



## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Marburg-Waldtal





## Grußwort

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser,**

Seit dem Jahr 1999 wird das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ – vormals „Soziale Stadt“ - in Marburg eingesetzt. Wurde zuerst der Stadtteil Richtsberg gefördert, sind seit 2014 die Stadtteile Ockshausen/Stadtwald und das Waldtal in das Programm aufgenommen.



Der städtebauliche Ansatz ist eine wichtige Ergänzung zu der Gemeinwesen-, Kinder und Jugendarbeit, die in den drei Förderstandorten – mit großer Unterstützung durch die Stadt Marburg - über freie Träger vorgehalten wird. Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ sollen insbesondere städtebauliche und infrastrukturellen Defizite in den Standorten behoben werden. Allgemeines Ziel ist es, die Förderstandorte sozial zu stabilisieren und zu stärken und im baulich-investiven Bereich auf ein gesamtstädtisches Entwicklungsniveau zu heben. Neben dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ kommt in Marburg-Waldtal ein weiteres Bund-Länder-Programm zum Einsatz. Das Leuchtturmprojekt des Förderstandorts Waldtal, das „Nachbarschaftszentrum Waldtal“, wird - neben dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ - auch über das Programm „Investitionspakt - Soziale Integration im Quartier“ anteilig finanziert. Hierüber hinaus werden die Standorte im sozialen Bereich über die Programme „Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier“ und „Jugend stärken im Quartier“ unterstützt, die aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds und des Bundes finanziert werden.

Die Förderkulisse ist eine wichtige Voraussetzung des Erneuerungsprozesses. Von entscheidender Bedeutung ist aber auch die Bereitschaft der Bewohner\*innen der Standorte, sich aktiv einzubringen. Dies betrifft die Bereiche der Bedarfsermittlung, der Planung und der Umsetzung von Maßnahmen. Ohne das Engagement und die breite Beteiligung der Quartiersbewohner\*innen ist eine nachhaltige Erneuerung und Zielerreichung nicht möglich. In Marburg-Waldtal ist die Einbindung der Bewohner\*innen in hohem Maße gelungen. Ausdruck hiervon ist das vorliegende Städtebauliche Entwicklungskonzept Marburg-Waldtal, das ohne die Ideen, Vorschläge und eine konstruktive Kritik der Menschen aus dem Waldtal in dieser Form nicht zustande gekommen wäre. Die Bereitschaft der Waldtäl\*innen, sich auch in den Bereich der Umsetzung von Maßnahmen aktiv einzubringen, verstärkt die Perspektive einer erfolgreichen sozialen Stadterneuerung Marburg-Waldtal.

Der Dank der Universitätsstadt Marburg gilt den verschiedenen Fördermittelgebern, die mit ihren Förderungen den umfänglichen sozialen Stadterneuerungsprozess erst möglich gemacht haben. Mein persönlicher Dank gilt hierüber hinaus den Bewohner\*innen des Waldtals, die mit ihrem Engagement zu dem bisherigen erfolgreichen Verlauf der Programmumsetzung „Sozialer Zusammenhalt Marburg-Waldtal“ beigetragen haben und die an einer nachhaltigen Zielerreichung mitwirken.



Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Einleitung	4
1.1 Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (ehemals Soziale Stadt)	4
1.2 Ausgangslage	4
1.3 Verfahren zur Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Marburg-Waldtal (ISEK)	6
1.4 Zusammenfassung des ISEK	8
1.5. Definition und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	9
2. Analyse des Fördergebietes Marburg-Waldtal	11
2.1 Lage, Entstehungsgeschichte, Struktur und Bedeutung	11
2.2 Naturräumliche Lage, städtebauliche Gesamtsituation	12
2.3 Erschließung, Straßen- und Wegeverbindungen, Verkehr	13
2.4 Bebauung; Baustruktur und –funktionen	15
2.5 Wohnumfeld, Grünflächen, freizeitbezogene Infrastruktur	19
2.6 Sozialräumliche Qualitäten	20
2.7 Soziale Infrastruktur, Schule im Stadtteil; Vereinsstrukturen	21
2.8 Wirtschaft, Nahversorgung, Arbeit und Beschäftigung	24
2.9 Daten zur Sozialstruktur und zur Einkommenssituation	26
2.10 Stadtteilimage	30
2.11 Der gesamtstädtische Rahmen: Strukturen und Entwicklungen, Festsetzungen und Leitlinien	31
2.12 SWOT-Analyse, Leitbild	36
3. Bausteine, Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen	37
3.1 Baustein 1: Lebenswerter Stadtteil – Vielfalt als Chance	37
3.1.1 Vielfalt als Chance	37
3.1.2 Stärkung und Förderung von Nachbarschaften, Patenprojekten und Selbstorganisationsstrukturen	38
3.1.3 Kreativität und Stadtteilkultur	40
3.1.4 Gesundheitsförderung stärken	41
3.1.5 Soziale Integration/Inklusion stärken	46
3.1.6 Bildung und Schule – Lokale Bildungsplanung	47
3.1.7 Kindertagesbetreuung	48
3.1.8 Außerschulische Kinder- und Jugendarbeit	49
3.1.9 Stadtteilattraktivität für ältere Menschen	50
3.1.10 Obdachlosenkonzept	51
3.2 Baustein 2: Lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung	52
3.2.1 Lokale Ökonomie	52

3.2.2	Beschäftigungsförderung	54
3.3	Baustein 3: Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung	57
3.3.1	Bauliche soziale Infrastruktur	59
3.3.2	Sport- und freizeitbezogene Infrastruktur	60
3.3.3	Quartierseingänge	61
3.3.4	Entwicklung und Integration von Verkehrs- und Grünflächen, innere Erschließung	64
3.3.5	Wohnungsbauentwicklung	69
3.4	Baustein 4: Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen – Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen	71
3.4.1	Neubaumaßnahmen	72
3.4.2	Modernisierung im Bestand, energetische Maßnahmen	73
3.4.3	Wohnumfeldgestaltung	74
3.4.4	Beratung und Hilfen, Wohnkonzepte, Mieter*innenvertretung	74
3.5	Baustein 5: Klimaschutz und Klimaanpassung, Naturschutz, Umweltgerechtigkeit	75
3.5.1	Klimaschutz und Klimaanpassung, Naturschutz	75
3.5.2	Umweltgerechtigkeit	79
3.6	Baustein 6: Öffentlichkeitsarbeit und Imageentwicklung	80
4.	Organisations- und Beteiligungsstruktur	85
5.	Projektübersicht, Finanzierungs- und Rahmenzeitplan	89
6.	Pläne zum Fördergebiet Marburg-Waldtal	91
	Literatur	99
	Impressum	100

## **1. Einleitung**

### **1.1 Das Programm Sozialer Zusammenhalt (ehemals Soziale Stadt)**

Im Jahr 1999 wurde das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ aufgelegt. Seit dieser Zeit werden über das Städtebauförderungsprogramm Städte und Gemeinden bei der Entwicklung und Aufwertung von Stadtteilen und Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf unterstützt. Investitionen in öffentliche Einrichtungen, Grünanlagen, das Wohnumfeld und die verkehrliche Erschließung verbessern die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Programmgebieten und die Chancen der Bewohner\*innen auf Teilhabe. Eine Besonderheit des Programms ist der integrierte Handlungsansatz. Das Programm verknüpft im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung städtebauliche, soziale, kulturelle, ökologische und ökonomische Handlungsfelder und bezieht Bewohner\*innen von Beginn an in die Planung und Umsetzung mit ein. Das Programm „Soziale Stadt“ hat eine Laufzeit von 10 Jahren.

Die Beteiligung der Bewohner\*innen geschieht über verschiedene Beteiligungsformate, insbesondere über das vor Ort eingesetzte Quartiersmanagement, welches für die vielfältigen Anliegen der Menschen aus dem Quartier als Ansprechpartner zur Verfügung steht. Das Quartiersmanagement bildet hierüber hinaus die Schnittstelle zur Stadtverwaltung.

Auf der Ebene der kommunalen Verwaltung findet der integrierte Handlungsansatz einen spezifischen Ausdruck. Als Steuerungsinstrument des Förderprozesses ist eine ressort- und fachdienstübergreifende Lenkungsgruppe vorgesehen. Abgestimmte Ziele und Maßnahmen und ein gebündelter Mitteleinsatz sollen die nachhaltige Zielerreichung des Förderprozesses sicherstellen. Die Ziele und Maßnahmen finden ihren Niederschlag in einem „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK), das gemeinsam von den professionellen Akteur\*innen und den Quartiersbewohner\*innen erarbeitet wird und als Handlungsgrundlage des Soziale Stadt-Prozesses fungiert.

Im Jahre 2020 wurden die Programme der Städtebauförderung neu strukturiert. Aus dem Programm „Soziale Stadt“ wurde „Sozialer Zusammenhalt“. Ebenso wie sein Vorgänger verfolgt das neue Programm einen ganzheitlichen Ansatz.

Förderstandorte wie der Stadtteil Marburg-Waldtal, die über das Programm „Soziale Stadt“ gefördert wurden, werden seit 2020 über das neue Programm „Sozialer Zusammenhalt“ weitergefördert.

### **1.2 Ausgangslage**

Im Jahre 2009 hat die Universitätsstadt Marburg beim Land Hessen einen Antrag auf die gleichzeitige Aufnahme der beiden Marburger Stadtteile Waldtal und Ockershausen/Stadtwald in das Programm „Soziale Stadt“ gestellt. Die Beantragung erfolgte einerseits aufgrund von Initiativen in den Standorten selbst, andererseits ist die Handlungsnotwendigkeit aber auch empirisch-analytisch unterlegt und begründet. Die sozialstrukturelle Analyse der Gesamtstadt identifiziert drei Stadtteile, in denen soziale Bedarfslagen besonders häufig vorkommen. Dies sind die Stadtteile Richtsberg (ehemaliger Förderstandort „Soziale Stadt“), Waldtal und Ockershausen mit den Quartieren „Stadtwald“ und „In der Gemoll“.



Drei Fördergebiete, Lage in der Gesamtstadt

Zwar gibt es zwei weitere kleine Quartiersbereiche in Marburg, in denen sich soziale Bedarfslagen verdichten, auf sie treffen aber nicht die weiteren strukturellen Benachteiligungen und Defizite zu, die bezüglich der drei genannten Stadtteile gelten: stadträumliche Randlage und Anbindungsdefizite, überwiegend Wohnnutzung bei mangelhafter baulicher sozialer Infrastruktur und teilweise fehlender/unzureichender Nahversorgung. Im Stadtteil Richtsberg wurden in einem langjährigen Prozess der Gemeinwesenarbeit, der sozialen Stadterneuerung und Förderung über die Programme „Einfache Stadterneuerung“ und „Soziale Stadt“ insbesondere infrastrukturelle Mängel behoben. Im Waldtal und Ockershausen/Stadtwald waren diese zum Zeitpunkt der Antragsstellung noch existent.

In der Antragsstellung „Soziale Stadt“ legte die Universitätsstadt Marburg besonderen Wert darauf, Waldtal und Ockershausen/Stadtwald zeitgleich in das Förderprogramm aufzunehmen. Auf diese Weise sollte ein einheitliches Entwicklungsniveau aller drei benachteiligten Stadtteile herbeigeführt werden, sodass eine negative Segregationsspirale in einem nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt geförderten Stadtteil verhindert wird.

Entsprechende Erfahrungen hatte die Universitätsstadt Marburg bereits gemacht, nachdem Ende der 60er Jahre des vorigen Jahrhunderts die Obdachlosensiedlung „Am Kregel“ aufgelöst worden war und die Bewohner\*innen überwiegend in Schichtwohnungen des Waldtals umgesiedelt wurden. Hierdurch war eine durch hohe soziale Bedarfe geprägte und belastete Entwicklung des Stadtteiles für die nächsten Jahrzehnte vorgegeben.

Im Jahr 2014 war es soweit: die Marburger Stadtteile Waldtal und Ockershausen/Stadtwald wurden in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Zeitgleich erfolgte der letzte Mittelabruf für den seit 1999 über das Programm „Soziale Stadt“ geförderten Stadtteil Richtsberg. Durch die Programmaufnahme der beiden Standorte war auch die formale Grundlage geschaffen, dass im Jahr 2015 eine Aufnahme der Stadtteile Waldtal, Ockershausen/Stadtwald und Richtsberg in das Programm JUSTiQ (JUGEND STÄRKEN im Quartier) und eine Aufnahme der beiden neuen Förderstandorte in das BIWAQ-Programm (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier) erfolgte. Beide Förderprogramme werden aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds und des Bundes finanziert.

Im Jahr 2017 haben Bund und Länder das Programm „Investitionspakt - Soziale Integration im Quartier“ aufgelegt. Fördermittel des Programms können in Bereichen der Städtebauförderung eingesetzt werden. Seit 2017 wird die Maßnahme „Nachbarschaftszentrum Waldtal“ über die Programme „Soziale Stadt“ und „Investitionspakt – Soziale Integration im Quartier“ gefördert.

### **1.3 Verfahren zur Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Marburg-Waldtal (ISEK)**

Im Dezember 2014 wurden im Rahmen einer Festveranstaltung im Marburger Rathaus die Bewilligungsbescheide „Soziale Stadt“ überreicht. Mit der Aufnahme in das Förderprogramm ergaben sich Aufgabenstellungen, die zeitnah angegangen werden mussten: der Aufbau von Steuerungs- und Umsetzungsstrukturen und die Erarbeitung eines integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK).

Zum Jahresbeginn 2015 wurden alle Fachbereiche und Fachdienste der Stadt Marburg über das Programm „Soziale Stadt“ und gemeinsame Aufgabenstellungen informiert. Ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (StVV) zur Erarbeitung der ISEKs und der Einrichtung einer verwaltungsübergreifenden Steuerungsgruppe wurde herbeigeführt.

Im Februar 2015 lud die Stadt Marburg zu einer Bewohner\*innenversammlung in Marburg-Waldtal ein, um die Bewohner\*innen, Vereine und Institutionen über das Förderprogramm zu informieren und die Teilnehmer\*innen zu einer gemeinsamen Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einzuladen. Letzteres erfolgte im weiteren Prozess über die Beteiligungsformate „Begehung“, „Runder Tisch Waldtal“ und „Bewohner\*innenversammlungen“.



Stadtteilbegehung: Besichtigung der Obdachlosenunterkünfte

Zwischen den Koordinator\*innen der Sozialen Stadt-Projekte (Fachdienst „Stadtplanung und Denkmalschutz“ und Fachbereich „Kinder, Jugend, Familie“) und den GWA-Träger\*innen der Sozialen Stadt-Standorte Waldtal und Ockershausen/Stadtwald wurde vereinbart, die ISEKs gemeinschaftlich zu erarbeiten und nicht als Aufträge zu vergeben. Der hierdurch mögliche, zeitlich offenere Arbeitsprozess sollte eine weitgehende Tiefe in der Analyse und Präzision der Maßnahmenplanung sicherstellen.

Im sozialen Aufgabenfeld, im Bereich der Gemeinwesen- und der Kinder- und Jugendarbeit lagen im Fördergebiet Waldtal langjährig etablierte Träger\*innenstrukturen vor, die zudem von der Stadt Marburg in einem hohen Umfang finanziert werden. Diese waren ein zentraler Ausgangspunkt für die Erarbeitung neuer, ergänzender Aufgabenfelder für den Förderprozess „Soziale Stadt“.

Mehrere Veranstaltungen des Formats „Runder Tisch Waldtal“ wurden durchgeführt, in denen verschiedene soziale Aufgabenfelder (zielgruppenspezifische Angebote: Kinder, Jugendliche,

Senior\*innen, Obdachlose; institutionelle Ansätze: Stadtteilarbeit, Kinderbetreuung, Schule) vorgestellt, Bedarfe erörtert und Handlungsvorschläge diskutiert wurden.

Von 2016 bis Mitte 2018 war die Stadt Marburg mit dem Soziale Stadt-Standort Marburg-Waldtal Pilotkommune der DIFU-Projekte „Umsetzung einer integrierten Strategie zu Umweltgerechtigkeit“ und „Synergien zwischen Umweltschutz und sozialer Gerechtigkeit in der Städtebauförderung“. Im Rahmen dieser Projekte erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit Themenfeldern der „Umweltgerechtigkeit“ (Stadtteilökologie, Wohn- und Lebensqualität, Verbraucher\*innenverhalten) sowie gesundheitsbezogener Ansätze, die ebenfalls in Veranstaltungen des „Runden Tisches Waldtal“ mit Bewohner\*innen des Stadtteils diskutiert wurden. Handlungsvorschläge, die von den Teilnehmer\*innen unterstützt und deren Förderung oder Umsetzung von kommunalen Stellen in Aussicht gestellt wurden, fanden ihren Niederschlag in den entsprechenden Bausteinen des ISEKs.

Im städtebaulichen Aufgabenfeld lag bei Programmaufnahme noch keine fachlich ermittelte Bestandsanalyse und Maßnahmenplanung vor. Aus diesem Grund beauftragte die Stadt Marburg in 2015 ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines „Freiraumplanerisch-Städtebaulichen Masterplans Marburg-Waldtal“. Dieser sollte mit seinen Analyseergebnissen und Maßnahmenplanungen Grundlage für das städtebauliche Handlungsfeld des Förderprozesses sein. Im Laufe des Jahres 2015 wurden mehrere analysierende Rundgänge unternommen, u.a. mit Bewohner\*innen des Stadtteils und Vertreter\*innen der vor Ort aktiven Institutionen. Die Arbeitshypothesen wurden vor Ort überprüft und als Diskussionsgrundlage u.a. in eine Analysekarte „Schwächen, Stärken, Potenziale“ eingetragen. Der Rundgang mit Bewohner\*innen wurde mit der Vorstellung der ersten Arbeitsergebnisse wiederholt und die Handlungsansätze diskutiert. In der Folge wurde der Vorentwurf zum Masterplan erarbeitet und im Rahmen eines „Runden Tisches“ erneut diskutiert. Die Ergebnisse fanden ein positives Votum der Teilnehmer\*innen.



Bewohner\*innenversammlung Marburg-Waldtal

Der Masterplan wurde im August 2018 von der StVV beschlossen und an das Land Hessen als „teilräumliches Konzept“ weitergeleitet.

Das „Leuchtturmprojekt“ des Förderprozesses „Soziale Stadt“ ist das Bauvorhaben „Nachbarschaftszentrum Waldtal“. Bereits im Jahre 2011 lief - unter Beteiligung von Institutionen und Bewohner\*innengruppen - ein erster Planungsprozess „Nachbarschaftszentrum Waldtal“ an. Dieser Beteiligungsprozess wurde, nach Aufnahme in das Förderprogramm „Soziale Stadt“, unter Leitung der kommunalen Fachdienste „Hochbau“ und „Kinder, Jugend und Familie“ neu aufgelegt und in einer Vielzahl von Veranstaltungen umgesetzt. Auch die im Rahmen dieser Veranstaltungen zwischen dem Projektträger und den Nutzer\*innen abgestimmten Planungen finden ihren Niederschlag im ISEK.

Im Hinblick auf die Themenbereiche Umwelt- und Klimaschutz, Lokale Wirtschaft und Wirtschaftsförderung sowie Mobilität wurden mit den zuständigen Fachdiensten und Fachstellen Sitzungen des „Runden Tisches Waldtal“ vorbereitet und stadtteiloffen durchgeführt. Mit den Wohnungsbaugesellschaften fanden - unter Beteiligung von Bewohner\*innen - mehrere Begehungen der Wohnungsbestände statt. Auch die Ergebnisse dieser Sitzungen und Begehungen wurden im ISEK berücksichtigt.

Regelmäßige Sitzungen zwischen den städtischen Koordinator\*innen, dem Quartiersmanagement und der GWA-Geschäftsführung dienen der Reflexion und Auswertung der Veranstaltungen. Durch die enge Kooperation und Rückkopplung des Soziale Stadt-Prozesses mit der GWA konnten Informationen und auch Rückmeldungen spezifischer Bewohner\*innengruppen einbezogen und berücksichtigt werden, die im Rahmen der offenen Beteiligungsformate nicht hätten gewonnen werden können.

Im Jahr 2018 lagen alle relevanten und abgestimmten Maßnahmenplanungen für das ISEK „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ vor. Durch die zeitgleiche und zeitaufwändige Umsetzung einer Vielzahl von Maßnahmen und Projekten in der Programmumsetzung (BIWAQ, JUSTIQ; Wohnumfeldmaßnahmen, freiraumplanerische Maßnahmen, Nachbarschaftszentrum Waldtal) verzögerte sich der Abschluss des ISEKs. Erschwerend wirkte sich auch der zeitlich gestreckte Bearbeitungsprozess aus, da wiederholt neue Entwicklungen und Sachstände zu berücksichtigen waren und erfasst werden mussten.

In dem nun vorliegenden ISEK sind die Ergebnisse der Analysen und Maßnahmenplanungen zusammengetragen und verschriftlicht.

#### **1.4 Zusammenfassung des ISEKs**

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Marburg-Waldtal ist in zwei größere Teile untergliedert. Der erste Teil enthält eine Analyse des Förderstandortes. Im städtebaulichen Bereich beschreibt er die Situation bei Programmaufnahme bzw. im Jahr 2018, die Sozialstrukturanalyse wurde aktualisiert.

Der zweite Teil umfasst die Maßnahmenplanung des Förderprozesses, welche in verschiedenen Bausteinen und Handlungsfeldern dargestellt sind. Da der soziale Baustein (Lebenswerter Stadtteil - Vielfalt als Chance) in seinen Maßnahmen sehr flexibel ausgerichtet war und ist und mehrfach neuen Entwicklungen anzupassen war, wurde in der Darstellung die Maßnahmenplanung aus dem Jahr 2018 dargestellt.

Eine SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) und die Formulierung eines Leitbildes beenden den Analyseteil und leiten zur Maßnahmenplanung und -beschreibung über.

Die SWOT-Analyse identifiziert verschiedene Stärken im Förderstandort: Naturnahe Lage und naturräumliche Qualitäten, städtebauliche Entwicklungspotenziale, bürgerschaftliches Engagement, eine gut und breit aufgestellte soziale Infrastruktur und die Zuwanderung junger Familien.

Schwächen bzw. Risiken sind im Bereich der unzureichenden infrastrukturellen Ausstattung, verbreiteter Armut und einem Integrationsbedarf spezifischer Bevölkerungsgruppen sowie einem verfestigten Imageschaden zu sehen.

Das Leitbild sieht das Fördergebiet Waldtal als einen

- naturnahen attraktiven Wohnstandort mit einem differenzierten Wohnangebot,
- der städtebaulich entwickelt und stadträumlich vernetzt ist,
- in dem Menschen unterschiedlicher Herkunft gerne leben,
- der aufgrund einer gut entwickelten sozialen Infrastruktur Benachteiligten Teilhabe und Inklusion ermöglicht
- und der mit seinen sozialen, infrastrukturellen und naturräumlichen Qualitäten in die Gesamtstadt ausstrahlt und das Waldtal zu einem attraktiven Besuchs- und Naherholungsziel für Marburger\*innen macht.

Der Förderprozess verfolgt fünf übergeordnete Ziele:

- Behebung der Defizite im Binnenbereich und damit Ertüchtigung des Stadtteils;
- Vernetzung des Stadtteils mit der Gesamtstadt und Herstellung von stadträumlicher Integration;
- Verbesserung von Teilhabechancen benachteiligter Gruppen und gesellschaftliche Integration und Inklusion;
- Stärkung der Gesundheitsgerechtigkeit;
- Förderung von Nachbarschaft;
- Entwicklung von Stadtteilidentität, Verbesserung des Stadtteilimages.

Die Ziele werden über verschiedene Bausteine, Handlungsfelder und Maßnahmen verfolgt. Die Maßnahme „Nachbarschaftszentrum Waldtal“ ist mit ihrer Verknüpfung städtebaulicher und sozialer Zielsetzungen das Schlüssel- und Leuchtturmprojekt des Förderprozesses.

Das ISEK führt weitere Maßnahmen in den folgenden Bereichen an: Stärkung der Selbsthilfe, Kultur, Gesundheit, Bildung und Schule, Betreuung, zielgruppenspezifische Angebote, Lokale Wirtschaft und Beschäftigungsförderung, Städtebau und Wohnungswirtschaft, Klimaschutz- und Klimaanpassung, Naturschutz, Umweltgerechtigkeit und Öffentlichkeitsarbeit.

Das ISEK schließt mit einer Beschreibung der Organisations- und Beteiligungsstrukturen des Förderprozesses.

## **1.5 Definition und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes**

Das Bundesbaugesetz schreibt eine Gebietsfestlegung jener Gebiete vor, in denen Maßnahmen des Programms „Soziale Stadt“ umgesetzt werden. Bereits die Antragsstellung von 2009 bezog sich auf das nachfolgend beschriebene Gebiet:

**Im Süden:** Wendeplatz „Geschwister-Scholl-Straße“ einschl. östliche Bebauung; Geschwister-Scholl-Schule, Wohnbebauung „Pasternakstraße“ in Richtung „Alte Kasseler Straße“.

**Im Westen:** Gewerbegebiet „Alte Kasseler Straße“ nördlich des „Jägertunnels“ bis Straßenkreuzung „Neue Kasseler Straße – Ginseldorfer Weg“.

**Im Norden:** Nördliche Straßengrenze des „Ginseldorfer Weg/Panoramastraße“ (L 3092)“ einschließlich des Kreuzungsbereichs „Ginseldorfer Weg – Försterweg“.

Anschließend südliche Straßengrenze unter Einbeziehung einer Unterführungssituation in Verlängerung des „Ginseldorfer Weges“.

**Im Osten:** Grenzverlauf der „Panoramastraße“ bis nordöstliche Grenze Sondergebiet „Studentendorf“. Sodann östliche Grenze „Studentendorf“ unter Einbeziehung der Fußwegeverbindung Studentendorf – Unterführung „Panoramastraße“. Anschließend östliche Bebauung „Geschwister-Scholl-Straße“ bis Wendepplatz. Eine Exklave wird in das Projektgebiet aufgenommen. Diese umfasst das Sportgelände (Sportplatz und Vereinsheim) des 1. FC Waldtal und ein Kleingartengelände an den „Afföllerwiesen“. Die Exklave liegt westlich der Bahntrasse und B 3 in 1 km Entfernung (Luftlinie) zum Stadtteil Waldtal.



Zuschnitt des Fördergebietes

#### **Begründung:**

Ausgangspunkt und erste Grundlage der Festlegung ist der förmliche Zuschnitt des statistischen Bezirks Waldtal. Die Erweiterungen orientieren sich an funktionalen Zusammenhängen (Wohnen, Wohnfolgeeinrichtungen, Verkehr, Freizeit) sowie an städtebaulichen und sozialen Bedarfs- und Problemlagen.

Die Festlegung der südlichen Grenze erfolgte mit der Zielsetzung der Einbeziehung der für das Waldtal zuständigen Grundschule. Die Ausklammerung des Jägertunnels erfolgte, da dieser bereits in das Sanierungsgebiet „Nordstadt- Bahnhofsquartier“ fällt und seine nordöstliche Grenze darstellt. Die westliche Festlegung berücksichtigt die Entwicklungsoptionen, die mit der Freistellung des Bahngeländes (Flurstück-Nr. 31/36) vom März 2007 gegeben sind und die im B-Plan Nr. 6/12 ihren Ausdruck finden. Die nördliche und östliche Grenzziehung verläuft entlang dem „Ginseldorfer Weg/Panoramastraße“. Hier erfolgen – vor dem Hintergrund entsprechender Bedarfe – die Einbeziehungen der Straßenkreuzungs- und Querungssituationen im unteren Bereich des „Ginseldorfer Weg“ sowie zweier Fußwegeverbindungen. Die Einbeziehung des „Studentendorfes“ und des Wohnkomplexes „Karl-Egermann-Haus“ unterstreicht die Bedeutung des Waldtals als Wohnstandort für die Universitätsstadt Marburg. Die Einbeziehung erfolgt auch aufgrund einer Vielzahl von Verkehrsbeziehungen zwischen „Studentendorf“ und den westlichen Bereichen des Waldtals („Ginseldorfer Weg“; „Alte Kasseler Straße – Jägertunnel“).

Die oben genannte Exklave wurde in das Programmgebiet aufgenommen, da sie für Freizeitnutzungen von Bewohner\*innen des Waldtals, insbesondere auch jüngeren Menschen, eine große Bedeutung hat. Pächter des Sportgeländes ist der 1. FC Waldtal. Über 50 % der Parzellen des Kleingartengeländes an den Afföllerwiesen werden von Bewohner\*innen des Waldtals genutzt.

**Fläche:** gesamt 42,16 ha, Waldtal 37,44 ha, Exklave 4,72 ha.

Die förmliche Festlegung erfolgte durch Beschluss der StVV am 31.08.2018.

## **2. Analyse des Fördergebietes Marburg-Waldtal**

### **2.1 Lage, Entstehungsgeschichte, Struktur und Bedeutung**

Der Stadtteil Marburg-Waldtal liegt in nordöstlicher Lage der Universitätsstadt Marburg und grenzt an das Bahnhofs- und Nordstadtquartier und den Ortenberg. Vor dem Hintergrund der Marburger Geschichte ist das Waldtal ein junger Stadtteil. Die Bebauung des Waldtals vollzog sich überwiegend in vier zeitlichen Abschnitten.

Die bauliche Entwicklung nahm ihren Ausgang in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Ein zentraler Impulsgeber für die Bautätigkeit in Marburg war die Errichtung der Main-Weser-Bahn mit der Anlage des Bahnhofs (1852); diese zog gewerbliche Nutzungen im nördlichen Einzugsbereich nach sich. In den 20er Jahren des vergangenen Jahrhunderts erfolgte eine erste punktuelle Wohnbebauung (Wohnhäuser Bahnarbeiter\*innen) im Waldtal. Vor dem Hintergrund des massiven Zuzugs von Kriegsflüchtlingen nach dem zweiten Weltkrieg (11.500 Personen) setzte ein neuer Schub in der Bauentwicklung des Waldtals ein. Seit 1956 wurden im unteren Waldtal Geschosswohnungsbauten im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus errichtet. Anfang der 60er Jahre erfolgte, im Zusammenhang mit der Entwicklung des Universitätsstandortes Marburg, der Bau des „Studentendorfes“ östlich der „Geschwister-Scholl-Straße“. Ab Mitte der 70er Jahre erfolgte ein vierter Bau-Schub mit dem Bau der Siedlung „Am Rain“ und dem Bau eines weiteren Wohnheims für Studierende. Im Bereich der sozialen Infrastruktur waren in den 60er Jahren eine Grundschule und ein Kindergarten gebaut worden. Im Jahre 1974 folgte das Ökumenische Sozialzentrum „St. Martin-Haus“, das unter einem Dach kirchliche Aufgabenstellungen mit Sozialarbeit und einer „Bürgerhausfunktion“ verbindet. Mitte der 90er Jahre wurde eine weitere Kindertagesstätte an zentraler Stelle im Waldtal errichtet.

Dem Wohnstandort vorgelagert ist ein Misch- und Gewerbegebiet. Im so genannten „Studentendorf“ und weiteren Studierendenwohnheimen im östlichen Bereich des Waldtals leben über 1100 Studierende. Damit ist das Waldtal der größte Wohnstandort für Studierende in der Universitätsstadt Marburg. Neben seiner Bedeutung als Wohnstandort für Studierende ist das Waldtal – aufgrund seines umfänglichen Bestandes an preisgünstigem Wohnraum - ein wichtiger Wohnstandort für einkommensschwache Personen und Haushalte. Die Entwicklung des Waldtals zu einem Wohnstandort für einkommensschwache Personen reicht in die 60er Jahre des vergangenen Jahrhunderts zurück, als - nach Auflösung einer Obdachlosensiedlung - Bewohner\*innen in die Schlicht- und Einfachstunterkünfte am „Ginseldorfer Weg“ in Marburg-Waldtal umgesiedelt wurden. Eine Sanierung und Modernisierung der Wohngebäude in den 80er Jahren durch das Landesprogramm zur Auflösung von Obdachlosenunterkünften bewirkte eine Verbesserung der Wohnsituation und eine Überwindung des Obdachlosenstatus. Eine Immobilie blieb allerdings als Notunterkunft erhalten.

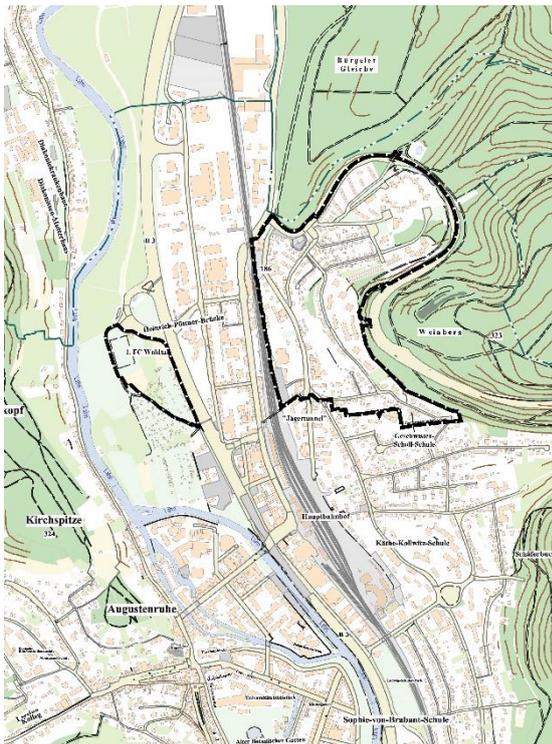
Die soziale Struktur des Stadtteils führte bereits in den 50er und 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts dazu, dass sich kirchliche und soziale Initiativen im Stadtteil bildeten. Die katholische und evangelische Kirche, der Caritasverband, bürgerschaftliche Vereine und insbesondere der Träger der Gemeinwesenarbeit „Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e. V.“ engagieren sich seit dieser Zeit - zum Teil mit erheblicher finanzieller Unterstützung durch die Universitätsstadt Marburg - für die Menschen in den Quartieren.

Der Stadtteil Waldtal hat für die Stadt Marburg zunehmend eine wichtige Funktion als „Integrationsstadtteil“. Im Zusammenhang der Integrationsprozesse zeigt das Waldtal – wie übrigens auch Ockershausen/Stadtwald und der Richtsberg - eine besondere Qualität: es ist kreative Schmiede für Formen des Zusammenlebens und -arbeitens und hat damit auch einen Modellcharakter für die Gesamtstadt Marburg.

## 2.2 Naturräumliche Lage und städtebauliche Gesamtsituation

Unter 1.4 war aufgeführt worden, dass eine Exklave in das Fördergebiet aufgenommen wurde und welche Gründe zu dieser Erweiterung des Fördergebietes geführt haben. Die nachfolgende Analyse bezieht sich nur unter spezifischen Aspekten auf die Exklave; der Fokus der Untersuchung ist auf den Stadtteil und Wohnstandort Marburg-Waldtal gerichtet.

Das Programmgebiet Marburg-Waldtal umfasst drei Siedlungsbereiche. Die nordöstliche Wohnbebauung, das Kerngebiet des Stadtteils „Waldtal“ schiebt sich in ein Seitental der Lahnberge; die südöstliche Wohnbebauung mit dem Sondergebiet des „Studentendorfes“ zieht sich an den Lahnbergen in Terrassenlagen hinauf. Im Norden und Osten grenzt die Bebauung unmittelbar an Wald, im westlichen Bereich mit dem Gewerbe- und Mischgebiet „Alte-Kasseler-Straße“ an die Trasse der Main-Weser-Bahn.



Das Fördergebiet Waldtal, naturräumliche Lage, Lage zur nördlichen Innenstadt und zum Ortenberg

Im Norden und Osten wird die Bebauung nicht nur durch naturräumliche Gegebenheiten strukturiert und begrenzt. Zwischen Wohnbebauung und Wald fällt ein technisches Bauwerk, das als Grenzziehung wirkt: Die so genannte „Panoramastraße“ (L 3092), als Zufahrtsstraße zum Universitäts- und Klinikstandort Lahnberge angelegt, umschließt schleifenförmig den Stadtteil im Norden und Osten. Im Süden sind die Übergänge zwischen dem Waldtal und dem Quartier Ortenberg offen und fließend. Im Westen grenzt das Waldtal an die Trasse der Main-Weser-Bahn, die wie eine natürliche Grenze und Barriere wirkt. Sie schränkt die räumliche Ausdehnung und die funktionale Anbindung des Waldtals an benachbarte westliche Quartiere (und an die Exklaven an den Afföllerwiesen) ein.

