten und Chancen**

- Innenstadtnah, dadurch breites Infrastrukturangebot
- Ablesbarkeit der Gliederung in Allee und Straße (Identität)
- Prägende maßstabgerechte Bebauung noch vorhanden, Kulturdenkmäler
- Prägende Grünflächen (Vorgärten, rückwärtige Bereiche, Friedhof, Freiflächen der Waldorfschule)
- Baumreihe entlang der Ockershäuser Allee und damit Alleecharakter
- Direkte Anbindung an das Schulzentrum Leopold-Lucas-Straße
- Gute Anbindung an das Naherholungsgebiet

### **Probleme**

- Starker Verkehr
- Alleecharakter ist gestört durch parkende Fahrzeuge, nur einseitige Baumreihe mit schlechten Standortbedingungen auf dem Fußweg
- Unbefriedigende Eingangssituation am Wilhelmsplatz
- Eingang am Friedhof ist unattraktiv
- Teilweise unmaßstäbliche Bebauung durch Nachverdichtung
- Störung des vorhandenen Charakters in Teilbereichen durch Versiegelung der Vorgärten und Bebauung der rückwärtigen Gärten
- Leerstände von Geschäften in der Ockershäuser Straße
- Keine Aufenthaltsqualitäten in der Ockershäuser Straße
- Zu schmale Fußwege
- Im Kreuzungsbereich Ockershäuser Straße / Hohe Leuchte dominiert der Autoverkehr

### **Ziele**

- Stärkung der vorhandenen Qualitäten der Ockershäuser Allee
  - Wiederherstellung der Allee
  - Freihaltung der rückwärtigen Bereiche in der Ockershäuser Allee bzw. bei einer Bebauung die Größe und Anordnung der zu planenden Gebäude so wählen, dass die Grünstrukturen weiterhin erlebbar bleiben
  - Neubebauung (straßenbegleitende Bebauung) soll sich der vorhandenen maßstabsgerechten Bebauung anpassen
- Aufwertung des Eingangsbereiches Friedhof
- Erhalt des Gartengeländes Waldorfschule als Pendant zum Friedhof (FNP: Gemeinbedarfsfläche)
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität in der Ockershäuser Straße (auch der privaten Freibereiche, z. B. Biergarten vor Gaststätten)
- Verbesserung der Fußwegesituation
- Verbesserung des Versorgungsangebotes
- Langfristige Verlagerung der Gewerbebetriebe im Bereich SKV und Entwicklung zu Wohnzwecken

## **Vertiefende Planung für die Ockershäuser Straße und Ockershäuser Allee**

Die Umgestaltung der Ockershäuser Straße und Ockershäuser Allee ist als Ziel definiert worden. Dabei soll nicht nur die Nutzbarkeit verbessert werden, sondern auch das optische Bild, sodass an die Planung die Anforderung gestellt wird, die dörfliche Struktur der Ockershäuser Straße herauszuarbeiten und im Bereich der Ockershäuser Allee den Alleecharakter.

### **Ausbildung Ockershäuser Straße (sowie Stiftstraße) zur „Dorfstraße“**

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens in der Ortsmitte kann kein verkehrsberuhigter Bereich (höchstens 150 Fahrzeuge sind zulässig) ausgewiesen werden, d. h., Straße und Gehwege können nicht durchgehend gepflastert werden. Gegen eine Pflasterung der Fahrbahn spricht auch die hohe Belastung durch den Busverkehr. Ein Pflasterbelag ist zudem lauter als Asphalt. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Ockershäuser Straße als Dorfstraße auszubilden: die Fahrbahn wird mit Asphalt versehen und der Fußweg mit Pflaster. Für die Ausbildung der Fahrbahn ist ein Dachprofil gewählt worden, weil das dem Charakter einer Dorfstraße entspricht und es durch die leichte Wölbung gleichzeitig der Verkehrsberuhigung dient.

Im Plan „Straßendetail“ ist ein Vorschlag für die Gestaltung der Ockershäuser Straße und Stiftstraße mit entsprechenden Materialien dargestellt.

Bei der Planung wird von den jetzigen Verkehrsmengen ausgegangen. Es soll keine Veränderung der Verkehrsführung vorgenommen werden, aber eine Verbesserung der straßenräumlichen Verträglichkeit. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen, die im Plan „Gestaltung Dorfstraße“ dargestellt sind:

- Rückbau der Fahrbahnbreite. Die Fahrbahnbreite soll nicht mehr als 6,00 m betragen. Busbegegnungsverkehr ist noch möglich.
- Die so gewonnene Fläche wird den Fußwegen zugeschlagen. Durch die Verbreiterung der Fußwege werden die sichere Begehbarkeit erhöht, aber auch die Freibereiche, besonders vor den Geschäften, attraktiver.
- Verlegung der Parkplätze im Bereich Ockershäuser Straße 76 - 78, die zur Hälfte auf dem Gehweg und auf der Straße angeordnet sind, mit ihrer gesamten Fläche auf die Straße, um den Fußweg nicht einzuengen.
- Absenkung des Bordsteins im Kreuzungsbereich Ockershäuser Straße Hohe Leuchte, um einen durchgängigen Fußweg zu erhalten. Der Kurvenradius soll so weit wie möglich zurückgebaut werden.
- Rückbau der Busbuchten. Der Bus kann auf der Straße halten, z. B. vor dem Brunnenplatz. Die Straßenfläche wird verringert und das Halten des Busses dient gleichzeitig der Verkehrsberuhigung. Der Brunnenplatz mit seinen Sitzmöglichkeiten kann als Wartebereich dienen.
- Anordnung von Übergängen für Fußgänger im Kreuzungsbereich Ockershäuser Straße / Stiftstraße.

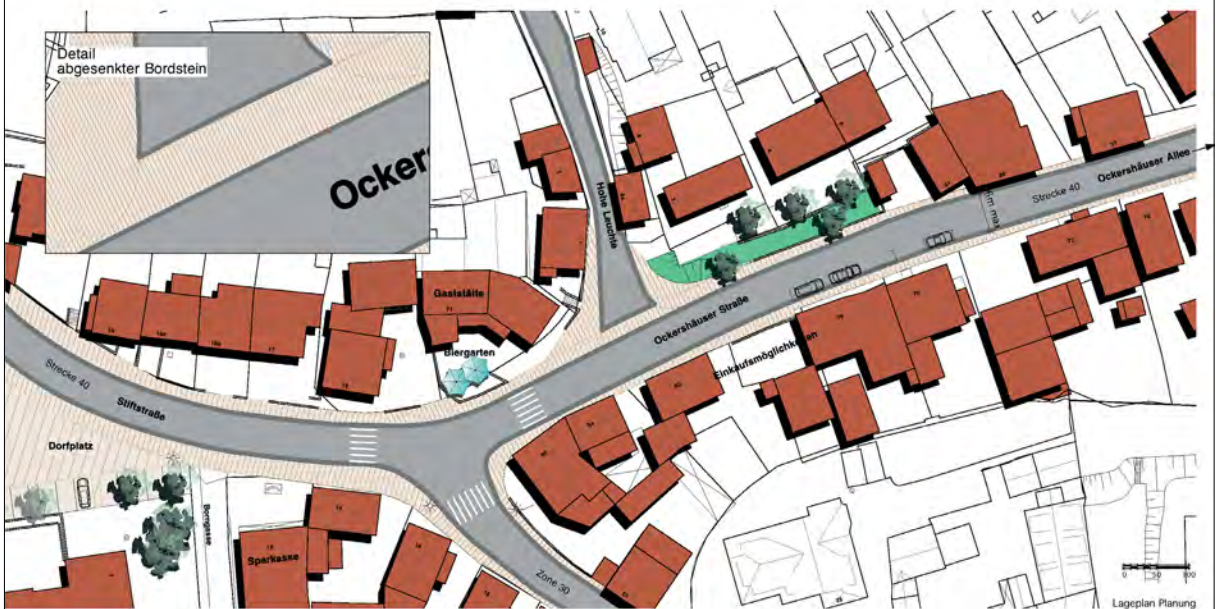
### **Ausbildung Ockershäuser Allee zur „Allee“**

Auf beiden Straßenseiten sind Alleebäume vorgesehen. Unter den Bäumen sind Parkplätze angeordnet. Die Straßenbreite soll auch hier nicht mehr als 6,00 m betragen und soll entsprechend der Ockershäuser Straße ausgebildet werden. Die Zonierung sowie die vorgeschlagenen Materialien sind im Plan „Straßendetail“, dargestellt.

Die Eingangssituation des Hauptfriedhofs bedarf einer besonderen Freiflächengestaltung, die dem großzügigen Eingang des Friedhofs angemessen ist. Um mehr Freifläche vor dem Eingang zu erhalten und die Überquerung der Straße zu erleichtern, wird vorgeschlagen, die Straße in diesem Bereich einzuengen. Dabei muss der gegenüberliegende Bereich mit der Bushaltestelle mit in die Gestaltung einbezogen werden.

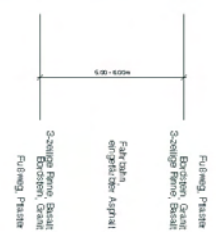
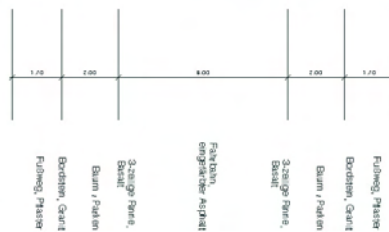
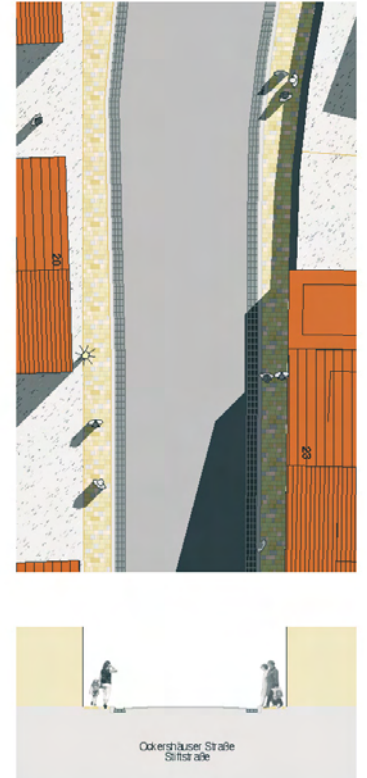


# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



GESTALTUNG DORFSTRASSE  
Mai 2007 FD Stadtplanung Marburg

# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



**STRASSENDETAIL**  
Ockershäuser Straße, - Allee, Stiftstraße  
Juni 2007 FD Stadtplanung Marburg

## 5.3 Schulstandort Leopold-Lucas-Straße

### Bestand-Analyse-Ziele

Der Bereich der Leopold-Lucas-Straße ist durch Schul- (Gymnasium Philippinum, Gymnasium Elisabethschule, Kaufmännische Schule) und Sportnutzungen (Georg-Gassmann Stadion) geprägt.

Bei den Schulen handelt es sich um weiterführende Schulen. Sie werden deshalb gesamtstädtisch und über die Stadt hinaus genutzt. Auch das Sportstadion wird übergeordnet genutzt.

Gegenüber dem Stadion befindet sich ein Supermarkt. An sonstigen Nutzungen sind Wohnen und Dienstleistungen, aber nur untergeordnet, vorzufinden.

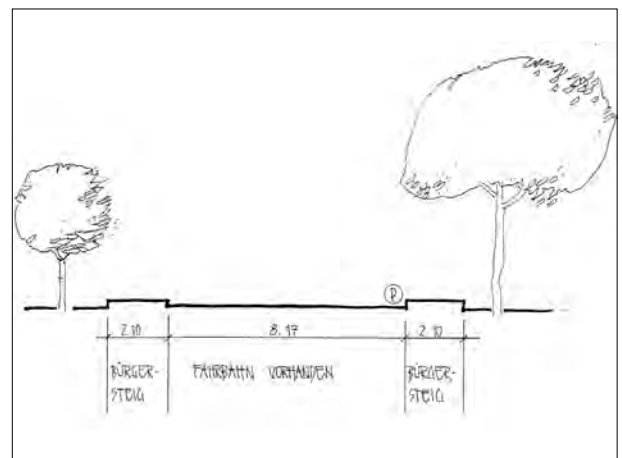
Bei dem größten Teil der Bebauung handelt es sich um Solitäre, die in „Grünflächen“ bzw. Parkplätzen stehen. Es fehlen Raumkanten und Bezüge zum Straßenraum.

Der Verkehrsraum der Leopold-Lucas-Straße ist gegliedert in Fahrbahn, Fußwege und Parkplätze. Er ist stark vom Fahrverkehr geprägt, obwohl er als Schulweg dient. Es gibt kaum Freiraumqualitäten für die Schüler. Die Fußwege sind mit ca. 2,00 m für die große Anzahl von Schülern zu schmal, da schon 1,50 m bis 2,50 m für ein bequemes Nebeneinander von 2 Personen oder Begegnen und Überholen von Einzelfußgängern benötigt werden. Die Übergänge sind unattraktiv und teilweise an den falschen Stellen.

Die Gradlinigkeit und Breite der Straße regt zur Geschwindigkeitsüberschreitung an, so dass es zu Gefahrenpunkten für die Schüler kommt. Zu Stoßzeiten (Schulbeginn und -ende) herrscht extrem starker Verkehr.



Leopold-Lucas-Straße



Systemschnitt Bestand

Die Leopold-Lucas-Straße ist aber auch durch die Grünflächen und Bäume entlang der Schulgrundstücke geprägt. In Teilbereichen hat die Straße Alleecharakter.

Die Eingangsbereiche zu den Schulen sind nicht einladend, teilweise untergeordnet. Zu den Schulen gehören große Freiflächen. Es handelt sich dabei allerdings teilweise nur um Restflächen, die zum großen Teil in schlechtem Zustand sind. Sie sind zudem nicht immer gut nutzbar, asphaltiert bzw. gepflastert und werden als Parkplatz genutzt, so z. B. vor dem Gymnasium Philippinum.