Im Stadtteil sind Höhenunterschiede von absolut 50 m (zwischen 190 – 240 m) zu verzeichnen, die auf kurzen Strecken zu zum Teil erheblichen Steigungen führen. Diese liegen durchweg im Wohn- bzw. Sondergebiet und beziehen sich insbesondere auch auf das „Studentendorf“ und den Schulstandort an der südlichen „Geschwister-Scholl-Straße“. Das Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet entlang der „Alten-Kasseler-Straße“ liegt auf einer Höhe von 190 m, welche weitgehend dem Höhenniveau der Bebauung der Tallage Marburgs (Niederterrasse) entspricht.

Bedingt durch Bahntrasse und Straßenstruktur (Brückenbau „Neue Kasseler Straße“) erfolgt die Erschließung des Stadtteils in erster Linie aus Richtung Nordwesten über die „Neue Kasseler Straße“ und den „Ginseldorfer Weg“. Die Unterführung der Bahntrasse, der sog. „Jägertunnel“ im südwestlichen Bereich des Stadtteils ermöglicht eine Fuß- und Radwegeanbindung zum Bahnhofs- und Nordviertel. Ein neu angelegter Fuß-/Radweg führt zum Kulturzentrum „Waggonhallenareal“.

In relativer zum Teil unmittelbarer Nähe zum Waldtal liegen nicht nur die Main-Weser-Bahn und der Hauptbahnhof Marburg, sondern zugleich örtliche, überörtliche und überregionale Straßenverkehrsverbindungen (L 3092 „Panoramastraße“; „Neue-Kasseler-Straße“; B 3 mit Anbindung Marburg-Nord), die in Nord-Süd-Richtung durch das Lahntal und das Stadtgebiet verlaufen. Die sogenannte „Panoramastraße“ verbindet das Waldtal auf direktem und kurzem Weg mit dem östlich gelegenen Universitäts- und Klinikstandort „Lahnberge“.

### **Bewertung:**

Die allgemeine Lage des Stadtteils Waldtal in zentraler Randlage der Universitätsstadt Marburg weist viele Qualitäten auf. Bei zum Teil geschützten, naturnahen Wohnlagen bestehen relativ kurze Verbindungswege (Fuß-/Radverkehr; ÖPNV; PKW) zum Bahnhofsviertel mit Hauptbahnhof sowie der Nordstadt mit der dort gegebenen Infrastruktur. Die gute Verkehrsanbindung zum nahe gelegenen Universitäts- und Klinikstandort „Lahnberge“ machen das Waldtal als Wohngebiet zusätzlich interessant. Die räumliche Nähe des Stadtteils zur Bahn und zum überregionalen Straßennetz weist auch Vorteile für die örtliche Wirtschaft (Gewerbe- und Mischgebiet „Alte Kasseler-Straße“) auf. Durch die Einbettung der Siedlungsbereiche in Lahnberge und umgebenden Wald ist Naherholung in einem hohen Maß gegeben.

Die räumliche Nähe zwischen Waldtal, Bahnhofsviertel Nordstadt wird allerdings relativiert durch zum Teil erhebliche Defizite in den Anbindungssituationen (nordwestliche Straßenanbindung; Fuß- und Radwegeanbindung durch den „Jägertunnel“). Emissionen (Lärm; Abgase) insbesondere durch die „Panoramastraße“ und die nahe gelegene Bahntrasse führen zur Minderung der Wohnqualität und Belastungen spezifischer Wohnlagen.

### **2.3 Erschließung, Straßen- und Wegeverbindungen, Verkehr**

Die Straßenanbindung und Erschließung des Waldtals erfolgt in erster Linie über die „Neue-Kasseler- Straße/Ginseldorfer Weg“ und damit aus Richtung Nordwesten. Eine weitere Straßenanbindung des Waldtals ist im Süden des Stadtteils vorhanden, und zwar über die „Alte-Kasseler-Straße“ aus Richtung „Schützenstraße“. Der innere Stadtteil wird in Nord-Süd-Richtung durch die parallel verlaufenden Straßen „Alte-Kasseler-Straße“ und „Geschwister-Scholl-Straße“ erschlossen. Im südlichen Waldtal gibt es zwischen den genannten Straßen eine Verbindung, die „Pasternakstraße“. Diese erschließt zugleich den Schulstandort an der oberen (südlichen) „Geschwister-Scholl-Straße“ aus Richtung „Jägertunnel“. Das Wohn- und Sondergebiet des nördlichen Waldtals wird – ausgehend von der nordwestlichen Anbindung – über ein Netz von Anliegerstraßen und ergänzenden Fuß- und Wohnwegen erschlossen.

Der Stadtteil ist an das überörtliche Radwegenetz „Ebsdorfergrund – Marburg – Cölbe“ angebunden. Die Radwegführung im Waldtal erfolgt über den „Ginseldorfer Weg – Alte – Kasseler- Straße“ Richtung „Jägertunnel“ bzw. Kulturzentrum „Waggonhallenareal“ /Mensa/Geisteswissenschaftliche Institute Philipps-Universität“.

Für die innere Fuß- und Radwegeerschließung hat der „Försterweg“ eine zentrale Bedeutung. Er stellt die kürzeste und deshalb am stärksten genutzte Wegeverbindung zwischen nördlichem Waldtal/nördlichem „Studentendorf“ und der „Alten-Kasseler- Straße“ sowie dem „Jägertunnel“ dar. Eine für Studierende, zum Teil auch für Anwohner\*innen der Geschwister-Scholl-Straße und Schüler\*innen der entsprechenden Schule zentrale Fußwegeverbindung führt über das „Studentendorf“ bzw. durch den Forst zur Bushaltestelle „Panoramastraße,

Linie 7“. Der „Jägertunnel“, der bereits in das Sanierungsgebiet „Marburg Nord“ fällt, ist für Radfahrende und Fußgänger\*innen zwischen Waldtal und Nordstadt das Ein- und Ausgangstor.

Die nordwestliche Straßenanbindungssituation des Waldtals „Ginseldorfer Weg“ ist dadurch gekennzeichnet, dass auf einem relativ kurzen Straßenabschnitt 6 Mündungs- bzw. Kreuzungssituationen gegeben sind. Hier liegt zudem ein zentraler Straßenquerungsbereich („Ginseldorfer-Weg/Försterweg“ - „Ginseldorfer-Weg, Bushaltestelle 7“), der größtenteils von Schüler\*innen und Studierenden genutzt wird.

Der ruhende Verkehr wird im „Ginseldorfer Weg“, „St.- Martin-Straße“ und „Am Rain“ durch LKW (Altmetallhandel) und – saisonbedingt – durch Wohnwagen belastet. Teilweise werden Durchfahrten verstellt. Im Bereich des „ruhenden Verkehrs“ gibt es am „Fuchspass“ und in der „Geschwister-Scholl-Straße“ Engpässe. Dem steht der Sachverhalt gegenüber, dass im Bereich „Karl-Egermann-Haus“/„Studentendorf“ vier Parkdecks sowie rechtsseitig der „Geschwister-Scholl-Straße“ (dem „Studentendorf“ zugehörig) Stellplätze mit Parkkapazitäten für insgesamt über 550 PKW vorhanden sind, von denen nur ein Teil vermietet ist und damit genutzt wird. Am Kleingartengelände „Afföllerriesen“ steht eine unbefestigte Fläche für den Parkverkehr zur Verfügung.

Im Bereich des ÖPNV ist das Waldtal an drei stadtweite Linien (3; 7; 8) angeschlossen.

### **Bewertung:**

Die punktuellen Straßen- und Wegeanbindungen des Waldtals halten den Durchgangsverkehr weitgehend aus dem Stadtteil heraus und tragen zur Verkehrssicherheit bei. Allerdings erhöhen sie den verkehrstechnischen, aber auch gestalterischen Stellenwert der Anbindungssituationen selbst. Diese sind Eingangstor in den Stadtteil, vermitteln den ersten Eindruck und tragen zur Imagebildung bei. Es besteht erheblicher Ordnungs- und Gestaltungsbedarf der Eingangssituationen „Ginseldorfer-Weg – Försterweg“, „Alte-Kasseler-Straße – Jägertunnel“ sowie „Alte-Kasseler-Straße – Ginseldorfer Weg“. Der Bedarf ergibt sich im unteren Straßenbereich des „Ginseldorfer Weg“ auch aufgrund der Querungssituationen.



Eingangssituation nördliches Waldtal (links Obdachlosenunterkünfte)

Angesichts unübersichtlicher Verkehrssituationen durch Parkverkehr im Bereich „Ginseldorfer Weg“, „Am Rain“, „St.-Martin-Straße“ bzw. Engpässen im Bereich „Fuchspass – Geschwister-Scholl-Straße“ ist Regulierungsbedarf gegeben. Die Parkflächen an den „Afföllerriesen“ sind zu ordnen und zu sanieren.

Die relative Nähe zwischen Studierendenwohnheimen im Waldtal und den Universitätsstandorten „Innenstadt“ legt eine Fahrradnutzung nahe. Dem stehen Defizite in der inneren Erschließung (Mittlerer Försterweg: funktionale Mängel), der Torsituation „Jägertunnel“ (funktionale Mängel, „Angsträum“) und Defizite in der Anbindungssituation „Jägertunnel-Innenstadt-Lahn-Radwegennetz“ gegenüber.



Eingangssituation „Jägertunnel“ 2009

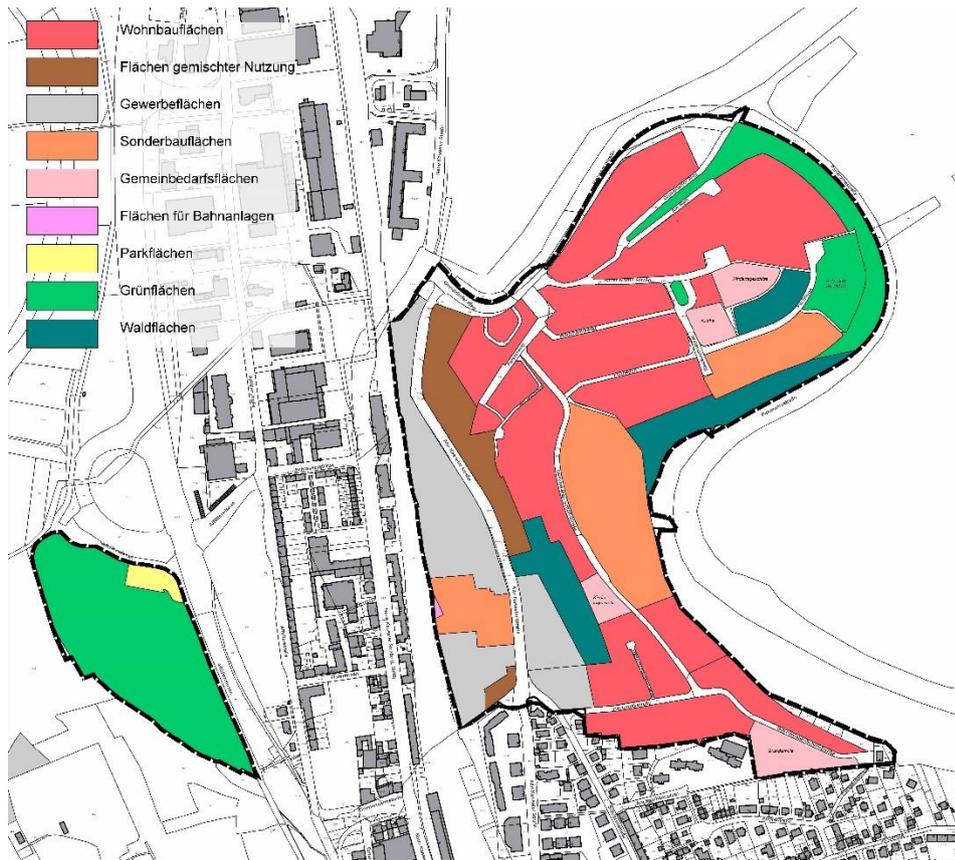
Im Bereich Ginseldorfer Weg zwischen der „Alten-Kasseler-Straße“ und dem Eingangsbereich in das Waldtal ist eine Lücke in der Radwegebindung vorhanden. Der Lückenschluss ist im Zusammenhang mit einer Neugestaltung des Eingangsbereichs umzusetzen.

Einschränkungen der Fußläufigkeit ergeben sich im inneren Bereich des Stadtteils aufgrund spezifischer topografischer Gegebenheiten (südliche „Geschwister-Scholl-Straße“, „Pasternakstraße“, „Studentendorf“), an der Unterführungssituation „Jägertunnel“ sowie den durch den Forst verlaufenden Fußwegen „Panoramastraße, Bushaltestelle 7“ Richtung „Studentendorf“ bzw. „Geschwister-Scholl-Schule“. Hierüber hinaus sind Lücken/Barrieren (fehlende Kinderwagenstufen an Treppenanlagen) im vorhandenen Wegenetz festzustellen. Insgesamt ist hier Handlungsbedarf gegeben.

Die Anbindung des Waldtals an den ÖPNV ist im Großen und Ganzen, als ausreichend zu bewerten. Bedarfe gibt es in zwei Bereichen: zum einen im Hinblick auf Buskapazitäten zu Spitzenzeiten (hoher Anteil von Studierenden und Schüler\*innen) sowie in Bezug auf die Anbindung Waldtal - Einkaufszentrum Wehrda“.

#### **2.4 Bebauung; Baustruktur und -funktionen**

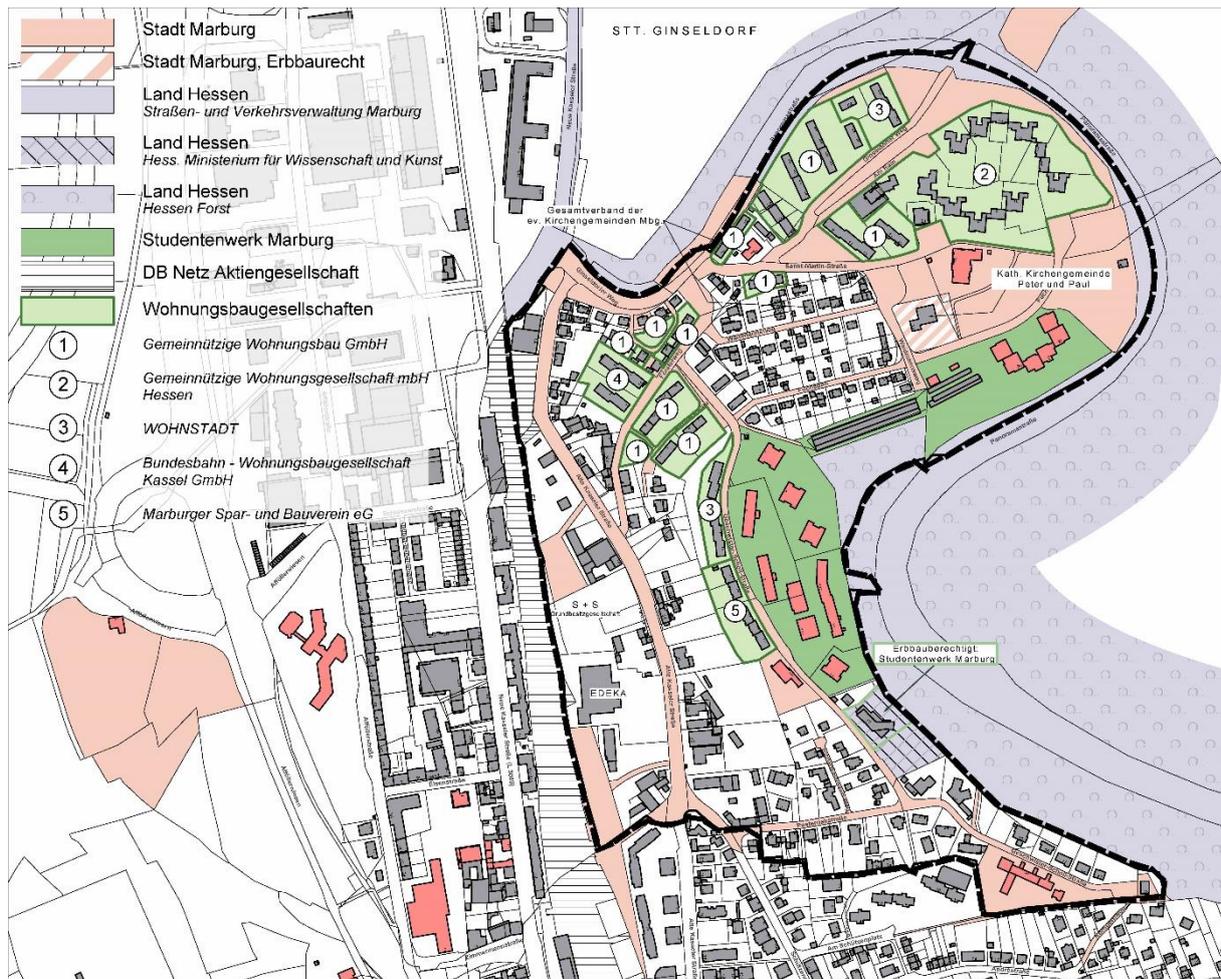
Unter dem Aspekt der baulichen Nutzung weist das Waldtal folgende Bereiche auf: Ein Gewerbegebiet, das eine Sonderbaufläche (großflächiger Einzelhandel, Lebensmittel) einschließt, zwei Mischgebiete, zwei Sondergebiete für Studentisches Wohnen, ein allgemeines und ein reines Wohnbaugebiet sowie vier Gemeinbedarfsflächen. In der Exklave sind Parkflächen ausgewiesen.



Das Gewerbe-, Sonder- und Mischgebiet liegt im westlichen Bereich des Stadtteils entlang der „Alten Kasseler Straße“. Die Sondergebiete des „Studentendorfes“ und der „Karl-Egermann-Häuser“ befindet sich im östlichen und nordöstlichen Randbereich des Waldtals. Zwischen den genannten Gebieten liegt das Wohngebiet (WR, WA).

Im Wohngebiet dominiert Geschosswohnungsbau, der seit den 50er Jahren des vergangenen Jahrhunderts im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet wurde. Hier gibt es fünf große Eigentümer\*innen, und zwar die (kommunale) Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Marburg (GeWoBau), die GWH mbH (ehemals „Neue Heimat“), die Wohnstadt mbH, die Deutsche Annington Südwest (ehemals Eisenbahn-Wohnungsgesellschaft) und der Marburger Spar- und Bauverein.

Der Geschosswohnungsbau – mit Ausnahme des Quartiers „Am Rain“ - ist in Schlichtbauweise als raumbildender Zeilenbau in überwiegend offener Bauweise angelegt und weist in der Regel drei Geschosse auf. Insbesondere der Geschosswohnungsbau im Bereich „Ginseldorfer Weg“ und „Försterweg“ weist einen sehr hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Die Wohnbebauung „Am Rain“, die Mitte der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts erfolgte, ist architektonisch in Form zweier Hausgruppen errichtet. Die Eigentümerin GWH hat in Form eines „Lückenschlusses“ und in Ergänzung zur vorhandenen Wohnbebauung in 2014 an der Straße „Am Rain“ ein Wohnhaus mit 24 WE und in 2018 an der „St. Martin Straße“ ein Wohnhaus mit 12 WE errichtet. Die Finanzierung erfolgte im Rahmen öffentlicher Förderung.



In zentraler Lage des Wohngebietes befindet sich ein Eigenheimquartier, das im nordwestlichen, westlichen und südlichen Bereich an Quartiere des Mietwohnungsbaus grenzt. Die Häuser sind großenteils in der Nachkriegszeit des letzten Jahrhunderts in Form von Eigenbau und Nachbarschaftshilfe errichtet worden. Der Einfamilienhausbereich ist insgesamt in offener Bauweise realisiert. Einzelne Parzellen im Übergang zu Bereichen des sozialen Wohnungsbaus (untere „Geschwister-Scholl-Straße“) sind mit Schlichtgebäuden (Baracken) bebaut, sodass hier Bauoptionen zu prüfen sind.

Im südlichen und mittleren Sondergebiet liegt das sogenannte „Studentendorf“, ein Komplex, der aus neun Geschosswohnbauten besteht, von denen vier Gebäude als Reihenhäuser und fünf als Punkthäuser angelegt sind. Die Wohnheime des „Studentendorfes“ umfassen bis zu sieben Vollgeschosse. Der Wohnkomplex „Karl-Egermann-Haus“ im nordöstlichen Sondergebiet ist viergeschossig. Im Jahr 2018 wurde, südöstlich an das „Studentendorf“ angrenzend, ein weiteres siebengeschossiges Wohnheim, das Wohnheim „Hasenherne“ errichtet. Eigentümerin aller Wohnheime ist das Studentenwerk Marburg. Zwischen „Studentendorf“ und den „Karl-Egermann-Häusern“ befinden sich insgesamt vier große Parkdecks. Zusammen mit den Stellplätzen an der rechtsseitigen „Geschwister-Scholl-Straße“, die dem „Studentendorf“ zugehören, verfügen diese über mehr als 550 Parkplätze.

Das westlich der „Alten-Kasseler-Straße“ liegende Gewerbe- und Sondergebiet weist insgesamt acht bauliche Komplexe mit Gewerbeeinheiten auf. Hierbei handelt es sich überwiegend um Kleingewerbe. Ein im südwestlichen Programmgebiet/Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ neu errichteter Lebensmittelmarkt dient der Nahversorgung und stellt, in Verbindung mit der Bebauung der südlichen „Alten-Kasseler-Straße“, in seiner Versorgungsfunktion eine Verbindung zum „Ortenberg“- und Nordstadtquartier her. Die Bebauung östlich der „Alten-Kasseler-Straße“ (Gewerbe- und Mischgebiet) reicht vom

Produktionsbetrieb und Wohnheimen (betreutes Wohnen, Träger „Soziale Hilfe Marburg e. V.“) über Wohn- und Geschäftshäuser bis hin zur reinen Wohnbebauung. Die Geschossgrenze liegt bei vier Vollgeschossen. Die Bauweise ist insgesamt offen. In den letzten Jahren kam es zu Wohnbebauung im Gewerbe- und Mischgebiet: u.a. wurde ein dreigeschossiges Wohnhaus umgebaut und modernisiert. In direkter Nachbarschaft wird ein dreigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit Staffelgeschoss errichtet. Beidseitig der „Alten-Kasseler-Straße“ sind noch weitere unbebaute Grundstückspartellen für Bauoptionen vorhanden.

Im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen weist das Waldtal eine Grundschule, zwei Kitas, ein Evangelisches Gemeindezentrum und das Ökumenische Sozialzentrum „St.- Martin-Haus“ auf. Der Träger der Gemeinwesenarbeit „AKSB“ belegt insgesamt fünf Wohnungen, die am „Ginseldorfer Weg“ und in dem Quartier „Am Rain“ liegen. Die Grundschule und der Kindergarten „Geschwister-Scholl-Straße“ liegen räumlich im Übergang zum „Ortenbergquartier“. In der „Alten-Kasseler-Straße“ unterhält der Verein „Soziale Hilfe Marburg“ vier Wohnheime für psychisch kranke Menschen.

Im Waldtal gibt es zwei Vereinsheime. Das Heim der „Burschenschaft“ liegt im nordöstlichen Waldtal unmittelbar am Bolzplatz. Das Vereinsheim des 1. FC Waldtal liegt am Sportplatz des Vereins oberhalb der Lahnaue. Die Parzellen der Kleingartenanlage an den Lahnwiesen weisen in der Regel Lauben auf.

### **Bewertung:**

Die Baustruktur ist im Stadtteil Waldtal funktional, aber auch durch topografische Gegebenheiten gegliedert. Das Gewerbegebiet ist dem Wohngebiet vorgelagert, die Sondergebiete „Studentisches Wohnen“ befinden sich in östlicher und nordöstlicher Randlage. Innerhalb der Wohnbebauung sind Einzelquartiere deutlich zu unterscheiden. Bis auf ganz wenige Ausnahmen im Übergang zum „Ortenbergquartier“ weist die Bebauung im Waldtal (Wohnbebauung, Gemeinbedarf, Gewerbenutzung) einfache Bausubstanz und Bauformen auf. Innerhalb des Wohngebietes ist insbesondere die Wohnbebauung am „Ginseldorfer Weg“ und „Am Rain“ dem unteren Wohnsegment zuzuordnen.

Aufgrund des Alters und des Nutzungsgrades vieler Wohnhäuser ist vielfach Sanierungs- und Modernisierungsbedarf festzustellen. Der Handlungsbedarf ist vor allem in Bezug auf die von Obdachlosen bewohnten Häuser und weitere Schlichtbauten am „Ginseldorfer Weg“ sowie am „Försterweg“ gegeben. Die Eigentümer\*innenstruktur (zum großen Teil gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften bzw. kommunale Wohnungsbaugesellschaft) und die spezifische Qualität der Bebauung („Schlichtbauweise“) tragen dazu bei, dass die Mieten kostengünstig sind. Im Hinblick auf die im Sondergebiet des „Studentendorfes“ und des „Karl-Egermann-Hauses“ vorhandenen Parkdecks für den ruhenden Verkehr sind mögliche Handlungsoptionen zu prüfen (Stadtteilbezogenes Parkkonzept; Nutzung für Freizeitinfrastruktur).

Das Gewerbe- und Mischgebiet an der „Alten-Kasseler-Straße“ weist insgesamt einen erheblichen Ordnungsbedarf (Erschließungsstruktur; Bausubstanz; rudimentäre Nutzungen; Bodenbelastungen) auf. Im Mischgebiet sind weitere Baulücken für Wohnbebauung vorhanden. Bei vielen Wohnhäusern besteht Modernisierungsbedarf. Aufgrund von Flächenressourcen im Gewerbegebiet bietet sich eine Ausweitung der Gewerbenutzung an.

Aufgrund funktionaler Defizite und Mängel im Bereich der baulichen sozialen Infrastruktur und im Hinblick auf die soziale Stabilisierung und Entwicklung des Stadtteils ist das baulich-/räumliche Infrastrukturangebot den Bedarfen entsprechend zu erweitern. Die Einrichtung eines „Nachbarschaftszentrums Waldtal“, das die sozialen Angebote bündelt und auch für bürgerschaftliche Aktivitäten zur Verfügung steht, wird von Bewohner\*innen und Organisationen des Waldtals als vorrangiges Ziel einer sozialen Stadterneuerung angesehen.

## 2.5 Wohnumfeld, Grünflächen, freizeitbezogene Infrastruktur

Aufgrund topografischer Gegebenheiten und durch die aufgelockerte, offene Bauweise weist der Stadtteil insgesamt mehrere Grünflächen und hausnahe Wohnumfeldbereiche auf.

In den Wohnquartieren, die in den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts als raumbildender Zeilenbau („Ginseldorfer Weg“, nördliche „St.-Martin-Straße“, „Försterweg“, „Am Dachsbau“, „Geschwister-Scholl-Straße“) angelegt wurden, wird das hausnahe Wohnumfeld zum Teil genutzt, sei es in Form von Vorgärten im Hauseingangsbereich, von Treffpunkten oder auch als Kinderspielfläche. Die Hausgruppen „Am Rain“ umschließen einen groß dimensionierten Spielplatz im Innenhofbereich.



Freifläche Wohnanlage „Am Rain“

Im Sondergebiet des „Studentendorfes“ und des „Karl-Egermann-Hauses“ weisen die Grünflächen eine parkähnliche Struktur auf, die allerdings – aufgrund der Topografie – nur sehr eingeschränkt Freizeitnutzungen zulassen.

Hierüber hinaus gibt es einen öffentlichen Spielplatz an der „St. Martin-Straße“. Der Schulhof an der „Geschwister-Scholl-Grundschule“ umfasst einen attraktiv gestalteten Spiel- und Bolzplatz.

Im Randbereich des nördlichen Quartiers, zwischen der Siedlung „Am Rain“ und den „Karl-Egermann-Häusern“ liegt ein öffentlicher Bolzplatz. Der Bolzplatz wird durch verschiedene Gruppen (Anwohner\*innen, Kinder, Jugendliche, Studierende) stark genutzt und nachgefragt. Mit seinem wenig nutzerfreundlichen Kiesbelag weist er Sanierungsbedarf auf. Oberhalb des Bolzplatzes liegt eine seit Jahren ungenutzte Freifläche, die vor längerer Zeit als Freizeitbereich für Jugendliche angelegt war. Im Wohngebiet gibt es zwei Grünflächen, die nur bedingt genutzt werden: die sog. „Lowka´sche Wiese“ südlich und ein Waldstreifen östlich des Kindergartens „Kleine Strolche“. Mit Ausnahme des Spielplatzes „Am Rain“ weisen öffentliche Freiflächen und Straßenräume kein Mobiliar (u.a. Sitzbänke) auf.



Die Exklave, Sport- u. Freizeitnutzungen „Affölllerwiesen“

Außerhalb des Wohngebietes, in der Exklave „Afföllerrwiesen“, befinden sich eine Kleingartenanlage und ein Fußballfeld (1. FC Waldtal). Der Platz stellt die einzige, großflächig dimensionierte Sportfläche des Waldtals dar. Die Exklave wird, entsprechend den hier verorteten Angeboten und damit zeit- und saisonbezogen (Gartensaison; Wochenende; Trainings- und Spielbetrieb), von spezifischen Gruppen genutzt. Periodische Überflutungen schränken die Nutzung ein.

### **Bewertung:**

Eine besondere Qualität des Wohnstandorts Waldtal beruht auf Struktur und Umfang von Grünflächen und Wohnumfeldbereichen. Allerdings werden diese aufgrund unzureichender oder fehlender Möblierung (Spielgeräte, Sitzbänke) nur zum Teil genutzt. Dies gilt insbesondere auch für die Freifläche östlich des Bolzplatzes, die sich für Freizeitnutzungen anbietet. Der angrenzende Bolzplatz weist einen deutlichen Sanierungsbedarf auf. Der Bolzplatz am „Fuchspass“ ist nutzer\*innenfreundlich zu sanieren, die angrenzende Freifläche ist mit Freizeitangeboten auszustatten. Weitere entwicklungsfähige Grünflächen im Waldtal stellen die „Lowka´sche Wiese“ südlich des Kindergartens „Kleine Strolche“ sowie ein Waldstreifen östlich des Kindergartens dar.

Angesichts des Fehlens von wohnheimnaher, freizeitbezogener Infrastruktur im Bereich der „Karl-Egermann-Häuser“ und des „Studentendorfs“ ist ein Bedarf an entsprechender Infrastruktur für die Gruppe der Studierenden festzustellen. Aufgrund der spezifischen Topografie des Sondergebietes (Hanglagen) sind mögliche räumliche Bedarfe auf den an die Wohnheime angrenzenden Grün- und Abstandsflächen nicht zu realisieren.

Der Fußballplatz des 1. FC-Waldtal ist die einzige große Sportfläche, die Waldtäl\*innen zur Nutzung offensteht. Allerdings liegt der Platz weit außerhalb des Wohngebietes und ist periodisch nicht nutzbar (Überflutungsgebiet).

## **2.6 Sozialräumliche Qualitäten**

Im obigen Abschnitt zum Thema „Wohnumfeld und Infrastruktur im öffentlichen Raum“ erfolgten bereits Aussagen zur sozialen Nutzung und zum Aneignungsgrad von Teilräumen des Stadtteils.

Mit der Inanspruchnahme und dem Nutzungsgrad sind auch mögliche Konfliktlagen verbunden. In Bezug auf den Bolzplatz gab und gibt es Nutzungskonflikte zwischen Bewohner\*innen des Quartiers „Am Rain“, Studierenden der benachbarten Wohnheime sowie zwischen den Altersgruppen der Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen.

Interessenskonflikte gibt es nicht nur zwischen Nutzer\*innengruppen, sondern ebenso zwischen Nutzenden spezifischer Freiraumbereiche und Anwohner\*innen. Die intensive Nutzung spezifischer Freiraumbereiche (Spielplatz im nördlichen Waldtal; Wochenendnutzung des Schulhofes der Grundschule) durch Kinder und Jugendliche birgt Konfliktpotenzial, zumal die Freizeitstätten im Schnittbereich verschiedener, sozialstrukturell unterschiedlich geprägter Quartiersbereiche liegen.

Neben den stärker genutzten Teilräumen gibt es Gebiete, die aufgrund ihrer Topografie, ihrer Eigentümer\*innenstruktur und fehlender Angebote nicht genutzt werden – die Grün- und Abstandsflächen im Sondergebiet der Studierendenwohnheime des Waldtals zählen hierzu.

Im Hinblick auf Nutzung des öffentlichen Raumes sind – sehr allgemein – die Formen „Aufenthalt“ und „Passage“ zu unterscheiden. Während die Formen des „Aufenthalts“ und seiner Nutzungen überwiegend im Wohngebiet und der Exklave lokalisiert sind, werden der Straßenraum und das angeschlossene Wegenetz, das insbesondere auch durch das Misch- und Gewerbegebiet führt, durch die Form der „Passage“ geprägt. Teilweise intensive Verkehrsbeziehungen gibt es zwischen „Studentendorf“ und den Bushaltestellen der „Linie 7“ an der „Panoramastraße“ und dem unteren „Ginseldorfer Weg“, aber auch zwischen

nördlichem Quartiersbereich und der „Alten-Kasseler-Straße“ (mit dem „Zwischenstück“ des „Försterweges“) in Richtung „Jägertunnel“.

Im Rahmen von Befragungen, die während der Vorbereitung des ISEKs durchgeführt wurden, wurden von Passant\*innen vier „Angsträume“ genannt. Der „Jägertunnel“, der Bereich des oberen „Ginseldorfer Weges“ im Übergang zum Forst und zum Quartier „Am Rain“, der Fußweg zwischen „Studentendorf“ und der „Panoramastraße/Bushaltestelle (Linie 7)“ sowie der mittlere Abschnitt des „Försterweges“. Bemerkenswert ist, dass drei Teilräume einen Übergang aus dem bzw. in den Stadtteil darstellen.

### **Bewertung:**

Verschiedene Bereiche des Wohngebietes (Wohnumfeld, Spielplätze, Bolzplatz, spez. Straßenräume) sowie - zeitbezogen - die Exklave weisen eine hohe sozialräumliche Qualität auf; das Sonder- sowie das Gewerbe- und Mischgebiet bleibt hiervon ausgeschlossen.

Die Freizeitstätten, die im Schnittbereich von Quartieren liegen (Spielplätze, Bolzplatz), führen, aufgrund spezifischer und unterschiedlicher Interessenlagen von Nutzer\*innen bzw. Nutzenden und Anlieger\*innen, Konfliktpotenzial mit sich. Angesichts der Nutzungskonflikte ist ein Bedarf an einem erweiterten Angebot an freizeitbezogener Infrastruktur gegeben.

Die Straßen und Wege im Stadtteil werden (fußläufig) überwiegend als Passage genutzt. Bis auf geringe Ausnahmen weisen sie keine sozialräumliche (und gestalterische) Qualität auf. Der Stadtteil weist mehrere „Angsträume“ auf; diese liegen durchweg im Straßen- und Wegebereich, insbesondere im Übergang zwischen dem Waldtal und Nachbarquartieren. Dieser Sachverhalt trägt zur stadträumlichen und sozialen Segregation des Stadtteils Waldtal bei.

## **2.7 Soziale Infrastruktur, Schule im Stadtteil; Vereinsstrukturen**

Im Stadtteil Marburg-Waldtal gibt es zwei Kindertagesstätten. Zum einen ist hier der bereits Mitte der 60er Jahre des vorherigen Jahrhunderts erbaute „Geschwister-Scholl-Kindergarten“ zu nennen, der 42 Ganztagsplätze aufweist. Der Einzugsbereich der Einrichtung ist stadtteilübergreifend. Nachdem im Jahr 1996 eine weitere Kindertagesstätte im nördlichen Waldtal errichtet wurde (Kita „Kleine Strolche“), werden hier größtenteils Kinder aus den unmittelbar angrenzenden Wohnquartieren betreut. Die Kita umfasst zwei Krippengruppen (zwei Gruppen à 10 Plätzen), drei Kita-Gruppen mit jeweils 15 Plätzen und seit 2019 eine Waldgruppe mit 15 Plätzen. Eine Besonderheit der Einrichtung – Träger ist der „Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e. V.“ – ist die Einbettung der pädagogischen Arbeit in die Gemeinwesenarbeit.

Die für das Waldtal zuständige Grundschule ist die „Geschwister-Scholl-Schule“. In den Einzugsbereich der Schule fallen - neben dem Waldtal - das Nordviertel und Teile des südlich des Waldtals gelegenen Ortenbergs. Rund 80 Schüler\*innen in fünf Klassen besuchen die Schule. Seit dem Schuljahr 2006/2007 ist die Schule in das Förderprogramm „Ganztagschule nach Maß“ aufgenommen, welches Kindern der dritten und vierten Klassen die Möglichkeit eines Mittagessens und der nachmittäglichen Betreuung bietet. Im Übergang von Kindertagesstätten zu Schule gibt es Kooperationen mit den Kitas des Stadtteils; im Aufgabenfeld und Schnittbereich Jugendhilfe/Schule und in der Nachmittagsbetreuung gibt es u.a. Kooperationen mit dem Träger der Gemeinwesenarbeit „AKSB“. Dieser bietet in seinem „Kinderhaus“ eine Betreuungsgruppe für 15 Grundschul Kinder sowie offene Angebote für Kinder von 6 bis 12 Jahren an. In diesem Rahmen finden auch Eltern-Kind-Angebote sowie Beratungsangebote für Erziehungsberechtigte statt. Insbesondere vor dem Hintergrund von Ganztagsbetreuung und Kooperation sind räumliche Bedarfe an der Schule vorhanden, für das Angebot des „AKSB“ steht eine angemietete Wohnung zur Verfügung.



Zugang zum AKSB am „Ginseldorfer Weg“



Der im Stadtteil Waldtal ansässige Träger der Gemeinwesenarbeit ist der „Arbeitskreis Soziale Brennpunkte Marburg e. V.“. Seine Angebote hält er in fünf angemieteten Wohnungen („Ginseldorfer Weg“, „Am Rain“) im nördlichen Randbereich des Stadtteils vor. Das Aufgabenspektrum differenziert sich in folgende Bereiche: Kinderarbeit (6 - 12 Jahre), Familienberatung, Sozialberatung, Zielgruppenarbeit (Frauen, Männer, Senior\*innen, Geflüchtete u.a.) und Stadtteilarbeit. Hierüber hinaus stellt der „AKSB“ eine Schnittstelle zwischen Bewohner\*innen und Wohnungsbaugesellschaften dar. Mit der Aufnahme des Waldtals in die Soziale Stadt-Förderung stellt der Träger auch das Quartiersmanagement. Hierüber hinaus setzt er Maßnahmen über das Förderprogramm BIWAQ um. Im Kinderbereich des „AKSB“ gibt es enge Kooperationen mit der Grundschule; die Sozialberatung bezieht sich ausdrücklich auch auf die Bewohner\*innen der Obdachlosenwohnungen. Ein Arbeitsschwerpunkt ist die Bewohner\*innenaktivierung. Der „AKSB“ organisiert und moderiert den „Stadtteiarbeitskreis Waldtal“, in dem verschiedene Organisationen, Vereine und engagierte Bewohner\*innen aktiv sind, Stadtteilentwicklungen beraten und Veranstaltungen für den Stadtteil vorbereiten. Die räumlichen Bedarfe in den Bereichen Verwaltung, Beratung und Gruppenarbeit des „AKSB“ sind gravierend.



Landesbewohner\*innentreffen

Präsentation und Diskussion der sozialen Arbeit in Marburg Waldtal

Die Sozialarbeit wird ergänzt um Angebote des in Trägerschaft des Caritasverbandes Marburg befindlichen „St. Martin-Hauses“. Der Schwerpunkt der Arbeit liegt bei der Zielgruppe der Jugendlichen (ab 12 Jahren). Beratungsangebote, Mittagstisch, Hausaufgaben- und berufsbegleitende Hilfen werden ergänzt um Gruppenangebote, offene Jugendarbeit, Projektarbeit und Freizeiten. Die Jugendarbeit ist verortet in dem 1974 errichteten „St. Martin-Haus“, einem ökumenischen Gemeindezentrum.

Zwei Kirchengemeinden sind für das Waldtal zuständig. Zum einen die Evangelische Elisabethkirchengemeinde Waldtal, zum anderen die Katholische Kirchengemeinde St. Peter

und Paul. Die evangelische Kirchengemeinde ist Eigentümerin des „Missionshauses“, eines Gemeindezentrums am „Ginseldorfer Weg“. Neben der - im engeren Sinne - Gemeindegemeinschaft ist die ev. Kirchengemeinde auch diakonisch tätig. Einmal wöchentlich wird eine soziale Sprechstunde ausgerichtet; hierüber hinaus werden regelmäßig Lebensmittelpakete an bedürftige Bewohner\*innen ausgegeben.

Die katholische Kirchengemeinde ist Eigentümerin des „St.-Martin-Hauses“. Hier ist über viele Jahrzehnte – neben der Jugendarbeit – die kirchliche Gemeindepraxis verortet (wöchentliche Gottesdienste). Neben der Gemeindepraxis und der Jugendarbeit hat das Haus auch eine „Bürgerhausfunktion“; Räume können für Familienfeiern und weitere Veranstaltungen angemietet werden.

In der „Alten-Kasseler-Straße“ unterhält der Verein „Soziale Hilfe Marburg e. V.“ vier Wohnheime für psych. kranke Menschen (32 Plätze). Die Arbeit ist stadtweit ausgerichtet. In seiner Arbeit bezieht sich der Träger nicht ausdrücklich auf das Wohngebiet Waldtal und seiner Bewohner\*innen. Der „St.-Elisabeth-Verein“ betreut seit 2015 in einem Mehrfamilienhaus (6 WE) am „Dachsbau“, im Randbereich des Wohngebietes Waldtal, unbegleitete minderjährige Ausländer (UMA) in Wohngruppen.

Der Bürger\*innenverein „Waldtalgemeinde e. V.“ ging 1974 aus einem über die Universitätsstadt Marburg eingerichteten „Arbeitskreis Waldtal“ hervor. Das Aufgabenspektrum des Vereins umfasst verschiedenartige Treffen und Veranstaltungen für Mitglieder, Beteiligung an Stadtteilfesten, jährliche Verschönerungsaktionen im Stadtteil und die Herausgabe eines Waldtal-Veranstaltungskalenders. Die Stadtteilgemeinde hat ca. 100 Mitglieder, die sich in erster Linie aus Bewohner\*innen der Eigenheime zusammensetzen. Im Jahre 1960 wurde die „Burschenschaft Waldtal e. V.“ gegründet. Die Burschenschaft, ursprünglich eine Organisation der Waldtaler Handwerksburschen, ist in der Ausrichtung wöchentlicher Vereinsabende, der Mit-Veranstaltung von Stadtteilfesten und in der Mitarbeit im „Arbeitskreis Waldtal“ aktiv.

Der 1971 gegründete „1. Fußballclub Waldtal“ hat ca. 100 Mitglieder. Der Sportplatz des Vereins liegt in der Exklave an den „Afföllerwiesen“. Zu den jungen Mitgliedern des Vereins zählen auch Kinder der Kita und des Kinderhauses des „AKSB“, für die der Verein in Kooperation Angebote umsetzt.

Das Studentenwerk der Philipps-Universität, Eigentümerin der im Waldtal liegenden Studierendenwohnheime („Studentendorf“, „Karl-Egermann-Haus“, Haus „Hasenherne“), unterhält im „Studentendorf“ das so genannte „Max-Kade-Zentrum“, welches Freizeitangebote, insbesondere auch im kulturellen Bereich, für Studierende vorhält.

### **Bewertung:**

Die Trägerlandschaft in den Bereichen Bildung, Betreuung und Soziale Arbeit ist mit zwei Kitas, einem Krippenangebot, Grundschule, einem Träger der Gemeinwesenarbeit, einem Träger der Jugendarbeit, zwei Kirchen sowie den Vereinen „Soziale Hilfe Marburg“ und dem „St. Elisabeth Verein“ sehr gut entwickelt. Die große Mehrheit der Träger der Sozialen Arbeit haben ihre umfangreichen Angebote im Hinblick auf Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, Frauen, Senior\*innen; Zugewanderte) und Inhalte sehr gut koordiniert. Bei allen Trägern ist hierüber hinaus, ein sehr hohes Engagement in der sozialen Arbeit festzustellen. Die Universitätsstadt Marburg fördert seit vielen Jahrzehnten die Gemeinwesen-, Kinder- und Jugendarbeit mit ca. 600.000 Euro jährlich. Im Hinblick auf die Aufgabenstellung, soziale Schnittmengen zu schaffen und - bildungsbezogen - Übergänge herzustellen, kommt der „Geschwister-Scholl-Schule“ im Stadtteil eine wichtige Bedeutung zu. Im Bereich der bürgerschaftlichen Selbstorganisation und Selbsthilfe hat das Waldtal mit der „Waldtalgemeinde“ und der „Burschenschaft Waldtal“ zwei wichtige Träger. Dem „1. FC Waldtal“ kommt für den Fußballsport und für die Umsetzung von wohnortnahen bewegungsangeboten für Kinder eine

wichtige Bedeutung zu. Für die große Gruppe der Studierenden hat das „Max-Kade-Zentrum“ als Freizeit- und kulturelle Begegnungsstätte einen hohen Stellenwert.

Die Vereine „Soziale Hilfe Marburg“ und der „St. Elisabeth-Verein“ beziehen sich in ihrer Arbeit nicht ausdrücklich auf den Stadtteil und Sozialraum Waldtal. Ein Aufgabenbereich, der trotz vorhandener Bedarfe im Stadtteil noch offen ist, ist ein Angebot der „Sucht- und Drogenberatung“. Hinsichtlich der Obdachlosen müssen erweiterte Handlungsansätze für eine verbesserte Integration umgesetzt werden. Im Bereich der baulichen/räumlichen Infrastruktur sind bei nahezu allen Einrichtungen – mit Ausnahme des „Max-Kade-Zentrums“ – hohe Bedarfe vorhanden: Auf Seiten des „AKSB“ weisen insbesondere die Wohnlagen und die Wohnungen am „Ginseldorfer Weg“ eine mindere Qualität auf. Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Organisatorische und zeitliche Verluste ergeben sich durch die „räumliche Streuung“ der Arbeitsplätze. Im „St. Martin-Haus“ gibt es räumliche Bedarfe aufgrund der multifunktionalen Nutzung von Räumen (Nutzung als Jugendräume und in „Bürger\*innenhausfunktion“). In der „Geschwister-Scholl-Schule“ sind räumliche Bedarfe aufgrund der Ganztagschulentwicklung vorhanden.

Insbesondere fehlt im Stadtteil Waldtal ein Zentrum, das bürger\*innennah und barrierefrei soziale Angebote bündelt, offene Treffmöglichkeiten bietet und auch eine Bürgerhausfunktion erfüllt („Nachbarschaftszentrum Waldtal“). Vor dem Hintergrund hoher Bedarfe und fehlender Angebote im Bereich der gesundheitlichen/medizinischen Betreuung (Hausärzt\*innenpraxis; Apotheke) im Waldtal wird geprüft, ob sich alternative Angebote (z.B. Konzept „Gemeindepfleger\*in“, Hausärzt\*innenpraxis) einrichten lassen. Diese werden im Zusammenhang der Konzeptionierung des „Nachbarschaftszentrums Waldtal“ mitgedacht und geprüft.

## **2.8 Wirtschaft, Nahversorgung, Arbeit und Beschäftigung**

Im westlichen Bereich des Förderstandorts, an der „Alten Kasseler-Straße“, liegt ein Gewerbegebiet, das ein Sondergebiet einschließt. Das Gebiet liegt zum einen westlich der „Alten Kasseler-Straße“ und grenzt an die Bahntrasse der Main-Weser-Bahn. Ein weiterer Teilbereich des Gewerbegebietes grenzt an den südöstlichen Straßenbereich der „Alten-Kasseler-Straße“. In dem westlichen Bereich sind aktuell insgesamt 15 Unternehmen tätig: neben zwei Handwerksbetrieben und zwei sozialen Dienstleistenden befinden sich in dem Gebiet neun Betriebe aus dem Bereich des Einzel- und Fachhandels sowie zwei weitere Dienstleistungsbetriebe. Ein im südwestlichen Sondergebiet neu errichteter Lebensmittelmarkt dient der Nahversorgung und stellt in seiner Versorgungsfunktion eine Verbindung zum „Ortenberg“- und „Nordstadtquartier“ her. Alle weiteren Unternehmen sind stadtwert und überörtlich ausgerichtet; spezifische Unternehmen haben einen überregionalen Einzugsbereich, wie z.B. ein Fachmarkt für Massivholzmöbel. Drei Unternehmen in dem Gewerbegebiet nutzen – neben den Geschäftsgebäuden – zum Teil große Lagerflächen (Heizöl, Schmierstoffe, Kartentankstelle, Arbeitsbühnen- und Maschinenvermietung, Schaustellerbetrieb und Zeltverleih). Hierüber hinaus gibt es in dem Gebiet umfängliche, zum Teil rudimentär genutzte Flächen bzw. Brachen. Letztere sind zum Teil seit Jahren ungenutzt (Lagerrückstände, Schutt, Busch- und Gehölzvegetation). Insgesamt weist das westliche Gewerbegebiet erhebliche Flächenressourcen auf. Aufgrund zurückliegender und aktueller Nutzungen (Altmetall, Schrott, Mineralölprodukte) ist davon auszugehen, dass es in dem Gebiet erhebliche Bodenverunreinigungen gibt. Hierüber hinaus sind in dem Gebiet aufgefüllte Bombentrichter aus dem 2. Weltkrieg vorhanden. Im südöstlichen Bereich der „Alten Kasseler Straße“, der gleichfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, befinden sich, im Anschluss an ein privates Studierendenwohnheim, zwei Produktionsbetriebe für spezialisierte Produktbereiche (Signier-Technik, Medizintechnik). Auf der anschließenden Gewerbeparzelle, in zwei aneinandergrenzenden Wohnhäusern, hat sich ein sozialer Dienstleister (Soziale Hilfe Marburg e. V.) im Bereich „Betreutes Wohnen“ angesiedelt. Im Anschluss hieran befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus, in dem sich eine Tierärzt\*innenpraxis befindet. Der gesamte Baukomplex im südöstlichen Bereich der „Alten Kasseler Straße“ weist – inklusive des neuen

Edeka-Marktes – eine bauliche Qualität auf, die ihn stark von der umgebenden Architektur und „Schlichtbauweise“ abhebt. Zudem scheint es einen Zusammenhang zwischen Bauqualität und spezifischer Nutzung zu geben (innovative und wirtschaftsstarke Betriebe, Dienstleistungen). Neben diesem (vorläufigen) Impuls von Innovation und Investition im Gewerbegebiet der „Alten Kasseler Straße“ befinden sich im nordöstlichen Bereich der „Alten-Kasseler-Straße“, einem Mischgebiet, eine Kfz-Werkstatt und ein Hotelbetrieb mit Gastronomie (Pizzeria).



„Alter Kasseler Straße“; südöstlicher Bereich

Im Wohngebiet des Waldtals prägen der Handel mit Altmetall und der hiermit verbundene Parkverkehr mit durch Altmetall und Schrott beladenen LKWs weite Bereiche des „Ginseldorfer Weges“ und der „St.-Martin-Straße“. Im Wohnquartier „Südliche St.-Martin-Straße, Waidmannsweg und Fuchspass“ erfolgen - als Nebenerwerbsquelle - Untervermietungen an Studierende. Laut einer Untersuchung des „Arbeitskreises Soziale Brennpunkte Marburg e. V. (AKSB)“ leben im nördlichen Waldtal relativ viele Personen, die als Klein-Selbstständige tätig sind. Aufgrund von Langzeitarbeitslosigkeit ist ein großer Bedarf an Arbeit und Beschäftigung vorhanden (siehe auch 2.9). Entsprechend dem Ausbildungsstatus geht es hierbei überwiegend um einfache Tätigkeiten. Im Bereich der Nahversorgung im Wohngebiet gibt es im Stadtteil Waldtal zurzeit keine Anbieter\*innen. Über viele Jahrzehnte hinweg waren in diesem Bereich ein kleiner Lebensmittelmarkt und eine Metzgerei tätig. Seit der Ansiedlung des Edeka- Marktes im Schnittbereich des Fördergebietes Waldtal und des „Ortenbergs“ wird der Markt – mit zunehmender Tendenz – auch von den Waldtälern\*innen angenommen und übernimmt somit eine Funktion in der Nahversorgung.

Die oben bereits erwähnte Untersuchung des „AKSB“ ermittelte Bedarfsmeldungen im Hinblick auf gesundheitsrelevante Dienstleistungen (Ärzt\*innenpraxis im Bereich Humanmedizin, Apotheke). Zurzeit gibt es in den genannten Bereichen keine Anbieter\*innen.

### **Bewertung:**

In Bezug auf das Gewerbe- und Mischgebiet insgesamt, insbesondere aber auf das westliche Gebiet, ist zum Teil deutlicher Handlungsbedarf gegeben. Dies betrifft insbesondere Ordnungsmaßnahmen, Erschließung von einzelnen Parzellen, Gebäudesanierung und -modernisierung bzw. Abriss sowie Bodensanierungen. Neben den Defiziten weist das Gebiet spezifische Qualitäten auf: Relative Zentrumsnähe, gute Verkehrsanbindung, Flächenressourcen sowie ein entwicklungsfähiger Straßenraum „Alte Kasseler Straße“. Die Aufgabenstellungen „Reduzierung von Arbeitslosigkeit/Beschäftigungsförderung“ haben einen sehr hohen Stellenwert, insbesondere vor dem Hintergrund von struktureller Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit, geringer Bildungsqualifikation bestimmter Bewohner\*innengruppen, Mobilitätsproblemen (Mütter) und dem negativen Image des Waldtals, das nicht selten als Vermittlungshemmnis (u.a. für jugendliche Arbeitssuchende) wirkt. Bedarfe in der Nahversorgung sind nach wie vor festzustellen, insbesondere bei in der Mobilität eingeschränkten Personengruppen (ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen).

Vor dem Hintergrund und mit Anknüpfung an den vorläufigen Investitionsschub im südlichen Gewerbe- und Mischgebiet an der „Alten-Kasseler-Straße“ sowie im Hinblick auf bestehende Bedarfe (eingeschränkte Nahversorgung des Waldtals und des Ortenbergs) könnte eine Teilentwicklung des Gewerbegebiets in Richtung „Einkauf, Nahversorgung und wohnortnahe Dienstleistungen“ angestoßen werden. Die genannten Optionen beinhalten auch Chancen für die Einrichtung von wohnortnahen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten. Hierüber hinaus wäre zu eruieren, ob und inwieweit kulturelle Angebote („Kulturelles Kapital“ spez. Bewohner\*innengruppen; Zuwander\*innen, Studierende) in die möglichen Entwicklungen eingebunden werden können.

## **2.9 Daten zur Sozialstruktur und zur Einkommenssituation<sup>1</sup>**

Zum Stichtag 01.07.2020 lebten im Fördergebiet „Soziale Stadt Marburg Waldtal“ insgesamt 2.643 Personen, das sind 3,47 % der Gesamtbevölkerung Marburgs (76.135 Einwohner\*innen). Wie bereits angeführt, ist der Stadtteil Waldtal der größte Wohnstandort Marburgs für Studierende. In den Wohnheimen des Studentenwerks Marburg lebten im Sommersemester 2020 insgesamt 1.159 Studierende. Nach Angaben des Studentenwerks Marburg ist die Verweildauer der in den Wohnheimen lebenden Studierenden in der Regel nicht von langer Dauer; es besteht allgemein der Wunsch nach einem Umzug in die Innenstadt. Dieser Sachverhalt ist u. E. bei der Sozialstrukturanalyse zu berücksichtigen.

Die Differenz zwischen der absoluten Einwohner\*innenzahl des Fördergebietes Waldtal und der Zahl der Bewohner\*innen der Wohnheime des Studentenwerks liegt bei 1.484 Personen, d.h., ohne die Wohnheimbewohner\*innen des Studentenwerks lebten 1.484 Personen im Waldtal. Bei dieser Berechnung ist zu beachten, dass es neben den Wohnheimen des Studentenwerks Marburg noch ein weiteres privates Studierendenwohnheim im Eingangsbereich der Alten-Kasseler-Straße gibt; zudem vermieten Hauseigentümer\*innen im Stadtteil Zimmer an Studierende. Dies lässt den Schluss zu, dass die Zahl der „nicht-studierenden“ und auf Dauer im Stadtteil lebenden Menschen noch unter der Zahl von 1.484 liegt. Dieser Sachverhalt ist u.a. relevant für die Berechnung des Prozentwertes der Hilfeempfänger\*innen im Stadtteil. In der Gesamtstadt Marburg lag am Stichtag 01.07.2020 die Zahl der Hilfeempfänger\*innen nach Leistungen des SGB II bei 3.231 Bedarfsgemeinschaften und 5.762 Personen. In Marburg-Waldtal lag die Zahl der Bedarfsgemeinschaften bei 243, der Personen bei 558. Bezogen auf die Grundgesamtheit von 1.484 Menschen sind das 37,6 %. Dieser sehr hohe Prozentwert dürfte noch höher liegen, berücksichtigt man, dass die Zahl der Menschen im Waldtal - nach Abzug aller Studierenden - sicher unter der Zahl von 1.484 liegt. Um einen Vergleich mit der Gesamtstadt Marburg zu ermöglichen, muss auch hier die Gruppe der im Stadtgebiet lebenden Studierenden ausgeklammert werden. Eine Schätzung aus dem Jahr 2019 kommt hier auf eine Anzahl von ca. 10.000 Studierenden<sup>2</sup>. Orientiert man sich an dieser Schätzung, lebten in der Gesamtstadt – ohne Studierende mit Wohnsitz Marburg – ca 66.135 Menschen. Der Prozentwert der Hilfeempfänger\*innen nach SGB II (Personen) lag - diesem Ansatz folgend - in der Gesamtstadt bei 8,71 %, also deutlich niedriger als im Förderstandort Waldtal.

Interessant ist es, die aktuellen Zahlen des Waldtals in Vergleich zu setzen mit einer Untersuchung aus dem Jahr 2008, als - im Rahmen der Antragsvorbereitung „Soziale Stadt“ - erstmals Daten zur Einkommenssituation für das angedachte Fördergebiet erhoben wurden.

---

<sup>1</sup> Daten: Universitätsstadt Marburg, Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung, 7/2020  
Landkreis Marburg-Biedenkopf, KreisJobCenter, 7/2020, Zahlen personenbezogen Haupt- und Nebenwohnung.

<sup>2</sup> Universitätsstadt Marburg/Bürgerbeteiligung, Entwurf „Konzept für Dialog und Vielfalt - gegen Rassismus, Ausgrenzung und Demokratiefeindlichkeit, 2019

Damals lag die Zahl der Leistungsberechtigten nach ALG II bei 348 Personen. Dies entsprach einem Prozentwert von 20,6 % gegenüber einem Wert von 6,1 % in der Gesamtstadt Marburg. Eine deutlich ansteigende Tendenz im Bezug von ALG II-Leistungen ist also festzustellen, d.h. eine sich verfestigende Entwicklung und Problematik struktureller Arbeitslosigkeit im Fördergebiet.

Für den Bereich des SGB XII, Grundsicherung, also jenen Leistungsbereich für Personen, die dem Arbeitsmarkt nicht mehr oder nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, liegen statistische Angaben seitens der Sozialplanung Marburg vor. Diese beziehen sich auf den statistischen Bezirk Waldtal, Stichtag dieser Auswertung ist der 31.12.2019. Der statistische Bezirk Waldtal umfasst den nördlichen Bereich des Fördergebietes und insbesondere die Wohnlagen des sozialen Wohnungsbaus inklusive der Obdachlosenunterkünfte. Nach den Angaben der Sozialplanung betraf der Leistungsbereich der Grundsicherung im statistischen Bezirk Waldtal 102 Fälle mit 119 Personen. In der Statistik der Sozialplanung ist auch jene Gruppe erfasst, die Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz erhält. Zum Stichtag 31.12.2019 gab es in diesem Leistungsbereich 13 Fälle mit 30 Personen. Die Angaben unterstreichen den Sachverhalt starker Abhängigkeit der Menschen im Fördergebiet von Transferleistungen.

Weitere beachtenswerte Daten zur Bestimmung sozialer Bedarfslagen im Fördergebiet Waldtal ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle zur Altersstruktur und zur nationalen Zugehörigkeit.

#### Altersgruppen und nationale Zugehörigkeit

Altersgruppen	deutsch	davon doppelte Staatsbürgerschaft	Ausländer*innen	davon EU-Ausländer*innen
0 - U 3	40	15	23	2
3 - U 6	34	9	32	0
6 - U10	36	8	23	1
10 - U14	40	8	16	1
14 - U18	35	6	25	1
18 - U21	132	27	109	14
21 - U27	410	66	400	32
27 - U50	391	49	400	36
50 - U65	241	19	46	10
65 - U80	151	9	18	1
80 -U85	27	3	2	0
85 >	9	2	3	0
<b>Total</b>	<b>1.546</b>	<b>221</b>	<b>1.097</b>	<b>98</b>

Die Addition der Spalten 1 und 3, der deutschen und ausländischen Personen ergibt die Summe von 2.643, der Gesamtbewohner\*innenzahl des Fördergebietes Marburg-Waldtal. Die deutlichen Ausprägungen der Kohorten 18 bis U21 und 21 bis U27 Jahre ist auf die hohe Zahl der Studierenden im Fördergebiet zurückzuführen. Auffallend ist aber auch die hohe Zahl der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil, die, bei der nachfolgenden Berechnung des prozentualen Anteils, wieder auf die Grundgesamtheit 1.484 (Bewohner\*innen Waldtal ohne Studierendenwohnheime) bezogen wird.

Die Zahl der Kinder 0 bis U10 liegt bei absolut 188 Personen, das sind 12,66 % der Grundgesamtheit. Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen im Alter von 10 bis U18 liegt bei absolut 116 Personen, der prozentuale Anteil liegt bei 7,81 %. Die Vergleichszahlen der

Universitätsstadt Marburg liegen in der Gruppe 0 bis U10 bei 7,46 %, in der Gruppe 10 bis U18 bei 5,85 %.

Ein kennzeichnendes Merkmal des Fördergebietes Waldtal ist also der Sachverhalt, dass es ein demographisch „junger“ Stadtteil ist. Relativ viele Kinder und Jugendliche leben im Waldtal, wobei auf einen weiteren Aspekt hinzuweisen ist, nämlich das Faktum, dass gerade in den jüngsten Altersgruppen, also U3 und U6, ein deutlicher Zuwachs festzustellen ist. Die Tendenz zur Entwicklung eines „junges“ Stadtteiles - mit allen hiermit verbundenen Bedarfen - ist also auch im kommenden Jahrzehnt und hierüber hinaus wirksam.

In den Altersgruppen bis U18 ist ein weiterer Sachverhalt auffallend, und zwar der hohe Anteil an jungen Menschen mit Migrationshintergrund. Dieser Status wird in der Statistik der Universitätsstadt Marburg zwar nicht explizit erfasst; allerdings erlauben die Angaben in obiger Tabelle eine annähernde Interpretation. In der Altersgruppe 0 bis U18 sind 185 deutsche Personen aufgeführt, von denen 46 eine doppelte Staatsbürgerschaft aufweisen. Hierüber hinaus trifft der Status „Ausländer\*in“ auf 119 Personen zu. Damit ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass 165 Personen der Altersgruppe 0 bis U18 einen Migrationshintergrund aufweisen, d.h., dass sie bzw. ein oder beide Elternteile im Ausland geboren sind. Stellt man dieser Gruppe jene gegenüber, auf die allein der Status „deutsch“ zutrifft, so ergibt sich ein Verhältnis von 165 zu 139 Personen. Der Anteil an Kindern und Jugendlichen, bei denen von einem Migrationshintergrund auszugehen ist, liegt also deutlich über der Gruppe derjenigen, auf welche allein der Status „deutsch“ zutrifft. Auch hier zeigt sich ein hoher Bedarf, insbesondere in den Bereichen Spracherwerb und Integration.

Ein weiteres strukturelles Merkmal soll nachfolgend bestimmt werden, und zwar das anteilige Verhältnis von deutschen zu ausländischen Bewohner\*innen innerhalb der nicht-studentischen Bewohner\*innenschaft. Hier kann nur eine interpretative Annäherung erfolgen. Um die Zahl der nicht studentischen Deutschen und Ausländer\*innen im Stadtteil annähernd zu bestimmen, sollen die Alterskohorten 18 bis U21 und 21 bis U27, denen großenteils die studentischen Jahrgänge entsprechen, aus der Berechnung ausgeklammert werden. Ohne diese Kohorten lebten zum Stichtag 1.592 Menschen im Fördergebiet, von denen 1.004 Deutsche und 588 Ausländer\*innen waren. Der Anteil der Deutschen entspricht 63,1 %, der der Ausländer\*innen liegt bei 36,9 %.

Interessant ist es, dieses Ergebnis mit den Untersuchungsergebnissen von 2008 zu vergleichen. In der damaligen Untersuchung lagen Angaben zur Anzahl der ausländischen Studierenden in den Studierendenwohnheimen des Studentenwerks vor. Von 1.038 Studierenden waren dies 488 Personen. Die Zahl der Ausländer\*innen im Untersuchungsgebiet inklusive der Wohnheime des Studentenwerks lag bei 738 Personen. Abzüglich der ausländischen Bewohner\*innen der Studierendenwohnheime lebten also 250 Ausländer\*innen im Waldtal, was 15,6 % entsprach.

Der Vergleich der beiden Resultate und Werte kann nur bedingt erfolgen; das Ergebnis von 2008 ist präzise bestimmt, das von 2020 beziffert eine Annäherung. Gleichwohl ist die Interpretation zulässig, dass der Ausländer\*innenanteil im Stadtteil Waldtal in den letzten 12 Jahren deutlich zugenommen hat, ja, dass er vermutlich über dem Prozentwert von 36,9 % liegt, da in den Altersgruppen 18 – U27 mit hoher Wahrscheinlichkeit eine größere Gruppe ausländischer, nicht-studentischer Bewohner\*innen erfasst sind.

Im Jahre 2008 lebte, laut Untersuchungen des „Arbeitskreises Soziale Brennpunkte Marburg e. V.“ eine große Gruppe von Migrant\*innen aus den GUS-Nachfolgestaaten (u.a. „Kontingentflüchtlinge“) im Quartier „Am Rain“. Eine weitere „ethnisch“ bzw. „milieuspezifisch“ ausgerichtete Zuordnung ergab sich in Bezug auf den Quartiersbereich unterer „Ginseldorfer Weg“: hier lebte eine relativ große Gruppe von Sinti (ca. 40 Personen). Die Gruppe der Menschen aus den GUS-Nachfolgestaaten lebt zum Teil noch im Waldtal, die Zahl der Sinti-Familien hat gegenüber 2008 stark abgenommen. Allerdings gibt es zwei neue Gruppen von ausländischen Bewohner\*innen im Stadtteil, die die in der Statistik ihren Niederschlag finden,

und zwar zum einen Menschen mit Fluchterfahrung, die seit 2015 in das Waldtal gezogen sind, zum anderen auch Bewohner\*innen des Studierendenwohnheims „Hasenherne“. In diesem Wohnheim leben – in Erweiterung des „Wohnkonzepts Waldtal“ des Studentenwerks - neben Wohngemeinschaften auch ausländische studentische Familien mit Kindern. Die Familien mit Fluchterfahrungen und die Kinder einzelner ausländischer studentischer Familien dürften ein Einflussfaktor für die spezifischen Ausprägungen in der obigen Tabelle zu den Altersgruppen und der nationalen Zugehörigkeit sein.

Die Zuwanderung in den Stadtteil findet ihren Ausdruck übrigens auch in einer kulturellen Kategorie, der Konfessionszugehörigkeit. Von den 2.643 Bewohner\*innen bekennen sich 476 zur katholischen Kirche und 608 zur evangelischen Kirche. 850 Personen geben keine Religionszugehörigkeit an, die zweitgrößte Gruppe, nämlich 709 Personen, bekennen sich zu „sonstigen“ Konfessionen.

In der Kategorie „Geschlechtszugehörigkeit“ gibt es keine auffallenden Abweichungen in der Sozialstruktur des Förderstandortes im Vergleich zur Gesamtstadt.

Im Bereich „Ginseldorfer Weg“ liegen die Obdachlosenunterkünfte der Universitätsstadt Marburg. Diese umfassen 24 WE; 48 Personen können in den Wohnungen untergebracht werden. Laut Auskunft der Sozialplanung Marburg lebten in 2019 (Stichtag 31.12.2019) 39 Personen in den Unterkünften. Bei der Personengruppe sind in der Regel multiple Problemlagen zu konstatieren. Auch ist davon auszugehen, dass die hier lebenden Menschen auf Dauer auf Transferleistungen angewiesen sind.

Ein letzter Aspekt, der im Rahmen der Sozialstrukturanalyse beleuchtet werden soll, ergibt sich aus der oben dargestellten Altersgruppentabelle. Hier ist festzustellen, dass in der Kohorte  $\geq 65$  die Anzahl der im Waldtal lebenden Menschen absolut 210 Personen beträgt. Bezogen auf die Grundgesamtheit von 1.484 Personen sind das 14,15 % der Bewohner\*innen. Um diese Zahl inhaltlich interpretieren zu können, soll ein Vergleichswert aus der Universitätsstadt Marburg herangezogen werden. In Marburg lebten 76.135 Einwohner\*innen. In die Altersgruppe  $\geq 65$  fallen 12.640 Personen. Bevor hier der Prozentwert bestimmt wird, soll, wie bereits oben, in der Analyse des SGB II, die Gruppe der in der Gesamtstadt lebenden Studierenden ausgeklammert werden, um eine Vergleichsgrundlage zu schaffen. Ohne diese Gruppe lebten in der Stadt Marburg ca. 66.135 Menschen. Bezieht man die Kohorte  $\geq 65$  auf diese Grundgesamtheit, ergibt sich ein Prozentwert von 19,1 %.

Im Vergleich zur Gesamtstadt ist die Altersgruppe  $\geq 65$  in Marburg-Waldtal deutlich unterrepräsentiert. Dieses Ergebnis legt die Interpretation nahe, dass die Lebenserwartung älterer Menschen im Waldtal niedriger liegt als jene der entsprechenden Altersgruppe in der Gesamtstadt.

### **Bewertung:**

Die Analyse zeitigt zwei grundlegende Ergebnisse: Zum einen die heterogene Sozialstruktur des Waldtals, bestimmt durch die große Sondergruppe der Studierenden, den hohen Anteil an einkommensschwachen Personen und Haushalten, den hohen Kinder- und Ausländer\*innenanteil und die Gruppe der Obdachlosen.

Das zweite Ergebnis betrifft die hohe Ausprägung der Bedarfe in den genannten Gruppen:

Der Sachverhalt, dass nahezu die Hälfte der Bewohner\*innen des Stadtteils in Strukturen von Langzeitarbeitslosigkeit bzw. Abhängigkeit von staatlichen Transferleistungen leben, erfordert Maßnahmen in verschiedenen relevanten Handlungsfeldern (Soziale Infrastruktur, Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung, Wohnraumversorgung, Kinderbetreuung und Schulentwicklung, Sozial- und Gemeinwesenarbeit).

Die kulturelle, ethnische, und soziale Vielfalt ist eine weitere herausragende Aufgabenstellung und betrifft vor allem Integrationsaufgaben.

Ein besonderer Bedarf ist im Hinblick auf die Gruppe von Kindern und Jugendlichen (Waldtal als „junger“ Stadtteil) gegeben.

Der Sachverhalt, dass eine relativ große Gruppe von Menschen mit multiplen Bedarfslagen (Obdachlose, Suchtkranke u.a.) im Waldtal lebt und längerfristig leben wird, ist als eine weitere wichtige Aufgabenstellung anzusehen. Die mit hoher Wahrscheinlichkeit vorliegende geringere Lebenserwartung älterer und alter Menschen im Waldtal macht eine besondere Bedarfslage hinsichtlich der Gesundheitsprävention sowie wohnortnaher gesundheitsbezogener Angebote und Dienstleistungen deutlich.