Der Supermarkt ist eine attraktive Einkaufsmöglichkeit sowie Treffpunkt. Neben den eigenen Parkplätzen gibt es Parkmöglichkeiten auf dem Parkplatz des Georg-Gassmann-Stadions. Es besteht eine Fußwegeverbindung vom Supermarkt zum Ortskern über das Gänsegässchen.

### **Qualitäten und Chancen**

- Weiterführende Schulen direkt vor Ort
- Freizeitangebot durch das Georg-Gassmann-Stadion
- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulgrundstücke mit großem Grünflächenanteil
- Straßenraum hat in Teilen Allee-Charakter

### **Probleme**

- Straßen für den Verkehr ausgelegt, obwohl Schulweg
- Starker Verkehr und „wildes“ Parken zu Stoßzeiten, Schulbring- und Abholverkehr
- Untergeordnete, schmale Fußwege
- Keine Aufenthaltsqualitäten für Schüler
- Unattraktive und z. T. schlecht wahrnehmbare Übergänge
- Es wird zu schnell gefahren aufgrund gradliniger Gestaltung der Straße
- Radwege fehlen
- Eingangsbereiche der Schulen unscheinbar
- Grünflächen, oft nur Restflächen
- Kein durchgehender Baumbestand im Straßenraum
- Keine Raumkanten

#### Ziele

- Öffentlicher Raum muss für Fußgänger und Schüler, die mit dem Bus kommen, aufgewertet werden
- Verbreiterung der Fußwege
- Netz aus Plätzen und Wegen mit Aufenthaltsqualitäten für die Schüler
- Sichere Überquerungsmöglichkeiten, an den richtigen Stellen
- Genügend Platz vor Bushaltestellen
- Zone 30 für gesamte Straße mit Maßnahmen zur Verhinderung von Geschwindigkeitsüberschreitungen
- Reduzierung der vorhandenen Parkplätze im Straßenraum zugunsten von Aufenthaltsflächen, wie Gehwege
- Wegeverbindung (Anbindung) zwischen Ortskern / Wohnbebauung und dem Schulzentrum, zusätzliche Aufwertung
- Fortführung der bereits in Teilbereichen vorhandenen Allee unter Einbeziehung/Verknüpfung der Schulfreiflächen (Schulcampus)
- Öffnung des Großsportfeldes, Einbeziehung in den „Schulcampus“

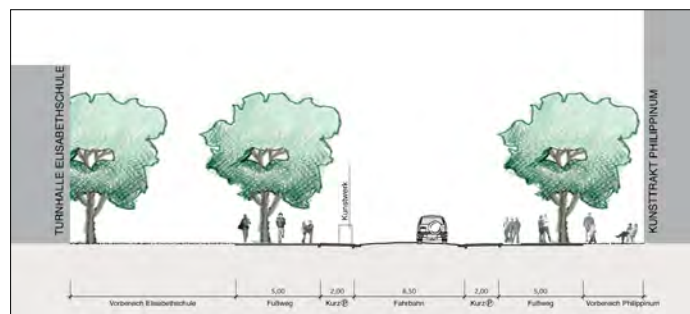
## Vertiefende Planung für den Schul-Campus Leopold-Lucas-Straße

Ein wichtiges Ziel für den Schul- und Sportstandort Leopold-Lucas-Straße ist, dass der öffentliche Raum von den Schülern genutzt werden kann und nicht nur für den Verkehr ausgelegt ist. Die Planung sieht einen „Schulcampus“ vor, dem die Idee zu Grunde liegt, zwischen Gesundheitsamt und dem Parkdeck der Kaufmännischen Schulen die Flächen der Schulen zu öffnen, neu zu gestalten und zusammen zu binden. Es soll eine Freiflächensituation geschaffen werden, in der die Leopold-Lucas-Straße durch einen einheitlich gestalteten, nutzbaren Schulcampus führt.

### Schulcampus Leopold-Lucas-Straße

Die folgenden Vorschläge sind im Plan „Schulcampus Leopold-Lucas-Straße“ dargestellt.

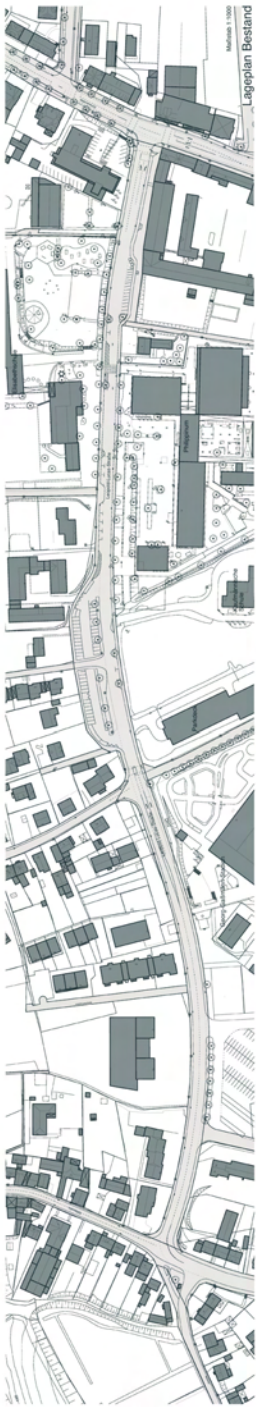
- Verbreiterung der Fußwege auf mindestens 5,00 m unter Inanspruchnahme von Fahrbahflächen und Vorbereichflächen der Schulen, die keine Funktion haben, z. B. Vorbereich der Turnhalle Elisabethschule
- Reduzierung der Fahrbahn auf 6,50 m (Busbegegnungsverkehr ist weiterhin möglich)
- Kurzzeitparkplätze zum Ein- und Aussteigen entlang der Straßenfläche
- Keine gesonderten Fahrradwege, da Ausweisung Zone 30.  
Das Miteinander von Fahrzeug- und Fahrradverkehr ist bei verminderter Geschwindigkeit möglich.



Systemschnitt Planung

- Überquerungsmöglichkeiten in Verlängerung vorhandener Fußwege und damit Gliederung der Fahrbahn (Geschwindigkeitsreduzierung)
- Ordnen, optimieren und zusammenfassen der Parkplatzflächen (z. B. Parkplatz gegenüber der kaufmännischen Schule)
- Aufstockung des Parkdecks oder Anlegen einer Parkreihe in Verbindung mit dem Parkdeck
- Verlegung der Bushaltestellen auf die Fahrbahn
- Ergänzen der Alleebäume soweit möglich, ansonsten Neuanpflanzungen
- Öffnen der Schulgrundstücke durch Wegnahme von Mauern und Zäunen an der Leopold-Lucas-Straße sowie innerhalb der Schulgrundstücke, z. B. Wegnahme der Mauer an der kaufmännischen Schule, Anlegen einer Treppenanlage am Schulgrundstück Elisabethschule zur Leopold-Lucas-Straße
- Verknüpfung der Schulgrundstücke untereinander
- Grünanlage der Kaufmännischen Schule als Park anlegen und für alle Schüler öffnen
- Aufwertung der Eingangsbereiche vor den Schulen (z. B. Stelen mit Kunstobjekten, die von Schülern angefertigt werden können) mit Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten
- Aufwertung des Eingangsbereiches Großsportfeld

# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



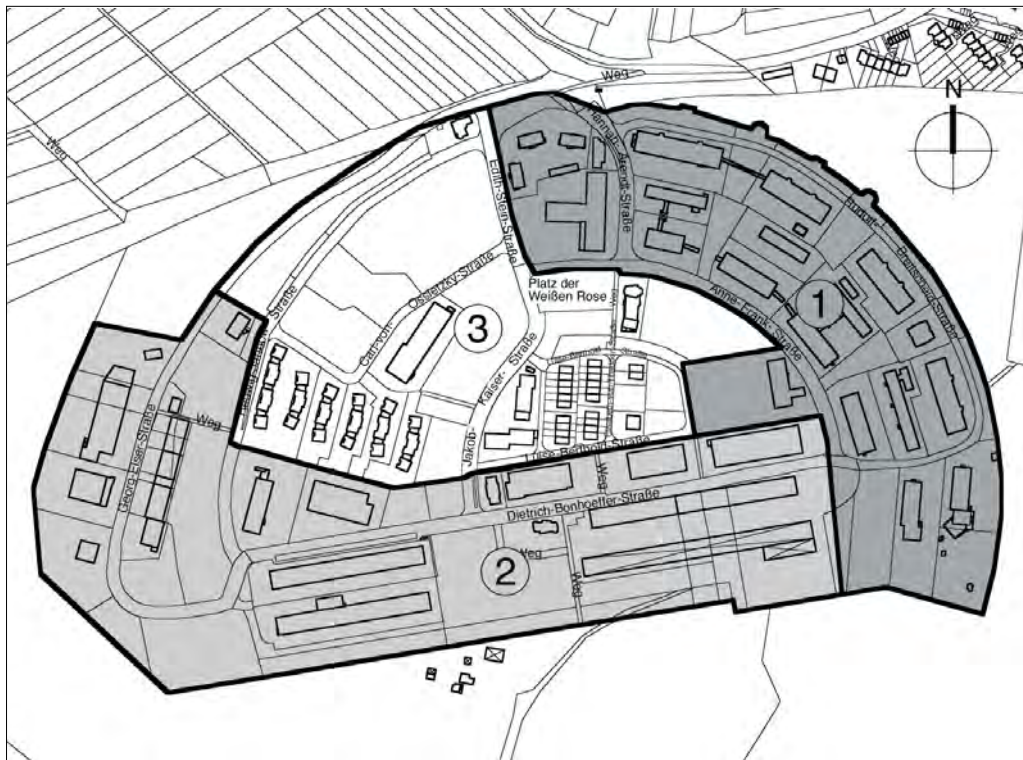
## 5.4 Stadtwald

### Bestand-Analyse-Ziele

Der Stadtwald besteht aus der ehemaligen Tannenbergkaserne und der Siedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße. Er hat eine Größe von ca. 35 ha mit ca. 1.350 Einwohnern. Im Vergleich zu anderen Stadtbereichen ist der Anteil der jugendlichen Bevölkerung überproportional hoch. 302 Einwohner sind im Alter von 0 - 18 Jahren, das macht 22,34 % aus, in der Gesamtstadt sind es nur 14,72 %.

Die ehemalige Kasernenanlage wurde Mitte der 30er Jahre als reiner Militärstandort errichtet. Noch heute erhalten ist die markante geschlossene städtebauliche Anlage, halbkreisförmig und z. T. mit einer bastionsartigen Umfassungsmauer angelegt. In der Nachkriegszeit sind ergänzende militärische Bauten, vor allem im südlichen und westlichen Teil, hinzugekommen. Die vorhanden regelmäßige „zwiebelschalähnliche“ Anlage der Ursprungsbebauung wurde hierbei überwiegend fortgesetzt.

Aufgrund der Auflösung des Kasernenstandortes wurden seit 1993 mit der Konversionsplanung Umnutzungskonzepte erarbeitet. Sie gehen sowohl von Umnutzung der erhaltungswürdigen Bausubstanz als auch von Abriss und Neubebauung aus. Das Gebiet lässt sich in drei Teilbereiche darstellen und wird nachfolgend kurz erläutert:



Übersichtplan

### 1. Nordöstlicher Bereich

Dieser Bereich besteht größtenteils aus Gebäuden der Ursprungsbebauung; drei- bis viergeschossige ehemalige Mannschaftsgebäude sowie eingeschossige Stabsgebäude. Die überwiegend denkmalgeschützte Bausubstanz wurde durch Umnutzungen erhalten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Wohnnutzung, vor allem studentisches Wohnen (ca. 200 Plätze) sowie gewerbliche Nutzungen.

In diesem Gebiet haben sich außerdem zwei Schulen sowie eine Kindertagesstätte angesiedelt. Im westlichen Bereich befindet sich das Gründerzentrum Marburg. In den gewerblich genutzten Gebäuden an der Rudolf-Breitscheid-Straße gibt es teilweise Leerstand.

In dem Bereich der Mannschaftsgebäude ist eine klare städtebauliche Struktur vorgegeben (Parken, Straße, Eingangsbereich, Gebäude, rückwärtiger Bereich).

Auch die anderen ehemals militärisch genutzten Gebäude sind linear angeordnet, es gibt hier aber keine entsprechende durchgehende Straßenführung, vordere und rückwärtige Bereiche sind nicht klar ausgebildet. Damit ist die Erreichbarkeit der Gebäude schwierig. Zur Anne-Frank-Straße fehlt teilweise die Abgrenzung der rückwärtigen Bereiche.

Zwischen den Gebäuden befinden sich Freiflächen, denen keine eindeutige Funktion zugewiesen ist.



Umgenutzte Militärgebäude



Umgenutzte Mannschaftsgebäude

Die Mannschaftsgebäude sind Kulturdenkmäler, das Gebiet ist als Gesamtanlage ausgewiesen. Auch die Mauer steht innerhalb der Gesamtanlage unter Denkmalschutz.

Planungsrechtlich ist der Bereich als Mischgebiet ausgewiesen.

## 2. Südlicher und südwestlicher Bereich

Hier befinden sich gewerbliche Nutzungen, die in ehemaligen militärischen Werkstatt-, Lager- und Garagengebäuden untergebracht sind. Die Bebauung südlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße liegt tiefer, sodass nur die nördliche Bebauung von der Dietrich-Bonhoeffer-Straße erschlossen wird. Es fehlen Raumkanten, besonders im südöstlichen Teil. Die Straße macht einen sehr breiten und damit tristen Eindruck.

Innerhalb dieses Bereiches befindet sich auch eine städtische Sporthalle. Diese wird von den Bewohnern des Stadtwalds als auch gesamtstädtisch für den Schul- und Vereinssport genutzt. Die Flächen vor der Sporthalle sind verwahrlost.

Planungsrechtlich ist der Bereich als Gewerbe- und z. T. als Mischgebiet mit gewerblichem Schwerpunkt ausgewiesen. Es befinden sich hier noch große freie Bauflächen.