## **2.10 Stadtteilimage**

In Bezug auf das Stadtteilimage des Waldtals ist eine Beobachtung zu konstatieren, die auf vergleichbare Quartiere (stadträumlicher und sozialer Art) zutrifft. Das Waldtal als Stadtteil und „lokales Thema“ polarisiert, fordert zu Stellungnahmen heraus. Deutlich sind eine Innen- und eine Außenansicht zu unterscheiden. Die Auffassungen sind oft konträr und affektiv besetzt. Vorurteile existieren, die sich hartnäckig halten und oft nur geringer Anlässe bedürfen, um bestätigt oder verstärkt zu werden. Eine überwiegend positive „Innenansicht“ ist insbesondere bei im Waldtal aufgewachsenen und langjährig hier lebenden Menschen, bei Eigentümer\*innen (Hausbesitzer\*innen), den in Vereinen engagierten und organisierten Menschen und bei Personen, die bestimmten Milieus angehören (gemeinsame Wertorientierungen und Verhaltensmuster), gegeben. Eine kritische oder negative Sicht ist auf zwei Seiten vorzufinden. Zum einen bei erst kurz im Stadtteil (im nördlichen Quartier) lebenden Menschen, bei Personen, die nicht nachbarschaftlich oder milieuspezifisch eingebunden sind und bei Mieter\*innen, deren Wohnungssuche nicht auf das Waldtal hin orientiert war, die aber andernorts keine Wohnung fanden. Eine kritische oder negative Außenansicht bestimmt weitgehend auch die öffentliche Meinung in Marburg. Laut Angabe von Vermieter\*innen (Wohnungsbaugesellschaften) ist das negative Image des Waldtals ausgeprägter als das vergleichbarer Wohnquartiere (Richtsberg, „Graf-von-Stauffenberg-Straße“, „In der Gemoll“, „Stadtwald“) in Marburg. Bei Unterbreitung von Wohnungsangeboten sprechen sich wohnungssuchende Marburger\*innen in der Regel zuerst gegen das Waldtal (nördliches Quartier) aus. Zum Negativimage tragen verschiedene Faktoren bei. Neben dem öffentlichen Meinungsbild, für das es punktuell zwar geschichtliche, lokale Anlässe gab, das aber immer wieder, unter anderem durch mediale Berichterstattung (lokale Presse) bestätigt und verstärkt wird, zählen hierzu die bereits genannten städtebaulichen und sozialen Strukturen, die das Waldtal als abgesonderten Stadtteil erscheinen lassen (Segregation). Die periphere stadträumliche Lage, die insbesondere auch durch Verortung und Qualität der Erschließungssysteme (nordwestliche Straßenanbindung, hoher Sanierungsbedarf des „Jägertunnels“, der zugleich als „Angstraum“ wirkt) geprägt und bestätigt wird, findet eine Entsprechung in der Sozialstruktur des Waldtals. Mit Obdachlosen, einkommensschwachen und langzeitarbeitslosen Personen und Haushalten ist hier eine große Gruppe sozial randständiger Menschen anzutreffen.

### **Bewertung:**

Die spezifische Vorgeschichte (siehe 2.1) und die oben genannten Faktoren und Mechanismen tragen – mit unterschiedlicher Gewichtung – dazu bei, dass sich das negative Image des Waldtals in der Wahrnehmung der Gesamtstadt festgesetzt hat. Die verschiedenen Handlungsfelder des Sozialen Stadt-Prozesses sollten - in einem integrierten Ansatz - eingesetzt werden, um die spez. Wahrnehmungsstruktur aufzubrechen und um ein zunehmend differenziertes, umfassendes und auch positives Bild des Stadtteils Waldtal zu vermitteln.

## 2.11 Der gesamtstädtische Rahmen: Strukturen und Entwicklungen, Festsetzungen und Leitlinien

Gesamtstädtische Entwicklungen wirken auf den Stadtteil ein und bilden sich in ihm ab. Dementsprechend sind städtische Rahmendaten, Leitlinien und Vorgaben als Orientierung bei der Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes und der Maßnahmenplanung zu berücksichtigen. Auf nachfolgend genannte Quellen, Untersuchungen und Festlegungen wurde Bezug genommen:

- „Hessische Gemeindestatistik“
- „Sozialberichterstattung der Universitätsstadt Marburg“,
- „Gewerbeentwicklungskonzept Marburg“,
- „Wohnungsmarktanalyse“ und „Wohnraumversorgungskonzept Marburg“,
- „Radverkehrsplanung Universitätsstadt Marburg“,
- „Nahverkehrsplan der Universitätsstadt Marburg“,
- „Klimaschutzkonzept“ und ein „Klima-Aktionsplan“,
- „Landschaftsplan Mitte der Universitätsstadt Marburg“,
- „Lärmaktionsplan“ Hessen“,
- „Luftreinhalteplan für Mittel- und Nordhessen“,
- Flächennutzungsplan und Bebauungspläne.

Die Universitätsstadt Marburg hat den Status eines Oberzentrums. Sie liegt im Zentrum des Landkreises Marburg-Biedenkopf und ist zugleich Sitz der Kreisverwaltung. Marburg ist durch die Philipps-Universität (ca. 23.000 Studierende; 2020) geprägt und weist mit insgesamt 34 Grund- und weiterführenden Schulen in öffentlicher und privater Trägerschaft eine breite Bildungsinfrastruktur auf. Der wirtschaftliche Schwerpunkt Marburgs liegt, neben der Universität (Philipps-Universität, Universitätsklinikum Marburg), im Bereich der Verwaltung/öffentliche Dienstleistungen und Unternehmen im Bereich Gesundheit und Pharmazie. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat seit Mitte der 2000er Jahre stetig zugenommen. Laut Hessischer Gemeindestatistik lag sie im Jahr 2018 bei 25.495 Personen. Seit 2006 entwickelt sich die Arbeitslosenquote in Marburg positiv. In der Gesamtstadt lag sie im Jahr 2018 bei 3,8 % (Arbeitsmarktreport BA, Angabe 07/18). Marburg weist eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. Insgesamt hatte die Bevölkerung im Zeitraum von 2000 bis 2011 um 4,9 % zugenommen. Durch den Zensus 2011 ergaben sich zum Jahr 2014 allerdings Veränderungen in der Statistik. Für Marburg wurde die Bevölkerungszahl um ca. 8.000 Einwohner\*innen auf 70.874 nach unten korrigiert. Allerdings lag die Bevölkerungszahl im Jahr 2018 laut Hessischer Gemeindestatistik bereits wieder bei 76.851 Menschen. Nach den Prognosen der Hessen-Agentur wird sich diese positive Entwicklung mittelfristig fortsetzen.

Mit den Entwicklungen Marburgs als prosperierendes Oberzentrum ist die Frage der Wohnungsversorgung eng verknüpft. Seit dem Jahr 2000 hat der Bestand an Wohnungen in der Universitätsstadt Marburg beständig zugenommen. Dennoch wird in der Wohnungsmarktanalyse der Universitätsstadt Marburg (2015) der Markt sowohl im Segment des Kauf- als auch des Mietmarktes als angespannt dargestellt. Im Wohnraumversorgungskonzept wird der Neubaubedarf für die Gesamtstadt bis 2020 für die Wohnungsmarktteilsegmente wie folgt eingeschätzt:

385 WE als Eigentum  
420 WE in Eigentumswohnungen  
450 WE als Mietwohnungen (gefördert)  
350 WE als Mietwohnungen

Insbesondere für niedrig- bis mittelpreisige Mietimmobilien besteht in Marburg ein Nachfrageüberhang. Auch künftig wird eine hohe Nachfrage vor allem durch Studierende und Berufseinsteigende, aber auch durch einkommensschwache Familien und durch den

zunehmenden Anteil älterer Menschen erwartet. Wie die Wohnungsmarktanalyse herausstellt, bevorzugen diese Nachfragegruppen vor allem integrierte Wohnstandorte, die mit Infrastruktur für den täglichen Bedarf ausgestattet sind bzw. eine gute Erreichbarkeit solcher Einrichtungen ermöglichen.

Seit Beginn des Förderprozesses „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ lagen im Bereich der Verkehrsplanung in der Universitätsstadt Marburg die 3. Fortschreibung der Radverkehrsplanung (2017) und der Nahverkehrsplan der Universitätsstadt Marburg (2016) vor. Wie der Radverkehrsplan ausweist, erfolgen (nach Kilometeraufwand) 68 % des Verkehrs in Marburg über individuelle Kfz. Aufgrund der bedeutenden zentralörtlichen Funktion wird das Verkehrsgeschehen in Marburg besonders stark durch ein- und ausströmende Verkehre des Umlands geprägt. In nahezu allen Stadtteilen werden die Verkehrssicherheit und die Lebensqualität durch das zunehmende Verkehrsaufkommen beeinträchtigt.

Vor dem Hintergrund der Belastungen durch individuellen Kfz-Verkehr verfolgt die Universitätsstadt Marburg das Ziel, den Anteil der Fahrradnutzung in der Verkehrsmittelwahl zu erhöhen und den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu stärken. Das mögliche große Potenzial für Fahrradnutzung (u.a. ca. 23.000 Studierende, E-Bikes) soll durch Ausbau der Haupttrouten (Nord-Süd-Achse Marburgs), der Querverbindungen sowie neuer Nutzungskonzepte stärker ausgeschöpft werden. Der Nahverkehrsplan der Universitätsstadt Marburg enthält die Rahmenplanung von 2016 bis 2021. Eine Zielsetzung ist, in der Verbindung zwischen den Stadtteilen Ausbaupotenziale zu nutzen. Konzepte für die kombinierte Nutzung von ÖPNV und Fahrrad sollen erprobt werden.

In einem integrierenden Ansatz arbeitet die Universitätsstadt Marburg seit 2020 an einem nachhaltigen innovativen Mobilitäts- und Verkehrskonzept als Leitlinie und Zielperspektive für eine zukünftige Verkehrs- und Stadtentwicklung. Impulse für die zukünftige Ausrichtung von Mobilität und Verkehr liefern im Vorfeld stadtoffene Diskussionsveranstaltungen, die sog. Marburger Dialoge zur Verkehrsentwicklung.

Seit dem Jahr 2011 liegt für die Universitätsstadt Marburg ein Integriertes Klimaschutzkonzept vor, in dem das Ziel formuliert ist, bis zum Jahr 2030 die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Bereich Strom und Wärme um ca. 50 % im Vergleich zum Jahr 2009 zu reduzieren. In einem weiteren Schritt hat die Stadtverordnetenversammlung im Sommer 2019 einen **Klima-Aktionsplan 2030** beschlossen, der das Ziel einer Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 festlegt. Hierfür sieht der Aktionsplan vier Handlungsfelder vor:

- klimaneutrale, lokale Energieerzeugung, klimaneutral und sozialverträglich Bauen und Modernisieren
- klimaneutrale Mobilität
- Unterstützung für die Stadtgesellschaft
- klimaneutrale Flächennutzung.

Die größten Potenziale, um klimaschädliche Emissionen einzusparen, liegen hierbei in der energetischen Sanierung von Gebäuden, im Ausbau von erneuerbaren Energien, in der Energieeffizienz und im Energiesparen sowie im klimafreundlichen Verkehr. Insgesamt sieht der Aktionsplan über 100 Maßnahmen mit einem Gesamtkostenvolumen von 130 Mio. € bis 2030 vor.

Bezüglich des Programmgebietes „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ (Stadtteil Waldtal und Exklave „Afföllerwiesen“) kommt der **Landschaftsplan der Universitätsstadt Marburg** (2006) zu folgender Beschreibung und Bewertung:

Das Projektareal Waldtal besteht aus zwei räumlich getrennten Gebieten; das Wohngebiet Waldtal am Fuße der Lahnberge und das deutlich kleinere Sport- und Kleingartengebiet jenseits der B3 in der Lahnaue. Somit sind schon zwei der drei Teileinheiten - Marburger Rücken (348.00), Marburger Lahnberge (348.01) und Lahntalsenke (348.02) - aus der

naturräumlichen Gliederung für Hessen angesprochen. Im Landschaftsplan Mitte der Universitätsstadt Marburg aus dem Jahr 2007 ist dies der naturräumlichen Situation, aber auch der Topografie der Stadt folgend, weiterentwickelt worden. Daraus resultiert im Landschaftsplan die weitere Unterteilung in Planungseinheiten.

Das Wohngebiet wird im Landschaftsplan Mitte durch die landschaftsplanerischen Planungseinheiten „Wolfsloch“ (348.01.05), „Im Gefälle“ (348.01.04) und Main-Weser-Bahn/B3-Nordteil (348.02.05/1) beschrieben. Das Sport- und Kleingartengebiet, in dem sich auch der Sportplatz des 1. FC Waldtal befindet, ist Bestandteil der Planungseinheit Lahntal 3 (348.02.11).

Der Landschaftsplan Mitte beschreibt das Waldtal als einen durchgrünten Siedlungskörper, der in einem Talkessel der Lahnberge liegt und von Wald umgeben ist. Der Wald ist von bedeutender Biotopqualität. Es wird im Landschaftsplan an mehreren Stellen darauf hingewiesen, dass die Panoramastraße (L3092) eine starke Abriegelung darstellt. Sie erschwert eine Vernetzung zwischen Siedlung und Wald in vielfacher Hinsicht. Augenfällig ist das für die Biotopvernetzung. Weitere Konflikte ergeben sich hierbei in Bezug auf die Klimafunktion und die Situation der Oberflächengewässer. Beides hat topografisch gesehen ihren Wirkungsursprung in den Talmulden der Lahnberge. Der weitere Wirkungszusammenhang mit dem Lahntal wird vom Landschaftsplan Mitte herausgestellt und sollte bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden.

Das Sport- und Kleingartengebiet Waldtal im Lahntal wird vom Landschaftsplan Mitte in den größeren Zusammenhang mit dem Freizeitbereich Afföller gesehen. Grundsätzlich wird dies nicht in Frage gestellt, bedarf aber einer grünordnerischen Betrachtung. Dabei gilt es, ökologische Belange mit einzubinden.

Seit 2016 liegt der **Lärmaktionsplan Hessen, Teilplan Straßenverkehr, 2. Stufe** vor. In der 2. Stufe war in Mittelhessen ein Lärmaktionsplan für Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr aufzustellen. Bereiche mit einer gesundheitsgefährdenden Belastung von mehr als 65 dB(A) ganztags und 55 dB(A) nachts wurden bestimmt.

In der Lärmkartierung des Regierungspräsidiums Gießen wurden für das Stadtgebiet der Universitätsstadt Marburg alle Straßen mit einem täglichen Verkehrsaufkommen von über 7.500 Kfz in die Berechnungen aufgenommen.

In dem Stadtteil „Waldtal“ wurde hierbei die Straße „Ginseldorfer Weg“ - die auch den unteren Teilabschnitt der den Stadtteil Waldtal umlaufenden „Panoramastraße“ umfasst – irrtümlich in die Berechnungen einbezogen. Die Erfassungsstelle für die Verkehrsbelastung „Ginseldorfer Weg“ liegt im Kreuzungsbereich der „Alten Kasseler Straße“ und der „Neuen Kasseler Straße“ – hier wurden 7.905 Kfz/24h gemessen (Vergleichswerte: „Biegenstraße“ 9.999 Kfz/24h, „Gisselberger Straße“ 8.924 Kfz/24h). In einer nachfolgenden Kontrolle wurde die angenommene Verkehrsbelastung deutlich verändert - folgende Werte hat das Regierungspräsidium Gießen aktuell in das Berechnungsprogramm „ODEN“ eingepflegt:

„Ein tägliches Verkehrsaufkommen von 2.907 Kfz/24h ist für den „Ginseldorfer Weg“ von der Einmündung „Alte Kasseler Straße“ bis zur „Panoramastraße“ und dann im Verlauf der Panoramastraße in das Modell „ODEN“ eingegangen. Der „Ginseldorfer Weg“ ab Abzweigung von der Panoramastraße, der in der 2. Stufe mit einer hohen durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung gekennzeichnet wurde, ist jetzt nicht mit einer Verkehrsmenge belegt. Im vorderen Bereich, bis zur Abzweigung „Alte Kasseler Straße“ liegt der DTV bei 8.613 Kfz/24 h.“

In der vorliegenden Fassung der Lärmaktionsplanung ist der „Ginseldorfer Weg“ noch mit einer Lärmbelastung gekennzeichnet – bei der Fortschreibung wird dies entfallen.

Subjektiv fühlen sich die unmittelbaren Anlieger\*innen an der Panoramastraße aber von dem Lärm der oberhalb gelegenen und teilweise sehr schnell befahrenen Straße belästigt (qualitative Befragungen, siehe auch die Handlungsfelder „Gesundheit“ und „Umweltgerechtigkeit“ des vorliegenden ISEKs).

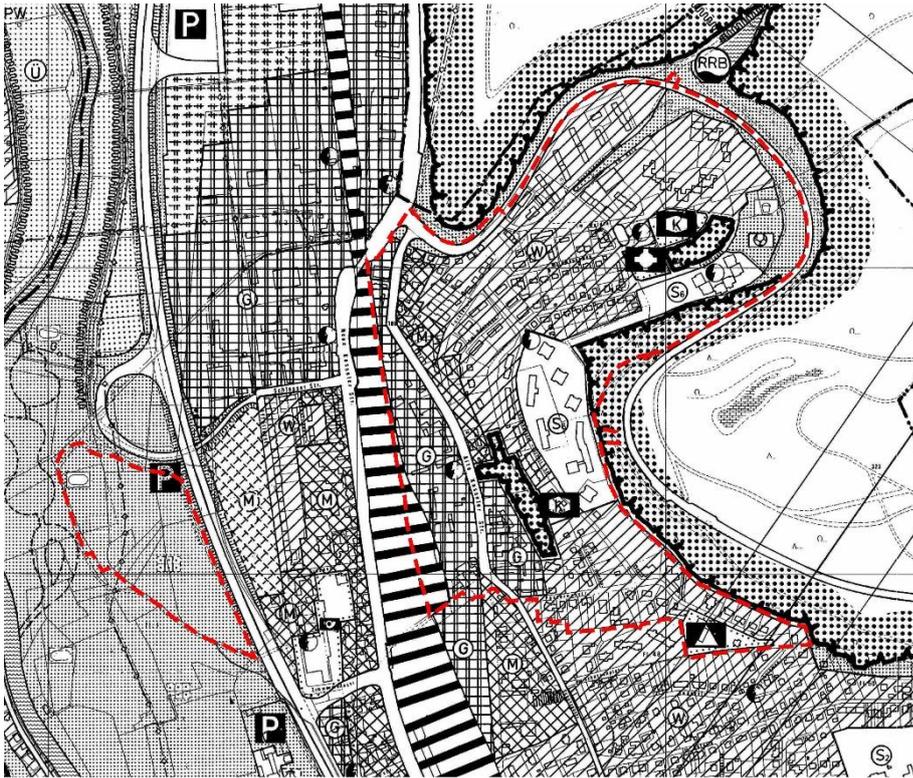
Seit dem Jahr 2016 liegt der **Luftreinhalteplan für Mittel- und Nordhessen** des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vor. Das landesweite Messnetz mit über 30 Luftmessstationen in Hessen wird von der HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) betrieben. In Marburg befinden sich zwei Messstationen:

- Messstation für die Erfassung der städtischen Hintergrundbelastung in der Gutenbergstraße und
- Messstation für die Erfassung der durch den Verkehr verursachten Luftschadstoffe in der Universitätsstraße

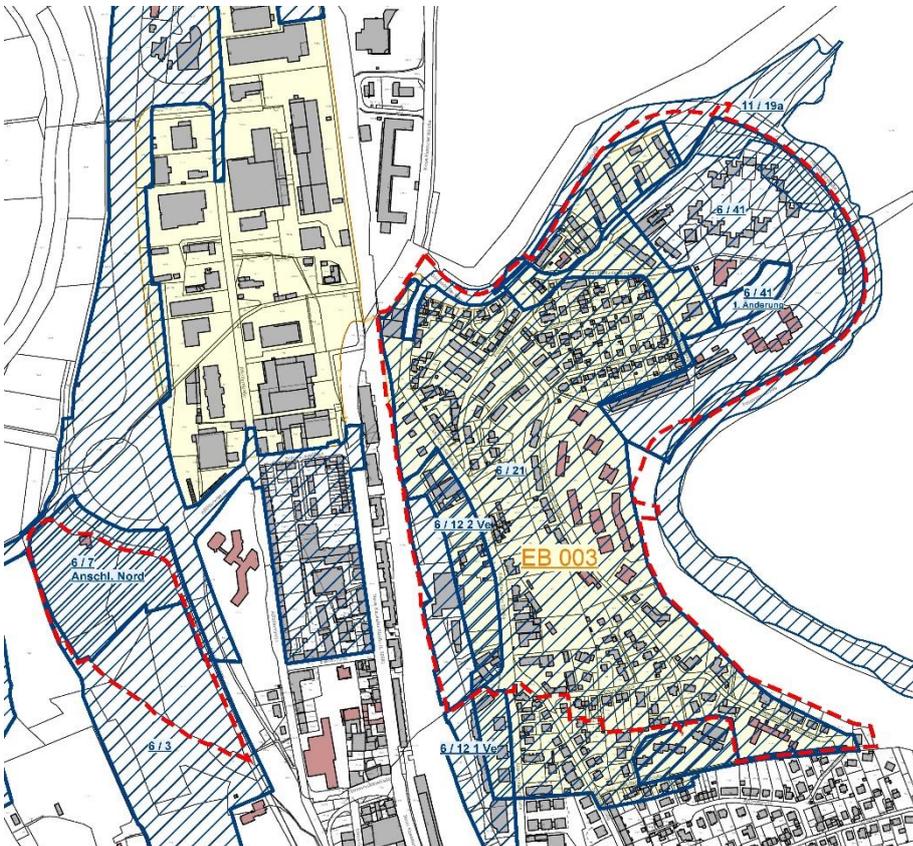
Die Grenzwerte werden hessenweit – mit Ausnahme für den Luftschadstoff „Stickstoffdioxid“ – eingehalten. Landesweit werden an den Stationen zur Erfassung der Belastung durch Verkehr die zulässigen Stickstoffdioxidwerte vielfach überschritten. So auch in Marburg an der Messstation in der Universitätsstraße. Der Jahresgrenzwert für Stickstoffdioxid ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) wird an dieser Messstation bei einer täglichen Verkehrsbelastung von  $\sim 15.000$  Kfz/d um  $5 - 6 \text{ mg}/\text{m}^3$  überschritten.

Mit Hilfe von Modellrechnungen wurde die Belastungssituation in anderen Straßenzügen eingeschätzt mit dem Ergebnis, dass hier die Stickstoffdioxidgrenzwerte eingehalten werden. Dementsprechend werden auch im Soziale Stadt-Standort „Waldtal“ die Grenzwerte für Feinstaub und Stickstoffdioxid eingehalten.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** ist eine übergeordnete Planung und für die Gesamtstadt Marburg aufgestellt. Die unterschiedlichen Nutzungen des Stadtteils Waldtal und des Fördergebietes „Soziale Stadt“ spiegeln sich im Flächennutzungsplan wider. Die bauliche Nutzung sieht im nordöstlichen und im südlichen Bereich des Fördergebietes, neben der östlich gelegenen Sonderbaufläche des Studentischen Wohnens, Wohnbaufläche vor. Im Übergang zur gewerblichen Nutzung südöstlich und westlich der „Alten Kassler Straße“ liegt eine gemischte Baufläche. Gemeinbedarfsflächen sind mit Schule, zwei Kindergärten und Kirche ausgewiesen. Die Grünflächennutzung beinhaltet im Waldtal unter anderem einen Bolz- und einen Spielplatz in der Exklave Sportplatz- und Kleingartennutzung.



**Bebauungspläne (B-Plan)** werden aus dem FNP entwickelt und haben konkrete Festsetzungen der Nutzung und Bebauung einzelner Grundstücke. Sie sind verbindlich für Grundstückseigentümer\*innen im Planbereich. Für das Fördergebiet wurden folgende B-Pläne aufgestellt:



## 2.12 SWOT-Analyse, Leitbild

Auf der Grundlage einer verdichteten Gesamtschau der Beschreibungen und Analysen des Förderstandortes Marburg-Waldtal ergeben sich die nachfolgend dargestellten Elemente der SWOT-Analyse und ein Leitbild. SWOT-Analyse und Leitbild sind Basis und Orientierung des Förderprozesses „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ und der unter 3. aufgeführten Maßnahmenplanung.

### Stärken

- Zentrumsnahe Lage
- Nähe zum Universitätsstandort Lahnberge
- Einbindung in Naturraum „Wald“; Klimaausgleich, Frischluftzufuhr, Naherholung
- Nähe zu bzw. gute Einbindung in Verkehrsinfrastruktur (Schiene, Straße, Radwege, ÖPNV)
- Quartiersbezogen gut entwickelte Nachbarschaften, Selbsthilfepotentiale
- Zuzug junger Familien
- Relativ breite Träger\*innen- und Vereinsstruktur
- Gute soziale Infrastruktur (Gemeinwesenarbeit, Jugendarbeit)
- Gut entwickelte Träger\*innenvernetzung und Organisationsstrukturen im Stadtteil

### Schwächen

- Kessellage zwischen Lahnbergen und Verkehrsachsen: reduzierte Besonnung, Emissionen
- „Abschnürung“ durch Panoramastraße: Emissionen; erschwerter Zugang zu Naherholung
- Indirekte Straßenerschließung, stadträumliche Abgrenzung
- Funktional defizitäre und unattraktive Eingangssituationen in den Stadtteil
- Bodenbelastungen und Ordnungsbedarf im Gewerbegebiet
- Wohnungsbestand im Geschosswohnungsbau größtenteils auf unterem Niveau („Schlichtwohnungen“); hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf
- Defizitäre innere Erschließung: Abgrenzung von Wohnquartieren, lückenhaftes Wegenetz; Orientierungsprobleme durch „aufgeschossene“ Baumvegetation; Angsträume
- Hoher Anteil an Menschen in prekären Lebensverhältnissen: Obdachlosenunterkünfte; einkommensschwache Gruppen
- Hoher Anteil von jungen Menschen mit Integrationsbedarf
- Bei Teilgruppen Distanz zu vorgegebenen/gängigen Bildungs- und Berufswegen bzw. Arbeitsweltorientierungen
- Abgrenzung sozialer Teilgruppen (langjährige Bewohner\*innen, Zuwanderer\*innen; Studierende)
- Mangelhafte bauliche soziale Infrastruktur
- Imageschaden

### Chancen

- Städtebauliche Entwicklungspotenziale
- Entwicklungspotenziale für Wohnungsneubau
- Entwicklungsfähige Freiflächen und Wohnumfeldbereiche
- Entwicklungsfähiger Straßenraum „Alte-Kasseler-Straße“ (Nahversorgung, Gewerbe)
- „Kulturelles Kapital“ (Bourdieu) aufgrund „diverser“ Bewohner\*innenstruktur

## **Risiken**

- Durch städtebauliche und soziale Entwicklungsprozesse und Neuerungen (u.a. Wohnungsneubau, höhere Mieten, Zuzug) können Auflösungstendenzen innerhalb der gewachsenen Nachbarschaften entstehen, Verlust von Nähe und „waldtaltypischer“ Nachbarschaftskultur und Selbsthilfepotentialen.

## **Leitbild:**

Innerhalb der Universitätsstadt Marburg entwickelt sich der Stadtteil Waldtal zu einem attraktiven Wohnstandort, dessen besondere Qualität auf einem differenzierten Angebot an natur- und innenstadtnahen Wohnlagen, einem bedarfsgerechten Angebot im sozialen Wohnungsbau und einer gut entwickelten sozialen Infrastruktur beruht. Aufgrund der gut entwickelten sozialen Infrastruktur hat das Waldtal für die Gesamtstadt Marburg weiterhin einen hohen Stellenwert als „Integrationsstadtteil“. Die „Alte Kasseler-Straße“ entwickelt sich zu einer Nahversorgungssachse für das Waldtal und angrenzende Quartiere (Ortenberg, Nordstadt). Der Stadtteil Waldtal ist stadträumlich vernetzt und integriert. Das in Marburg-Waldtal in besonderer Weise gelebte soziale Engagement und Miteinander ist im Nachbarschaftszentrum Waldtal zusammengeführt und wirkt von hier aus in die Stadt Marburg. Die soziale und freizeitbezogene Infrastruktur des Stadtteiles und die hier verorteten Zugänge zu Naherholung machen das Waldtal zu einem attraktiven Besuchs- und Naherholungsziel für Bewohner\*innen der Gesamtstadt Marburg.

## **3. Bausteine, Handlungsfelder und Einzelmaßnahmen**

### **3.1 Baustein 1: Lebenswerter Stadtteil – Vielfalt als Chance**

#### **3.1.1 Vielfalt als Chance**

Die Universitätsstadt Marburg zeichnet sich durch ihre offene, vielfältige und soziale Struktur aus und ist geprägt von einer großen Anzahl Studierender sowie einem hohen Anteil von Menschen verschiedenster Nationalitäten. In vielen Stadtteilen existiert eine gute, in einigen Bereichen aber auch verbesserungsbedürftige Infrastruktur von Bildungs-, Beratungs- und Betreuungsangeboten. Das kommunale Angebot wird u.a. durch das Engagement von zahlreichen Vereinen und freien Trägern der Jugendhilfe mit ihren jeweiligen Profilen ergänzt und bereichert. Die Bewohner\*innenschaft des Soziale-Stadt-Programmgebiets Waldtal lebt, wie bereits erläutert, mehrheitlich im sozialen und studentischen Wohnungsbau. Der Anteil an sozial benachteiligter und migrantischer Bevölkerung ist gemessen an dem kommunalen Durchschnitt, deutlich erhöht. Bedingt durch den günstigeren Wohnraum liegt der Zuzug von Geflüchteten ähnlich wie in den Stadtteilen Ockershausen/Stadtwald und Richtsberg höher als im sonstigen Stadtgebiet Marburgs. Während der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ soll insbesondere die kulturelle Vielfalt, die sich in der beschriebenen Zusammensetzung der Bewohner\*innenstruktur zeigt, als Chance genutzt werden, den Stadtteil bunter, offener und lebenswerter zu gestalten.

## **Leitbild:**

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf benötigen eine leistungsfähige Gemeinwesenarbeit, die das soziale Klima, gesellschaftliche Teilhabe insgesamt und die Willkommenskultur für neu zugezogene Menschen unterstützt und fördert. Die Förderung bürgerschaftlichen Engagements und die Vernetzung mit allen relevanten Institutionen, Vereinen und Gruppen sind Voraussetzungen, um Entwicklungsperspektiven für alle Bewohner\*innen des Stadtteils zu stärken. Während des Soziale-Stadt-Prozesses sind bei allen Planungen und Entwicklungsschritten die Potenziale genauso wie die jeweiligen Bedürfnislagen aller Alters- und Bewohner\*innengruppen einzubeziehen.

## **Ziele:**

- Schaffung angemessener Unterstützungsstrukturen im Stadtteil für alle Alters- und Bewohner\*innengruppen

- Schaffung von Begegnungsräumen für alle im öffentlichen Raum des Stadtteils und im Nachbarschaftszentrum
- Stärkung und Erweiterung bereits vorhandener Netzwerkstrukturen, die die Vereine, Institutionen und engagierten Gruppen innerhalb des Stadtteils umfassen
- Entwicklung bedarfsgerechter Bildungs-, Betreuungs-, Begleitungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

#### **Handlungsfelder:**

- Einrichtung eines regelmäßigen Bewohner\*innenstammtisches,
- Begrüßungsbesuche von Neuzugezogenen durch Vertreter\*innen der Gemeinwesenarbeit (AKSB) und anderen Institutionen des Stadtteils,
- Gesprächsinseln schaffen, d.h. Treffmöglichkeiten in den Freiräumen zwischen den Häusern und Wegen errichten,
- Stadtteilevents, d.h. gemeinsame Aktivitäten wie beispielsweise einen Waldtal Frühjahrsputz oder Stadtteilstadtteilorganisieren,
- Entwicklung eines bedarfsgerechten Raumkonzepts für das Nachbarschaftszentrum.

#### **Indikatoren:**

- Der Bewohner\*innenstammtisch findet regelmäßig statt und erfährt zunehmende Akzeptanz.
- Treff- und Gesprächsorte im Stadtteil werden häufig genutzt und fördern die Kommunikation im Stadtteil.
- Zugezogene Bewohner\*innen kennen die Angebote im Stadtteil und sind bei Veranstaltungen präsent.
- Stadtteilevents werden zunehmend von engagierten Bewohner\*innen mit geringer professioneller Unterstützung durch die GWA organisiert.
- Das Nachbarschaftszentrum bietet Raum und Gelegenheiten für alle Gruppen und wird stark frequentiert.

#### **Synergien:**

Synergien ergeben sich vorwiegend mit den Arbeitsbereichen der Gemeinwesenarbeit. Die Verbesserung der sozialen Infrastruktur mit dem neuen Nachbarschaftszentrum und der neuen Angebote im öffentlichen Raum fördern auch die Ansätze zur „Gesunden Stadt“. Der Stadtteil Waldtal wird gesamtstädtisch positiver wahrgenommen.

### **3.1.2 Stärkung und Förderung von Nachbarschaften, Patenprojekten und Selbstorganisationsstrukturen**

Bürgerschaftliches Engagement ist für ein wirksames und ausgeglichenes kommunales Gemeinwesen von existentieller Bedeutung. Die Universitätsstadt Marburg fördert deshalb auf gesamtstädtischer Ebene mit umfangreichen Förderinstrumenten und Programmen Selbstorganisationsstrukturen und Beteiligungsformate. Engagement von Menschen in Marburg zeigt sich in vielfältiger Weise, von eher traditionellen Vereinsstrukturen bis zu innovativen studentischen Projekten. Insgesamt zeigt sich die Stadtgesellschaft aufgeschlossen und ambitioniert im Einsatz für ein gelingendes Miteinander. Wichtig ist auch, das bürgerschaftliche Engagement als Teil der Stadtkultur Neuzugezogenen bekannt zu machen und weiter auszubauen. Auch im Fördergebiet Waldtal ist bürgerschaftliches Engagement bereits in Vereinen, Ortsbeirat, Kirchengemeinden, Gruppen sowie bei der Mitgestaltung von Stadtteilstadtteilfesten und Stadtteilaktionen gut verankert.

#### **Leitbild:**

Lebenswerte Kommunen, Stadtteile und Quartiere entstehen durch das soziale Engagement und die gegenseitige Unterstützung der Bewohner\*innen. Die Förderung von Eigeninitiative, Selbstorganisation und Beteiligung sind wesentliche Instrumente der kommunalen Steuerung, die Gelingensprozesse im Stadtteil und intakte Nachbarschaften bewirken.



Nachbarschaftsinitiative vorher - nachher

#### Ziele:

- Weitere Aktivierung der Nachbarschaften und Stärkung von verschiedenen Patenschaftsprojekten.
- Erweiterung der Angebote und Aktivitäten der im Stadtteil aktiven Vereine.
- Stärkung des Engagements der Studierenden am Gemeinschafts- und Vereinsleben im Stadtteil.
- Bewohner\*innen entwickeln kleine Projekte und setzen diese eigenständig um.
- Förderung interkonfessioneller Kooperationen.
- Bereitstellung von Möglichkeiten der konkreten Mitbestimmung und Entscheidungsfindung für Bewohner\*innen beim Einsatz von Fördergeldern.

#### Handlungsfelder:

- Intensivierte Weiterführung bestehender und Aufbau neuer Patenschaftsprogramme.
- Ausbildung und Einsatz von Energiesparlots\*innen, die innerhalb der Nachbarschaften über Ressourcenschutz (ökologisch und finanziell) informieren.
- Unterstützung der Vereine beim Ausbau von Angeboten und Mitgliederwerbung.
- Aufbau kooperativer Strukturen mit Studierenden.
- Umsetzung von Qualifizierungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten für Jugendliche und Erwachsene im Stadtteil.
- Einrichtung und Etablierung eines Stadtteilbudgets (Verfügungsfonds), worüber kleine, von Bewohner\*innen initiierte Projekte gefördert werden, die Engagement, Zusammenhalt und Belebung der Stadteilkultur bewirken. Festlegung des Vergabeverfahrens und der Beteiligungsstrukturen für den Verfügungsfonds.

#### Indikatoren:

- Stabilisierung und Erweiterung des Programms „Bildungspartnerschaften“ gelingt durch das Zugewinnen von mindestens drei Familienpat\*innen pro Jahr.
- Mindestens vier Energiesparlots\*innen sind ausgebildet und im Stadtteil eingesetzt.
- An Bewohner\*innenversammlungen und Festen sind Studierende regelmäßig aktiv beteiligt.
- Vereine verfügen über eine um 10 % erhöhte Mitgliederzahl.
- Über das Stadtteilbudget werden jährlich mindestens fünf von Bewohner\*innen initiierte Projekte gefördert und umgesetzt.

### **Synergien:**

Starke Berührungspunkte gibt es zur Programmumsetzung von JUSTiQ und BIWAQ (Baustein 2). Junge Menschen sollen mit diesen Programmen in ihrer Persönlichkeitsentwicklung sowohl im Engagement als auch in der Berufsorientierung gefördert werden. Die Schulung und der Einsatz von Energiesparlots\*innen sind sowohl für die Patenschaftsprojekte als auch für die Verbesserung der Stadtteilökologie (Baustein 6) ein Handlungsfeld.

### **3.1.3 Kreativität und Stadtteilkultur**

Ein breites vielfältiges Spektrum von Kulturinitiativen, kreativen-künstlerischen und musikalischen Potenzialen zeichnet die Universitätsstadt Marburg aus. Ziel ist, den Zugang zur kulturellen Vielfalt allen Marburger\*innen zu ermöglichen. Bereits seit über zwanzig Jahren wird der „Stadtpass“ an Menschen mit geringem Einkommen ausgegeben, um diesen eine gesellschaftliche Teilhabe und die Teilnahme an Bildungsangeboten (z.B. VHS-Kurse) sowie kulturellen und sportlichen Aktivitäten zu ermöglichen. Eine Initiative, die ebenfalls dieses Ziel verfolgt, ist die Kulturloge Marburg, die Menschen mit wenig Geld den kostenlosen Besuch von kulturellen Veranstaltungen ermöglicht. Den Schwerpunkt der Arbeit auf Kinder und Jugendliche zu setzen, hat die Kulturloge Marburg von Beginn an praktiziert und an Familien mit geringem Einkommen kostenlos Karten vermittelt, so dass Familien mit Kindern gemeinsam kulturelle Veranstaltungen besuchen können. Nicht nur die Teilhabe am vielfältigen Marburger Kulturleben, sondern auch die aktive Umsetzung eigener Kulturprojekte im Stadtteil war und ist Ziel der Gemeinwesen-, Jugend- und Stadtteilarbeit im Fördergebiet Waldtal. In zahlreichen kreativen, musischen und kulturellen Projekten werden gemeinsam mit den im Stadtteil lebenden Menschen Formate entwickelt, in denen ihre kreativen Fähigkeiten entfaltet und gefördert werden. Stadtteilstefte, Kulturtage und -projekte sowie musikalische Events sind Beispiele für einen gelingenden Ausbau der Stadtteilkultur.

### **Leitbild:**

Kulturelle Teilhabe sowohl in aktiver als auch in passiver Form soll für alle interessierten Menschen möglich sein. Das Einkommen darf nicht darüber entscheiden, ob kulturelle (Bildungs-) Angebote genutzt und/oder daran aktiv teilgenommen werden kann.



Musikbeitrag beim Sommerfest

### **Ziele:**

- Stärkung und Vernetzung des im Stadtteil vorhandenen Engagements über die Stadtteilgrenzen hinaus mit anderen Gruppen und Initiativen.
- Nutzung und Weiterentwicklung vorhandener Potenziale (Chor, Künstlerische Gestaltung, HipHop).
- Weitere Aktivierung der Bewohner\*innenschaft insb. der Neuzugezogenen.

- Kooperation mit Studierenden und Kooperationen mit Initiativen außerhalb des Stadtteils aufbauen.
- Organisation von regelmäßigen (kulturellen) Veranstaltungen im Stadtteil, die auch für Bewohner\*innen der Gesamtstadt attraktiv sind und von diesen besucht werden.
- Niedrigschwelliger Zugang zu kreativer und musikalischer Bildung für alle im Stadtteil.

#### **Handlungsfelder:**

- Entwicklung und Förderung von Kulturprojekten im Stadtteil und Ausbau der Kooperationen unter den Kulturinitiativen.
- Organisation und Durchführung regelmäßiger Kulturveranstaltungen im Waldtal.
- Konzeption und Durchführung mindestens einer jährlichen Veranstaltung im Waldtal, die alle Marburg\*innen anspricht.
- Bewerbung vorhandener Kulturangebote zur Erhöhung der Wahrnehmung.

#### **Indikatoren:**

- Zunahme der kulturellen Aktivitäten im Waldtal innerhalb der nächsten fünf Jahre.
- Zunahme der Besucher\*innen bei Veranstaltungen.
- Mehr Kulturschaffende aus dem Waldtal nehmen an gesamtstädtischen Veranstaltungen (z.B. „3 Tage Marburg“, „Tag der kulturellen Vielfalt“, „Suppenfest“) teil.
- Mehr Marburger\*innen nehmen an Veranstaltungen im Waldtal teil.
- Imageverbesserung: positivere Darstellung des Stadtteils in der örtlichen Presse und positivere Wahrnehmung in der Öffentlichkeit.

#### **Synergien:**

Verbesserte Chancen zur kulturellen Teilhabe tragen auch zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Waldtal bei (Baustein 5) und sorgen für eine positivere Wahrnehmung des Stadtteils (Baustein 7 - Imagepflege).

Gesamtstädtische Synergien zum Bereich „Stadtteilkultur“ ergeben sich bspw. durch die Arbeit der Kulturloge. Weitere Synergien ergeben sich aus den Zielsetzungen des Projektes MaBison („Marburger Bildungsoffensive zur Öffnung von Zugängen für alle Kinder und Jugendlichen zu sportlicher, kultureller und naturbezogener Förderung“ - s. Abschnitt: Außerschulische Kinder- und Jugendarbeit).

Für die Menschen des Fördergebiets Waldtal, die Transferleistungen erhalten, ergeben sich darüber hinaus persönliche Synergien aus den Fördermaßnahmen „Stadtpass“ der Universitätsstadt Marburg und „Bildungs- und Teilhabepaket“ des Bundes für Kinder und Jugendliche.

### **3.1.4 Gesundheitsförderung stärken**

Die Zunahme der sozialen Ungleichheit zeichnet sich nicht nur in Bezug auf das Bildungs- und Einkommensniveau ab, sondern auch mit Blick auf die gesundheitliche Lage in benachteiligten Quartieren. Mit wachsender Konzentration von Armut nimmt auch die gesundheitliche Benachteiligung der Einwohner\*innen zu. Entsprechend der negativen Auswirkungen von sozialer Benachteiligung bauen sich auch hinsichtlich der gesundheitlichen Ungleichheit positive und negative Effekte bzw. Potenziale über den gesamten Lebensverlauf auf („vulnerable Bevölkerungsgruppen“). In Bezug auf gesundheitsbezogene Prävention und Versorgung wird festgestellt, dass Personen, die von sozialer Ungleichheit betroffen sind, beispielsweise deutlich weniger an Vorsorgeuntersuchungen teilnehmen als finanziell bessergestellte Gleichaltrige. Die Universitätsstadt Marburg misst dem Thema „Gesundheitsförderung und Prävention in der Kommune“ eine hohe Bedeutung bei. Marburg als sozial engagierte Stadt strebt danach, eine Lebenswelt zu gestalten, die dazu beiträgt, allen Marburger Bürger\*innen ein Leben in Gesundheit mit hoher Lebensqualität zu ermöglichen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, räumt die Stadt der Umsetzung einer ganzheitlichen Gesundheitsförderung einen zentralen Stellenwert ein. In Marburg bestehen bereits diverse gesundheitsfördernde Projekte wie die „essbare Stadt“, die Förderung von

Gartenprojekten, aber auch zielgruppenspezifische Einzelmaßnahmen beispielsweise zur Bewegungsförderung. Die Etablierung weiterer auf den Grundlagen der Salutogenese und der Verhältnisprävention basierender Projekte ist ergänzend zu bereits bestehenden Angeboten vorgesehen. Dabei sollen insbesondere aktuelle Herausforderungen wie Förderung des gesellschaftlichen Zusammenlebens, Abbau von sozialer Ungleichheit, Stärkung der Integrationsleistungen und Umgang mit demographischem Wandel und der veränderten Altersstruktur aufgegriffen werden, um – gerade in benachteiligten Quartieren wie dem Waldtal – soziale Unterschiede und Spannungen abzubauen. Gesundheitsförderung ist ein partizipativer Prozess, d. h. zum einen geht es um das Einbringen eigener Ressourcen und Möglichkeiten der Menschen selbst, zum anderen um die Öffnung der Systeme der Gesundheitsvorsorge und die Förderung der Zugänge sowie um die Gestaltung des Wohn- und Lebensumfelds. Auf der strukturellen Ebene geht es um Zugänge zu den Angeboten der Gesundheitsförderung. Angesagte Trends in der Gesundheitsförderung sind zunehmend kommerzialisiert. Über die dafür benötigten finanziellen Mittel verfügen die Menschen in den Quartieren nur sehr begrenzt. Außerdem sind Inhalte und Struktur der Angebote nur unzureichend auf Bewohner\*innen der Stadtteile ausgerichtet. Daher wird sich die Vorgehensweise am Public Health Action Cycle (Aktionszyklus) orientieren. In einem ersten Schritt werden die Bedarfe und Bedürfnisse der verschiedenen Bewohner\*innengruppen bei gesundheitsfördernden Maßnahmen in Beteiligungsprozessen erhoben. Als methodischer Ansatz dient die „Partizipative Qualitätsentwicklung in der Gesundheitsförderung und Prävention“. Auf dieser Basis sollen dann entsprechende Angebote mit weiteren Kooperationspartner\*innen entwickelt werden.

#### **Leitbild:**

Für den Soziale Stadt-Standort Marburg-Waldtal gelten die gleichen gesundheitsbezogenen Standards wie für die Gesamtstadt Marburg. Im Rahmen von Stadtteilentwicklung und Gesundheitsförderung werden benachteiligende quartiersbezogene Faktoren reduziert bzw. abgebaut und gesundheitsfördernde Lebensbedingungen und Angebote geschaffen. Auch das Förderprogramm „Soziale Stadt“ umfasst diesen ganzheitlichen auf das Thema „Gesundheitsförderung“ bezogenen Ansatz. Im Fördergebiet Waldtal wird deshalb das Thema „Gesundheitsförderung“ als Querschnittsthema in alle Planungsprozesse und Projektumsetzungen einbezogen. Unter Gesundheitsförderung wird die Stärkung der vorhandenen Ressourcen (personelle, soziale, physische usw.) im Stadtteil verstanden. Die Prävention zielt im Stadtteil auf eine Schaffung von Lebensbedingungen ab, die es den Stadtteilbewohner\*innen ermöglichen soll, ohne äußere und innere Belastungen ihr Leben eigenständig in die Hand zu nehmen und, eingebunden in ein soziales Miteinander, ihr Tun als sinnvoll und nützlich zu erfahren. Wo gesundheitliche Probleme bestehen bzw. entstehen, werden Belastungen abgebaut und Zugänge zur medizinischen Versorgung geschaffen.

#### **Ziele:**

- Der Stadtteil wird zu einem Gesundheit gewährleistenden und Gesundheit fördernden Stadtteil weiterentwickelt. (Stadtteilentwicklung) –
- Kinder und Erwachsene bringen ihre Bedürfnisse, Ideen und Kompetenzen in die Gestaltung eines gesunden Umfelds mit ein. (Aktivierung und Beteiligung) –
- Im Stadtteil entsteht ein Gesundheitszentrum. (Teilhabe) –
- Durch Bildungs- und Praxisangebote werden die Stadtteilbewohner\*innen bei der Pflege eines gesunden Lebensstils unterstützt. (Empowerment) –
- Die verschiedenen Zielgruppen werden bei den unterschiedlichen Maßnahmen entsprechend berücksichtigt.

## Handlungsfelder

- **Gesundheitsfördernde Stadtteilentwicklung**

**Schaffung adäquaten Wohnraumes:** Inadäquate Wohnverhältnisse können zu gesundheitlichen Belastungen führen. Größe und Ausstattung der Wohnungen haben Einfluss auf das Miteinander, fördern oder reduzieren Stress im Alltag. Die Möglichkeit, sich auf Balkon und Terrasse draußen aufzuhalten, schafft Entlastung und stärkt die Immunkräfte. Auch das nachbarschaftliche Zusammenwohnen kann Wohlfühlfaktor oder Stress sein. Hier gilt es, durch verschiedene Maßnahmen die Hausgemeinschaften zu stärken.

**Verminderung der Lärmbelastung:** Die Lärmbelastung im Waldtal ist größtenteils auf zwei Faktoren zurückzuführen. Zum einen verursacht die am Stadtteil entlangführende Panoramastraße Lärm, zum anderen sind es Bewohner\*innen selbst oder spielende Kinder, an deren Geräuschkulisse sich Nachbar\*innen stören. Während der Verkehrslärm durch bauliche Maßnahmen und Geschwindigkeitsbegrenzungen reguliert werden kann, sollten andere Beeinträchtigungen zunächst kommunikativ und durch im Stadtteil abgestimmte Ansätze gelöst werden.

**Erhalt der Frischluftzufuhr/Luftzirkulation:** Das Waldtal ist ein grüner Stadtteil mit relativ wenig Belastung an Emissionen. Durch eine den Stadtteil durchziehende Achse ist er gut mit Frischluft versorgt. Dieses gilt es zu erhalten und nicht durch Baumaßnahmen zu beeinträchtigen, die diese Achse durchschneiden.

**Senkung der Schadstoffemissionen:** Belastungen durch Autoverkehr (sowohl die Panoramastraße als auch den Verkehr innerhalb des Stadtteils betreffend) sollen reduziert werden. Der Einsatz regenerativer Energien für Wärme und Strom soll hier ebenfalls Abhilfe schaffen. Ein weiterer Ansatz sind mobilitätsfördernde Maßnahmen. Die Fußläufigkeit im Quartier soll durch den Ausbau der Wegenetze verbessert werden, ebenso wie Fahrradnutzungsmöglichkeiten durch die Schaffung entsprechender Rahmenbedingungen (Anbindung an das städtische Fahrradwegenetz, Stellplätze für Fahrräder, Ausbau „Call a Bike“). Die Fahrradnutzung ließe sich auch mit der Einrichtung einer Bushaltestelle für den Fahrradbus der Stadtwerke (Linie 7) in Richtung Lahnberge steigern.

**Sicherheit und Schutz im Wohnumfeld:** Dazu zählen neben Maßnahmen der Verkehrsberuhigung, das Eliminieren von Gefahrenquellen für Fußgänger\*innen (Niveauunterschiede in Gehwegen ausgleichen, Übergänge gestalten), die Sauberkeit im Stadtteil (Gestaltung der Müllplätze, Aufstellung von Mülleimern, Reinigung der Spielplätze und öffentlicher Flächen) sowie die Ausleuchtung von Straßen und Wegen.

**Bewegungsanregende und erholungsfördernde Freiflächengestaltung:** Der Stadtteil verfügt über eine Reihe von Freiflächen, die entweder in öffentlicher Hand oder im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften sind. Diese sollen unter Beteiligung der Bewohner\*innen als Bewegungs- und Erholungsorte gestaltet werden.

**Erschließung der umliegenden Waldflächen als Naherholungsgebiet:** Bewegung in der freien Natur hilft nicht nur den Atemwegen, sondern dient auch dem Stressabbau. Durch Wegeerschließungen und –verbindungen, Markierungen und das Aufstellen von Ruhebänken sowie Gestaltung von Themenwegen soll der umliegende Wald als Naherholungsgebiet an Attraktivität gewinnen.

**Essbare Stadt im Waldtal:** Das Projekt „Essbare Stadt“ der Stadt Marburg soll auch im Waldtal umgesetzt werden. Obstbäume und Beerensträucher, Kräuter und essbare Blumen sollen angepflanzt, von allen geerntet und zu einer vertieften Beschäftigung mit dem Thema „Ernährung“ anregen.

**Förderung der Psychosozialen Gesundheit - Nachbarschaft ermöglichen:** Die Erfahrung, in eine Gemeinschaft eingebunden zu sein, ist ein wesentlicher Faktor für die seelische Gesundheit. Hier gilt es, durch infrastrukturelle Maßnahmen wie die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und die Gestaltung von Freiflächen, besonders im Wohnumfeld, Voraussetzungen für gemeinschaftliche Aktivitäten zu bilden. Gleichzeitig sollen bestehende Vereine, die Bildung von neuen Gruppierungen und die Aktivierung von nachbarschaftlicher Unterstützung gefördert werden.

- **Beteiligungsprojekte von Stadtteilbewohner\*innen**

Ein weiterer wesentlicher Aspekt, der sich gesundheitsfördernd auswirkt, liegt darin, eigene (berufliche) Tätigkeiten und eigenes Engagement als sinnvoll und wertvoll zu erfahren. Hier kann die soziale Stadtteilentwicklung insofern einen Beitrag leisten, als sie Möglichkeiten für Stadtteilbewohner\*innen schafft, sich und ihre Fähigkeiten in die Entwicklung und Gestaltung des Stadtteils und des Stadtteillebens einzubringen. Dies kann z.B. durch die gemeinsame Gestaltung von Freiflächen geschehen, aber auch durch die Übernahme von Dienstleistungen für den Stadtteil und seine Bewohner\*innen. Bestehende Ansätze wie die Stadtteilwerkstatt, Pflanzwerkstatt oder die Familienpat\*innen sollen weiter ausgebaut werden.

- **Schaffung gesundheitsfördernder Infrastruktur**

**Gesundheitszentrum:** Viele Stadtteilbewohner\*innen im Waldtal haben mit den gleichen Schwierigkeiten zu kämpfen wie die Armutsbevölkerung insgesamt: zu Zugangsschwierigkeiten bezüglich der medizinischen Versorgung (diese ist an anderen Orten angesiedelt und mittelschichtorientiert) kommen auf Seiten der Bewohner\*innenschaft Unsicherheiten im Umgang mit Ärzt\*innen und mangelnde Fähigkeiten zur Wahrung eigener Interessen. Hier soll ein medizinisches Gesundheitszentrum Abhilfe schaffen, dessen Ärzt\*innen und weiteres Personal in besonderer Weise qualifiziert sind, auf die spezifischen Krankheitsbilder und Rahmenbedingungen armer und benachteiligter Menschen einzugehen. In enger Kooperation mit den Einrichtungen und Institutionen im Stadtteil können so Therapieansätze erarbeitet und umgesetzt werden, die auch auf die Lebensverhältnisse der Menschen Bezug nehmen. Um die Kooperation zu erleichtern, soll das Gesundheitszentrum räumlich an das Nachbarschaftszentrum anschließen bzw. als Teil des Nachbarschaftszentrums entwickelt werden. Neben Allgemeinmedizinischen Kompetenzen sind für den Stadtteil insbesondere auch Kompetenzen in den Bereichen Kinderheilkunde, Gynäkologie, Atemwege, Psychologie, Umgang mit Sucht wichtig. Die Integration von Logo- und Ergotherapie wäre ebenso wünschenswert wie die Schaffung einer Sozialstation. Die Zugangsvoraussetzungen sind so zu gestalten, dass auch Stadtteilbewohner\*innen ohne Krankenkassenzugehörigkeit vorstellig werden können. Die konkrete Ausgestaltung des Gesundheitszentrums soll anhand ermittelter Bedarfe und in enger Abstimmung mit den Bewohner\*innen, der Gemeinwesenarbeit und medizinischer Expertise erfolgen.

**Einrichtungen entwickeln Gesundheitsprofil weiter:** Daneben gilt es auch, die Einrichtungen und Institutionen im Stadtteil dabei zu unterstützen, sich z.B. als „gesunde Kita“ und „gesunde Schule“ weiter zu entwickeln und neue Angebote zu ergänzen, wie etwa das Angebot eines gesunden Mittagstischs im entstehenden Nachbarschaftszentrum.

**Unterstützung des 1. FC Waldtal:** Der 1.FC Waldtal ist der Sportverein im Stadtteil. Der Schwerpunkt seiner Arbeit liegt auf dem Fußballspiel. Daneben kooperiert er im Rahmen seiner Jugendarbeit mit einer örtlichen Kita und Kinder- und Jugendhilfeeinrichtungen. Eine Unterstützung des Vereins ist insbesondere im Hinblick auf dessen Vereinsheim und Fußballplatz nötig. Um deren Funktion und Nutzbarkeit zu erhalten, sind Verbesserungen der Anlagen erforderlich. Die Unterstützung dient der Stabilisierung der vorhandenen Vereinsstruktur. Es entstehen Kooperationsprojekte zwischen „AKSB“, St. Martin Haus, der Schule und den Vereinen. Sie werden besonders für spezielle Zielgruppen (Neuzugezogene,

Senior\*innen) aufgebaut. Die Mitgliedschaft im Sportverein soll möglichst vielen Menschen des Waldtals ermöglicht werden.

- **Selbst aktiv werden**

Ungeachtet notwendiger gesundheitsfördernder Rahmenbedingungen bleibt bei jedem Menschen auch immer eine eigene Verantwortung für den Erhalt von Gesundheit und/oder das „Gesund werden“. Hier können die Akteur\*innen im Stadtteil dazu beitragen, dass das Thema „Gesundheit“ neben anderen existenziellen Fragen mehr Beachtung erlangt.

**Bildungs- und Praxisangebote zur Gesundheitsförderung:** Bereits heute bieten die Einrichtungen im Stadtteil eine Reihe von Bildungs- und Praxisangeboten zur Gesundheitsförderung an. Diese reichen von Bewegungsbaustellen im U3-Bereich und der Kita über Sportaktionstage für Grundschüler\*innen und Fitnessübungen für Jugendliche bis hin zu Nordic Walking-Kursen für ältere Stadtteilbewohner\*innen und Kochkursen für alle. Diese Angebote sollen weiter ergänzt werden (u.a. um das Thema Entspannung). Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die Schaffung von Räumlichkeiten im Nachbarschaftszentrum. Hier könnten zukünftig auch Kooperationen zwischen dem geplanten Gesundheitszentrum und der gemeinsamen Initiative der Universitätsstadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf „Gesundheit fördern – Versorgung stärken“ möglich sein.

**Kampagnen zu Gesundheitsthemen:** Gerade das Quartier mit seinen kurzen Kommunikationswegen bietet eine gute Gelegenheit, durch Kampagnen Einzelfragen von Gesundheit in das Bewusstsein zu rücken, wie z.B. Vorsorgeuntersuchungen oder den Umgang mit Drogen.

**Indikatoren:**

- Die Wohnverhältnisse im Stadtteil haben sich dahingehend verbessert, dass mehr Wohnungen mit Balkonen ausgestattet sind und den Familiengrößen adäquat angepasst werden sowie ausreichend barrierearme/-freie Wohnungen zur Verfügung stehen.
- Die Parameter bezüglich der Emissionen sind gleichgeblieben bzw. haben sich verbessert.
- Es gibt ein Gesundheitszentrum.
- Allgemein zugängliche Info-Portale geben einen Überblick über das bestehende Angebot an gesundheitsfördernden Aktivitäten im Stadtteil.
- Die Menschen der unterschiedlichen Bewohner\*innengruppen/Zielgruppen nehmen an den Bildungs- und Praxisangeboten teil und beteiligen sich im Vorfeld an deren Entwicklung.
- Bei regelmäßigen Begehungen werden Gefahrenstellen im Wohnumfeld erkannt und beseitigt.
- Der Stadtteil verfügt über vielfältig gestaltete und bewegungsfördernde Freiflächen, die die Bedarfe für alle Generationen berücksichtigen.
- Ein Wanderführer gibt Tipps zu stadtteilnahen Rundwanderwegen.
- Der Fahrradbus der Stadtwerke in Richtung Lahnberge hält an der Haltestelle „Ginseldorfer Weg“ und wird von Bewohner\*innen genutzt.

**Synergien:**

Die verschiedenen Synergien erschließen sich aus den einzelnen Handlungsansätzen. Es gibt Synergien bei den Themen Wohnen, Wohnumfeld, Aktivierung und Beteiligung, Ökologie, Umweltgerechtigkeit und Soziales im Rahmen des ISEK. In Bezug auf gesamtstädtische Ansätze sind die Projekte „Gesunde Stadt“ und „Essbare Stadt“ zu nennen. Außerdem bestehen Synergien zu den Aufgabenbereichen des Gesundheitsamtes (Prävention) und der Krankenkassen.

Eine gesunde Umwelt und das Thema „Umweltgerechtigkeit“ sind weitere zentrale Bausteine, die in engem Zusammenhang zur Gesundheitsförderung stehen. Es gilt deshalb, entsprechende gesundheitsrelevante Maßnahmen in der Stadtteilentwicklung zu entwickeln und umzusetzen.

### **3.1.5 Soziale Integration/Inklusion fördern**

Die Universitätsstadt Marburg fördert traditionell die Inklusion, um allen Menschen unabhängig von Geschlecht, Behinderungen, Alter, ethnischer oder sozialer Herkunft Teilhabe zu ermöglichen. Die Inklusion von Menschen mit Behinderung wird seit Jahrzehnten sowohl von städtischer Seite, von und mit verschiedenen Bildungseinrichtungen (z.B. Blindenstudienanstalt - Blista) und von freien Trägern (z.B. Verein zur Förderung Inklusion Behinderter - fib e.V.) gefördert. Menschen mit Migrationshintergrund sind schon seit vielen Jahren Teil der Stadtgesellschaft. Menschen aus über 140 verschiedenen Nationen leben in der Universitätsstadt Marburg. Sie nehmen überwiegend ebenso selbstverständlich wie die übrige Bevölkerung am gesellschaftlichen und kulturellen Leben teil, gehen einer Beschäftigung nach oder besuchen die Schule/Universität. Dabei ist das Auftreten von Missverständnissen aufgrund unterschiedlicher Wertvorstellungen und kultureller Erfahrungen fast unvermeidbar.

Der „Runde Tisch Integration“ der Stadt Marburg beschäftigt sich mit kulturellen Differenzen und hat zum Ziel, Gleichberechtigung der Geschlechter und den Dialog zwischen verschiedenen Kulturkreisen zu intensivieren. Schwerpunkte sind vor allem die Förderung der Integration von Migrant\*innen in den Arbeitsmarkt, in Sport, Schule (insbesondere Sportunterricht und Klassenfahrten) und (Weiter-) Bildung. Die Förderung der Erwerbstätigkeit von Frauen mit und ohne Migrationshintergrund, die Vermeidung von Gewalt gegen Frauen, die Integration älterer Migrant\*innen, die Verhinderung von Diskriminierung beispielsweise aufgrund von Religion sowie die Umsetzung des nationalen Integrationsplans in der Kommune sind weitere Themen, mit denen sich der „Runde Tisch Integration“ beschäftigt.

Auch im Stadtteil Waldtal leben Menschen aus zahlreichen unterschiedlichen Kulturräumen, dies trifft besonders auf die im Studentendorf lebenden Studierenden zu (s. Abschnitt „Sozialstruktur und Einkommenssituation“). Der prozentuale Anteil an Nicht-Deutschen ist deutlich höher als in der Gesamtstadt. Innerhalb des Studentendorfs und in den Wohngebieten des nördlichen Waldtals leben Menschen verschiedenster Nationalitäten. Durch den aktuellen Zuzug von Menschen mit Fluchterfahrung – gerade auch in benachteiligte Stadtteile wie das Waldtal – ist es wichtig, Lebenswelten zu gestalten und an Rahmenbedingungen zu arbeiten, die alle Zielgruppen in den Blick nehmen, um soziale Unterschiede und Spannungen abzubauen oder besser gar nicht erst entstehen zu lassen

#### **Leitbild:**

Eine der zentralen Aufgaben des Soziale Stadt-Prozesses ist es, Entwicklungsperspektiven für alle Bewohner\*innen zu schaffen. Vielseitiges Engagement und die Vernetzung mit allen relevanten Institutionen, Gruppen und Vereinen bilden dazu die Voraussetzungen. Während des Soziale Stadt-Prozesses sind bei allen Planungen und Entwicklungsschritten die Potentiale genauso wie die jeweiligen Bedürfnislagen aller Alters- und Bewohner\*innengruppen einzubeziehen.

#### **Ziele:**

- Schaffung einer kommunikativen Plattform zum Austausch möglicher Vorbehalte und Entwicklung von Handlungsmöglichkeiten.
- Sowohl baulich als auch integrativ entstehen barrierefreie Zugänge im Stadtteil (zu Räumen, Institutionen und bezüglich der Wegeverbindungen).
- Das Nachbarschaftszentrum übernimmt soziale, integrative und inklusive Aufgaben.
- Bereits vorhandene Netzwerkstrukturen, die die Vereine, Institutionen und engagierten Gruppen innerhalb des Stadtteils umfassen, sollen verstärkt und erweitert werden.

- Angemessene Bildungs-, Betreuungs-, Begleitungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche.

#### **Handlungsfelder:**

- Interkulturelle und inklusive Gruppen/Gesprächskreise etablieren.
- Begrüßungsbesuche und Begrüßungscafés für Neuzugezogene organisieren.
- Einbeziehung aller Bewohner\*innengruppen in die Gestaltung von Stadtteilvents (Stadtteilfesten), sowohl als Akteur\*innen als auch als Besucher\*innen.
- Gestaltung des Nachbarschaftszentrums unter inklusiven Gesichtspunkten.
- Schaffung einer Angebotsstruktur (Bildung, Beratung, Freizeit), die für alle leicht zugänglich und verständlich ist.

#### **Indikatoren:**

- Alle neu zugezogenen Bewohner\*innen werden mindestens einmal von der GWA aufgesucht. Mindestens einmal jährlich findet ein Begrüßungscafé statt.
- Zugezogene Bewohner\*innen kennen die Angebote im Stadtteil, nehmen diese wahr und sind bei Veranstaltungen präsent.
- Stadtteilvents werden zunehmend von engagierten Bewohner\*innen mit geringer werdender professioneller Unterstützung durch die GWA organisiert.
- An Events/Festen nehmen Menschen in verschiedenen Lebenssituationen (Alter, Herkunft, Milieu, Behinderungen) gemeinsam teil.
- Das Nachbarschaftszentrum bietet Raum und Gelegenheiten für alle Gruppen und wird stark frequentiert.

#### **Synergien:**

Soziale Integration und Inklusion sind genau wie die Gesundheitsförderung Querschnittsaufgaben, die in die gleiche Richtung wie die weiteren Bausteine des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts weisen. Aus den gemeinsamen Zielen wie Teilhabe und Chancengleichheit ergeben sich ähnliche Handlungsfelder.

### **3.1.6 Bildung und Schule – Lokale Bildungsplanung**

Seit der öffentlichen Diskussion über die PISA-Studie wird auch im kommunalen Bereich intensiv diskutiert, mit welchen Maßnahmen eine zeitgemäße Bildungsinfrastruktur gefördert und Bildungsgerechtigkeit sichergestellt werden kann, die den Menschen eine individuelle Zukunftsfähigkeit und die Stärkung einer Region ermöglicht. Hierzu ist erforderlich, neue Formen zu entwickeln, die Chancengleichheit und allgemeine Zugänglichkeit zum Bildungssystem sicherstellen. Interkulturelle Bildung, Erziehung zu Gewaltfreiheit und Toleranz sowie die musisch-künstlerische Bildung sind integrale Bestandteile eines ganzheitlichen Bildungsverständnisses. Die Vermittlung von solidem Fachwissen und Schlüsselqualifikationen ermöglicht es Kindern und Jugendlichen, den Bildungsansprüchen in der Komplexität ihrer Lebenssituation zu begegnen. Bildungseinrichtungen der Zukunft müssen erweiterte Lern-, Förder- und Betreuungsangebote entwickeln, die an konkreten Lebenssituationen anknüpfen. Die Entwicklung eines aufeinander abgestimmten Konzeptes von Bildung, Erziehung und Betreuung ist aus kommunaler Sicht erforderlich. Eine aufeinander abgestimmte Zusammenarbeit zwischen Schulträger, Staatlichem Schulamt, Schule und Jugendhilfeträger ist anzustreben, um erweiterte Bildungs-, Betreuungs- und Förderangebote zu entwickeln.

Im Waldtal kooperieren bspw. der „AKSB“ und die „Geschwister-Scholl-Schule“ in diesem Sinne bei der Abstimmung von Fragen zur Erziehung, Bildung und Betreuung von Kindern des Stadtteils Waldtal. Die Schule führt Themen weiter, die bereits in der Kindertagesstätte zu Grunde gelegt wurden und führt diese altersangemessen fort. Ein Beispiel dafür ist der Ansatz

„gesunde Ernährung“ , das der Vermittlung von Kenntnissen über Ernährungsfragen für Kinder und Familien dient<sup>3</sup>.

**Ziele:**

- Schulgelände für Bewegungs- und Spielangebote für alle Kinder öffnen.
- Entwicklung frei zugänglicher niedrighschwelliger Bildungsangebote.
- Geschwister-Scholl-Schule als integratives „Bildungszentrum“ für die Stadtteile Ortenberg und Waldtal.
- Sicherstellung eines bedarfsgerechten Bildungs- und Betreuungsangebots für alle Kinder und Jugendliche des Stadtteils.

**Handlungsfelder:**

- Erweitertes Nutzungskonzept für die Schule entwickeln.
- Außengelände der Schule für Freizeitaktivitäten auch an Wochenenden öffnen und etablieren.

**Indikatoren:**

- Ein erweitertes Nutzungskonzept ist mit allen beteiligten Akteur\*innen entwickelt.
- Schulgelände und Schulräume stehen für erweiterte Nutzung zur Verfügung.

**Synergien:**

Im Bereich Bildung und Schule ergibt sich für das Programm „Soziale Stadt“ eine enge Abstimmungsaufgabe mit Schulträger und Schulamt. Der Ausbau der Angebote sowohl inhaltlich als auch räumlich sind in erster Linie Aufgabe der Schulplanung. Mit dem Gesundheitsamt besteht seit vielen Jahren eine enge Kooperation zum Thema Gesundheit. Auch zwischen Jugendhilfe und Schule bestehen langjährige tragfähige Kooperationsstrukturen.

**3.1.7 Kindertagesbetreuung**

Ein umfassendes Kinderbetreuungsangebot und frühe Förderung für Kinder bis zum Eintritt in die Grundschule gehören zu den grundlegenden Zukunftsaufgaben unserer Gesellschaft. Bedarfsgerechte Betreuungsangebote, hohe Qualität und Trägervielfalt sind deshalb zu gewährleisten, denn Eltern wünschen sich eine bestmögliche Betreuung und Bildung für ihre Kinder. Aufgabe ist, ein breites, verlässliches, qualitativ hochwertiges Betreuungsangebot zu gewährleisten. Denn die frühkindliche Bildung ist zentral für die weitere förderliche Entwicklung eines Kindes. Zur Schaffung von mehr Chancen- und Bildungsgerechtigkeit für alle Kinder und zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf ist nicht nur ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot, sondern auch eine hohe, an den Bedürfnissen der Kinder orientierte pädagogische Qualität in der Kindertagesbetreuung wichtig. Die im Fördergebiet bestehenden Kindertagesstätten des „AKSB“ und der Stadt Marburg leisten bereits in diesem Sinne eine vorbildliche Arbeit.

Als Instrumente stehen in Marburg und damit auch im Waldtal zur Verfügung:

---

<sup>3</sup>Im Rahmen von „Schule und Gesundheit“ beteiligte sich die Geschwister-Scholl-Schule gemeinsam mit vier anderen Schulen von 2005 bis 2009 an einem präventiven Projekt, „PPXXL“, das in der Verbindung von Ernährung und Bewegung dazu beitragen sollte, die Häufigkeit von Übergewicht bei Kindern zu reduzieren. Jede Schule entwickelte standortbezogen unter Einbeziehung der Eltern ein Konzept. Unterstützt wurden sie dabei von dem Team „Schule und Gesundheit“ und Ernährungsberater\*innen (z.B. des Gesundheitsamtes). Aus dem erfolgreichen Abschluss dieses Projektes erwuchs die Möglichkeit des Zertifizierens in zwei Teilbereichen. Die Geschwister-Scholl-Schule erlangte jeweils ein Zertifikat im Bereich „Bewegung und Wahrnehmung“, sowie „Ernährung und Verbraucherbildung“. Inhalte und Werte beider Bereiche sind jetzt verbindliche Inhalte der Schulkultur und werden täglich gelebt. Jährlich werden die Inhalte in Konferenzen evaluiert, diskutiert, überarbeitet und ergänzt.