Südlich des Gewerbegebietes, außerhalb des ehemaligen Kasernengeländes, gibt es einen Grillplatz, der gesamtstädtisch genutzt wird. Der Fußweg zum Grillplatz geht von der Dietrich-Bonhoeffer-Straße ab, er ist schlecht zu erkennen.





Dietrich-Bonhoeffer-Straße



Sporthalle

### 3. Westlicher und zentraler Bereich

Für diesen Bereich wurde 1995 ein Gutachterverfahren durchgeführt, mit folgenden Bebauungsschwerpunkten:

Im Westen freifinanzierter Geschosswohnungsbau sowie 118 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau, überwiegend in drei- bis viergeschossiger Bauweise. Darüber hinaus sind im Zentrum weitere Flächen zur Bebauung mit Geschosswohnungen (drei- bis viergeschossig), entlang der Jakob-Kaiser-Straße sowie zur Bebauung mit Reihen-, Doppel- und Stadthäusern (ein- bis zweigeschossig) vorgesehen.

Realisiert sind bisher der soziale Wohnungsbau als Geschosswohnungen sowie einige Reihenhäuser, sodass sich hier noch große unbebaute Flächen befinden. Planungsrechtlich ist dieser Bereich als Wohngebiet ausgewiesen.



Sozialer Wohnungsbau



Reihenhäuser

Hier befindet sich auch der **Platz der Weißen Rose**, der als Quartiersmittelpunkt für den gesamten Stadtteil dienen soll.

Während der Platz bereits realisiert wurde, fehlt zum Teil noch die vorgesehene Platzrandbebauung mit Versorgungseinrichtungen für den Stadtteil. Der Platz hat dadurch noch nicht die gewünschten Aufenthaltsqualitäten.

Auf dem Platz befindet sich die Bushaltestelle für die Linien 5 und 8, die unter anderem die Verbindung zur Innenstadt herstellt.



Platz der Weißen Rose



Eingang in den Stadtteil

### **Eingang in den Stadtteil**

Der Eingang in den Stadtteil erfolgt über einen Kreisverkehr. Er ist zur Zeit unattraktiv, da er als Eingang schlecht erkennbar ist, weil alle Abzweige gleich ausgebildet sind. Die Bebauung ist indifferent, es gibt keine Raumkanten, sondern Brachflächen.

### **Bauflächen**

Aufgrund der Nachfrage von Wohnraum, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen, die geringer ausgefallen ist als angenommen, haben sich die Rahmenbedingungen für die geplante Bebauung verändert.

Im gesamten Gebiet gibt es noch viele freie Bauflächen, die meisten befinden sich im Zentrum als Wohnbauflächen. Große Teile der Bauflächen sind Eigentum der stadt-eigenen Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG).

Da den Bauflächen eine Nutzung fehlt, entsteht der Eindruck von Brachflächen. Die geplante städtebauliche Struktur ist noch nicht oder nur ansatzweise erkennbar.



Freie Bauflächen



Freie Bauflächen

Die Bebauungsmöglichkeiten sind in dem Bebauungsplan 5/12 festgesetzt. Da er große Spielräume für mögliche Bebauung beinhaltet, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht notwendig.

Aufgrund der geringen Nachfrage soll das geplante Baugebiet „Hasenkopf“ mit einer Fläche von rd. 10 ha, das im Südwesten entstehen sollte, langfristig nicht realisiert werden. Davon betroffen ist auch der geplante Schulstandort.

### **Siedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße**

Die Siedlung ist in den 60er und z. T. 70er Jahren des 20. Jahrhunderts als Wohnsiedlung entlang der Erschließungsstraße zur ehemaligen Kaserne errichtet worden. Es überwiegen additive Zeilenbauten, größtenteils drei- bis viergeschossig, sowie im südlichen Bereich Reihenhäuser. Hier leben rd. 800 Einwohner.

Der über viele Jahre vernachlässigte Wohnstandort ist zwischenzeitlich - auch unter dem Ziel einer gewünschten Quartiersaufwertung - Gegenstand etlicher Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen. Grundsätzlich besteht hier zurzeit eine relativ einseitige Sozialstruktur mit Haushalten niedriger Einkommen.



Siedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße



Siedlung Graf-von-Stauffenberg-Straße

### **Verbindungen zum Ortskern Ockershausen und in die Landschaft**

Fußwegeverbindungen vom Zentrum der Siedlung in die Landschaft sowie zur Graf-von-Stauffenberg-Straße sind größtenteils vorhanden, teils als Trampelpfad. Diese Fußwege müssen zum Teil aufgewertet werden bzw. bei einer zukünftigen Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass diese Fußwegeverbindungen erhalten bleiben.

Siehe auch Punkt „Fußwegebeziehungen“

### **Qualitäten und Chancen**

- Waldnahe Lage im Grünen (Siedlungsränder gehen unmittelbar in die freie Landschaft über)
- Gute Naherholungsmöglichkeiten
- Schulen in freier Trägerschaft, Kindergarten und Spielplätze im direkten Umfeld vorhanden
- Busanbindung zur Innenstadt
- Große Potenziale an Freiflächen auch innerhalb der Siedlung vorhanden
- Möglichkeit der Zwischennutzungen von brachliegenden Freiflächen für eine temporäre Freizeitnutzung

### **Probleme**

- Freie Bauflächen, dadurch Eindruck von Brachflächen, keine klare Funktionszuordnung
- Viele Freiflächen, aber keine Aufenthaltsqualität
- Diskrepanz zwischen großen „Brachflächen“ und kleinen Grundstücksflächen der bereits bestehenden Gebäude

- Fehlende Struktur, unfertiger Gesamteindruck, da große Teile noch nicht bebaut
- Fehlende Raumkanten
- Unternutzung, z. B. Straßen, Platz (für mehr Bewohner ausgelegt)
- Fehlende Verbindung zum Ortskern / Ockerhausen (gefühlsmäßig)
- Fehlende Infrastruktur
- Fehlende Attraktivität der Treffpunkte
- Zentrum (Platz der Weißen Rose) hat noch keine Aufenthaltsqualität

#### **Ziele**

- Stärkung der Wohnfunktion
- Ausgewogene Bewohnerschaft
- Kinderfreundliche Stadtgestaltung
- Erhöhung des Freizeitangebotes
- Funktionszuordnung Freiflächen
- Zwischennutzung, wenn sich mittel- bis langfristig keine Nutzung abzeichnet
- Zentralen „Platz der Weißen Rose“ attraktiver gestalten
- Fußwege im Gebiet anlegen/verbessern
- Stabilisierung und Ausweitung der Infrastruktur
- Verbindung zum Ortskern / zur Innenstadt durch Fußwege ausbauen
- Optimierung des ÖPNV-Angebotes

Zum Erreichen der Ziele wird die Erarbeitung einer Entwicklungskonzeption empfohlen, die auf soziale, städtebauliche und infrastrukturelle Fragestellungen eingeht.

## Nutzungskonzept der SEG für den Stadtwald

Auf Vorschlag der SEG und nach Vorstellungen in der Arbeitsgruppe wurde folgendes Nutzungskonzept für die Entwicklung der freien Bauflächen beschlossen. Die Realisierungszeiträume sind Vorschläge zur Entwicklung des Gebietes.



Zielkonzept Nutzungen

### Flächen für Wohnbebauung

#### Fläche „Anne-Frank-Straße“ (zwischen Kirche und Freier Schule)

Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes

Fläche eignet sich für ca. 10 Einfamilienhäuser mit Grundstücken von ca. 400 m<sup>2</sup>

1. kurzfristige Realisierung durch Bauträger
2. alternativ entwickelt SEG Entwurf für Einfamilienhausgrundstücke und testet die Nachfrage

Zunächst wird nur diese Fläche für Einfamilienhausgrundstücke angeboten  
Realisierung kurz- bis mittelfristig

#### Fläche „Hedwig-Jahnow-Straße“

1. Fläche für Wohnen  
Realisierung mittelfristig  
unterschiedliche Wohnformen, z. B. Altenwohnen, sind möglich unter Beachtung der Verträglichkeit mit den vorhandenen Wohnformen.  
Fläche wird langfristig erst für Einfamilienhäuser angeboten, wenn die Fläche „Anne-Frank-Straße“ vermarktet ist
2. Zwischennutzung zu Freizeitnutzung, wenn sich mittelfristig keine Wohnnutzung abzeichnet. Die Zwischennutzung kann auch auf Teilbereichen erfolgen

## Flächen für Infrastruktur

### Fläche zwischen „Platz der Weißen Rose“ und Reihenhausbebauung

1. Platzrandgebäude mit den Bausteinen Wohnen sowie Dienstleistungen, Arztpraxen, Geschäfte (zentrale Funktionen)  
für den Abschluss des Platzes notwendig  
Realisierung kurz- bis mittelfristig, eine sofortige Realisierung ist wünschenswert  
Aufrechterhaltung als Option für Infrastruktureinrichtungen
2. ist eine Realisierung mittelfristig nicht möglich, soll eine Überarbeitung erfolgen

### Fläche „Jacob-Kaiser-Straße“

1. Realisierung eines Supermarktes  
Erschließung des Supermarktes so anordnen, dass eine Störung zur Wohnbebauung so gering wie möglich ist
2. mittelfristige Aufrechterhaltung der Fläche für einen Lebensmittelmarkt
3. ist eine Realisierung mittelfristig nicht möglich, Überarbeitung zu Wohnen

## Flächen für Gewerbe

1. Die noch freien Grundstücke sollen für weitere Gewerbeansiedlungen zur Verfügung stehen  
dabei ist auf einen guten Branchenmix zu achten
2. ist eine Realisierung mittelfristig nicht möglich  
Zwischennutzung zunächst für die Flächen  
„Hedwig-Jahnow-Straße“ in Verbindung zum sozialen Wohnungsbau  
„Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ in Verbindung mit dem Grillplatz

Aufbauend auf diesem Nutzungskonzept soll eine Entwicklungskonzeption unter Einbeziehung der formulierten Ziele erarbeitet werden.

## Zwischennutzungen

Flächen, die mittel- bzw. langfristig nicht bebaut werden können, sollen Zwischennutzungen erhalten.

Zwischennutzungen sind zeitlich begrenzt. Die ungenutzten Flächen bleiben als Bauflächen erhalten und sind so jederzeit bebaubar.

Folgende Flächen eignen sich für eine Zwischennutzung

- Fläche „Carl-von-Ossietzky-Straße“ als Freifläche für den gesamten Stadtwald
- die Fläche vor der Sporthalle im Zusammenhang mit einer Sportnutzung
- die Fläche „Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ im Zusammenhang mit dem Grillplatz

## Vorschläge für Zwischennutzungen

- Abenteuerärten
- Flächen für Stadtfest / Aufstellen eines Zelt
- Park
- Grillplatz
- Obstwiesen mit Patenschaften

- Indianerdorf
- Fahrradcross-Strecke
- Bauspielplatz
- Bepflanzungsmaßnahmen, auch zur Herstellung von fehlenden Raumkanten
- Künstlerwiese, Ausstellung von Skulpturen, Sommerakademie
- Naturerfahrungsraum

## 5.5 Sport

In Ockershausen sind die verschiedensten Sportareale vorhanden. Dabei handelt es sich um Sportflächen und -hallen der Universitätsstadt Marburg und der örtlichen Sportvereine. Die Universitätsstadt Marburg besitzt im Bereich des Großsportfeldes ein Rasenspielfeld mit Kunststofflaufbahn, zwei Kunstrasenplätze, ein Tennenplatz, ein Kunststoff-Mehrzweckplatz, ein Feldhockey-Platz, zwei Beachvolleyball-Felder, Kugelstoß- und Weitsprunganlagen sowie eine 3-Felder- und eine 4-Felder-Sporthalle und im Stadtwald eine Sporthalle, die von den Marburger Sportvereinen und der Öffentlichkeit genutzt werden. Die Sportvereine besitzen einen Rasenplatz, einen Tennenplatz, 16 Tennisplätze, eine Turnhalle, eine Squashhalle und zwei Tennishallen.

### Qualitäten und Chancen

- Gute Ausstattung / Versorgung mit Sportflächen und -vereinen
- Breites Angebot an Sportarten
- Durch die Spezialisierung der Vereine auf bestimmte Sportarten gesamtstädtische Mitgliedschaft
- Angebot für die gesamte Stadt, das Ockershausen zu Gute kommt
- Sehr gute Ausnutzung und Auslastung der städtischen Sportareale durch Vereine, Schulsport und unorganisierte Sportler
- Flächenpotenzial im Großsportfeld, auch für unorganisierten Sport
- Großsportfeld wichtige Klimaschneise (Klimaschutzfunktion) und innerstädtische Freifläche

### Probleme

- Schwierige Orientierung im Großsportfeld
- Starke Abgeschlossenheit des Großsportfeldes
- Eingeschränkte Zugänglichkeit des Großsportfeldes (nur von der Leopold-Lucas-Straße aus)

### Ziele

- Erhalt der Sportareale und der Vielfalt der Sportarten mit den Vereinsstrukturen
- Keine Ausweisung von neuen Sportarealen, sondern Aufwertung durch Neu-/Umstrukturierung
- Öffnung und bessere Zugänglichkeit / Durchwegung des Großsportfeldes, insbesondere vom Bachweg aus und für die Schulen
- Erweiterung der Möglichkeiten für unorganisierten Sport und Freizeitnutzungen in den bestehenden Potenzialen des Großsportfeldes (Gastronomie als Attraktivitätssteigerung)
- Großsportfeld als Teil der Grünverbindung Marbacher Ackerlandschaft - Friedhof - Lahn (Bewahrung der Klimaschutzfunktion)



## 5.6 Gewerbe

In Ockershausen sind Gewerbebetriebe der Sparten Industrie, Handwerk, Handel, Dienstleistung und dazu Büros / Praxen aus der Gruppe der Freien Berufe angesiedelt. Die beim Gewerbeamt in Marburg im Juli 2006 eingetragenen Gewerbe sind nachstehend aufgeführt.

### 7 Industriebetriebe

Industriebetriebe werden bestimmt durch industrielle Herstellung, unabhängig von ihrer Größenordnung.