- Frühe Hilfen
- Familienzentren
- Kindertagesbetreuung

**Ziele:**

- Die Kinder im Fördergebiet Waldtal finden ausreichend Angebote und Gelegenheiten zu Frühen Hilfen, Tagesbetreuung und Förderung ihrer Entwicklung.
- Positive Lebensbedingungen im Stadtteil werden geschaffen. Dies beinhaltet insbesondere ein ausreichendes Betreuungsangebot und den Ausbau eines familien- und kindgerechten Umfelds.

**Handlungsfelder:**

- Sicherstellung ausreichender Kinderbetreuungsmöglichkeiten.
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Kinder in ihrem Wohnumfeld (Spiel-, Sport- und Erlebnismöglichkeiten schaffen).
- Erarbeitung eines abgestimmten Konzeptes zur Kinderbetreuung.

**Indikator:**

Die im Stadtteil lebenden Kinder werden altersangemessen entsprechend ihrer individuellen Bedarfe betreut und gefördert.

**Synergien:**

Synergien ergeben sich durch enge Kooperationen von bestehenden Betreuungseinrichtungen, sozialen Trägern, Schule und Vereinen.

**3.1.8 Außerschulische Kinder- und Jugendarbeit**

Die außerschulische Kinder- und Jugendarbeit genießt einen hohen Stellenwert in der Universitätsstadt Marburg. Dies zeigt sich u.a. an dem seit 1997 aus ca. 100 Kindern und Jugendlichen existierenden Kinder- und Jugendparlament – KiJuPa der Stadt Marburg. Das KiJuPa besitzt Antrags- und Rederecht in der Stadtverordnetenversammlung und wird zu allen Entscheidungen im Stadtgebiet gehört, die Kinder und Jugendliche betreffen.

Regelmäßig trifft sich das KiJuPa zu Parlamentssitzungen im Stadtverordnetensitzungssaal. Neben den KiJuPa-Sitzungen gibt es zahlreiche Treffen, Seminare, Workshops, Aktionen und Projekte des KiJuPas zu Themen wie Kinderrechte, Flüchtlinge, Schule, Verkehr, Spielplätze etc. Im Fördergebiet Waldtal bieten die Kindersozialarbeit des Trägers der Gemeinwesenarbeit „AKSB“ und die Jugendarbeit des „St. Martin-Hauses“ seit vielen Jahren niedrigschwellige, verlässliche und innovative Förder- und Betreuungsstrukturen für Kinder und Jugendliche sowie deren Familien. Die Erziehung und Bildung der Kinder und Jugendlichen zu gemeinschaftsfähigen und selbständigen Persönlichkeiten und die Stärkung der Eltern in der eigenverantwortlichen Wahrnehmung ihrer Erziehungsaufgaben sind zentrale Bausteine der Arbeit der beiden Träger. Die Ausgestaltung der pädagogischen Arbeit orientiert sich an den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen, der Eltern sowie an den Rahmenbedingungen im Stadtteil. Die Familien im Stadtteil werden als Expert\*innen und Gestalter\*innen ihres Lebens gesehen. Kinder und Eltern werden unterstützt, um auch unter schwierigen ökonomischen und sozialen Bedingungen ihren Alltag zu gestalten und ein gelingendes Leben zu führen.

**Ziele:**

- Sicherstellung eines qualitativ hochwertigen, familienergänzenden niedrigschwelligen und lebensweltorientierten Betreuungs- und Beziehungsangebots.
- Schaffung eines Zugangs zu verbesserten Lebensbedingungen und zur Teilhabe am sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und politischen Leben.
- Stärkung von Beteiligungsstrukturen für Kinder und Jugendliche.

### **Handlungsfelder:**

- Motivation zur Bewegung im Rahmen regelmäßiger Bewegungsangebote (z.B. Schwimmen, Fahrradfahren, Sportangebote).
- Regelmäßige Kochangebote (aus frischen Zutaten abwechslungsreich kochen).
- Einzelfallarbeit und individuelle Förderung (z.B. Hausaufgabenhilfe und Konzentrationstraining).
- Vielfältige Freizeit- und Kulturangebote (z.B. Naturerkundung, musikalische und kreative Angebote, Gruppenangebote, offene Kinder- und Jugendarbeit, Ferienbetreuung).
- Bedarfsgerechtes Raumangebot für Kinder und Jugendliche sowie Treffmöglichkeiten im Stadtteil.

### **Indikatoren:**

- Kinder und Jugendliche sind sozial kompetent, verantwortungsvoll und kommunikationsfreudig.
- Kinder und Jugendliche sind gesund und ausgeglichen und achten auf ihren Körper.
- Kinder und Jugendliche bewältigen die schulischen Anforderungen, sind neugierig und entdeckungsfreudig.
- Kinder und Jugendliche beteiligen sich z.B. an der Gestaltung von Festen und Events.
- Eltern übernehmen die Verantwortung für die Entwicklung und Erziehung ihrer Kinder.

### **Synergien**

Die bereits existierende Kinder- und Jugendarbeit des „AKSB“ und des „St. Martin Hauses“ wird in die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ integriert. Über Vertreter\*innen der Geschwister-Scholl-Schule im „KiJuPa“ besteht dort die Gelegenheit, auch Projekte und Maßnahmen für das Waldtal anzulegen.

### **3.1.9 Stadtteilattraktivität für ältere Menschen**

Das Quartier, das Dorf oder der Stadtteil ist der Ort, an dem man sich zu Hause fühlt und in dem die meisten Menschen alt werden möchten. Diesen Lebensraum gilt es für alle Generationen so zu gestalten, dass Menschen – auch bei Hilfe- und Pflegebedarf – in Selbstbestimmung und Würde alt werden können. In Marburg existiert ein breites Netz von ambulanten Diensten und Hilfeangeboten für ältere Menschen, das entsprechend der zu erwartenden Nachfragesteigerung noch weiter auszubauen ist. Wohnraumberatung ist ein Angebot, das gemeinsam von der Stadt mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GeWoBau bereits seit einiger Zeit existiert und zukünftig voraussichtlich verstärkt nachgefragt wird.

**Wohnortnah statt zentral:** Ein stärker in die Stadtteile integriertes Wohnungsangebot („quartiersbezogen“) für ältere Menschen ist erforderlich verbunden mit einer intensiveren Verknüpfung von Wohnen und Betreuungsangeboten (wenn erforderlich: Schaffung bzw. Ausbau von Netzwerken, Angeboten ambulanter Dienste und besonderen Wohnangeboten).

**Angebotsvielfalt statt Einheitslösung:** Es muss ein breites, qualitativ hochwertiges Angebot an Wohn- und Hilfsmöglichkeiten für ältere Menschen zur Verfügung gestellt werden. Vor allem sind dabei auch die ebenso vielfältigen wie kreativen Ansätze der Selbsthilfe und der gegenseitigen Hilfe sowie die Entwicklung generationsübergreifender Angebote zu unterstützen. Ältere Menschen haben nicht weniger unterschiedliche Bedürfnisse als jüngere, deswegen ist eine Angebotsvielfalt gerade im Bereich Wohnen, Unterstützung und Pflege unabdingbar.

**Ambulant vor stationär:** Zur Versorgung pflegebedürftiger Menschen steht vor allem ein weiterer Ausbau des ambulanten und teilstationären Bereichs (Tages- und Kurzzeitpflege) im Mittelpunkt; wohnortnahe Versorgung ist dabei grundsätzlich die Zielrichtung. Auch im Waldtal wünschen sich die meisten älteren Menschen, im Stadtteil zu bleiben. Dazu ist vor Ort eine

passende Infrastruktur sowie ein entsprechendes Versorgungsangebot zu schaffen und zu sichern.

**Leitbild:**

Die Stadtteilattraktivität für ältere Menschen wird durch den Ausbau einer passenden Infrastruktur und durch die Bereitstellung eines entsprechenden Versorgungsangebots im Quartier gesteigert.

**Ziele:**

- Vorrangige Unterstützung der Möglichkeit eines dauerhaft selbständigen Wohnens in der eigenen Wohnung (durch eine qualifizierte Wohnraumberatung).
- Kooperation mit den Wohnungsbaugesellschaften, den freien Wohlfahrtsverbänden u.a.
- Barrierefreie und senior\*innengerechte Schaffung von Wohnraum in Neubauten.
- Barrierefreie Zugänge der Infrastruktur gewährleisten.
- Barrierefreie Wegeführung im öffentlichen Raum schaffen.

**Handlungsfelder:**

- Ambulante und teilstationäre/stationäre Pflege im Stadtteil entwickeln.
- Wohnortnaher Zugang zu medizinischer Grundversorgung gewährleisten.
- Ausreichende Anzahl barrierefreier Wohnungen schaffen.
- Flexible und individuell anpassbare Mobilitätsangebote entwickeln (z.B. Bürgerbus).
- Wegeverbindungen innerhalb des Stadtteils barrierearm gestalten.

**Indikatoren:**

- Senior\*innen bleiben im Waldtal wohnen und finden ein angemessenes Angebot vor Ort.
- Bedarfsgerechte Unterstützungsangebote für Senior\*innen im Stadtteil sind vorhanden und werden wahrgenommen.
- Medizinische Grundversorgung und ambulante Pflegeversorgung sind gewährleistet.

**Synergien:**

Die barrierearme Gestaltung des Stadtteils (Infrastruktur und Wegeverbindungen) ebenso wie die Verfügbarkeit ambulanter medizinischer und pflegerischer Hilfen wirken sich positiv auf alle Bewohner\*innen aus und erhöhen die Lebensqualität im Stadtteil. Die senior\*innengerechte konzeptionelle Entwicklung des Stadtteils ist in erster Linie Aufgabe der städtischen Altenhilfeplanung, die bereits bestehende bewährte Konzepte anderer Quartiere einbeziehen kann.

**3.1.10 Obdachlosenkonzept**

Dem Thema Obdachlosigkeit kommt im Waldtal ein besonderer Stellenwert zu, da sich im Fördergebiet die zentrale Marburger Obdachlosenunterkunft befindet, die Wohnraum für maximal 40 Obdachlose bietet. Die Unterkunft befindet sich in einem unzureichenden baulichen Allgemeinzustand und weist einen hohen – insbesondere auch energetischen – Sanierungsbedarf auf.

Von Obdachlosigkeit betroffene Menschen sind häufig gleichzeitig von multiplen Problemlagen betroffen. Neben Wohnungs- und Arbeitslosigkeit, Überschuldung und Vereinsamung kommen oft erhebliche gesundheitliche Einschränkungen sowie psychische Erkrankungen und Suchtproblematiken hinzu.

**Ziele:**

- Grundversorgung (Existenzsicherung) leisten, die eine weitere Verschlechterung der Lebenssituation von Obdachlosen verhindert und langfristig Obdachlosigkeit vermeidet.

- Wohnsituationen für Obdachlose schaffen, die gewünschte Rückzugsmöglichkeiten bieten und behutsame Kriseninterventionen zulassen.
- Aufbau eines differenzierten Angebots an Unterstützungs-, Betreuungs- und Begleitmaßnahmen.
- Nach Möglichkeit Rückführung in reguläre Mietverhältnisse und Auflösung der Obdachlosenunterkünfte.

#### **Handlungsfelder:**

- Entwicklung eines Gesamtkonzeptes zur Sicherung der Wohnraumversorgung, der Prävention von Wohnungsverlusten und der Akutversorgung und Unterstützung von Obdachlosen in der Stadt Marburg unter Beteiligung der Stadt, der Freien Träger und der Wohnungsbaugesellschaften.
- Kooperation mit Dienstleistungen im Gesundheitsbereich.
- Präventionsarbeit zur Gesundheitsförderung in den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen.

#### **Indikatoren:**

- Die Angebote werden von Seiten der Obdachlosen angenommen, Stabilisierungen, Abstinenzmotivationen und Eigeninitiative verstärken sich.
- Die Verweildauer in den Unterkünften/Wohngruppen sinkt und Übergänge in reguläre Wohnverhältnisse gelingen.
- Die Obdachlosenunterkünfte sind saniert bzw. werden durch neue Angebotsstrukturen abgelöst.

#### **Synergien:**

Die anvisierte Auflösung der Obdachlosenunterkunft ist wesentlicher Teil des Stabilisierungsprozesses für den gesamten Stadtteil und wertet diesen auf. Bei der Umsetzung des Konzepts werden die im Stadtteil vorhandenen Angebote und Träger einbezogen und die Bedarfe der Stadtteilbewohner\*innen angemessenen berücksichtigt.

### **3.2 Baustein 2: Lokale Ökonomie und Beschäftigungsförderung**

#### **3.2.1 Lokale Ökonomie**

In den Übergangsbereichen des Fördergebietes zu den angrenzenden Stadtteilen (Ortenberg, Nordstadt) liegen die Betriebe und Nahversorger entlang der „Alten-Kasseler-Straße“. Einzelne Betriebe haben einen örtlichen, regionalen und auch überregionalen Einzugsbereich; in der „Alten Kasseler Straße“ liegen aber auch jene Betriebe, die eine wichtige Nahversorgungsfunktion erfüllen. Die ansässigen Betriebe und das Gewerbe- und Mischgebiet insgesamt weisen Entwicklungsbedarfe, aber auch -potenziale auf. Zudem eröffnen sie Chancen zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie Beschäftigungsmöglichkeiten und damit der Verbesserung der Arbeitsmarktchancen der Bewohner\*innen des Waldtals.

Die lokale Wirtschaft in den Wohngebieten des Waldtals ist geprägt durch Kleinstunternehmen bzw. Soloselbständige (z.B. Nagelstudio), die oft in prekärer wirtschaftlicher Lage und instabilen Einkommensverhältnissen agieren. Viele Menschen arbeiten im Saisongeschäft, wie die zahlreichen Schrotthändler\*innen und Schaustellende oder auch in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen, die kaum zur eigenständigen Existenzsicherung ausreichen.

#### **Leitbild:**

Die lokale Wirtschaft, die von großer Relevanz für Marburg insgesamt und für den Förderstandort im Besonderen ist, ist entsprechend dieser Funktionen und Bedeutung zu entwickeln, in den Soziale Stadt-Prozess einzubinden, als Nahversorger für das Waldtal und die benachbarten Quartiere Ortenberg und Nordstadt zu stärken und im Zusammenhang

sozialer Aufgabenstellungen und der Öffentlichkeitsarbeit/Imagepflege als Partner zu gewinnen.

### **Ziele:**

Stabilisierung, Entwicklung und Aufwertung des Gewerbe- und Mischgebietes „Alte-Kasseler-Straße“

- Entwicklung der Nahversorgung und wohnortnaher Infrastruktur (u.a. Gesundheitsbezogene Dienstleistungen, Apotheke u.a.m.) sowie die Förderung von Arbeitsplätzen und bedarfsbezogenen Beschäftigungs- und Qualifizierungsangeboten.
- Förderung und Unterstützung der Vernetzung und Kooperation örtlicher Betriebe.
- Verbesserung der verkehrstechnischen Anbindung.
- Einbindung möglicher Ressourcen („Kulturelles Kapital“: Menschen mit Flucht- bzw. Migrationserfahrung, Studierende) im Hinblick auf „Lokale Wirtschaft“ und „Kultur im Stadtteil“.
- Gewinnung der lokalen Betriebe zur Beteiligung und Förderung des kulturellen Lebens im Stadtteil, das identitätsstiftende und imagebildende Wirkungen hat und den Wirtschaftsstandort stärkt.

### **Handlungsfelder:**

- Beratungstätigkeit seitens der Universitätsstadt Marburg (Referat für Stadt-, Regional- und Wirtschaftsentwicklung, Stadtplanung).
- Aufbau eines Netzwerks zur gegenseitigen Kooperation, Werbung und Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Werbekreis).
- Bereitstellung von Praktikums- oder Ausbildungsstellen durch örtliche Betriebe/Unternehmen.
- Im Stadtteil ist eine Dienstleistungs-AG aufgebaut, die mindestens sechs Bewohner\*innen eine Beschäftigungsmöglichkeit bietet. Die Dienstleistungs-AG bietet den Ehrenamtlichen eine Aufwandsentschädigung und sie unterstützt die Teilnehmenden bei der Aufnahme von Erwerbsarbeit im Dienstleistungssektor.
- Gewinnung von Betrieben/Unternehmen als Paten für soziale Projekte.
- Gemeinsame Ausrichtung von imagefördernden Veranstaltungen.
- Geschäftsräume/Gastronomiebetriebe als Ausstellungsfläche (Freizeitkunst u.a. m.).
- Einbindung der „Alten-Kasseler-Straße“ in „Waldtalevents“ (Sommerfest u.a.m.).
- Optimierung der ÖPNV-Anbindung im Bereich „Alte-Kasseler-Straße“.

### **Indikatoren:**

- Die Entwicklung des Gewerbe- und Mischgebietes ist als Förderprozess etabliert.
- Stabilisierung und Weiterentwicklung der Funktion der Nahversorgung.
- Örtliche Betriebe bringen sich als Partner in die soziale Stadtteilentwicklung ein.
- Örtliche Betriebe kooperieren in der Öffentlichkeitsarbeit und Imagepflege.
- Örtliche Betriebe kooperieren im Bereich der Qualifizierung und Ausbildung.
- Örtliche Betriebe bringen sich in Patenschaftsprojekte ein.
- Die verkehrstechnische Anbindung der Nahversorger ist optimiert.
- Kleinstbetriebe sind stabilisiert und wirtschaftlich erfolgreich.

### **Synergien:**

Synergien ergeben sich zu verschiedenen Bausteinen (Soziales, Kultur, Ökologie- und Umweltgerechtigkeit, Öffentlichkeitsarbeit). Von großer Bedeutung ist hier aber der synergetische Effekt zwischen privater Wirtschaft und öffentlichen Aufgabenbereichen, der u.a. neue Finanzierungsquellen erschließt und nutzt und auch im Sinne der Nachhaltigkeit wirkt.

### 3.2.2 Beschäftigungsförderung

Im Fördergebiet Waldtal lebt ein großer Anteil der Menschen in prekären Beschäftigungssituationen und in Bedarfsgemeinschaften im SGB II - Bezug. Es gibt einen hohen Anteil von Alleinerziehenden und jungen Familien, deren Qualifizierung eine gute Verknüpfung mit familienunterstützenden Angeboten erfordert. Neu zugewanderte Menschen benötigen häufig vor allem praktische Erfahrungen in der Eröffnung von Zugängen in die Arbeitswelt sowie Anerkennung von Bildungsabschlüssen und Quereinstiege. Die formale Qualifikation eines großen Teils der Stadtteilbevölkerung ist eher gering. Zugängen zu Bildung und Beschäftigung stehen Vermittlungshemmnisse sowie nicht selten auch psychosoziale und gesundheitliche Problemlagen entgegen. Hier braucht es Erfahrungen von Selbstwirksamkeit und Wertschätzung sowie eine langfristige Begleitung und Unterstützung, um eine Arbeitsaufnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig weist das Programmgebiet aufgrund von Unterversorgungen in spezifischen Bereichen (z.B. Dienstleistungen) sowie dem Entwicklungsschub durch den Soziale Stadt-Prozess Bereiche auf, die Tätigkeitsfelder sinnstiftender Beschäftigung sein können.

Hier wirken sich die Programme BIWAQ (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier) und JUSTiQ (JUGEND STÄRKEN im Quartier) durch umfangreiche Begleit- Förder- und Unterstützungsinstrumente in positiver Weise aus. Über die beiden genannten Förderprogramme fließen in das Fördergebiet Waldtal zusätzlich zu den investiven Mitteln aus dem Programm „Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt“ insgesamt etwa 760.000 Euro (BIWAQ ca. 520.000 € und JUSTiQ ca. 240.000 €), die aus dem Europäischen Sozialfonds und aus Bundesmitteln finanziert werden. In den beiden aktuellen Fördergebieten Ockershausen-Stadtwald und Waldtal wird das ESF-Programm BIWAQ unter dem Titel



„Im Stadtteil Aktiv - ISA“ umgesetzt. „ISA“ richtet sich an in den Programmgebieten „Soziale Stadt“ lebende insbesondere langzeitarbeitslose Menschen. Durch aufsuchende Arbeit erfolgt deren Motivierung zur aktiven Projektteilnahme. Dabei werden vorhandene Ressourcen im Stadtteil sowie Potenziale und Kompetenzen der Zielgruppe genutzt. Durch Coaching, Überwindung von Vermittlungshemmnissen, Sprachförderung und Anerkennung von Abschlüssen werden Weichen für eine Integration in den Arbeitsmarkt gestellt. In den Programmgebieten werden Praxisprojekte in verschiedenen Handlungsfeldern durchgeführt, fortlaufend bedarfsgerecht weiterentwickelt und deren Inhalte und Gestaltung an den Interessen und Rahmenbedingungen der jeweiligen Zielgruppen (Frauen, Männer, Zugewanderte) orientiert. Passgenaue Qualifizierungsangebote, die Entwicklung einer Wertschätzungskultur und der Aufbau eines breiten Netzwerks von Qualifizierungs- und Praxispartnern sind weitere wesentliche Bestandteile der Projektstrategie. Unter anderem soll ein Dienstleistungsservice im Stadtteil aufgebaut und etabliert werden und Erprobungsfelder

als idealtypischer Einstieg in Beschäftigung und Ausbildung werden angeboten sowie Multiplikator\*innen aus der Zielgruppe gefunden. Durch das Soziale Stadt-Programm sind die Aufgabenfelder in den Standorten bestimmt, auf die sich das BIWAQ-Projekt bezieht. Städtebauliche Investitionen in die soziale Infrastruktur und das Wohnumfeld des Quartiers sowie landschaftspflegerische Projekte eröffnen Praxis und Erprobungsfelder, die zugleich zur Stabilisierung und Nachhaltigkeit der investiven Maßnahmen beitragen. Die soziale Entwicklung des Quartiers wird durch Praxisfelder im Bereich der haushaltsnahen Dienste, der Öffentlichkeits- und Kulturarbeit unterstützt. Soziale Arbeit und Stadterneuerung binden somit Bewohner\*innen ein, um Umfang, Qualität und Nachhaltigkeit der Arbeit und der Maßnahmen zu erhöhen.

Das Projekt JUSTiQ, das in den Fördergebieten unter dem Titel „JUMP'in - Jugend mit Perspektive in Schule und Beruf“ umgesetzt wird, greift die bisherigen positiven Erfahrungen mit der Umsetzung der ausgelaufenen Projektförderungen „Kompetenzagentur“ und „2.Chance“ auf und fokussiert sie auf die insgesamt drei in Marburg ausgewiesenen Fördergebiete. In allen Fördergebieten sollen Schüler\*innen erreicht werden, die dem Schulsystem aktiv fernbleiben oder die Mitwirkung am Unterrichtsgeschehen bewusst und erkennbar verweigern. Angesprochen werden sollen ebenfalls nicht mehr schulpflichtige junge Menschen, die den Übergang von der Schule in das Ausbildungs-/Übergangssystem nicht geschafft bzw. Maßnahmen oder Ausbildungen ohne eine Anschlussperspektive abgebrochen haben. Besondere Berücksichtigung sollen junge Frauen und Mütter sowie strafauffällige junge Menschen finden, die bisher keinen Zugang zu den vorhandenen Unterstützungssystemen finden konnten bzw. aus ihnen wieder herausgefallen sind. Junge Menschen mit Migrationshintergrund sind bei allen diesen Gruppen überproportional vorzufinden und sollen insofern besonders angesprochen und unterstützt werden. Viele dieser jungen Menschen können nur durch aufsuchende Ansätze der Jugendsozialarbeit angesprochen und für die Inanspruchnahme weiterer Unterstützungsangebote motiviert werden. Diese Aufgabe wird von bereits vorhandenen Fachkräften in den Quartieren übernommen. In einem anschließenden niedrighschwelligem Beratungs- und Clearingprozess erfolgt die Vermittlung in individuelle Erfahrungs- und Praxisangebote (z.B. „Mikroprojekte“). Einmünden soll dies in eine abgestimmte Weitervermittlung an das Case Management, über welches schließlich die eigentliche Integration der jungen Menschen in eine schulische/berufliche Bildung bzw. in den Arbeitsmarkt erfolgt.

In den Programmgebieten wird „JUSTIQ“ mit allen vier Bausteinen umgesetzt. Elemente aus den Bausteinen „Case Management“, „Niedrighschwellige Beratung“ und „Aufsuchende Jugendsozialarbeit“ bieten Ansätze, die auch für die über „BIWAQ“ geförderte Altersgruppe Anwendung finden sollen. Bei der Umsetzung von Qualifizierungs- und Modellprojekten, die einen auf die Programmgebiete bezogenen Mehrwert beinhalten, wird eine Verbindung und ggf. gemeinsame bzw. ergänzende Umsetzung mit dem über JUSTIQ geförderten Baustein „Mikroprojekte“ vorgenommen. Um Ressourcen sinnvoll zu nutzen, wird bei der Umsetzung der beiden Projektförderungen eine enge Verzahnung und eine gemeinsame Nutzung von Zugängen und Kooperationsstrukturen erfolgen (insbesondere: KreisJobCenter, Agentur für Arbeit, interkommunale Zusammenarbeit). Unabhängig von Herkunft, Familienstand, Bildung, Gesundheit oder Behinderung bieten der Stadtteil und seine Institutionen die Möglichkeit, sinnstiftender Beschäftigung nachzugehen. Über niedrighschwellige Zugänge werden berufliche Orientierung und Perspektiven für ansonsten schwer zu erreichende Zielgruppen ermöglicht. Jede\*r kann aktiv an der Gesellschaft partizipieren und hat die Chance, ein finanziell autonomes, gesundes und sinnstiftendes Leben zu führen.

#### **Ziele:**

- Niedrighschwellige (Wieder-)Einstiegsmöglichkeiten in den örtlichen Qualifizierungs- und Arbeitsmarkt werden geschaffen.
- Alle Bewohner\*innen haben die Gelegenheit, wachsende Verantwortung zu übernehmen und ihre Potenziale einzubringen.
- Institutionen und Initiativen eröffnen Lern- und Erprobungsfelder für Bewohner\*innen.

- Die Infrastruktur und Dienstleistungen vor Ort führen zu einer erhöhten Lebens- und Aufenthaltsqualität im Stadtteil.



Graffiti-Aktion

### Handlungsansätze und Maßnahmen:

Neue Erprobungs-, Praxis- und Beschäftigungsmöglichkeiten, die das lokale Angebot ergänzen, werden geschaffen. Die im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ ergänzenden Projektförderungen JUSTiQ und BIWAQ unterstützen und erweitern diese Handlungsfelder und sorgen durch Qualifizierungsmaßnahmen sowie Mikroprojekte nicht nur für einen Mehrwert für das Quartier, sondern wirken insbesondere stärkend und motivierend auf alle Projektteilnehmenden. Handlungsfelder sind u.a.:

- Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungsmanagement für den Stadtteil (Stadtteilinfo, Ausstellungen, Feste, Catering, Musik, Kulturangebote).
- Sprachkurs- und Übersetzungsdienstleistungen in Kooperation mit VHS und DOLMA werden vor Ort geschaffen, bzw. durch Sprachpat\*innen begleitet.
- Kreativangebote im Rahmen der Offenen Werkstatt in Kooperation mit Handwerksmeister\*innen der Praxis gGmbH bieten erste Zugänge zum handwerklichen Gestalten.
- Beschäftigungsfelder in der Wohnumfeldgestaltung unter Anleitung örtlicher Fachkundiger in Kooperation mit den Sozialinitiativen und Wohnungsbaugesellschaften.
- Einzelhandel und Lieferdienste in Kooperation mit dem Einzelhandel vor Ort.
- Nachbarschaftshilfe.
- Ausbildungs- und Qualifizierungsangebote im pädagogischen Bereich vor Ort v. a. für zugewanderte Bewohner\*innen (Familienpat\*innen, Praktikant\*innen und/oder Auszubildende in den Betreuungseinrichtungen).
- Ökologische/umweltgerechte Tätigkeitsfelder durch Kooperationen mit den Stadtwerken, KJC, Handwerker\*innen vor Ort (Energielots\*innen, Grünes Handwerk, Carsharing Angebote, Tauschbörse, Repair-Café etc.).
- Arbeitsgelegenheiten in Kooperation mit dem KJC.
- Im Rahmen der „Essbaren Stadt“ werden Hochbeete und Gärten angelegt.
- Mitgestaltung von Plätzen und Treffpunkten im Quartier.

### Indikatoren:

- Erprobungsfelder im Stadtteilzentrum ergänzen die Infrastruktur und werden regelmäßig durch Bewohner\*innen betreut (Tauschbörse, Werkstatt, Repair-Café, Einkaufsservice, Öffentlichkeitsarbeit, Grünes Handwerk, Nachbarschaftshilfe).
- Ein Netzwerk aus lokalen Betrieben, sozialen Institutionen und Bewohner\*inneninitiativen leistet Unterstützung, insbesondere für ältere und alleinstehende Menschen.
- Regionale Dienstleistungen entstehen in Kooperation mit verschiedenen Partner\*innen vor Ort.

- Im Rahmen der pädagogischen Begleitung der Teilnehmenden in den Projekten JUSTiQ und BIWAQ sind Praktika-Möglichkeiten, Qualifizierungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten vermittelt worden.
- Das Beratungsangebot im Stadtteil hat zu allen Partner\*innen einen regelmäßigen Kontakt.

### **Synergien:**

Das Beratungsnetzwerk wird stadtweit genutzt, um passgenaue Hilfen zu bieten. Das WIR Projekt bietet Qualifizierungs- und Praktika-Stellen in der Verwaltung und stadtweit an und erweitert die Erprobungsfelder für die Bewohner\*innen des Stadtteils. Die lokalen Ausbildungs- und Qualifizierungsträger unterstützen den Prozess. Synergieeffekte entstehen außerdem durch die eng abgestimmte Verzahnung der Programme „Soziale Stadt“, „BIWAQ“ und „JUSTiQ“ unter Einbeziehung aller in den Fördergebieten aktiver und engagierter Initiativen, Institutionen, Vereine und Bewohner\*innen. Maßnahmen, die im Rahmen des Investitionsprogramms „Soziale Stadt“ geplant werden, werden mit den Förderinstrumenten von „BIWAQ“ (Qualifizierungsbausteine, Dienstleistungsservice) und den Mikroprojekten im Programm „JUSTiQ“ verknüpft bzw. als gemeinsame alters- und maßnahmenübergreifende Projektstrategie umgesetzt.

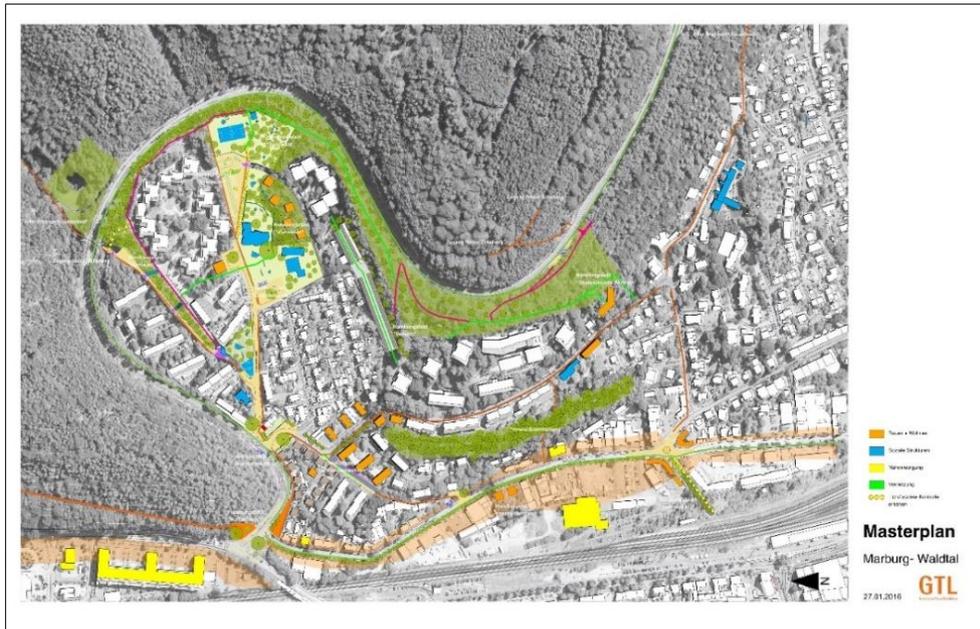
### **3.3 Baustein 3: Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung**

Grundlage der städtebaulichen Planungen und Maßnahmen ist der „Freiraumplanerisch-Städtebauliche Masterplan Marburg-Waldtal“, der zwischen Herbst 2015 bis Sommer 2016 in einem stadtteiloffenen Beteiligungsprozess über ein Planungsbüro entwickelt wurde. Ausgeklammert blieben in diesem Prozess die Bereiche „Bauliche soziale Infrastruktur“, „Sport- und freizeitbezogene Infrastruktur“, das private Wohnumfeld der Wohnungsbaugesellschaften und die Exklave des Fördergebietes „Afföllerwiesen“. Die im Masterplan ausgeklammerten Bereiche sind – mit Ausnahme der privaten Wohnumfeldmaßnahmen – in dem vorliegenden Baustein berücksichtigt. Das Thema „Wohnungsbauentwicklung“ wird sowohl unter dem Baustein „Städtebauliche Entwicklung“ als auch unter dem Baustein „Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen“ behandelt, wobei letzterer sich weniger auf die städtebauliche Aufgabenstellung, sondern mehr auf konkrete Einzelmaßnahmen fokussiert.

Die Handlungsfelder sind auf bestimmte Teilräume des Fördergebietes bezogen, aber grundsätzlich im Gesamtkontext einer integrierten Betrachtung und Maßnahmenplanung zu sehen.

#### **Leitbild**

Das Waldtal ist ein junger Wohnstandort Marburgs, der eine besondere Standortqualität durch seine Nähe zu Naherholungsgebieten als auch zum Stadt- und Universitätszentrum „Lahnberge“ aufweist. Die städtebauliche Einbindung erfolgt durch Aufwertung der verkehrlichen Eingangssituationen des Stadtteils. Durch punktuelle qualitativ hochwertige Wohnbebauung, innere Wegevernetzung, Ausbau der freizeitbezogenen Infrastruktur und Aufwertung des Wohnumfeldes gewinnt der Stadtteil erheblich an Wohn- und Lebensqualität. Das in Marburg-Waldtal in besonderer Weise gelebte soziale Engagement und Miteinander ist im „Nachbarschaftszentrum Waldtal“ zusammengeführt und wirkt von hier aus in die benachbarten Quartiere und in die Gesamtstadt.



### Ziele:

- Die soziale und freizeitbezogene Infrastruktur soll auf ein qualitativ hohes Niveau angehoben werden.
- Der Stadtteil wird als Wohnstandort aufgewertet.
- Eine verbesserte räumliche Anbindung zur Kernstadt und zu Nachbarquartieren wird hergestellt.
- Die Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgt entsprechend den kommunalen und stadtteilspezifischen, in den Beteiligungsrounden entwickelten Bedarfen und Handlungsvorschlägen.
- Wo möglich sollten Bewohner\*innen bzw. örtliche Strukturen nicht nur in der Bedarfsanmeldung und Planung, sondern auch in der Umsetzung berücksichtigt werden (z.B. Einbindung der „Stadtteilwerkstatt“).

### Handlungsfelder:

Vor dem Hintergrund der Analyse und im Hinblick auf die o. g. Zielsetzung ergeben sich für die Stadterneuerung folgende Handlungsfelder, die jeweils verschiedene Maßnahmenbereiche umfassen:

- Bauliche soziale Infrastruktur.
- Sport- und freizeitbezogene Infrastruktur.
- Quartierseingänge.
- Entwicklung und Integration von Verkehrs- und Grünflächen, innere Erschließung.
- Wohnungsbauentwicklung.
- Exklave „Afföllerwiesen“.

### Erfolgsindikatoren:

- Die Wohn- und Lebensqualität im Stadtteil sowie die Versorgung der Wohnbevölkerung mit Freizeitangeboten, Dienstleistungen und sozialer baulicher Infrastruktur haben sich deutlich verbessert.
- Das Waldtal wird mit seinen spezifischen Qualitäten in der Gesamtstadt anerkannt.
- Der soziale Austausch zwischen Quartier und Gesamtstadt hat deutlich zugenommen.

### Synergien:

Aufgrund der Bedeutung und des Wirkungsumfangs der städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich Synergien mit allen weiteren Bausteinen/Handlungsfeldern.

### 3.3.1 Bauliche soziale Infrastruktur

#### Nachbarschaftszentrum Waldtal

Das „Nachbarschaftszentrum Waldtal“ ist das investive Schlüsselprojekt für die soziale Stadtteilentwicklung und den Förderprozess „Sozialer Zusammenhalt“ in Marburg-Waldtal.

**Ziele und Maßnahmen:** Das „Nachbarschaftszentrum“ sollte ursprünglich aus dem ökumenischen Zentrum „St. Martin-Haus“ entwickelt werden, welches in zentraler Lage des Quartiers Waldtal liegt. (Machbarkeitsstudie Stadtentwicklungsgesellschaft Universitätsstadt Marburg, 2014; Kostenschätzung 2,6 Mio €). Die Machbarkeitsstudie war Grundlage der Anmeldung der Maßnahme im Programm „Soziale Stadt“ im Jahr 2014. Eine fachliche Prüfung des „St. Martin-Hauses“ durch den städtischen FD Hochbau im Frühjahr 2016 führte allerdings zu dem Ergebnis, dass das Bestandsgebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden muss. Der Erwerb des Grundstückes durch die Universitätsstadt Marburg mit Bestandsgebäude (Erbpachtvertrag) erfolgte 2016.



Abriß St. Martin Haus, Frühjahr 2020

Die Planung des Ersatzneubaus wurde im Herbst 2018 mit einem umfangreichen Beteiligungsprozess (Träger, Nutzungsgruppen) eröffnet. Im Frühjahr 2019 folgte die Erarbeitung eines dreigeschossigen Gebäudeentwurfes, der sich topografisch in die Hanglage des Baugrundstückes einpasst. Die Gebäudeebenen beinhalten folgende Nutzungen:

- Untergeschoss/Ebene -1: Mehrzweckraum (u.a. Familienfeiern; Kultur), Jugendbereich, Werkstatt, Technik;
- Mittlere Ebene/0-Ebene: offizieller Eingang, Café, Gruppenräume, kirchliche Nutzung;
- Ebene +1: Grundschüler\*innenbetreuung, Büro- und Beratungsräume, Gesundheitszentrum.

Dem „Nachbarschaftszentrum Waldtal“ ist die angrenzende „Lowka´sche Wiese“ als Freiraum zugeordnet (siehe auch unter Baustein 4, Handlungsfeld „Soziale Achse Marburg-Waldtal“, Ziele).

Der Baubeginn der Maßnahme ist für das 3. Quartal 2020, die Fertigstellung für das 1. Quartal 2023 geplant.



Perspektive Nachbarschaftszentrum Waldtal mit „Lowka´scher Wiese“

**Kosten:** 7.565.022 € (zuwendungsfähige Ausgaben). Für die Maßnahme werden Mittel aus den Programmen „Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt“ und dem „Investitionspakt – Soziale Integration im Quartier“ zur Verfügung gestellt.

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, Trägerverbund, örtliche Vereine.

### 3.3.2 Sport- und freizeitbezogene Infrastruktur

#### Freifläche „Am Fuchspass“

Im nordöstlichen Randbereich des Quartiers liegt ein Bolzplatz mit angrenzender Freifläche. Durch einen Höhenversprung mit Baumbestand/Unterholz sind Bolzplatz und Freifläche von der Straße aus nicht einsehbar. Angrenzend an die Freifläche befindet sich das Vereinsheim eines örtlichen Vereins (Burschenschaft Waldtal). Die Freifläche wurde durch eine kommunale Maßnahme als Freifläche neu erschlossen und angelegt, ist allerdings noch ergänzend auszustatten.

#### Ziele:

Aufgrund seines Stellenwerts als einzige größere Freizeitfläche im inneren Quartier Waldtal soll der Bereich durch weitere sportive und Freizeitangebote nutzerfreundlicher und attraktiver gestaltet werden.

**Maßnahmen:** Sportive Freizeitangebote für verschiedene Generationen; Aufenthaltsmöglichkeiten (Pavillon, Sitzgarnituren); Trinkwasserbrunnen; Auslichtung der Böschung.

**Kosten:** 55.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWA, „Burschenschaft Waldtal“



Modernisierter Bolzplatz mit vorgelagertem „Freizeitgelände Fuchspass“

### **Bolzplatz „Fuchspass“**

Im nordöstlichen Randbereich des Quartiers befindet sich, angrenzend an die o. g. Freifläche, der Bolzplatz „Fuchspass“. Der Bolzplatz weist einen für Nutzer\*innen unattraktiven Aschebelag (Staubemissionen, Verletzungsgefahr) auf. Durch fehlende Beleuchtung und seine Lage unterhalb eines bewaldeten Nordhangs (Verschattung) gibt es eingeschränkte Nutzungszeiten.

#### **Ziele:**

Aufgrund seines Stellenwerts als einzige größere Sport-/Bolzfläche im inneren Quartier Waldtal soll der Platz durch einen höherwertigen Belag, erweiterte Nutzbarkeit und Beleuchtung nutzerfreundlicher gestaltet werden.

**Maßnahmen:** Der Bolzplatz soll einen Kunststoffbelag erhalten. Eine multifunktionale Nutzung für verschiedene Ballspielvarianten (Basketball u.a.m.) soll durch eine entsprechende Ausstattung und Spielfeldmarkierungen hergestellt werden. Eine Beleuchtung ist vorgesehen. Ausbau des Zugangsweges, Anbindung an die „Soziale Achse Waldtal“. Ausrichtung der Böschung.

**Kosten:** 250.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWA, örtlich Vereine

### **3.3.3 Quartierseingänge**

#### **„Auftakt Nord“**

Der Ortsteil Waldtal wird über zwei Einmündungen in die Hauptverkehrsstraße, welche hinauf zu dem Campus Lahnberge mit Uniklinikum und der naturwissenschaftlichen Universität führt, erschlossen.

Diese Straße ist ein rein funktionales Verkehrsbauwerk für die Pkw-Nutzung und schneidet die alte noch rudimentär erkennbare Ortserschließungsstraße ab. Daraus ergibt sich auf der Südseite ein dysfunktionaler befestigter Reststraßenraum.

Auf der Nordseite werden die einmündenden Wander- und Radwege und die „Alte Kasseler Straße“ sozusagen abgeklemmt. Die sichere Querung an der Lichtsignalanlage wirkt nicht im Raum orientierend und zwingt zu Umwegen. Die Integration der Bushaltestelle in den Straßenraum ist nur unter Hinnahme von beengenden wenig einladenden Situationen erreicht worden.

**Ziele:** Orientierende Kreuzung durch südseitige Nutzung der Restflächen.

**Maßnahmen:** Machbarkeitsstudie mit den Inhalten: Platzflächen öffnen, orientieren; Angebote für Nahmobilität und angenehme Warte- und Pausenzeit schaffen; angemessene Vernetzung der Wegearten von Ortterschließung, Wander- und Fahrradwegen.

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, Hessen Mobil

### „Quartierseingang Waldtal“

Der historische Verlauf des „Ginseldorfer Weg“ ist nur noch auf Karten und Luftbildern zu erahnen. Im Bestand wirken die Einmündungen „Ginseldorfer Weg“ und „Försterweg“ als Nebenstraßen. Dieser Eindruck täuscht jedoch: Diese Straßen sind Ortseingänge!



**Ziele:** Mit der funktionalen Sanierung der Fahrradspuren, ÖPNV Haltepunkte und Gehwege soll auch ein Ortseingang formuliert werden. Teil der Funktionen am Ortseingang sollen auch der barrierefreie und komfortable Zugang zum ÖPNV/zur Busstation sein. Die verfügbaren, im städtischen Besitz befindlichen Freiflächen geben Raum für eine Formulierung zu einem Ortseingang.

**Maßnahmen:** Die Umgestaltung des heute als Müllsammelstelle und nur mit Nebenfunktionen genutzten Raumes zu einem Dorf-Eingangs-Platz mit markantem Baum. Die Einmündungsbereiche der Straßen sollten barrierefrei und aus Sicherheitsaspekten und gestalterischen Erwägungen heraus deutlich sichtbar als Sonderflächen markiert werden.

**Kosten:** 100.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWA

### „Auftakt Süd“

Die Bahnunterführung, die auf die Einmündungssituation „Alte Kasseler Straße/Schützenstraße“ führt, ist aus der Stadt kommend die erste Kreuzungsmöglichkeit der Bahnanlagen und funktioniert wie ein südlicher Ortseingang. Die abknickende Hauptverkehrsrichtung aus der Alten Kasseler Straße in die Schützenstraße lässt sich städtebaulich an den Anrainerbauten nicht ablesen. Die hohe Fußgänger\*innen- und Fahrradfahrer\*innen-Frequenz aus der Innenstadt hinauf zu den Studierendenwohnanlagen im Waldtal ist nicht erkennbar. Sie wird gestalterisch nicht geleitet. Die Unterführung, die außerhalb des Fördergebietes „Sozialer Zusammenhalt Marburg-Waldtal“ liegt (Sanierungsgebiet Nord), ist schwer auffindbar und erzeugt abends durch zu geringe Beleuchtung und Uneinsehbarkeit einen Angstraum.



**Ziele:** Aufwertung und Orientierung der Kreuzungssituation im Sinne der tatsächlichen Bewegungsrichtungen, insbesondere Fuß- und Radverkehr. Orientierung und Sicherheit auf der Zuwegung in die Unterführung.

**Maßnahmen:** Klärung der städtebaulichen Situation: Erarbeiten und Prüfung von Umsetzungsoptionen durch eine städtebauliche Machbarkeitsstudie; Optimierung der Beleuchtungs- und Sicherheitssituation entlang des öffentlichen Weges: Markierende Baumreihe aus streng aufrechtwachsenden, zeichenhaften Bäumen; Markierung des Weges und der Kreuzungssituation durch Bodenindikatoren, Leitlinie etc.

**Kosten:** 100.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg

### 3.3.4 Entwicklung und Integration von Verkehrs- und Grünflächen, innere Erschließung

#### „Soziale Achse Marburg-Waldtal“

Die Freiräume sowie die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (öffentlicher PKW-Stellplatz „St. Martin-Straße“, privater PKW-Stellplatz Wohnanlage „Am Rain“) in der Ortsmitte stellen sich derzeit als monofunktionale Räume dar und können deshalb wenig zur Lebensqualität beitragen. Der Pflegezustand ist der Interpretation als Verkehrsanlagen/Nebenräume entsprechend hinreichend. Die auf Minimalstandard ausgelegte Wegebeleuchtung der Wegeachse „St. Martin-Straße – Bolzplatz Am Fuchspass“ und eine die Sicht versperrende Gehölzvegetation erzeugt Angsträume.

Die mit der Zeit aufgewachsenen Gehölzstreifen versperren die im Zusammenhang zwischen den verschiedenen sozialen Einrichtungen mögliche Nutzung des faktischen Ortsmittelpunktes als „Soziale-Grüne Mitte“.



**Ziele:** Unter der Prämisse eines übergreifenden Lebensraum-Konzeptes sollen die monofunktionalen Strukturen einer Neubewertung zugänglich gemacht werden. Prüfung einer multifunktionalen Nutzung der Parkplätze und begleitender Fußwege als eine zusammenhängende Nutzungsfläche. Anpassung der Pflegekonzeptionen an neu formulierte Nutzungsziele. Hierüber hinaus Prüfung der Potenziale der Festwiese/Spielwiese, insbesondere im Zusammenhang mit der Entwicklung des „Nachbarschaftszentrums Waldtal“/Kita „Kleine Strolche“.

**Maßnahmen:** Realisierung einer „Sozialen Achse Marburg-Waldtal St. Martin-Straße – Fuchspass“; Wege- und Platzgestaltung; Neuordnung des ruhenden Verkehrs; Freistellen von Naturspielflächen; Spiel und Aufenthaltsangebote; Vegetationstechnische Arbeiten.

**Kosten:** 560.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, GWA

### „Quartiersplatz“

Im Bestand stellen sich zwei Verkehrsplätze/Endschleifen dar: ÖPNV-Buswendeschleife mit Haltestelle sowie der bereits im Rahmen der „Sozialen Achse“ thematisierte Wendehammer „St. Martin-Straße“. Beide Verkehrsplätze wurden streng funktional konzipiert und befinden sich in gerade hinreichendem Unterhaltungszustand. Die Anpflanzungen mit hohen Sträuchern und die völlige Abwesenheit von Erwägungen zur Aufenthaltsqualität machten diese Orte „unsichtbar“ und mit der Zeit zu verwahrlosten Orten. Das führt dazu, dass diese zentralen Orte in dem Wohnquartier am besten schnell gekreuzt oder gemieden werden.

**Ziele:** „Verkehrsraum ist Lebensraum“. Die Verkehrsräume sollen so gestaltet werden, dass sie mit gemeinschaftlich zu entwickelnden Angeboten ein aktiver Teil des Quartiers werden können. Die Verkehrsfunktionen sollen so geordnet werden, dass eine temporäre Nutzung durch die Quartiersbewohner\*innen möglich ist. Die Plätze sollten in das aktive Wegenetz eingebunden werden.

**Maßnahmen:** Erarbeiten multifunktionaler Potenziale für Stadtteilstelle und vergleichbare Aktivitäten; Prüfung der Nahmobilitätspotenziale, Car-Sharing Angebote, E-Tankstelle, Fahrradständer, Multi-Modaler Verkehr; Prüfung der Möglichkeiten zu einer multifunktionalen Nutzung des Innenraums der Busendschleife für Stellplätze; Prüfung der Möglichkeit von Nachverdichtungspotenzialen am Kopfende des Parkplatzes; Prüfung der Einbindung der Maßnahme in die übergreifende Erschließungsmaßnahme „Soziale Achse Marburg-Waldtal“.

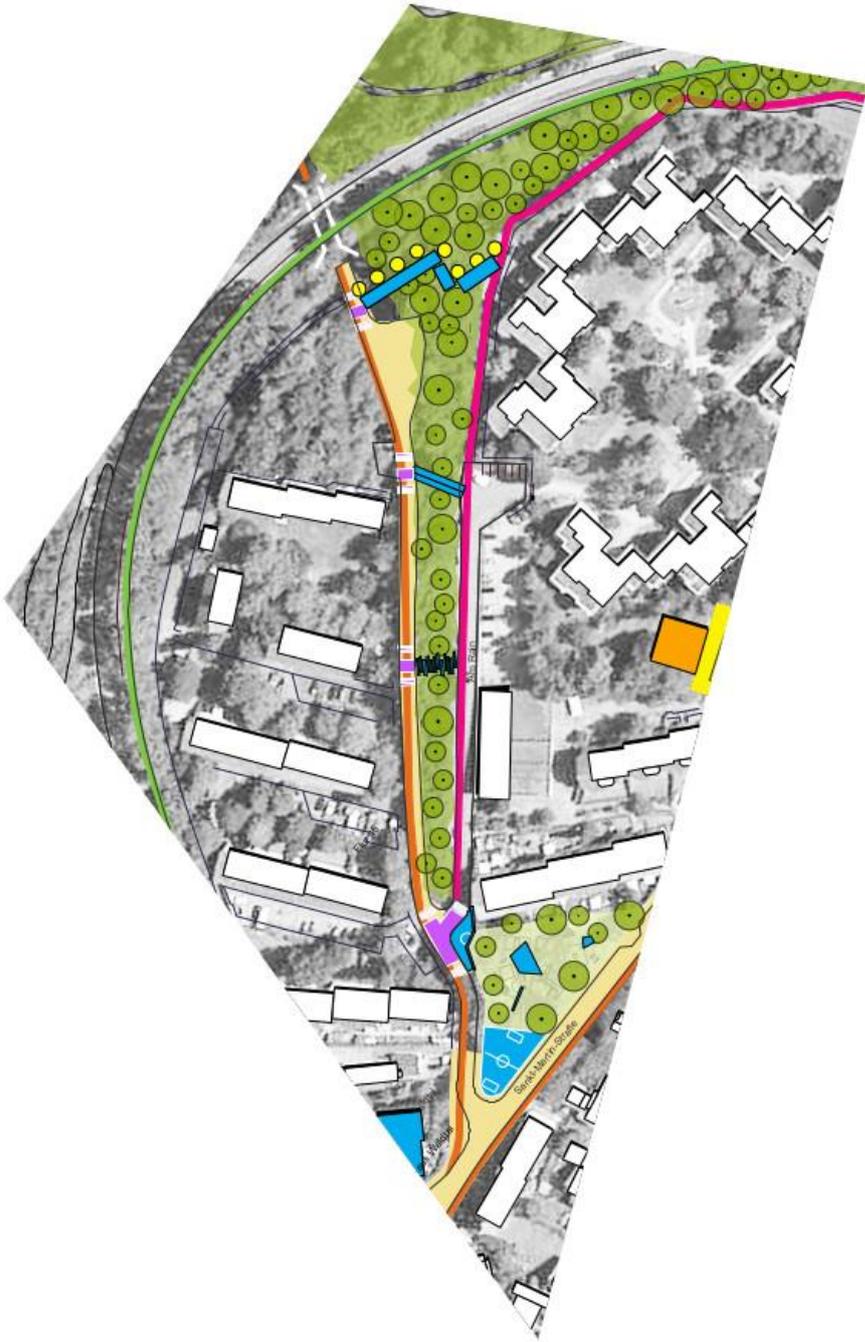
**Kosten:** 40.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWA

### „Ginseldorfer Weg/Spiel“

Die Freifläche zwischen „Ginseldorfer Weg“ und „Am Rain“ ist durch einen starken Geländeversprung gekennzeichnet. In der Beobachtung erscheint sie als nicht nutzbare und nicht durchwegbare Restfläche/Hindernis. Durch die Unwegbarkeit und Nichtnutzung wirkt die Grünfläche störend, bildet ein Ärgernis und verdreht, weil sich niemand zuständig fühlt. Hierüber hinaus wirkt sie als trennendes Element zwischen zwei Quartiersbereichen des Stadtteiles. Als ein Freiraum-Potenzial kann sie im derzeitigen Zustand nicht erkannt werden. Vereinzelt Nutzungsspuren weisen dennoch auf die Quermöglichkeiten und Spielqualitäten der Steilhang-Lage.

Die Treppenanlage im Norden zeigt starken Sanierungsstau und unzureichende Beleuchtung. Auf dem für das Quartier wichtigen Weg stellt sie einen Angstraum dar. Derart blockiert sie die durchgehende Nutzung und Anbindung der westlichen Siedlungsteile. Es zeigen sich Mängel in der Nutzbarkeit des Spielplatzes „Ginseldorfer Weg“ im Eingangsbereich der Straße (Tor und Ballfangzaun).



**Ziele:** Verbesserung der Durchwegung der Böschung über Treppenanlagen, verbesserte Verbindung zweier Quartiersbereiche und Lückenschluss im Wegenetz herstellen; Optimierung des vorhandenen Spielplatzes.

**Maßnahmen:** Rückschnitt Buschwerk und abgängige Bäume in der Böschung; Sanierung und Beleuchtung der nördlichen Treppenanlage; Einbau zweier weiterer Treppenanlagen mit ergänzender Beleuchtung; Einbau Übergangshilfe/Temporegulierung beidseitig der Treppen; Erneuerung Ballfangzaun und Zugang des Spielplatzes.

**Kosten:** 110.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWA

## Eingangssituation „Treppenanlage Försterweg“

Nach der Modernisierung einer Treppenanlage (städtische Maßnahme) in das Wohnquartier Waldtal zeigt sich angrenzend eine ungestaltete, verschmutzte Restfläche ohne Aufenthaltsqualität, die als Parkfläche für LKW genutzt wird und den Zugang zur Treppenanlage behindert.



**Ziele:** Schaffung eines Aufenthaltsortes im Eingangsbereich des Wohnquartiers mit Sitzmöglichkeiten und Werbeschaukasten „Stadtteilinformationen“. Schaffung eines freien, unverstellten Zugangs zur Treppenanlage.

**Maßnahmen:** Gepflasterte Fläche, Sitzbank, Schaukasten; Einfassung mit Pflanzbeeten und Findlingen, Torsituation durch Baumpflanzungen.

**Kosten:** 12.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWA

## Verkehrszonierung „Försterweg“

In dem Abschnitt des „Försterweges“ zwischen der unteren „Geschwister-Scholl-Straße“ und dem Übergang in die neue Treppenanlage gibt es keine einwandfrei und verkehrssicher gekennzeichnete Fläche für Fußgänger\*innen.

Durch diesen Umstand parken die Autos bis eng an die Grundstücksgrenzen, Fußgänger\*innen und Mütter mit Kinderwagen müssen deshalb auf der Straße laufen. Die schnell auf der unregulierten Straße fahrenden Autos halten zu oft keinen Sicherheitsabstand zu Passant\*innen mit Kinderwagen ein. Der aktuelle Zustand ist unreguliert und eine Quelle potenzieller schwerer Unfälle.



**Ziele:** Es soll eine Regulierung der Straße erfolgen und die einwandfreie Zonierung geschaffen werden.

**Maßnahmen:** Ausbildung eines straßenverkehrsrechtlich einwandfrei definierten Fußweges; Markierung der Zonierung, Beschilderung, Regulierung der Geschwindigkeit in dieser Wohnstraße.

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWA

### **Fahrradstellplatz „Nextbike“**

Auf einer Grünfläche im Eingangsbereich des „Försterweges“ ist auf abschüssigen Gelände eine kleine Parkfläche für mietbare Fahrräder angelegt worden. Die Fläche entspricht nicht mehr dem wachsenden Bedarf, aufgrund des Gefälles stürzen die Fahrräder häufig um; zum Teil werden diese dann auf dem angrenzenden Bürgersteig abgelegt.

**Ziele:** Bedarfsgerechte Erweiterung und Ausstattung des Platzes mit Fahrradständern.

**Maßnahmen:** Erweiterung, Pflasterung, Installierung von Fahrradständern.

**Kosten:** 6.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, GWA

### **Entwicklung Wegenetz**

Das Fußwegenetz des Quartiers ist jeweils nur für das aktuelle Baufeld erdacht worden. Dementsprechend erscheint es aus heutiger Sicht inhomogen und ist in seinen Teilen unvollständig. Dadurch lassen sich die für Lebensqualität in einem Stadtquartier so wichtigen, nicht von Autos befahrenen sekundären Wegeverbindungen nicht durchgängig und angemessen komfortabel nutzen.

**Ziele:** Es soll ein durchgängiges, leicht einprägsames, nicht von Autos befahrenes Wege-System entstehen. Insbesondere unter dem Blickwinkel der zu entwickelnden Nahmobilität/grünen Infrastruktur kann hier mit vergleichsweise bescheidenen Mitteln eine deutliche Verbesserung der Wegequalität und der Anbindung an die Stadtmitte erfolgen.

**Maßnahmen:** Lückenschluss des Wegesystems; Einbindung der Naherholungswege in den umliegenden Wald, Anbindung der Bushaltestellen.

**Kosten:** 45.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, Wohnungsbaugesellschaften, GWA

### **„Verkehrsfläche“**

Das Terrassen-Parkhaus ist in einem hinreichenden Pflegezustand. Es weist keine dysfunktionalen Nutzungsspuren auf. Durch das geänderte Mobilitätsverhalten der Studierenden ist es stark unternutzt. Es bestehen keine gut sichtbaren und barrierefreien Zugänge. Die Verknüpfung mit den umliegenden Wohnanlagen hat teilweise provisorisch anmutenden Charakter. Bestehende Wege und Treppen weisen minimalste Wegebreiten auf und führen durch lange, wenig zurückgeschnittene Strauch-Dickichte; so entstehen ausschließende Angsträume.

**Ziele:** Verbreiterung der bestehenden Wege, zusätzliche Anschlüsse an das Wegesystem. Sichere Treppen und Wege.

**Maßnahmen:** Machbarkeitsstudie zur Integration der vorhandenen Parkraumpotenziale in eine übergreifende Parkraum-Bedarfskalkulation inkl. des umliegenden Quartiers; Prüfung der Möglichkeiten zur öffentlichen Nutzung des Parkdecks mit dem Ziel, den aktuellen und potenziell entstehenden nominellen Parkplatzbedarf aus dem umgebenden Quartier zu decken (Quartiersbezogenes Parkierungskonzept).

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Studentenwerk Marburg, Universitätsstadt Marburg

### 3.3.5 Wohnungsbauentwicklung

#### „Wohnen Ginseldorfer Weg, St. Martin-Straße, Försterweg“

Der aktuelle Zustand der Mehrfamilien-Wohnungsbauten entspricht häufig dem Standard des von Wohnungsbaugesellschaften sparsam renovierten Bestandes aus den ersten Nachkriegsjahrzehnten.

Die Bebauung stellt sich in lockerer Struktur dar. Einzelne Häusergruppen wurden in den letzten Jahren saniert. Wo dies noch nicht geschehen ist, wird über Abriss und Neubau nachgedacht. Hierüber hinaus ergeben sich – im Kontext der kommunalen Wohnraumversorgung – Optionen im städtebaulichen Lückenschluss. Dieser Zustand birgt die Chance einer städtebaulichen Neuordnung bzw. einer Nachverdichtung.

**Ziele:** In Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften sollte ein städtebaulicher Lückenschluss bzw. eine Nachverdichtung erörtert und geplant werden. Ziel sollte eine verbesserte Orientierung der Wohnungen und der städtebaulichen Struktur sein.

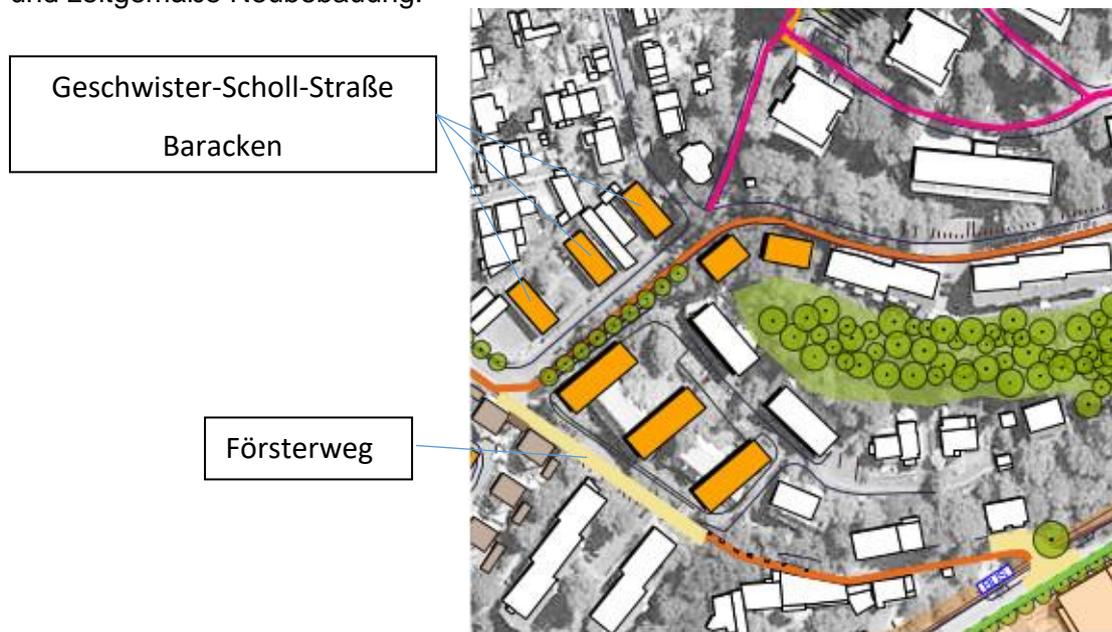
**Maßnahmen:** Erarbeitung eines B-Plans; Neubau im Bestand.

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg/Lahn, GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

#### „Wohnen untere Geschwister-Scholl-Straße“

Die in privatem Besitz befindlichen einfachsten Holz-Wohnungsbauten weisen untersten Wohnstandard auf. Eine Sanierung erscheint, ungeprüft und augenscheinlich, als wirtschaftlich unrentabel. Dieser Zustand birgt die Chance einer städtebaulichen Neuordnung in sich. Die derzeit extensive Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht eine deutlich dichtere und zeitgemäße Neubebauung.



**Ziele:** In Zusammenarbeit mit den Eigentümer\*innen sollte eine angemessene Grundstücksnutzung mit einer Wohnbebauung geplant werden.

**Maßnahmen:** Erarbeitung eines B-Plans.

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, Eigentümer\*innen

### **„Studentisches Wohnen“**

Angrenzend an den Wald, südlich der Panoramastraße ist ein durch die Geschwister-Scholl-Straße erschlossenes Hanggrundstück mit lockerem, waldartigem Baumbewuchs vorzufinden. Südlich der Panoramastraße verläuft ein hohlwegartiger Waldweg in etwa parallel zu den Höhenlinien in West-Ost-Richtung, der zur fußläufigen Erschließung der Neubauten optimiert werden sollte.

**Ziele:** Im Sinn einer qualitätsvollen Stadtentwicklung sollen die vorhandenen Baupotenziale erschlossen werden. Eine dem Ort und dem waldartigen Bewuchs des Grundstücks angemessene Verdichtung mit Wohnbebauung nutzt die vorhandene Infrastruktur und bereichert den Wohnstandort Waldtal insgesamt. Im Zuge der Neubebauung sollten auch die Verknüpfungen der Studierendenwohnanlagen untereinander optimiert werden.

**Maßnahmen:** Realisierung des Bauvorhabens, insbesondere unter Beachtung der Bestandsbäume und der Wohn- und Freianlagen-Qualität „am Wald“; Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz durch die Optimierung der vorhandenen Wege durch den forstartigen Baumbestand; ggf. Befestigung, Beleuchtung und Einbau von Rampen/Treppenanlagen.

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Studentenwerk Marburg, Universitätsstadt Marburg

### **„Wohnwald, Am Fuchspass“**

Das Grundstück ist durch jungen ca. 50 Jahre alten forstartig aufgewachsenen Buchenbestand gekennzeichnet. Die dichte Baumstellung der Buchen erlaubt, arttypisch für Buchenwälder, kaum Unterholz/bodendeckenden Bewuchs. Es sind keine Spuren von Nutzung zum Spielen oder Verweilen sichtbar. Die kreuzende, für die fußläufige Erschließung wichtige Wegeverbindung mit Treppenanlage ist unbeleuchtet und weist deutlichen Renovierungstau auf. Für dieses Gebiet gab es 1974 einen genehmigten Bebauungsvorschlag, der 1982 zurückgenommen wurde.

**Ziele:** Mit der Überprüfung der Wohnungsdichte und ggf. Nachverdichtung sollen die Ressourcen an Bauland erkannt und möglicherweise ausgeschöpft werden. Eine maßvolle Verdichtung dient auch der Erreichung vieler Nachhaltigkeitsziele im Quartier.

Mit der vorgeschlagenen Bebauung würde ein notwendiger, die Lebensqualität in dem Quartier insgesamt befördernder Erneuerungs- und Nachverdichtungsprozess deutliche Unterstützung erfahren.

**Maßnahmen:** In einer vergleichenden Machbarkeitsstudie sollten mögliche Alternativen, u.a. Bürger\*innenvorschlag: „Bebauung des Waldstückchens südlich des Bolzplatzes „Fuchspass“ geprüft und der öffentlichen Diskussion zugeführt werden; Klärung und ggf. Start eines B-Plan-Verfahrens.

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg

### **Bauentwicklung „Alte Kasseler Straße“**

Im östlichen Bereich der „Alten-Kasseler-Straße“ (Gewerbe- und Mischgebiet) lassen sich zwei Bereiche unterscheiden: im südöstlichen Bereich liegen, neben einem Produktionsbetrieb, Wohn- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser in einem guten baulichen Zustand. Im nordöstlichen Bereich dominiert eine Bebauung (Wohnen- und Gewerbe/Dienstleistungen) aus den 50er/60er Jahren des vorigen Jahrhunderts mit einem zum Teil deutlichen Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Mehrere Baulücken sind vorhanden, in denen Wohnbebauung bzw. eine Funktionsmischung Wohnen/Handel/Dienstleistung realisiert werden könnte.

#### **Ziele:**

Behutsame Weiterentwicklung des Gebietes. Im Bereich Wohnbebauung Berücksichtigung von vorhandenen Sozialstrukturen und sozialer Mischung. Weiterentwicklung des Gebietes als Versorgungsschwerachse für das Waldtal.

**Maßnahmen:**

Berücksichtigung der Entwicklungsoptionen im kommunalen Wohnraumversorgungs- bzw. Stadtentwicklungs-/Gewerbeentwicklungskonzept; Beratungstätigkeit gegenüber Interessent\*innen.

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, Investor\*innen

#### **Handlungsfeld Exklave „Afföllerwiesen“**

In der Exklave „Afföllerwiesen“ liegen Sportplätze, die von Bewohner\*innen des Waldtals genutzt werden (Fußball, Rugby). Hier liegt auch das Vereinsheim des „1. FC Waldtal“. Dieses zeigt einen deutlichen Sanierungsstau. Die Freifläche um das Vereinsheim weist kaum Aufenthaltsqualität auf. Die Exklave liegt in einem Überschwemmungsgebiet der Lahn, das periodisch überflutet wird.

**Ziele:** Das Vereinsheim ist – als kommunale Maßnahme - bedarfsgerecht zu sanieren. Die Aufenthaltsqualität der Freifläche ist behutsam zu verbessern, wobei die wasserschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen sind.

**Maßnahmen:** Sanierung Vereinsheim; Prüfung der periodischen Aufstellung von Sitzgelegenheiten, Spielgeräten.

**Kosten:** N.N.

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, 1. FC Waldtal

### **3.4 Baustein 4: Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen,**

#### **Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen**

##### **Leitbild:**

Innerhalb der Universitätsstadt Marburg entwickelt sich der Stadtteil Waldtal zu einem attraktiven Wohnstandort, dessen besondere Qualität auf einem differenzierten Angebot an natur- und innenstadtnahen Wohnlagen, einem bedarfsgerechten Angebot im sozialen Wohnungsbau, einem attraktiven Wohnumfeld und einer gut entwickelten sozialen Infrastruktur beruht. Insbesondere aufgrund der gut entwickelten sozialen Infrastruktur hat das Waldtal für die Gesamtstadt Marburg einen hohen Stellenwert als Wohnstandort für Menschen mit geringem Einkommen und Integrationsbedarfen.

##### **Ziele:**

- Bei Investitionen in den Wohnungsbestand und bei Neubaumaßnahmen werden kommunale und stadtteilspezifische Bedarfe berücksichtigt.
- Neubaumaßnahmen und die Belegung/Vermietung der Wohnungsbestände sind an einer sozialen Mischung der Bewohner\*innenstruktur orientiert.
- Das Wohnungsangebot berücksichtigt den Bedarf der Menschen im Stadtteil an preisgünstigem Wohnraum. Alteingesessene und einkommensschwache Bewohner\*innengruppen werden vor Verdrängung geschützt. Die Wohnraumversorgung für Obdachlose wird mit einer Perspektive gesellschaftlicher Teilhabe und Integration verbunden.
- Das Wohnungsangebot im geförderten Wohnungsbau entspricht in seiner Ausrichtung und Ausgestaltung inklusiven Standards und der Integrationsfunktion des Stadtteils.
- Wohnumfeldgestaltung und ein attraktives, hausnahes Wohnumfeld sind ein wichtiger Bestandteil der Bestandsentwicklung und Neubebauung.
- Energetische Optimierung und Klimaschutz sind Standards für die Bestandsentwicklung und für Neubaumaßnahmen.
- Mitsprache, Beteiligungsmöglichkeiten und Verantwortlichkeit von Mieter\*innen werden gestärkt.

##### **Handlungsfelder:**

- Neubaumaßnahmen
- Modernisierungsmaßnahmen im Bestand, Energetische Maßnahmen

- Wohnumfeldgestaltung
- Beratung und Hilfen, Wohnkonzepte, Mieter\*innenvertretung

#### **Indikatoren:**

Wohnzufriedenheit, Wohndauer/Fluktuationsquote, Nachfrage; Energetische Standards

#### **Synergien:**

Synergien ergeben sich hinsichtlich aller genannten Bausteine des ISEK, insbesondere dem städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Handlungsfeld.