### 25 Handwerksbetriebe

Handwerksbetriebe sind charakterisiert durch handwerkliches Arbeiten, d. h. Herstellung und Reparatur.

### 62 Handelsunternehmen

Handelsunternehmen sind charakterisiert über den Handel von Waren, hierzu zählen auch Internethandel oder Autohäuser, sofern nicht der Werkstattcharakter überwiegt.

### 164 Dienstleistungsbetriebe

Bei Dienstleistungsbetrieben steht der Dienst für den Kunden, nicht Verkauf oder handwerkliche Fertigung, im Vordergrund.

### Freie Berufe

Freie Berufe sind dadurch charakterisiert, dass zu ihrer Ausübung spezielle, höhere Berufsausbildungen erforderlich sind (z. B. Arztpraxen, Heilberufe, Architekturbüros, Steuerberatungsbüros, Wirtschaftsprüfungsunternehmen, Künstler, Rechtsanwaltskanzleien, Landwirtschaftsbetriebe). Freie Berufe stellen Ausnahmen dar, die nicht unter die Gewerbeordnung fallen. Die Büros / Praxen, die unter die „freien Berufe“ fallen, können daher zahlenmäßig für Ockershausen nicht aufgelistet werden.

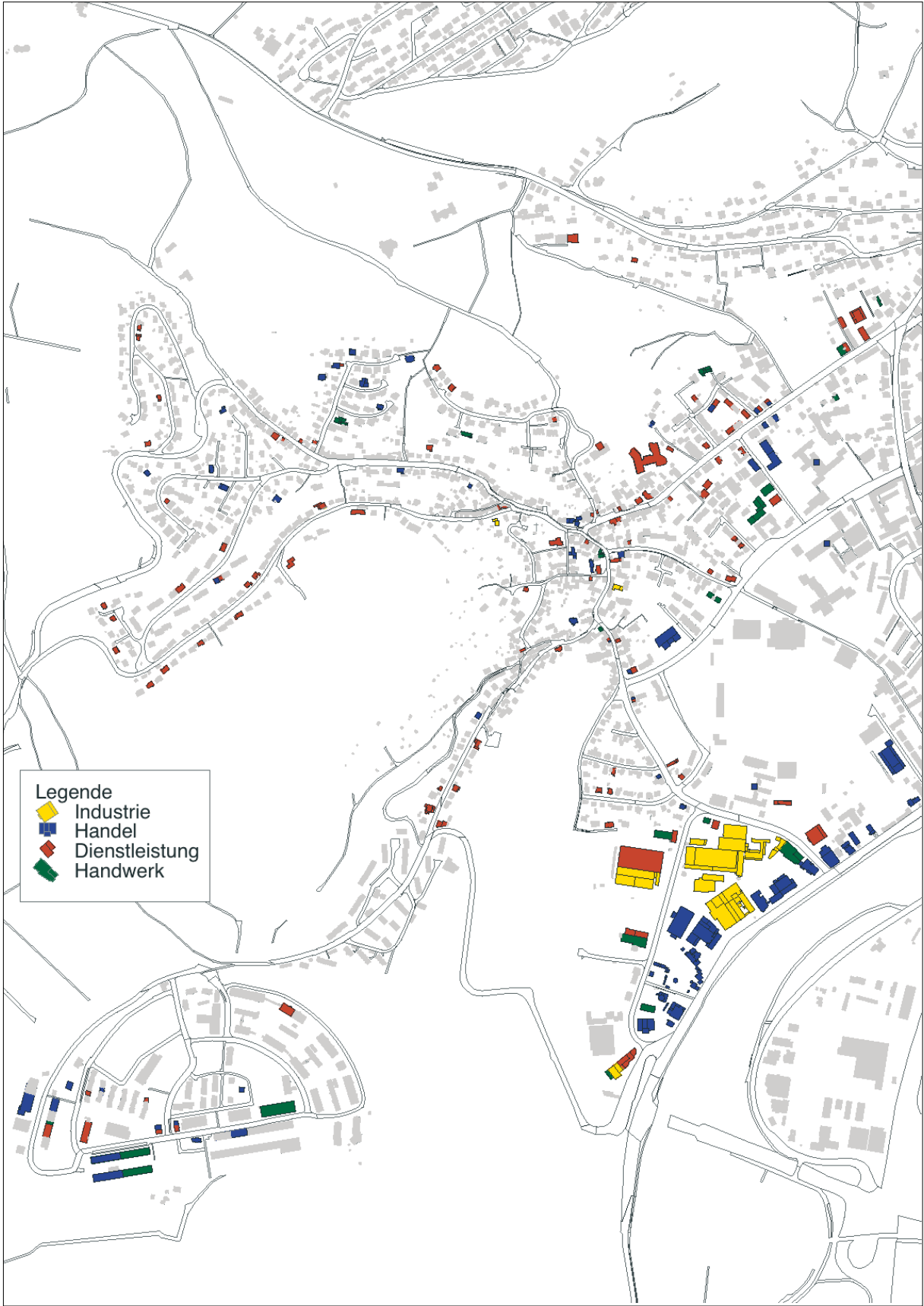


Autohaus im Gewerbegebiet



Bäckerei im Ortskern

Im Gewerbegebiet von Ockershausen befindet sich zurzeit nur ein freies Grundstück, im Stadtwald ist noch eine Ansiedlung von Gewerbe möglich. Eine weitere Ausweisung ist aufgrund der geringen Nachfrage nicht nötig. Die Gewerbeentwicklung kann nicht nur partiell für Ockershausen gesehen werden, sondern muss gesamtstädtisch betrachtet werden. Das Angebot an freien Gewerbeflächen ist zurzeit größer als die Nachfrage.



Gewerbestruktur

### **Qualitäten und Chancen**

- Typische Kleinteiligkeit und Vielfalt von Ockershausen spiegelt sich auch in der Gewerbestruktur wider (entsprechend Siedlungs- und Grünstruktur)
- Gewerbebetriebe sind über das gesamte Gebiet verteilt
- Guter Branchenmix aus über 260 Gewerbebetrieben und Freiberuflern
- Funktionierendes Miteinander von Arbeiten und Wohnen

### **Probleme**

- Keine weitere Ausweitung von Gewerbegebieten (planungsrechtlich) möglich, aufgrund der Topografie und stadträumlicher Struktur
- Leerstehende Ladenflächen im Ortskern
- Gewerbliche Weiterentwicklung durch Wohnen gefährdet, z. B. Ockershäuser Allee

### **Ziele**

- Erhalt und Stärkung von Arbeit / Wohnen
- Erhalt der Kleinteiligkeit und Mischstruktur
- Keine Ausweisung von neuen Gewerbegebieten
- Absicherung der Mischstruktur bei Aufstellung bzw. Überarbeitung von Bebauungsplänen (keine reinen Wohngebiete)
- Großflächiges Gewerbe aus Wohnstandorten langfristig verlagern (z. B. Ockershäuser Allee)
- Reaktivierung leer stehender Ladenflächen und Verbesserung des Versorgungsangebotes im Ortskern in Verbindung mit Umfeldgestaltungsmaßnahmen

## 5.7 Fußwegebeziehungen

**Außerhalb der Siedlung** sind Fuß- und Radwege zum größten Teil vorhanden. Sie dienen hauptsächlich der Naherholung und der Verbindung zwischen Altem Ortskern, Graf-von-Stauffenberg- und Stadtwald-Siedlung. Dabei sind Teilstücke noch nicht ausgebaut bzw. sind die Verbindungen nicht deutlich erkennbar, sodass ihre Funktion nicht wahrgenommen bzw. erkannt werden kann. Im Heiligen Grund sind Wege als Lehrpfade gestaltet.

**Innerhalb der Siedlung** sind die Fußwege größtenteils vorhanden, müssen aber an einigen Stellen ergänzt werden. Teilweise sind sie auch schlecht erkennbar und haben nur geringe Aufenthaltsqualität. Das gilt insbesondere im alten Ortskern für die Fußwege im Straßenraum, die oftmals zu schmal sind und gerade für Schüler und ältere Menschen schlecht zu nutzen sind.

### **Wichtige Zielpunkte sind:**

Öffentliche Gebäude, Schulen, Sporteinrichtungen, Friedhöfe, Supermarkt / Dienstleistungen, Altenheime.

Als besondere Orte Ockershausens im Rahmen der Wegebeziehungen sind der Hauptfriedhof und das Großsportfeld zu benennen. Sie stellen Grün- bzw. Freibereiche dar, die besser an das Siedlungsgefüge angebunden werden müssen.

### **Qualitäten und Chancen**

- Hohe Erholungsqualität
- Dichtes Wegenetz, allerdings mit Lücken
- Alles auf „kurzen“ Wegen erreichbar
- Gute Verbindung Siedlung - Landschaft
- Belebung des Straßenraums
- Einbindung von Grünflächen

### **Probleme**

- Mangelnde Auffindbarkeit (Insider-Verbindung)
- Verbindungsfunktion durch Topografie erschwert
- Starker Kfz-Verkehr im alten Ortskern
- Räumliche Enge
- Wegeverbindungen auf privatem Grund

### **Oberziel**

Attraktives Netz aus Fußwegen und Aufenthaltsflächen

### **Ziele**

- Sichere Fußwege zu den Zielpunkten, dabei im Besonderen der Schulweg
- Ergänzung und Weiterführung des vorhandenen Fußwegenetzes
- Schaffung von Abkürzungen durch Fußwege
- Aufwertung bereits vorhandener Fußwege (Hinweise)
- Verbesserung der Fußwegeführung im Straßenraum
- Sichere Übergänge

# Fußwegeplan

Hier sind die städtebaulich wichtigen Wegebeziehungen dargestellt. Das beinhaltet die bestehenden und fachlich notwendigen Ergänzungen, die sich entsprechend der Zielsetzung ergeben haben. Nachfolgend sind die einzelnen Verbindungen erläutert, die Maßnahmen aufgelistet und im Plan „Fußwege“ dargestellt.

## In der Landschaft

### **1. Rad-/Fußweg (Kleingartenanlage) - Graf-von-Stauffenberg-Straße - Stadtwald**

Radweg größtenteils auf vorhandenen Waldwegen, für Fahrradfahrer geeignet und notwendig, da abseits von Straßen und nicht zu steil.

#### **Maßnahmen**

Erhalten und teilweise ausbessern

Beschilderung notwendig

Straßenquerung „Graf-von-Stauffenberg-Straße“ deutlicher machen

Eingang Stadtwald besser erkennbar machen

### **2. Verbindungsweg über „Helle Hohl“ bis Stadtwald**

„Helle Hohl“ als historische Wegebeziehung zwischen Ortskern und Graf-von-Stauffenberg-Siedlung vorhanden, öffentlich nutzbar.

#### **Maßnahmen**

Verlängerung als öffentlichen Weg über bestehende Waldwege bis zur Stadtwaldsiedlung (Ausbau)

Beschilderung der gesamten Wegeführung (auch bestehende Verbindung verdeutlichen)

(Bereits während der Bearbeitung umgesetzt)

### **3. Verbindungsweg über „Dunkle Hohl“ bis Stadtwald - Apfellehrpfad**

Historische Wegebeziehung zwischen Ortskern und „Heiligen Grund“ endete bisher dort.

#### **Maßnahmen**

Verlängerung als öffentlicher Fußweg bis Stadtwald (Ausbau)

Aufwertung auch als Erholungsweg (Apfellehrpfad)

Entsprechende Beschilderung

(Bereits während der Bearbeitung umgesetzt)

### **4. Erholungsweg durch den Heiligen Grund und auf dem Hasselberg - Pflaumen- bzw. Kirschenlehrpfad**

Historische Wegebeziehungen auf privaten Grundstücken. Teilweise kaum noch vorhanden. Anschluss über „Hasselberger Stuß“ an Gladenbacher Weg.

#### **Maßnahmen**

Als allgemein nutzbarer Weg auf Privatgrund erhalten und pflegen

Beschilderung als Lehrpfad

(Kirschenlehrpfad bereits während der Bearbeitung umgesetzt)

### **5. Rundweg „Alte Weinstraße“**

Sehr alte Flur- und Feldwegebeziehung, starke Naherholungsfrequenz.

#### **Maßnahmen**

Erhalten und durch Gestaltung aufwerten

Beschilderung notwendig

Straßenquerung „Drei Linden“ deutlicher machen

Zusammen mit 3 und 4 ein Rundwegenetz aufbauen

## **6. Verbindung Herrmannstraße - Auf dem Krappen - Hohe Leuchte („Kuttnertreppe“)**

Vorhandene Fußwegeverbindung zur „Alten Weinstraße“, Teil der Rundwegemöglichkeit, im Bereich der Herrmannstraße nur als private Zufahrt erkennbar.

### **Maßnahmen**

Fußweg erkennbar machen  
Anbindung an Herrmannstraße neu gestalten  
Beschilderung auf Herrmannstraße vorziehen  
Beschilderung an der Hohen Leuchte

## **7. Verbindung In der Wann - Herrmannstraße**

Vorhandener Fußweg, wichtiger Weg in die Landschaft.

### **Maßnahmen**

Erhalten und durch Gestaltung aufwerten (auch im weiteren Verlauf entlang der Herrmannstraße)  
Beschilderung notwendig  
Querung der Herrmannstraße deutlicher machen

## **Im Ort**

## **8. Treppenweg In der Wann - Herrmannstraße**

Verbindung Bushaltestelle - Wohngebiet, wichtiger Punkt auch für Ortsfremde, steile Treppenanlage, Zugang von Herrmannstraße schlecht erkennbar.

### **Maßnahmen**

Hinweis auf öffentlichen Fußweg  
Benutzerfreundlicher gestalten

## **9. Neue Wegeverbindung In der Wann - Herrmannstraße - Soldatengraben**

Wichtige Vernetzung für die Bewohner In der Wann / In der Gemoll mit den Landschaften des Soldatengrabens / der Alte Weinstraße.

### **Maßnahmen**

Ausgehend vom Seitenstich „In der Wann“ neue Fuß-/Radwegeverbindung über Privatgrundstücke in Soldatengraben / freie Landschaft planerisch vorbereiten

## **10. Johannes-Erb-Weg**

Wichtiger vorhandener Fußweg zwischen Gladenbacher Weg und Herrmannstraße.

### **Maßnahmen**

Wegweisung  
Anbindung an Herrmannstraße neu gestalten

## **11. Treppe Herrmannstraße - Roter Hof**

Teil einer wichtigen Fußwegeverbindung zum Kindergarten aus Bereich Herrmannstraße, geht in Wendehammer über.

### **Maßnahmen**

Aufwertung/Gestaltung im Zusammenhang mit Neugestaltung Dorf-/Kirchplatz  
Gestaltung Wendehammersituation (auch in Bezug auf Zugang zur Kirche)

## **12. Borngasse; Ockershäuser Schulgasse; Alte Kirchhofsgasse**

Wichtige Wegeverbindungen, Mischfläche („Gasse“).

### **Maßnahmen**

Als Gasse erhalten

### **13. Gänsegässchen**

Wichtige Verbindung Stiftstraße - Leopold-Lucas-Straße - Bachweg; wird als Schulweg und zur Erreichbarkeit des Supermarkt gut angenommen. Allerdings kein sicherer Übergang über Leopold-Lucas-Straße vorhanden.

#### **Maßnahmen**

Aufwertung/Gestaltung

Eingang von Stiftstraße aus sichtbar machen

Weiterführung über Altenheim zu Ockershäuser Straße/Allee (s. Punkt 14)

Umgestaltung Übergang Leopold-Lucas-Straße (sichere Querung)

### **14. Neue Fußwegeverbindung Bachweg - Ockershäuser Allee**

Von Ockershäuser Allee bis Altenheim existiert eine Wegeparzelle (öffentlicher „Wegestummel“). Lückenschluss bis Bachweg notwendig. Dadurch bessere Erreichbarkeit des Friedhofes und der Geschäfte am Wilhelmsplatz (u. a. Bewohner Altenheim) sowie umgekehrt des Supermarktes an der Leopold-Lucas-Straße, Bewohner Seniorenresidenz).

#### **Maßnahmen**

Fußwegeverbindung über Altenheimgrundstücke planerisch vorbereiten

### **15. Fußweg Ockershäuser Allee - Leopold-Lucas-Straße**

Wichtige Wegeverbindung (Bushaltestelle in Ockershäuser Allee) und Schulweg. Teil einer aufzubauenden Naherholungs-Verbindung Dammelsberg - Hauptfriedhof - Großsportfeld - Lahn. Nördlicher Bereich als Straße, südlicher als Fußweg.

#### **Maßnahmen**

Erhalten und durch Gestaltung des nördlichen Teils aufwerten

Erkennbarkeit und Wegweisung an der Ockershäuser Allee

Umgestaltung Übergang Leopold-Lucas-Straße (sichere Querung)

### **16. Fußweg Ockershäuser Allee - Leopold-Lucas-Straße (Waldorf-Schule)**

Informeller Weg, öffentliche Teilstücke am Anfang und Ende, Mittelstück (Waldorf-Schule) privat.

#### **Maßnahmen**

Weg so belassen, da funktioniert

### **17. Fußweg Am Schwanhof - Leopold-Lucas-Straße**

Teil einer wichtigen Wegebeziehung Gisselberger Straße - Leopold-Lucas-Straße über Am Schwanhof und Weiterführung (s. Punkt 16) zur Ockershäuser Allee, Schulweg.

#### **Maßnahmen**

Erkennbarkeit und Wegweisung (auch der gesamten Wegebeziehung)

Umgestaltung Übergang Leopold-Lucas-Straße (sichere Querung)

### **18. Wegebeziehung Bachweg - Fuß-/Radweg Bachweg (Gisselberger Straße - Leopold-Lucas-Straße)**

Wichtige Wegebeziehung und Schulweg zum Südbahnhof; Teil einer aufzubauenden Naherholungs-Verbindung Dammelsberg - Hauptfriedhof - Großsportfeld - Lahn.

Anfang Gisselberger Straße, geht in Bachweg über (Weiterführung als Fußweg im Straßenraum), Bürgersteige im Bachweg zu eng; Fuß / Radweg Bachweg wirkt eng und dunkel durch dichte Bepflanzung („Kanalcharakter“).

#### **Maßnahmen**

Gestalterische Gesamtaufwertung und Öffnungen zu den anliegenden Grundstücken bzw. öffentlichen Einrichtungen (wie Sport, Schule); s. Punkt 19 u. 20

„Dunkle“ Bepflanzung auslichten  
Wegweisung ergänzen (Hinweis in der Gisselberger Straße auf Fußweg und Bachweg, in Leopold-Lucas-Straße auf Südbahnhof)  
Bürgersteige im Bachweg verbreitern

### **19. Neue Wegeverbindung Am Schwanhof - Fuß-/Radweg Bachweg**

Ist teilweise als Erschließung zu den Häusern bzw. auf dem Schulgelände vorhanden. Sinnvolle Ergänzung der Schulwege.

#### **Maßnahmen**

Anlegen eines Verbindungsweges als Teil der Querverbindung Schwanallee - Willy-Mock-Straße (einschl. Gestaltung und Wegweisung)

### **20. Neue Durchwegung Großsportfeld**

Bisher „Sackgasse“ Großsportfeld. Zusammen mit 19 (s. o.) wichtige Querverbindung, Übergänge zwischen den Schulen und Wegen.

#### **Maßnahmen**

Öffnen des Großsportfeldes an definierten erkennbaren Punkten

Gestaltung der neuen Eingänge und Wegweisung

Anlegen eines Verbindungsweges als Teil der Querverbindung Schwanallee - Willy-Mock-Straße (einschl. Gestaltung und Wegweisung)

## **Zum Friedhof**

Aus der Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Hauptfriedhofes entnommen.

### **21. Neue Wegebeziehung Ziegelstraße - Habichtstalgaße / Friedhof**

Bisher verhindert durch Stadtgärtnerei. Wertvolle mögliche Verknüpfung Friedhof - Ockershausen. Realisierung bei Verlagerung der Gärtnerei.

#### **Maßnahmen**

Verlängerung der Ziegelstraße als „Ziegelweg“

Gestaltung als öffentlicher Fuß-/Radweg

Wegweisung Friedhof

### **22. Neuer Anbindungsweg Konrad-Laucht-Weg zum Friedhof**

Bisher theoretisch möglich. Wertvolle mögliche Verknüpfung Friedhof - Ockershausen. Realisierung auf steilem Privatgrundstück.

#### **Maßnahmen**

Verlängerung des Konrad-Laucht-Weges

Gestaltung als öffentliche Treppenanlage

Grundstücksverhandlungen

Wegweisung Friedhof

### **23. Neuer Friedhofsrandweg zur Hohen Leuchte**

Zurzeit Eingrünung Friedhof. Wertvolle mögliche Verknüpfung Friedhof - Ockershausen. Realisierung im Friedhofsgelände oder außerhalb auf Privatgrund.

#### **Maßnahmen**

Gestaltung als öffentlicher Weg mit Ausblicken

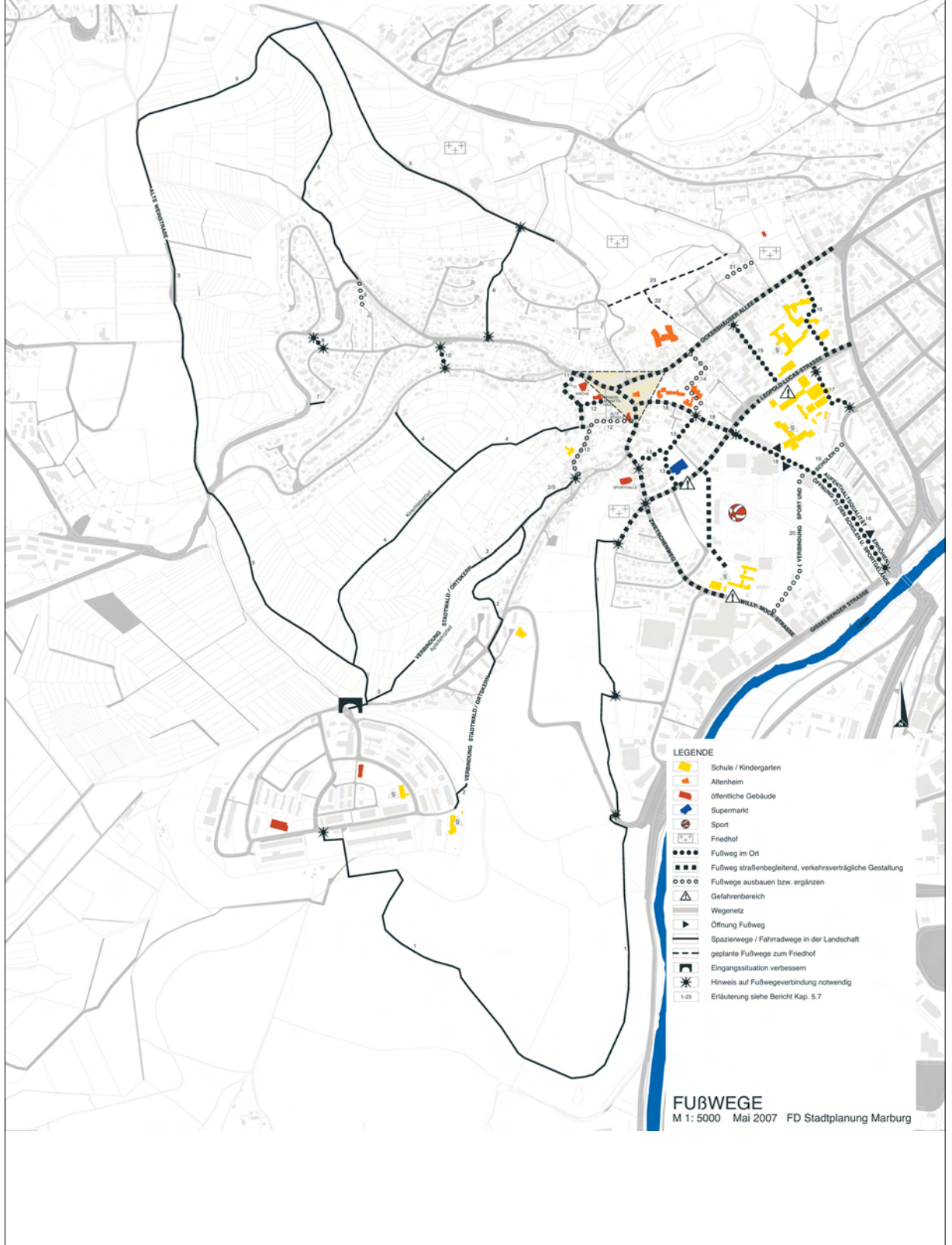
Grundstücksverhandlungen

Wegweisung Friedhof

Unabhängig von den hier aufgezählten Wegebeziehungen sollen die Fußwege im Alten Ortskern generell durch eine verkehrsverträgliche Gestaltung und durch eine bessere Ausbaubreite der Bürgersteige aufgewertet werden.



# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



## 5.8 Siedlungsentwicklung

Die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils hat hauptsächlich in den Tallagen bzw. an deren direkten Hangprofilen stattgefunden.

Grünstrukturen wie z. B. „Heiliger Grund“ sind weitestgehend erhalten geblieben, was nicht zuletzt darauf zurückzuführen ist, dass im Bereich Ockershausen keine Flurneuordnung stattgefunden hat. Es stellt sich damit eine hohe landschaftsräumliche Qualität zwischen besiedeltem Raum und Landschaft dar, der Freizeitwert ist sehr hoch.

Die Betrachtung der Siedlungsentwicklung soll nach Außenentwicklung, d. h. der Ortsrandabschluss, und Entwicklung innerhalb des Ortes, d. h. Aufnahme von Grundstücken, die noch für eine Bebauung zur Verfügung stehen, erfolgen. Als Grundlage für die Aussagen zur Siedlungsentwicklung, insbesondere bei der Abgrenzung der Ortslage zur freien Landschaft, aber auch hinsichtlich der vorhandenen innerörtlichen Grünzüge oder naturräumlicher Besonderheiten, wurden die Aussagen des unter Punkt 4 erläuterten Landschaftsplans herangezogen.

### Außenentwicklung

Die Außenentwicklung des Stadtteiles Ockershausen ist im Wesentlichen abgeschlossen.

Als Grundlage für die Definition der Siedlungsgrenzen wurden als Planungsgrundlagen der Flächennutzungsplan und vorhandene Bebauungspläne sowie in einer Bestanderhebung vor Ort die vorhandene Erschließung, die Topografie und das Landschaftsbild herangezogen.

### Untersuchung und Beurteilung der Flächen für eine mögliche Siedlungserweiterung



Übersichtsplan potenzielle Siedlungsflächen

Die Auswahl der untersuchten Flächen erfolgte aus fachlicher Sicht sowie aufgrund von vorliegenden Anträgen auf Siedlungsentwicklung und Vorschlägen aus der Arbeitsgruppe.

## 1. Stadtwaldstraße / Ockershäuser Friedhof

**Planungsrecht:** Außenbereich, nur über Bauleitplanverfahren Ausweisung als Wohnbaufläche möglich, geschützt als Biotop gem. § 31 HENatG.

**Landschaftsbild:** Bewegte bis sehr steile Hanglage, Obstwiese mit stellenweise ortsbildprägendem Charakter, direkter Anschluss an die bebaute Ortslage.

**Erschließung:** Derzeit nicht vorhanden, aber Anschluss an Stadtwaldstraße möglich.

**Einschätzung:** Die Fläche muss differenziert betrachtet werden. Der größere Teil der bestehenden Obstwiesen mit sehr steiler Hanglage und prägendem Grün ist von Bebauung freizuhalten und sollte einer dauerhaften Pflege zugeführt werden. Ein kleiner Teilbereich, der direkt an die Ortslage grenzt, stellt sich als gut erschließbar und von der Topographie als moderat dar. Dies ist im Vergleich zur Restfläche kein orts- oder landschaftsbildprägender Bereich. Auf dieser kleinen Fläche kann aus fachlicher Sicht eine angepasste Bebauung zugelassen werden. (Größenordnung 4 - 5 Einfamilienhäuser).



Stadtwaldstraße / Ockershäuser Friedhof



Regenrückhaltebecken

## 2. Regenrückhaltebecken Herrmannstraße / Schülerhecke

**Planungsrecht:** Bebauungsplanbereich, Festsetzung als Regenrückhaltebecken; (Nutzung nicht mehr vorgesehen) Realisierung von Wohngebäuden ohne Planänderung möglich.

**Landschaftsbild:** Ortsrandlage, Wohnbebauung unmittelbar angrenzend, sehr bewegte Topographie.

**Erschließung:** Vorhanden.

**Klima:** Der Soldatengraben ist eine lokalklimatisch relevante Kaltluftabflussbahn.

**Einschätzung:** Die Fläche bildet den Abschluss der Siedlung „Schülerhecke“; die Kaltluftschneise befindet sich im unteren Bereich des Grundstückes. Eine Wohnbebauung mit 3 - 4 Einfamilienhäusern im oberen Grundstücksbereich, entlang der Straße Schülerhecke, ist städtebaulich vertretbar. Die Stellung der Gebäude muss so festgelegt werden, dass keine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses eintritt.

### 3. Westliche Waldböschung am Soldatengraben

**Planungsrecht:** Außenbereich, nur über Bauleitplanverfahren Ausweisung als Wohnbaufläche möglich.

**Landschaftsbild:** Sehr steile, bewaldete Hanglage, ortsbildprägende Situation, Ortsrandlage.

**Erschließung:** Nicht vorhanden.

**Klima:** Der Soldatengraben ist eine lokalklimatisch relevante Kaltluftabflussbahn.

**Einschätzung:** Die Fläche stellt aufgrund der Topographie und des Bewuchses einen idealen Übergang in die Landschaft dar. Eine Erschließung und Bebauung des Geländes wäre durch die Steilhanglage nur unter großem Aufwand möglich und würde einen großen Eingriff in den Landschaftsbereich darstellen. Aus diesen Gründen wird eine Bebauung dieser Fläche fachlich nicht befürwortet.



Waldböschung am Soldatengraben



Werstäcker / Faulacker

### 4. Werstäcker / Faulacker an der Herrmannstraße

**Planungsrecht:** Außenbereich, nur über Bauleitplanverfahren Ausweisung als Wohnbaufläche möglich.

**Landschaftsbild:** Bewegte bis steile Hanglage im direkten Anschluss an die Ortslage, Grünland bewachsen mit Feldhecken und Gehölzen, Fläche ist mittig unterbrochen von einer Gehölzgruppe.

**Erschließung:** Vorhanden (Herrmannstraße).

**Klima:** Lokalklimatisch relevante Kaltluftabflussbahn.

**Einschätzung:** Die Fläche kann in zwei Bereiche unterteilt werden. Der Bereich, der direkt an die Ortslage angrenzt (Werstäcker), ist aufgrund der moderaten Topographie und dem direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung für eine kleine Siedlungserweiterung von 2 - 3 Einfamilienwohnhäusern geeignet. Allerdings ist der Aufwand einer Bebauungsplanaufstellung für diesen kleinen Bereich unverhältnismäßig hoch. Der Bereich jenseits der mittigen Gehölzäsur (Faulacker) lässt aufgrund der Topographie und des gegebenen Landschaftsbildes keine Bebauung zu.

## 5. Die Lochäcker zwischen Gladenbacher Weg und Herrmannstraße

**Planungsrecht:** Außenbereich, nur über Bauleitplanverfahren Ausweisung als Wohnbaufläche möglich.

**Landschaftsbild:** Obstbaumwiese und Grünland mit bewegter bis sehr steiler Hanglage, größter Teil der Fläche oberhalb der bebauten Ortslage, durch höhenversetzte Lage kein direkter Bezug zur bestehenden Siedlung.

**Erschließung:** Nicht vorhanden; Erstellung aufwändig, da durch gegebene Topographie lange Zuwegung erforderlich.

**Einschätzung:** Die Bestandssituation stellt aufgrund der vorhandenen Topographie und der landschaftlichen Lage einen sehr guten Siedlungsabschluss und Übergang in die Landschaft dar. Aufgrund des zur bestehenden Siedlung vorhandenen extremen Höhenversatzes, der aufwändigen Erschließung und des Landschaftsbildes soll auf dieser Fläche keine Siedlungserweiterung stattfinden.



Lochäcker



Gladenbacher Weg

## 6. Fläche oberhalb des Gladenbacher Weges

**Planungsrecht:** Außenbereich, nur über Bauleitplanverfahren Ausweisung als Wohnbaufläche möglich. (1965 wurde der Bebauungsplan Nr. 5/6 für den Bereich „Gladenbacher Weg“ aufgestellt. Die o. g. Fläche wurde vom Regierungspräsidium nicht als Siedlungserweiterung zugelassen).

**Landschaftsbild:** Sehr steile Hanglage, teilweise als Weidefläche genutzt, im Wesentlichen offene Wiesen- und Weidefläche mit einzelnen Baum- und Buschbeständen, landschaftlich reizvolle Situation.

**Erschließung:** Nicht vorhanden, aufgrund der gegebenen Topographie sehr aufwändig und landschaftsbildbeeinträchtigend.

**Einschätzung:** Der Bereich Gladenbacher Weg mit seiner Bebauung stellt derzeit einen ablesbaren Siedlungsabschluss dar. Die oberhalb liegende, landschaftlich interessante Fläche stellt einen guten Übergang in die Landschaft dar. Aufgrund der sehr steilen Hanglage, der charakteristischen Landschaftsstruktur und der vorhandenen guten Einbindung der vorhandenen Bebauung würde eine Bebauung einen nicht vertretbaren Eingriff in die bestehende Situation darstellen. Einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich kann daher aus fachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

### **Ziele Außenentwicklung**

- Erhalt der vorhandenen Landschaftsstruktur / keine großflächigen Siedlungserweiterungen in den Außenbereich
- Arrondierung des Bereiches Stadtwaldstraße / Friedhof mit 4 - 5 Einfamilienhäusern und Erhalt der prägenden Grünstruktur im südlichen Teil (mittelfristig)
- Arrondierung des Bereiches Rückhaltebecken, Herrmannstraße / Schülerhecke mit 3 - 4 Einfamilienhäusern (mittelfristig)
- Arrondierung des Bereiches „Werstäcker“, Herrmannstraße mit bis zu 2 Einfamilienhäusern (langfristig)
- Keine Bauoptionen auf den Flächen westl. Waldböschung am Soldatengraben, Faulacker, Lochäcker und der Fläche oberhalb des Gladenbacher Weges
- Die definierten Siedlungsgrenzen sind Grundlage für Bauberatung und weitere Bautätigkeit
- Erhalt der im Regionalplan dargestellten Siedlungsfläche „Hasenkopf“ als langfristige Option
- Bei Bebauung sämtlicher im Rahmenplan dargestellten Baulandoptionen (innen und außen) soll eine erneute Untersuchung über weitere geeignete Baulandflächen stattfinden

### **Innenentwicklung**

Im Innenbereich von Ockershausen sind noch zahlreiche Bauoptionen, von einzelnen Baulücken bis zu großen Bauflächen, vorhanden.

Als Baulücke wird in der vorliegenden Rahmenplanung ein Grundstück bezeichnet, auf dem aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen, unabhängig von der derzeitigen Erschließungssituation, oder aufgrund der bebauten Umgebung eine Bebauung rechtlich möglich ist.

#### **Baulücken innerhalb von Bebauungsplänen**

- Leopold-Lucas-Straße (Wohngebiet, Bauoption für 20 - 30 Wohnungen)
- Hohe Leuchte (Wohngebiet, Bauoption für 3 - 4 Einzelhäuser)
- Stephan-Niderehe-Straße (Gewerbegebiet, 1 unbebautes Grundstück)
- Stadtwald (ca. 25.000 m<sup>2</sup> Wohn-Bauland / ca. 30.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche)

#### **Baulücken im bebauten Bereich außerhalb von Bebauungsplanbereichen** Beurteilung gem. § 34 BauGB, für eine Bebauung ist keine Planaufstellung erforderlich

- Leopold-Lucas-Straße; entsprechend vorh. Bebauung (Bauoption für 2 - 3 Wohnhäuser)
- Baulücken In der Wann (aufgrund der vorhandenen Topographie, der damit bedingten schwierigen Erschließung und der Lage in einem innerörtlichen Grünzug nur sehr bedingt geeignet)
- Fläche am Gladenbacher Weg (Bauoption für 2 - 3 Wohnhäuser, Erschließung nur über Nachbargrundstück möglich)
- Fläche am Kindergarten und gegenüberliegende Fläche (wichtige, innerörtliche Spiel- und Aufenthaltsfläche, auch als Festplatz genutzt, daher wird in der Rahmenplanung für eine dauerhafte Freihaltung plädiert)

### Untersuchte Innenbereichsflächen

Die beiden Bereiche „Gärtnerei“ und „Steinbruch“ wurden auf ihre Eignung als Siedlungsfläche untersucht, da die jeweiligen Eigentümer eine Bebauung mit Wohngebäuden beabsichtigen.

#### Gärtnerei

Das ca. 10.000 m<sup>2</sup> große Grundstück der städtischen Gärtnerei soll mittelfristig zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Die Gärtnerei befindet sich an der Ockershäuser Allee, westlich des Hauptfriedhofes.

**Planungsrecht:** Darstellung im Flächennutzungsplan zum größten Teil als Mischgebiet, ein kleiner Teilbereich im hinteren Grundstücksteil ist als Friedhoferweiterungsfläche dargestellt, Bebauungsplan nicht vorhanden, derzeitige Nutzung als städtische Gärtnerei. Bei Umwandlung zu Wohnbaufläche Durchführung eines Bauleitplanverfahrens im Bereich Friedhoferweiterungsfläche, ansonsten keine Bebauungsplanaufstellung erforderlich.

**Städtebauliche Einbindung:** Lage des Grundstücks zwischen Hauptfriedhof und der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Ockershäuser Allee. Direkter Anschluss an bestehende Bebauung Ockershäuser Allee, auch gegenüberliegend Wohnbebauung vorhanden. Derzeit befinden sich Gewächshäuser, Büro- und Aufenthaltsräume und im hinteren Bereich Maschinenunterstellremisen auf dem relativ ebenen Gelände. Bei Anpassung der Neubauten an bestehende Bebauung ist die städtebauliche Einbindung gegeben.

**Erschließung:** Über Ockershäuser Allee vorhanden. Interne Erschließung auf dem Grundstück muss hergestellt werden.

**Einschätzung:** Aufgrund der direkten Nachbarbebauung, der moderaten Geländeentwicklung und der günstigen Erschließungssituation ist die Gärtnereifläche als innerörtliche Siedlungserweiterungsfläche geeignet. Die Bebauung sollte auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes entwickelt und realisiert werden.



Gärtnerei

## Steinbruch

Die Fläche „Steinbruch“ befindet sich zwischen den Straßen Herrmannstraße und Rotenberg. Das Grundstück ist der Herrmannstraße zugeordnet.

**Planungsrecht:** Steinbruch im Bebauungsplanbereich (B-Plan 5/45), Festsetzung als Grünfläche mit erhaltenswertem Strauch- und Baumbestand, Fläche im Anschluss an den Steinbruch Außenbereich (Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche).

**Städtebauliche Einbindung:** Ortsbildprägende Grünzone zwischen der Bebauung Herrmannstraße und Hohe Leuchte, sehr steile Hanglage.

**Erschließung:** Private Erschließung zum stillgelegten Steinbruch und bestehendem Gebäude 22 a vorhanden, weitere Erschließung aufgrund Steilhanglage extrem aufwändig.

**Einschätzung:** Aufgrund der besonderen Freiflächensituation, der bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen, der extremen Topographie - insbesondere in dem an den Steinbruch anschließenden Bereich - und der schwierigen Erschließungssituation wird eine Siedlungserweiterung hier nicht befürwortet.



Steinbruch

## Bereiche mit Überplanungsbedarf

Neben den potentiellen innerörtlichen Siedlungserweiterungsflächen gibt es Bereiche, für die ein Planungsbedarf besteht. Hierzu zählen Gebiete mit hohem Nutzungsdruck und Flächen mit Umstrukturierungsbedarf.

Ein Bereich mit hohem Nutzungsdruck ist die Ockershäuser Allee mit ihrer Bebauung, den charakteristischen Vorgärten und den rückwärtigen Gartenbereichen. Hier scheint insbesondere der Bereich zwischen dem Gartengelände der Waldorfschule und der SKV als gefährdeter Bereich. Als Grundlage und Richtschnur für eine künftige Entwicklung wird in der Rahmenplanung unter Punkt 5.2 die „Stärkung der vorhandenen Qualitäten der Ockershäuser Allee“ mit den Unterpunkten „Freihaltung der rückwärtigen Bereiche, bzw. (...) „Beachtung von vorhandenen Grünstrukturen“ und „Maßstäblichkeit von Neubebauung“ formuliert.

Es wird empfohlen, für diesen Bereich, indem bereits verschiedene Bauanfragen gestellt wurden, auf der Grundlage der formulierten Ziele ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten und dies über einen Bebauungsplan zu sichern, um hier unerwünschte Umstrukturierungen und Verdichtungen vermeiden zu können.



Der Bereich um die Firma SKV an der Ockershäuser Allee ist gewerblich genutzt, während die umliegende Bebauung entlang der Ockershäuser Allee von Wohnnutzung und Dienstleistung geprägt ist. Hier ist langfristig die Umwandlung von Gewerbe- zu Wohn- und Dienstleistungsnutzung anzustreben, um die negativen Auswirkungen, wie Lieferverkehr und Emissionen aus den Produktionsstätten selber, für das angrenzende Wohnumfeld zu vermeiden.

Eine Umnutzung sollte allerdings erst dann erfolgen, wenn von der Firma SKV selbst Umsiedlungspläne vorgebracht werden.

Hier bietet sich, wie in dem vorgenannten Bereich, an, auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes einen Bebauungsplan aufzustellen, der die gewünschte Struktur langfristig sichert.

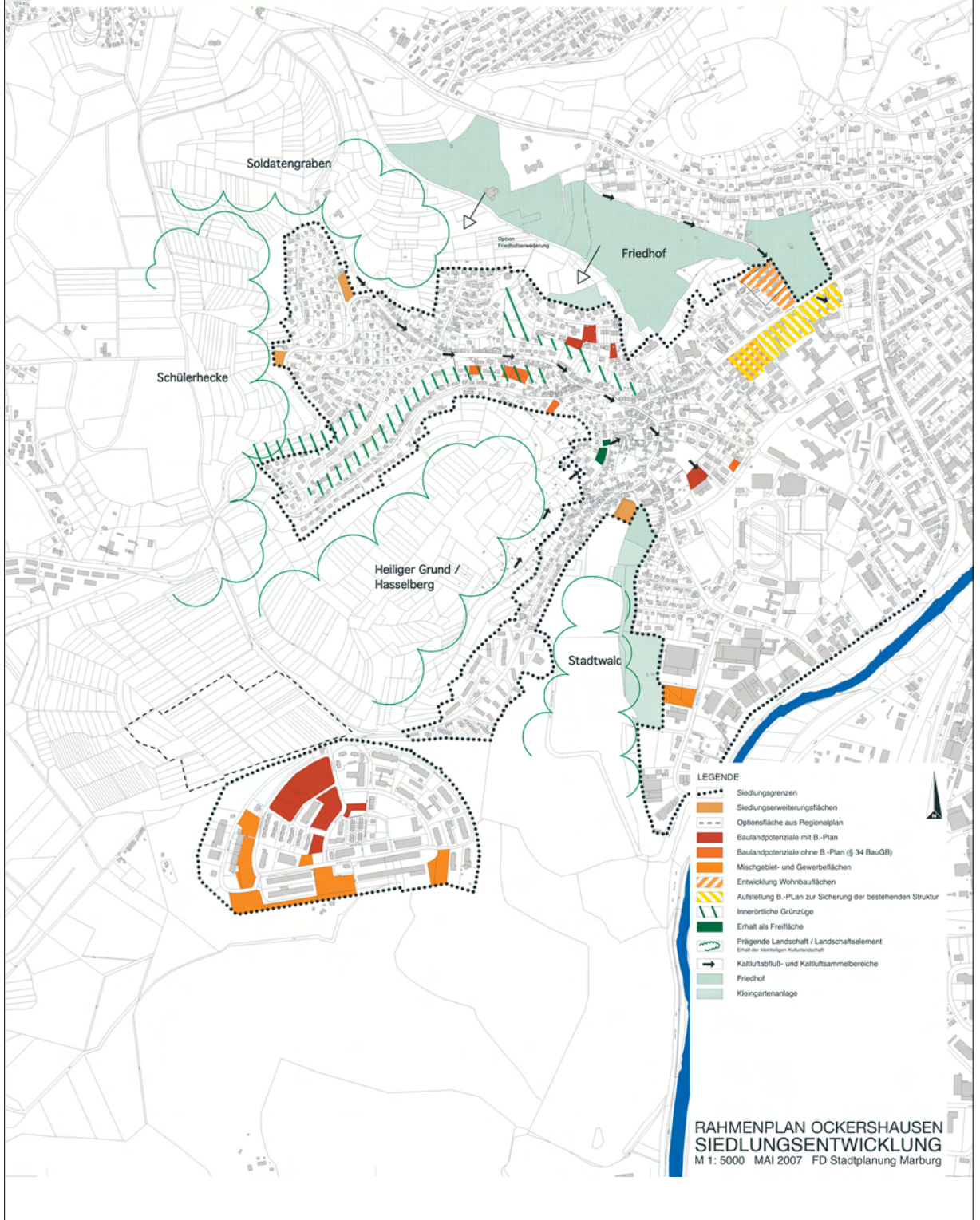
Wenn alle **Bauoptionen** im Ortskern von Ockershausen summiert werden, besteht eine Bauoption für ca. 80 Wohnungen. Hinzu kommen die großen Bauflächen von ungefähr 55.000 m<sup>2</sup>, die im Bereich Stadtwald noch vorhanden sind. Die Anzahl der Wohnungen wird sich aus dem zu überarbeitenden städtebaulichen Konzept ergeben.

#### **Ziele Innenentwicklung**

- Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung ist der Innenbereich
- Stärkere Beachtung der Maßstäblichkeit bei Bebauung im Innenbereich entsprechend § 34 BauGB
- Sicherung der Bau- und Grünstruktur im Bereich Ockerhäuser Allee über einen B-Plan
- Langfristige Verlagerung des Gewerbes aus dem Bereich Ockershäuser Allee / SKV und Entwicklung in Richtung Wohngebiet
- Umstrukturierung des Bereiches Gärtnerei / Ockershäuser Allee zu Wohnzwecken
- Freihalten des Bereiches Steinbruch / Herrmannstraße von weiterer Bebauung

Im folgenden „**Rahmenplan Siedlungsentwicklung**“ ist die Entwicklung für Ockershausen dargestellt.

# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



## 6. Zusammenfassung der Ergebnisse und Maßnahmen

### 6.1 Qualitäten, Potenziale, Mängel

Die Qualitäten, Potenziale und Mängel Ockershausens sind im folgenden Plan zusammengefasst und in den Punkten 5.1 bis 5.8 des Textes näher beschrieben.

Die Vielfältigkeit und Kleinteiligkeit der Siedlungs- und Grünstruktur macht die Qualität des Stadtteils aus. Es kann hier gewohnt und gearbeitet werden. Der Landschaftsraum grenzt direkt an.

Planungsbedarf besteht u. a. in der Ortsmitte und der Ockershäuser Allee. Es müssen keine grundlegenden Änderungen erfolgen, sondern die Bereiche müssen aufgewertet und die jeweilige Identität herausgearbeitet werden.

Der öffentliche Bereich der Leopold-Lucas-Straße erfüllt seine Aufgabe als Schul- und Sportstandort nicht. Er muss dringend überarbeitet und den Bedürfnissen der Schüler angepasst werden. Das Großsportfeld hat zwar ein breites Angebot an Sportarten, entspricht aber den heutigen Anforderungen an die Sportnutzung nicht mehr voll.

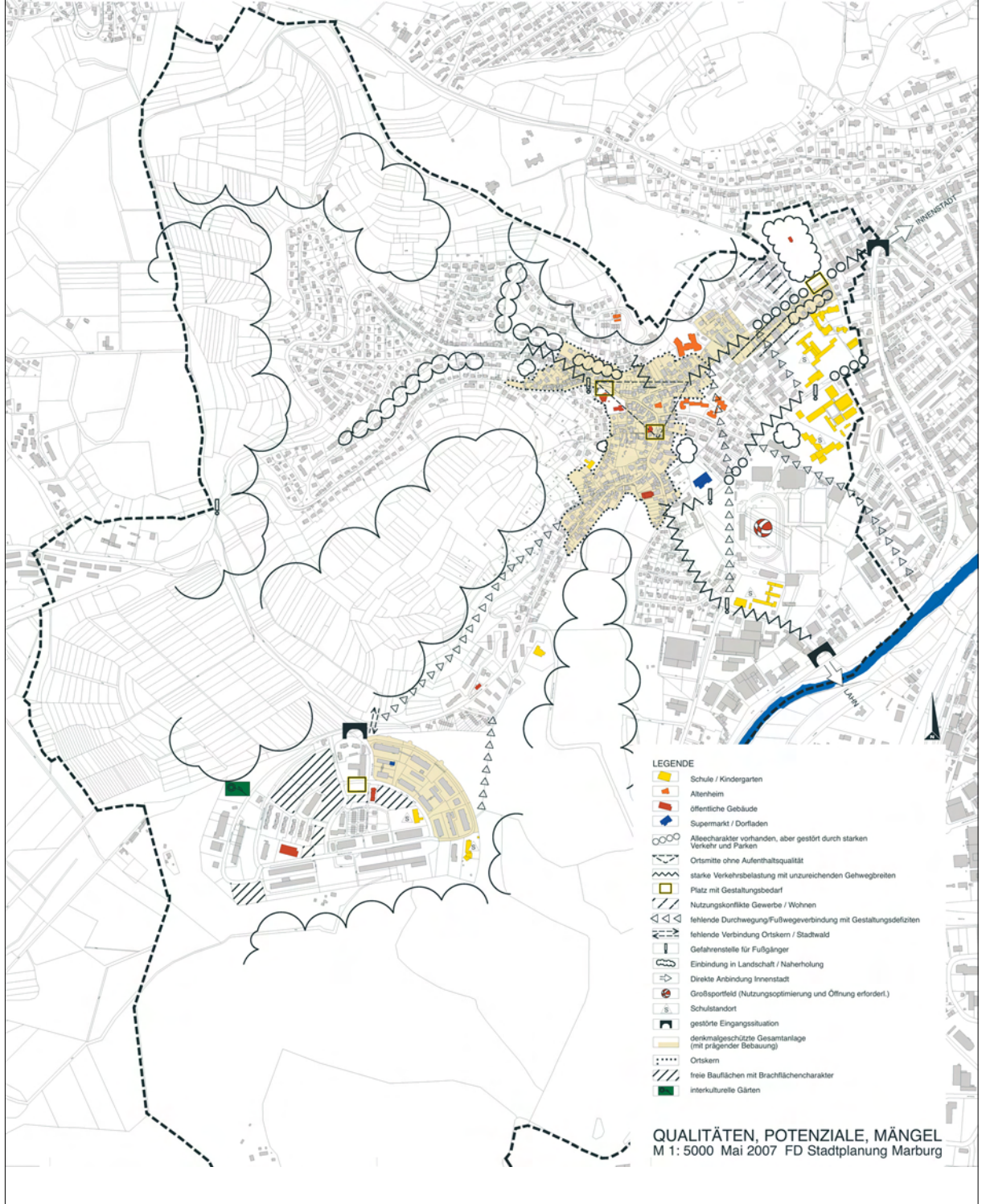
Die Gewerbestruktur in Ockershausen wird als positiv gesehen. Die typische Kleinteiligkeit und Vielfalt von Ockershausen in Bezug auf die Siedlungs- und Grünstruktur spiegelt sich auch hier wider.

Die Entwicklung des Stadtwalds ist noch nicht abgeschlossen. Da sich die Rahmenbedingungen geändert haben, kann das städtebauliche Konzept, nicht wie vorgesehen, umgesetzt werden. Es wird eine Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes mit städtebaulichem, infrastrukturellem und sozialem Schwerpunkt vorgeschlagen.

In Ockershausen sind viele Einrichtungen (Schulen, Sportplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Altenwohnheime) vorhanden. Es fehlt aber zum Teil an fußläufigen Verbindungen bzw. sind sie schlecht wahrnehmbar. Der Straßenraum ist hauptsächlich für den Kfz-Verkehr ausgelegt, Fußgänger stehen oft nur sehr schmale Fußwege zur Verfügung.

Die Verbindung Ockershausen / Stadtwald ist zwar in Teilen vorhanden, muss aber dringend verbessert werden, um die Zusammengehörigkeit Ockershausen / Stadtwald zu fördern.

# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



## 6.2. Rahmenplan „Maßnahmen für das Gesamtgebiet“

Auf Grundlage der festgestellten Qualitäten, Potenziale und Mängel, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen, die im „Rahmenplan Maßnahmen“ dargestellt sind.

### **Umgestaltung der innerörtlichen Straßen und der Ortsmitte**

Mit dem Ziel, die Fahrbahn auf ein notwendiges Minimum zu beschränken und die freiwerdenden Flächen für Verbreiterung der Fußwege zu nutzen:

#### **Ortsmitte**

Umgestaltung vorhandener Plätze (Kirchplatz, Parkplatz zum Dorfplatz, Brunnenplatz, Platz- und Zufahrtsbereich Dorfgemeinschaftshaus, Wartebereiche vor den Bushaltestellen) im Zusammenhang mit dem Vorschlag für die Gestaltung einer Dorfstraße.

Vorschläge zur Umnutzung und Gestaltung unter Pkt. 5.1 und Plan „Gestaltung Ortsmitte“

#### **Ockershäuser Straße / Stiftstraße**

Ausbildung zur Dorfstraße, Vorschläge für die Umnutzung unter Pkt. 5.2 und den Plänen „Gestaltung Dorfstraße“ und „Straßendetail“

#### **Ockershäuser Allee**

Stärkung des Alleecharakters, Vorschläge für die Umnutzung unter Pkt. 5.2 und im Plan „Straßendetail“

#### **Herrmannstraße**

Verringerung der Straßenbreite, breitere Fußwege, einseitige Baumreihe mit Parkmöglichkeiten

#### **Stiftstraße / Zwetschenweg**

Einengungen, Verbreiterung der Fußwege

#### **Leopold-Lucas-Straße**

Ausbildung zum Schulcampus, Stärkung der Schulwegfunktion und Aufenthaltsmöglichkeiten, Vorschläge für die Umnutzung unter Pkt. 5.3 und im Plan „Schulcampus Leopold-Lucas-Straße“

### **Fußwegeverbindungen**

Vorschläge zur Herstellung und Verbesserung von Fußwegeverbindungen unter Pkt. 5.7 und im Plan „Fußwege“

### **Siedlungsentwicklung**

Es sind drei kleinere Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen, außerdem sind innerhalb des Ortes und im Stadtwaldgebiet noch Bebauungsmöglichkeiten vorhanden. Die Vorgaben und Ziele für die Siedlungsentwicklung sind unter Pkt. 5.8 erläutert und im Rahmenplan „Siedlungsentwicklung“ dargestellt.

Teilbereiche an der Ockershäuser Allee, auf denen der Nutzungsdruck besonders hoch ist, müssen überplant werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich.

### **Landschaft**

Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Landschaftsstruktur unter Pkt. 4.

### **Ortseingänge**

Die Ortseingänge nach Ockershausen am Anfang der Ockershäuser Allee und Zwetschenweg sowie der Eingang zum Stadtwald am Kreisel müssen als solche städtebaulich ausgebildet werden.

Während es in Ockershausen hauptsächlich um die Verbesserung vorhandener Strukturen geht, werden die folgenden Maßnahmen für den Stadtwald als Prozess gesehen:

**Entwicklungskonzept**

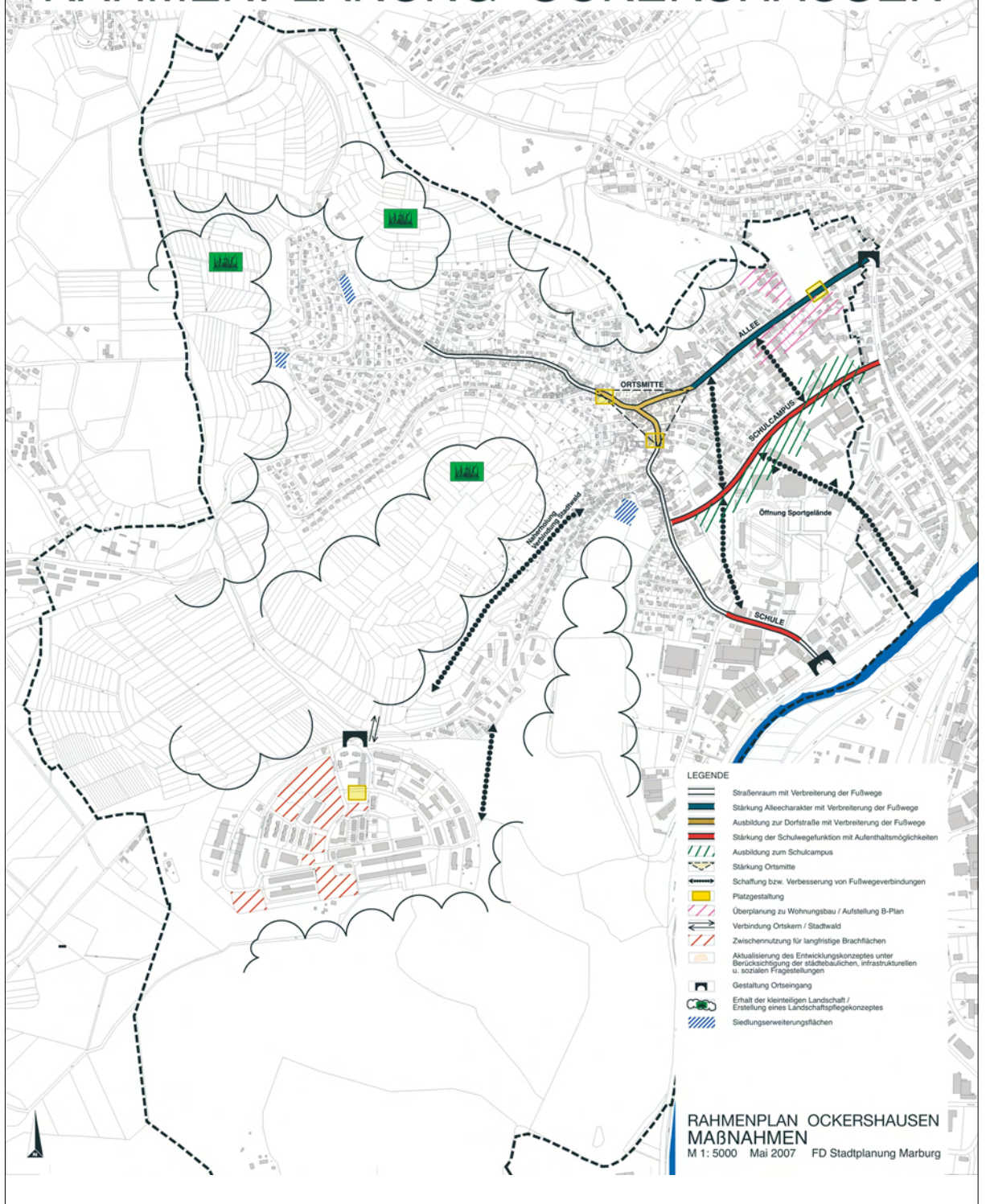
Das Entwicklungskonzept für den Stadtwald soll aktualisiert werden.

**Zwischennutzung für langfristige Brachflächen**

**Verbindung Ockershausen mit dem Stadtwald**

Wurde teilweise schon während der Bearbeitung des Rahmenplans realisiert (Herstellung des „Apfellehrpfades“). Vorschläge zur Umsetzung unter Pkt. 5.7.

# RAHMENPLANUNG OCKERSHAUSEN



## 7. Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen

Gemeinsam mit dem Arbeitskreis Rahmenplanung wurden unter dem Oberziel „Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität in Ockershausen“ die Leitthemen für die Rahmenplanung zu Siedlungs- und Landschaftsentwicklung, Weiterentwicklung des Bereiches Stadtwald, städtebaulicher Gestaltung, Fußwegeplanung sowie Schul- und Sportentwicklung definiert. Zur Konkretisierung des Oberzieles wurden für die verschiedenen Planungsschwerpunkte jeweils Entwicklungsziele bis hin zu Vorschlägen für konkrete Maßnahmen erarbeitet. Der Rahmenplan ist als handlungsorientierter Gesamtentwicklungsplan für den Stadtteil Ockershausen zu verstehen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollen nicht in einer Prioritätenliste gegeneinander abgewogen werden, sondern sind jeweils als Einzelbausteine zur Stärkung und Verbesserung der derzeitigen Situation in den unterschiedlichen Bereichen wichtig. Auf eine Rangfolge der Maßnahmen wird daher bewusst verzichtet.

Die Rahmenplanung soll herangezogen werden, um Anträge aus dem Stadtteil zu untermauern und zu konkretisieren und sie soll als Arbeitsgrundlage für anstehende Planungen, Gestaltungs- und Baumaßnahmen dienen.

Verschiedene der in der Rahmenplanung vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bereits während der Bearbeitungszeit angeregt und umgesetzt.

So wurde eine zentrale Fläche im Gebiet Stadtwald für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern freigegeben, obwohl das ursprüngliche städtebauliche Konzept hier mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen hatte. Der größte Teil der Fläche ist bereits bebaut. Weiterhin ist inzwischen eine attraktive, durchgängige Fußwegeverbindung mit Infotafeln und Rastmöglichkeiten durch den Heiligen Grund fertig gestellt worden. Hier und im Bereich Hasselberg wurden ein Apfel- bzw. ein Kirschlehrpfad angelegt. Eine Erweiterung der Lehrpfadstrecken ist vorgesehen. Durch die Rahmenplanung wurden die Arbeiten zu einem Landschaftspflegekonzept zur Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen kleinstrukturierten Kulturlandschaft angeregt. Weiterhin ist die in der Rahmenplanung formulierte Umstrukturierung des Gärtnereigrundstückes in der Ockershäuser Allee zu Wohnzwecken für einen ersten Teilbereich weit fortgeschritten. Hier sollen im Rahmen eines sozialen Wohnprojektes mehrgeschossige Wohngebäude und ein Café entstehen. Für den Bereich Stadtwald werden, basierend auf den Ergebnissen der Rahmenplanung, gemeinsam mit der SEG, konzeptionelle Überlegungen zur Weiterentwicklung erarbeitet.

Gute Chancen zur Realisierung der in der Rahmenplanung erarbeiteten Ziele und der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen bietet das Bund-Länder Programm

### **„Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“.**

Die Schwerpunkte des Programms sind:

- die Behebung städtebaulicher und baulicher Defizite im Fördergebiet (Sanierungsgebiet)
- die Erarbeitung von Planungen zu verschiedenen Themenschwerpunkten (Themen aus der städtebaulichen Rahmenplanung, aber auch soziale oder kulturelle Themen etc.)
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (u. a. Wohnumfeldmaßnahmen)
- die Durchführung von Baumaßnahmen
- sonstige Maßnahmen, wie Öffentlichkeitsarbeit, Kulturarbeit etc.

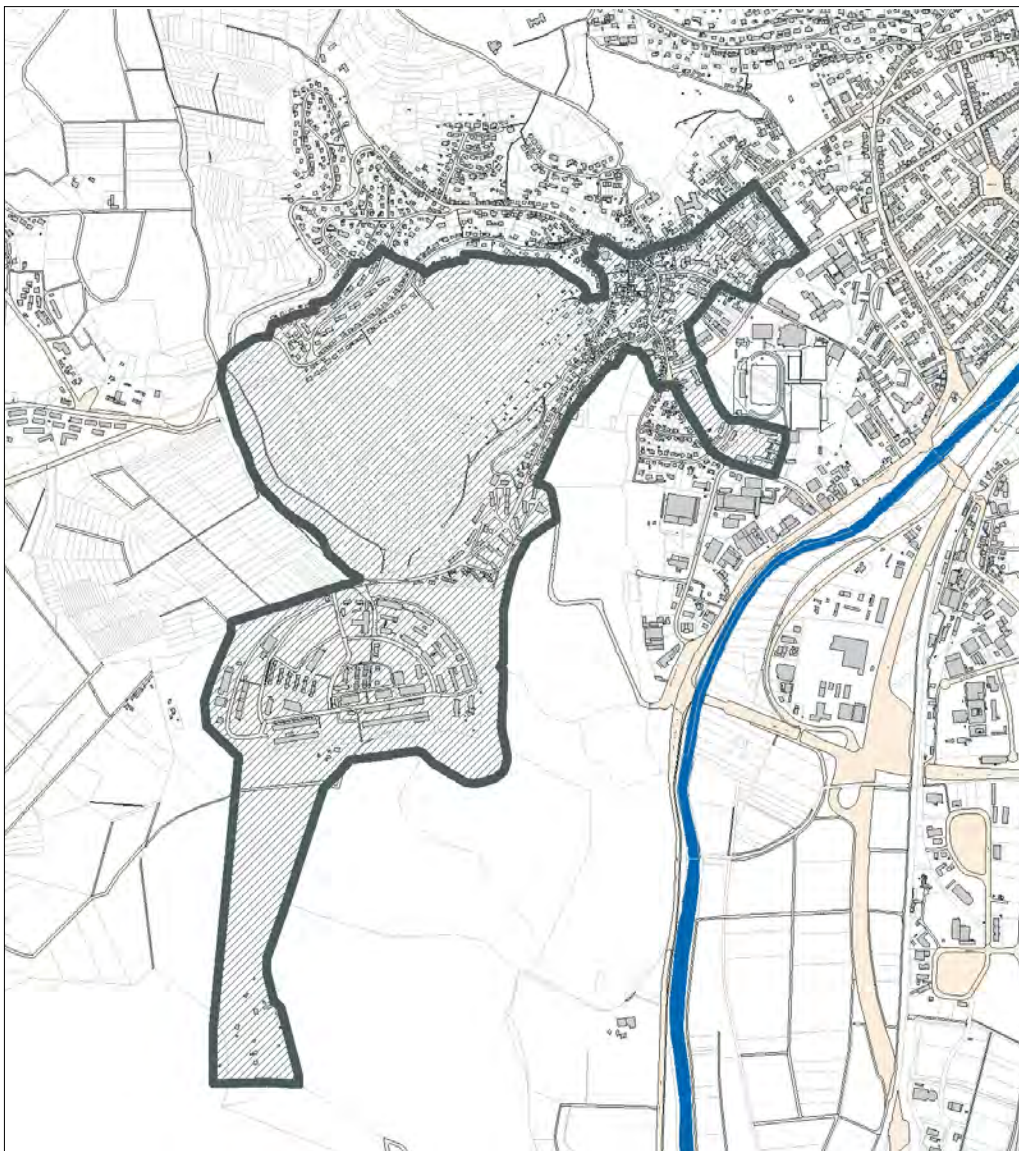


Aufbauend auf die in der Rahmenplanung durchgeführten Arbeiten und erzielten Ergebnissen wird die Anmeldung in das Programm „Soziale Stadt“ empfohlen. Hier könnte auf die Arbeitsergebnisse der Rahmenplanung aufgebaut werden und die einzelnen Themen können entsprechend der genannten Programmschwerpunkte vertiefend behandelt und Einzelmaßnahmen gezielt umgesetzt werden.

Das Bund-Länder-Förderprogramm hat eine Laufzeit von 10 Jahren.

Eine Besonderheit an dem Programm „Soziale Stadt“ ist es, dass neben dem professionellen Management, das auch vor Ort vertreten ist, aus dem Bereich der Stadtteilbevölkerung eine Eigenvertretung gewählt werden kann, die die Interessen der Bevölkerung auf direktem Weg in das Programm „Soziale Stadt“ mit einbringen soll. Hier kann zum Aufbau einer Eigenvertretung sicherlich auf die bestehenden Arbeitsgruppen mit unterschiedlichen Schwerpunkten in Ockershausen, nicht zuletzt auch auf die Arbeitsgruppe Rahmenplanung, zurückgegriffen werden.

Im folgenden Übersichtsplan ist der vorgeschlagene Sanierungsbereich für eine Antragstellung in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ dargestellt.



Abgrenzung Sanierungsbereich „soziale Stadt“

Die Abgrenzung ist neben einer inhaltlichen Begründung und der Benennung von konkreten Aktionsfeldern Bestandteil eines Antrages zur Aufnahme des Stadtteiles Ockershausen in das Bund-Länder-Programm.

Noch in 2008 soll die Antragstellung zur Aufnahme des Stadtteiles Ockershausen in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ erfolgen.

## **Danksagung**

Wir bedanken uns für die konstruktive und engagierte Mitarbeit der Arbeitsgruppe, ohne die das Werk so nicht zustande gekommen wäre.

Fachdienst Stadtplanung der Universitätsstadt Marburg  
R. Kulle, K. Storm-Bölle, R. Michelsen, B. Nützel