### **3.4.1 Neubaumaßnahmen**

Wie bereits in der Standortanalyse und im Freiraumplanerisch-Städtebaulichen Masterplan herausgearbeitet, weisen die Universitätsstadt Marburg und der Standort Marburg-Waldtal einerseits erhebliche Bedarfe, andererseits aber auch Entwicklungsmöglichkeiten und Optionen im Bereich des Wohnungsbaus auf. Bestandssituationen, Ziele und Maßnahmen sind im Abschnitt „Wohnungsbauentwicklung“ des Bausteins „Städtebauliche Stabilisierung und Entwicklung“ dargelegt. Nachfolgend erfolgt eine Darstellung der im Förderzeitraum bereits erfolgten Umsetzungen von Wohnungsneubaumaßnahmen im Fördergebiet Marburg-Waldtal.

Die **Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen** plante seit 2014 mit Unterstützung des Landes Hessen und der Universitätsstadt Marburg 300 WE im sozialen Wohnungsbau in Marburg-Richtsberg und Marburg-Waldtal. Fördermittel in Höhe von 26 Mill. € wurden vom Land zugesagt; die Stadt Marburg beteiligte sich mit Komplementärmitteln in Höhe von 15.000 € pro WE. Im Förderzeitraum wurden zwei Neubaumaßnahmen mit insgesamt 36 WE im Stadtteil Waldtal realisiert.

Im November 2015 wurde der erste Neubau mit 24 WE „Am Rain 1“ fertiggestellt. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen bieten zwischen 45 und 60 qm Platz, sind barrierearm gebaut (Aufzug) und verfügen über Balkon und Terrasse. Ein weiterer Neubau wurde im Jahr 2019 fertiggestellt. Der Neubau „St. Martin-Straße 21“ umfasst 12 barrierefreie Wohnungen (Aufzug, Balkone, 2- und 3-Zimmer Apartments) mit einer Anfangskaltmiete von 6,95 €. Das Wohnhaus grenzt an einen öffentlichen Parkplatz, der im Rahmen des Vorhabens „Soziale Achse Marburg-Waldtal“ neu gestaltet wird. Der Neubau trägt zu Fassung, Aufwertung, sozialen Belebung und auch Kontrolle des Platzes bei, der in der Vergangenheit häufig als wilde Abstellfläche für Sperrmüll, Altreifen etc. genutzt wurde.

Die **Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn** beabsichtigt, ebenfalls mit Unterstützung des Landes Hessen und der Universitätsstadt Marburg, mittelfristig Neubaumaßnahmen im Umfang von 100 WE im Gesamtbestand. Hinsichtlich des Wohnstandorts Marburg-Waldtal wurde nach technischer Prüfung festgestellt, dass bei vier Gebäuden, Försterweg 8 bis 14, Baujahr 1955, eine zeitgemäße Sanierung nicht möglich war. Die GeWoBau plante dementsprechend einen Abriss und Neubau mit dann 30 statt 24 WE, die barrierefrei sein werden.

Sachstand: Verschiedene städtebauliche Konzepte wurden erarbeitet und im Stadtteil vorgestellt und diskutiert. Nachdem in 2019 der Abriss der Doppelhäuser erfolgt ist, ist für 2020 der Beginn der Neubaumaßnahme vorgesehen. Die 19 Wohnungen haben zwischen 40 und 110 qm Wohnfläche. Sie alle sind familienfreundlich und barrierefrei konzipiert.

Hierüber hinaus wird seitens der GeWoBau geprüft, ob die Obdachlosenunterkünfte in Marburg-Waldtal, Ginseldorfer Weg (4 Wohngebäude, 24 WE) saniert oder ebenfalls abgerissen werden. Bei einem Abriss würde ein Neubau erfolgen. Neben einer Verbesserung der Wohnsituation der in den Unterkünften lebenden Menschen soll ein neues Betreuungskonzept (differenziertes Betreuungsangebot entsprechend dem Klientel,

Perspektive der Selbstständigkeit und Integration) umgesetzt werden. Ein Abriss und Neubau böte die Chance, den Quartierseingang in das Waldtal städtebaulich neu zu gestalten.

Bereits im Jahr 2018 wurde das Studierendenwohnheim „Hasenherne“ in der oberen „Geschwister-Scholl-Straße“ errichtet. Das Wohnheim, das auch vom Land Hessen über das Programm „Förderung des Studentischen Wohnens“ gefördert wurde, umfasst insgesamt 80 Betten (Appartements mit 2-3 Betten) und richtet sich an Studierende mit Kindern und/oder Wohngemeinschaften.

Im Bereich der „**Alten-Kasseler Straße**“ erfolgt seit 2020 eine weitere größere Neubaumaßnahme. Diese wird im Mischgebiet im nordöstlichen Bereich der Straße realisiert. Über einen privaten Investor wird ein dreigeschossiges Wohnhaus mit Staffelgeschoss errichtet. Das Gebäude umfasst 18 Eigentumswohnungen mit Balkon sowie ein 4-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse. Das Gebäude wird durch einen Aufzug erschlossen. Die Fertigstellung erfolgt in 2021. Die Wohnungsbaumaßnahme ist ein deutliches Zeichen für eine Neubewertung und qualitative Entwicklung des Förderstandortes. Sie bezieht u.a. einen Hinterhofbereich ein, in dem zuvor ungeordnet alte, baracken- und laubenartige Gebäude standen, die zum Teil an Studierende vermietet wurden. In unmittelbarer Nachbarschaft erfolgte bereits in 2019 der Umbau eines dreigeschossigen Wohnhauses - mit Nutzungsänderung einer Garage – in Appartements.

### **3.4.2 Modernisierung im Bestand, energetische Maßnahmen**

Wie bereits in der Standortanalyse ausgeführt, lag seit dem Jahr 2011 für die Universitätsstadt Marburg ein **Integriertes Klimaschutzkonzept** vor, das sich zum Ziel gesetzt hatte, bis zum Jahr 2030 die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Bereich Strom und Wärme um ca. 50 % im Vergleich zum Jahr 2009 zu reduzieren. In einem weiteren Schritt hat die Stadtverordnetenversammlung in 2019 einen **Klimaaktionsplan** beschlossen, der das Ziel einer Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 festlegt. Ein zentraler Baustein hierbei sind Maßnahmen im Bereich des Bauens und der energetischen Sanierung.

Die **Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn** als kommunales Wohnungsunternehmen ist bereits seit 2003 als Betreiberin von Photovoltaikanlagen im Immobilienbestand und öffentlichen Bereich tätig. Nach der Programmaufnahme „Soziale Stadt“ und mit Unterstützung der Stadt Marburg wurde im Jahr 2015 der Austausch von Leuchtmitteln im gesamten Bestand der GeWoBau (Eingang, Treppenhaus, Keller, Boden) auf LED durchgeführt.

Ebenfalls im Jahr 2015 hat die GeWoBau die Modernisierung des Gebäudes „Am Dachsbau 1 und 7“ in Marburg-Waldtal – mit einem Schwerpunkt im Bereich energetischer Maßnahmen – abgeschlossen. Durch die Erneuerung der Fenster, eines Wärmedämmverbundsystems für die Fassade, durch die Erneuerung der Dacheindeckung und der Dämmung von Kellerdecken und Dach wurde die Gebäudehülle auf einen hohen Standard der Energieeffizienz gebracht. In den Wohnküchen wurden Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung installiert. Durch die Wärmedämmung ist der Bedarf für Wärme und Warmwasser um gut 60 Prozent reduziert worden. Und ca. 80 Prozent des Wärme- und Strombedarfs werden über ein Blockheizkraftwerk, das in dem Gebäude installiert ist, gedeckt. Die Universitätsstadt Marburg hat das Projekt aus ihrem kommunalen Klimaschutzfonds mit 15.000 Euro bezuschusst.

Auch die aktuelle Neubaumaßnahme der GeWoBau im „Försterweg“ (s.o.) verfolgt einen hohen Standard der Energieeffizienz (KfW 55). Ein für die GeWoBau neuer Zugang ist hierbei die Verwendung einer „Hybrid-Bauweise“ mit der Kombination aus Stahlbeton und Holz. Mit dem Einsatz von Holz in der Gebäudekonstruktion wird – neben der für den geförderten Wohnungsbau anspruchsvollen Gestaltung – auch die Speicherung von Kohlendioxid und somit ein Beitrag für den Klimaschutz verfolgt. Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes sind weitere Elemente des energetischen Angebots des Wohnungsbaus am Försterweg. Auch

die **GWH** hat bei ihren Neubaumaßnahmen im Waldtal energieeffizient gebaut, bei dem Wohngebäude „St. Martin Str. 21“ im Standard KfW 70.

Im Zusammenhang mit dem Thema „Wohnen und Energieeffizienz“ beabsichtigt der Träger der GWA, der „**AKSB**“, Energiesparlots\*innen auszubilden, die innerhalb der Nachbarschaften über effiziente Energienutzung und Ressourcenschutz informieren.

### 3.4.3 Wohnumfeldgestaltung

In der Bestandsanalyse des ISEKs war das private Wohnumfeld des Förderstandortes eingehend beschrieben worden. Die nachfolgende Bestandsanalyse und Maßnahmenplanung bezieht sich auf die Teilbereiche „Ginseldorfer Weg“, „St. Martin-Straße“, „Försterweg“, „Am Dachsbau“ und die Wohnanlage „Am Rain“, in welchen Bedarfe und Handlungsoptionen deutlich ausgeprägt sind und eine gemeinsame Maßnahmenplanung mit den Eigentümer\*innen vereinbart ist.

Die für die gemeinsame Nutzung vorgehaltenen Freiflächen und die einfach ausgestatteten Spielorte des Wohnumfeldes des Geschosswohnungsbaus weisen – insbesondere im Bereich des Bestandes der GeWobau – in der Regel eine niedrige Nutzungsqualität auf. Sitzgelegenheiten im Wohnumfeld sind kaum vorhanden. Teilweise sind Nutzungen (Parkverkehr, Wohnwege, Aufenthalt) nicht eindeutig definiert und abgegrenzt. Einzelne Wohnwege im Bereich „Ginseldorfer Weg“ weisen einen erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf.



**Ziele:** Unter Einbindung und Beteiligung der Mieter\*innen wird das Wohnumfeld mit Treffpunkten/Sitzgelegenheiten sowie Spielorten aufgewertet. Diese dienen u.a. auch der Förderung von Begegnung und Nachbarschaft. Erneuerung der schadhaften Zaunanlagen, klare Definition von einzelnen Funktionsbereichen, Sanierung/Modernisierung der Wohnwege und Treppenanlagen.

**Maßnahmen:** Pflasterarbeiten, Einbau Treppenanlagen, Geländer, Installierung Zaunanlagen, Spielgeräte, Fahrradständer, Mieter\*innenbeete, Pflanzarbeiten

**Kosten:** 220.000 €

**Akteure:** Universitätsstadt Marburg, Wohnungswirtschaft, GWA

### 3.4.4 Beratung und Hilfen, Wohnkonzepte, Mieter\*innenvertretung

**Sozialberatung** ist ein Angebot, das sowohl der „AKSB“ als auch die Wohnungsbaugesellschaft **GeWoBau** bereits seit vielen Jahren vorhalten. Das Angebot der GeWoBau wendet sich insbesondere an ältere Menschen sowie Menschen mit mobilen Einschränkungen. Ziel ist, selbständiges Wohnen in der eigenen Wohnung weitestgehend und für einen möglichst langen Zeitraum zu ermöglichen. Maßnahmen im technischen Bereich sind u.a. die Herstellung von Barrierefreiheit und einer ergänzenden/verbesserten häuslichen Infrastruktur. Im Hinblick auf gesundheitsbezogene und soziale Unterstützung erfolgt eine

Zusammenarbeit mit Trägern ambulanter Hilfe und der sozialen Arbeit. Bezogen auf soziale Bedarfslagen und einkommensschwache Haushalte erfolgt seit Jahrzehnten eine intensive Zusammenarbeit zwischen der „GeWoBau“ und dem „AKSB“ (u.a. Schuldner\*innenberatung). Dieses erfolgreiche Angebot soll auch in den nächsten Jahren während der Programmumsetzung fortgeführt werden.

**Obdachlosenkonzert** Wie bereits dargelegt, befinden sich im Eingangsbereich des Waldtals, am „Ginseldorfer Weg“ Obdachloseunterkünfte der Stadt Marburg mit 24 WE in zwei Gebäuden. Die Bewohner\*innen, ehemalige Wohnungslose oder von Räumungsklage betroffene Personen, weisen in der Regel multiple Problemlagen auf. Neben Wohnungs- und Arbeitslosigkeit, Überschuldung und Vereinsamung kommen oft erhebliche gesundheitliche Einschränkungen sowie psychische Erkrankungen und Suchtproblematiken hinzu. Auf gesamtstädtischer Ebene haben die Universitätsstadt Marburg mit dem Diakonischen Werk, dem „AKSB“, der „GeWoBau“ und weiteren Akteur\*innen der Wohnungslosenhilfe ein neues Konzept zur verbesserten Versorgung und Unterstützung von Obdachlosen in der Stadt Marburg erarbeitet. Im Mittelpunkt steht dabei die Vermeidung von Obdachlosigkeit und die Entwicklung angemessener Unterstützungs- und Wohnformate wie Betreutes Wohnen oder Probewohnen zur Vorbereitung auf reguläre Mietverhältnisse. In die geplante konzeptionelle Umsetzung ist das Waldtal einbezogen.

**Umwidmung von Wohnungen zu niedrighschwelligem sozialen Anlaufstellen bzw. Angeboten:** Seit vielen Jahrzehnten haben die GeWoBau und die GWH in ihrem Wohnungsbestand im Standort Waldtal Erfahrungen mit der Nutzung von Wohnungen durch den Träger der GWA, dem „AKSB“. Dieses Konzept wird auch bei der Neubaumaßnahme der GeWoBau am „Försterweg“(s.o.) fortgesetzt. In einem der Wohnhäuser soll eine Wohnung im Erdgeschoss für zehn Jahre von einer Krippengruppe des nahegelegenen Kindergartens „Geschwister-Scholl-Straße“ genutzt werden. Die **kombinierte Nutzung Wohnen/Kinderbetreuung** ist u.a. auch als Angebot für junge Eltern zu sehen.

**Mieter\*innenvertretung** Um die Mitsprachemöglichkeit und die Verantwortlichkeit von Mieter\*innen zu stärken, regt der Träger der Gemeinwesenarbeit im Stadtteil, der „AKSB“, den Aufbau einer lokalen Mieter\*innenvertretung an.

### **3.5 Baustein 5: Klimaschutz und Klimaanpassung, Naturschutz; Umweltgerechtigkeit**

#### **3.5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung, Naturschutz**

Seit dem Jahr 2011 lag für die Universitätsstadt Marburg ein **Integriertes Klimaschutzkonzept** vor. Während des Förderzeitraums „Soziale Stadt“, in 2019 hat die Universitätsstadt Marburg in einem weiteren Schritt einen **Klimaaktionsplan** beschlossen, der das Ziel einer Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 festlegt. Der Klima-Aktionsplan ist ein „work in progress“. Der Aktionsplan ist in vier große Handlungsfelder unterteilt, die mit Ober- und Unterzielen und konkreten Maßnahmen zur Umsetzung ausgestattet sind. Die Handlungsfelder sind

- Klimaneutrale, lokale Energieerzeugung, klimaneutrales und sozialverträgliches Bauen und Modernisieren.
- Klimaneutrale Mobilität.
- Unterstützung für die Stadtgesellschaft.
- Klimaneutrale Flächennutzung.

Die Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes von 2009 und des neuen Klimaaktionsplanes werden – wie in einzelnen vorangegangenen Bausteinen bereits exemplarisch dargestellt – selbstverständlich auch im Fördergebiet Marburg-Waldtal umgesetzt. Das gilt auch für weitere, stadtweit ausgerichtete klima- und umweltschutzfördernde Maßnahmen der städtischen Fachdienste **Umwelt-, Klima- und Naturschutz, Fairer Handel** und **Stadtgrün und**

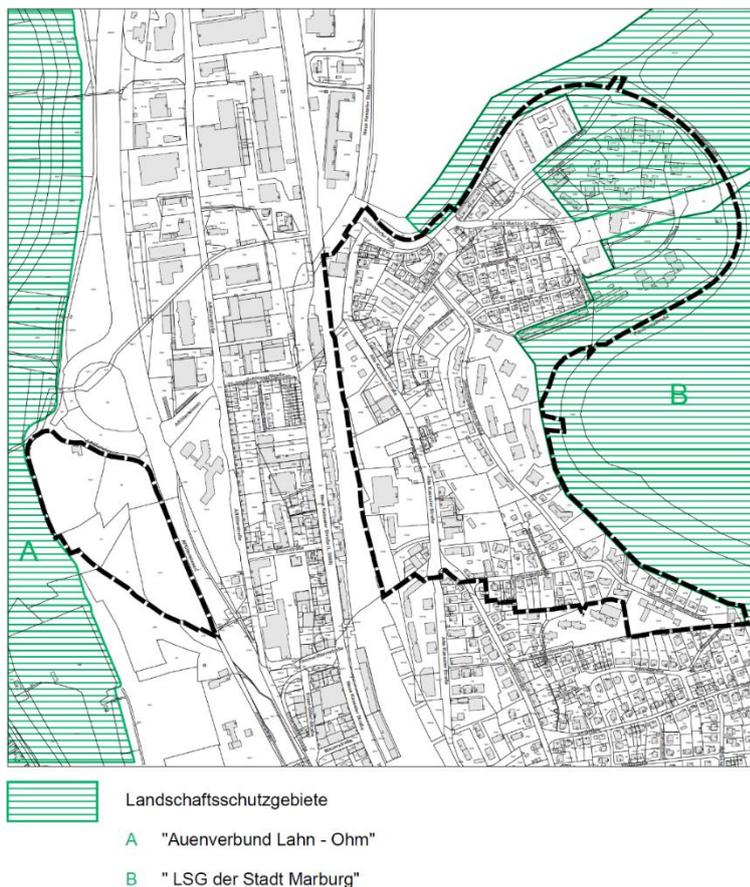
**Friedhöfe.** Hier sind nachfolgende Handlungsfelder zu nennen, die zum Teil auch Maßnahmen im Bereich der Klimaanpassung enthalten:

- **Zuschuss-Programm „Klimafreundlich Wohnen“**  
Städtisches Zuschussprogramm für Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sowie andere klimafreundliche Heizanlagen und für die Dämmung der Dachdecke und obersten Geschossdecke mit nachhaltigen Rohstoffen. Zur Ermittlung geeigneter Dachflächen wurde bereits im Jahr 2009 ein **Solarkataster** für Marburg entwickelt. Seit 2016 wird es durch ein hessenweites Solarkataster ersetzt.
- **Zuschüsse für energetische Sanierung**  
Städtisches Zuschussprogramm für energetische Sanierung (Außenwand, Kellerdecke, Fenster und Außentüren) im Rahmen des Programms „Marburg miteinander“.
- **Zuschüsse für Dachbegrünung**  
Eigentümer\*innen können bei der Universitätsstadt Marburg einen Zuschuss für eine Dachbegrünung stellen (Verbesserung des Mikro- und Stadtklimas durch die Verdunstungskälte sowie die Bindung von CO<sub>2</sub> und Feinstaub; Regenwasserspeicher). Bezuschusst werden Neubauten sowie Nachrüstungen vorhandener Dächer auf Wohn- und Gewerbegebäuden sowie Garagen und Carports. Zu diesem Zweck wurde ein **Gründachkataster** für die Stadt Marburg entwickelt (Anzeige der Gründacheignung der Gebäude, Detailanalyse der eingesparten Abwassermenge und -gebühr, der CO<sub>2</sub>-Absorption u.a. m.).
- **Zuschüsse für Elektro-Fahrräder und Elektro-Lastenräder**  
Zwei Anträge pro Jahr je Haushalt, Erwerb aus regionalem Fachhandel mit eigenem Reparaturbetrieb.

Zur Förderung von **Diversität und ökologischer Vielfalt** werden über den Fachdienst Stadtgrün und Friedhöfe spezifische Maßnahmen umgesetzt, die sich auf die Gesamtstadt und damit auch auf das Waldtal beziehen:

- **Blühstreifen**  
An verschiedenen Standorten in der Stadt (Straßeninseln, Randstreifen etc.) werden Blumen- und Kräutersäume mit heimischen Ansaaten ausgesät. Diese Säume sollen sich naturnah entwickeln und werden nur einmal im Jahr gemäht.
- **Pflegepatenschaften**  
Eine Patenschaft beinhaltet die Bepflanzung und die Pflege z.B. der unmittelbaren Umgebung von Bäumen, der Baumscheibe durch Bürger\*innen. Hierüber hinaus kann auch eine Gießpatenschaft oder eine Patenschaft für Fassadenbegrünung, Pflanzkübel oder sonstige Grünflächen abgeschlossen werden.

Neben den oben beispielhaft genannten, stadtweit ausgerichteten Maßnahmen werden im Förderprozess „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ eine Vielzahl spezifischer weiterer Maßnahmen umgesetzt, die in Kooperation mit den städtischen Fachdiensten, aber auch weiteren Akteur\*innen umgesetzt werden.



Das Landschaftsschutzgebiet schiebt sich weit in die Siedlungsstrukturen des Stadtteiles Waldtal hinein. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Erhaltung und Verzahnung der vorhandenen Grünstrukturen des Stadtteiles mit dem umgebenden Wald von großer Bedeutung. Hierbei geht es in erster Linie um Gehölzstrukturen aus einheimischen Sträuchern und Bäumen 1. und 2. Ordnung. Es soll auch zukünftig eine angemessene Durchgrünung mit einheimischen Gehölzen, auch Großbäumen, sichergestellt werden.

#### **Leitbild:**

Die kommunalen Zielvorgaben des Klima- und Naturschutzes sowie der Klimaanpassung gelten insbesondere auch für Marburg-Waldtal. Hierbei wird ein besonderer Bezug genommen auf die natürlichen Ressourcen, die den Landschaftsraum und Stadtteil Waldtal auszeichnen.

#### **Ziel:**

Der Förderprozess „Soziale Stadt“ wird genutzt, um Schutz-, Anpassungs- und Entwicklungsmaßnahmen nachdrücklich umzusetzen und um die Bewohner\*innenschaft als Akteurin zu gewinnen und einzubinden.

#### **Handlungsfelder:**

Neben den bereits oben genannten Handlungsfeldern des Aktionsplanes und der kommunalen Fachdienste (Energetische Sanierung, Klimaanpassung, Mobilität, Grünpflegerische Maßnahmen, Artenschutz) werden Maßnahmen in folgenden Handlungsfeldern verfolgt:

#### **Initiierung und Planung baulicher Vorhaben:**

- Bei Initiierung und Planung baulicher Maßnahmen (Wohnumfeldgestaltungen, Wegeausbau, Gestaltung von Freiflächen) eingehende Prüfung der Vorhaben unter Aspekten von Klima- und Naturschutz (möglichst geringe Bodenversiegelung, Schutz von Flora und Fauna, Stadtteilökologie u.a. m.).

- Eingehende Prüfung und Interessenausgleich zwischen sozialen Interessen (z.B. Lückenschluss Fußwege; neue Freianlage) und Zielen des Klima- und Umweltschutzes und der Klimaanpassung.

### **Emissionsminderung**

- Emissionsminderung „Panoramastraße“ (Tempo-50-Regelung, Installation von Radarkontrollen).
- Prüfung der Einrichtung von Fahrradspuren auf der „Panoramastraße“ (Hessen-Mobil).
- Prüfung und Installation von Lärmschwellen in Kombination mit Drainagen gegen Starkregenereignisse entlang der unteren „Panoramastraße“/Höhe Wohnbebauung (Universitätsstadt Marburg, Hessen-Mobil, Wohnungsbaugesellschaften).

### **Förderung klima- und umweltfreundlicher Mobilität**

- Entwicklung ÖPNV (optimierte Taktung, nutzer\*innenorientierte Verlegung/Einrichtung von Bushaltestellen, barrierefreier Umbau von Bushaltestellen, elektronische Anzeigetafeln (in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Marburg)).
- Ausbau und Lückenschluss im Fußwege- und Radwegenetz.
- Einrichtung von Fahrradstellplätzen.
- Weiterentwicklung des stadtweiten Fahrradverleihsystems mit Stationen im Programmgebiet Waldtal (in Zusammenarbeit mit „Nextbike“).
- Einrichtung einer Car-Sharing-Station im Waldtal (in Zusammenarbeit mit dem „Scouter Carsharing“).



Blühstreifen im Waldtal

### **Entwicklung von Grün- und Freiflächen**

- Anlage von Nutzgärten im privaten Wohnumfeld (in Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften).
- Angebote „Essbare Stadt“ (Kräuterhochbeete).
- Anlage von Blühstreifen mit Wildblumen-Samenmischungen.
- Übernahme von Pflanz-/Pflegetatenschaften im Quartier allgemein und im Wohnumfeld der Wohnungsbaugesellschaften.

### **Entsorgung**

- Förderung von Müllreduzierung und -trennung (optimierte Müllbehälter, Hundekotbeutel etc.).

- Optimierung von Müllstellplätzen im Rahmen der Wohnumfeldgestaltung (in Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften).
- Regelmäßige Stadtteilreinigungsaktionen („Frühjahrsputz“ u.a. m.).
- Nutzung von Informations- und Beratungsangeboten der Stadt Marburg (Fachdienste, DBM).

### **Ressourcenschonung und Repair**

- Ausbildung von Energielots\*innen (in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Marburg).
- Kleinteilige Ansätze im Rahmen der Gemeinwesenarbeit: ressourcenschonendes Verhalten als Thema in allen Angeboten der GWA.
- Einrichtung eines Repair-Cafés und einer Stadtteilwerkstatt durch die GWA.

### **Erfolgsindikatoren**

Ziele des Klima- und Umweltschutzes und der Klimaanpassung werden im Förderprozess „Soziale Stadt“ und im Stadtteil Marburg-Waldtal in hohem Maß berücksichtigt und umgesetzt. Die Zielsetzungen und Maßnahmen werden von den örtlichen Akteur\*innen und der Bewohner\*innenschaft unterstützt und mitgetragen.

### **Synergien**

Synergien gibt es insbesondere zu städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und mobilitätsorientierten Maßnahmen sowie zu Handlungsfeldern des sozial ausgerichteten Bausteins „Lebenswerter Stadtteil – Vielfalt als Chance“.

## **3.5.2 Umweltgerechtigkeit**

Der Baustein „Umweltgerechtigkeit und Gesundheit“ spielt eine besondere Rolle in der Entwicklung des ISEKs und des anfänglichen Umsetzungsprozesses „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“. Vom Sommer 2016 bis 2018 war Marburg – neben Kassel und München – Pilotkommune zweier Forschungsprojekte unter Federführung des DIFU, des Forschungs-Praxis-Projektes „Umweltgerechtigkeit“ und des Projektes „Synergien zwischen Umweltschutz und sozialer Gerechtigkeit in der Städtebauförderung“<sup>4</sup>.

Im Unterschied zu Kassel und München war nicht die Gesamtstadt Gegenstand der Forschungsprojekte, sondern der Soziale Stadt-Standort und der Soziale Stadt-Prozess-Marburg-Waldtal (Akteur\*innen, Kooperationen, Prozess- und Ergebnisqualität). Im Rahmen der Forschungsvorhaben wurden spezifische, für den Ziel- und Maßnahmenkatalog des ISEKs relevante Ergebnisse erarbeitet. So wurde ermittelt, dass der sozialstrukturell benachteiligte Standort Waldtal im Umweltbereich hohe Qualitäten (Landschaft, umgebender Forst, Frischluftschneisen, Freiflächen) aufweist. Emissionen (Lärm, CO<sup>2</sup>) liegen zum Teil deutlich unter denen der zentralen Innenstadtlagen. Hieraus ergab sich, dass bei der Formulierung des Ziel- und Maßnahmenkatalogs ein besonderes Augenmerk auf den Schutz und die behutsame Entwicklung dieser Ressourcen zu legen war. Defizitär wirken sich vor allem bauliche Strukturen des Waldtals wie die den Stadtteil umschließende „Panoramastraße“ und der bauliche Zustand der Schlichthäuser in den Bereichen „Ginseldorfer Weg/St. Martin-Straße/Försterweg“.

Zwei weitere Aspekte wurden im Rahmen der Forschungsprojekte herausgearbeitet: zum einen die Nähe und Überschneidung des Handlungsansatzes „Umweltgerechtigkeit“ zu und mit gesundheitsbezogenen Ansätzen, zum anderen die Bedeutung von Partizipation für einen quartiersbezogenen Ansatz in der Umweltgerechtigkeit. Diese Arbeitsergebnisse führten zu folgender Zielformulierung:

### **Ziele:**

---

<sup>4</sup> Neben dem DIFU ist das IfS, Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH sociodimensions an dem Projekt beteiligt, welches über das BMNBR gefördert wird.

- Es ist das Ziel, den Stadtteil Marburg-Waldtal zu einem Gesundheit gewährleistenden und fördernden Stadtteil zu entwickeln und ihn im Hinblick auf Umweltgerechtigkeit zu stärken (Stadtteilentwicklung).
- Im Stadtteil wird Infrastruktur zur Gesundheitsförderung installiert (Teilhabe).
- Bewohner\*innengruppen bringen ihre Bedürfnisse, Ideen und Kompetenzen in die Gestaltung eines gesundheitsfördernden und mit Blick auf Umweltgerechtigkeit gestärkten Stadtteils ein (Aktivierung und Beteiligung).
- Durch Bildungs- und Praxisangebote werden die Stadtteilbewohner\*innen bei der Pflege eines gesunden Lebensstils unterstützt (Empowerment).

### **Handlungsfelder:**

#### **Stadtteilentwicklung**

- Unter dem Stichwort „Stadtteilentwicklung“ werden die im Zusammenhang von „Klima- und Naturschutz“ bereits erfassten, oben dargestellten Maßnahmenbereiche berücksichtigt, insbesondere jene, deren Umsetzung Verringerung von Umwelt- und Gesundheitsbelastungen beinhalten.

#### **Teilhabe**

- Ein im Nachbarschaftszentrum Waldtal verortetes „Gesundheitszentrum“ mit Ärzt\*innenpraxis oder zumindest gesundheitsbezogenen Dienstleistungen wird als Schlüsselprojekt der Programmumsetzung „Soziale Stadt“ definiert.
- Auch sollen die Gesundheitsprofile von Kitas, Schulen und anderen sozialen Infrastrukturen – anknüpfend an bereits bestehende Angebote – verbessert werden. Hierüber hinaus geht es darum, präventive Maßnahmen stärker zu entwickeln.

#### **Aktivierung und Beteiligung, Empowerment**

- Zentrale Bedeutung haben Empowerment, Aktivierung und Beteiligung auf nachbarschaftlicher Ebene und eine partizipative Gestaltung des Stadtteils; sie bieten Ansatzpunkte mit Blick auf Selbstwirksamkeitseffekte in der Quartiersbevölkerung, die insbesondere für die Förderung psychischer Gesundheit wichtig sind.

Im Rahmen der Forschungsprojekte wurde die Frage behandelt, in welcher Form der Baustein „Umweltgerechtigkeit“ in dem ISEK „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ berücksichtigt und dargestellt werden könnte. Insbesondere die inhaltliche Nähe von Umweltgerechtigkeit und gesundheitlichen Aspekten führte zu der Überlegung, die beiden Themenbereiche in einem Baustein „Umweltgerechtigkeit und Gesundheit“ darzustellen. Die Schlussredaktion des ISEKs kam zu dem Ergebnis, das Thema „Gesundheit“ in den im weiteren Sinne sozialen, durch den GWA-Ansatz geprägten Baustein „Lebenswerter Stadtteil - Vielfalt als Chance“ aufzunehmen.

Entsprechend finden sich weitere Aussagen zum Themenkomplex „Umweltgerechtigkeit und Gesundheit“ in dem Handlungsfeld 3.1.4 „Gesundheitsförderung stärken“ des Bausteins „Lebenswerter Stadtteil – Vielfalt als Chance“.

### **3.6 Baustein 6: Öffentlichkeitsarbeit und Imageentwicklung**

In der Bestandsanalyse war ausgeführt worden, dass der Stadtteil Waldtal ein Imageproblem hat, das sich im Laufe vieler Jahre und Jahrzehnte verfestigt hat. Innerhalb der Stadtgesellschaft ist auch heute noch eine negative Wahrnehmung des Waldtals vorherrschend. Der Gesamtprozess „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ verfolgt daher das Ziel, diese Wahrnehmung zu beeinflussen, zu verändern und ein positives Bild des Stadtteiles Waldtal zu vermitteln. Die Umsetzung der verschiedenen, zuvor genannten Bausteine dient - implizit - auch der Zielsetzung der Imagebildung. Ausdrücklich wird dieses Ziel über den Baustein 6 „Öffentlichkeitsarbeit und Imageentwicklung“ verfolgt.

**Leitbild:**

Das Image eines Stadtteils prägt das Lebensgefühl der Bewohner\*innen im Quartier. Es wirkt sich auf die persönliche Zufriedenheit der Menschen aus und es beeinflusst ihre Chancen und Perspektiven, etwa bei der Wohnungs-, Ausbildungs- und Arbeitssuche. Deshalb wird daran gearbeitet, das öffentliche Bild des Waldtals dahingehend zu verändern, dass der Stadtteil mit seinen Menschen, Aktivitäten und Funktionen innerhalb und außerhalb des Stadtteils positiv wahrgenommen wird und seine unberechtigte Stigmatisierung verliert.

**Ziele:**

- Über das Stadtleben wird innerhalb des Stadtteils und in der Gesamtstadt besser informiert.
- Es werden Anlässe für Außenstehende geschaffen, das Waldtal zu besuchen und sich ein eigenes Bild zu machen.
- Die Attraktivität des Waldtals für die Gesamtstadt wird erhöht.
- Das Waldtal wird stärker mit der Gesamtstadt vernetzt.
- Bessere Kontakte zu Medien und zu „Meinungsbildnern“ werden aufgebaut.

**Handlungsfelder:****Gut informiert - Informationsmaterial zum Stadtteil verbessern**

Im Stadtteil Waldtal gibt es vielfältige Aktivitäten durch die ansässigen Vereine und Institutionen sowie zahlreiches Engagement einzelner Stadtteilbewohner\*innen. Dieses wird bisher nur unzureichend für die Öffentlichkeit aufgearbeitet. Deshalb sollen Strukturen geschaffen und Materialien erstellt werden, die dem Informationstransfer dienen. Dabei soll darauf geachtet werden, dass neben den Stadtteilbewohner\*innen auch die Stadtöffentlichkeit Zugang zu diesen Informationen findet. Es ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass ein barrierefreier Informationszugang gewährleistet wird, der sowohl sprachliche als auch andere Barrieren abbaut.

- Stadtteilplan

Ein Stadtteilplan soll Neubürger\*innen und Besucher\*innen die Orientierung im Stadtteil erleichtern. Er soll sowohl in den Schautafeln im Stadtteil ausgehängt als auch als Give-away an Interessierte verteilt werden. Der Stadtteilplan soll sowohl die Straßenzüge als auch wichtige Punkte im Stadtteil ausweisen sowie die Kontaktdaten der örtlichen Vereine und Institutionen beinhalten. Vorarbeiten hierzu wurden vom „AKSB“ unter Beteiligung von Bewohner\*innen bereits geleistet. Es gilt nun, den Plan auf den aktuellen Stand zu bringen und zu vervielfältigen.

- Stadtteilhomepage

Eine Homepage für und über den Stadtteil soll aufgebaut werden. Erste Vorüberlegungen und Vorarbeiten wurden vom „AKSB“ unter Beteiligung von Bewohner\*innen des Stadtteils vorgenommen. Hier gilt es, den Aufbau und Inhalt nochmal auf ihre Stimmigkeit hin zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten und zu ergänzen sowie die Verantwortlichkeiten für die kontinuierliche Pflege festzulegen.



- Optimierung der Stadtteil-Zeitung

Seit vielen Jahren gibt der „AKSB“ das „Waldtal-Info“, die Stadtteilzeitung für das Waldtal heraus. Hier können Vereine und Organisationen des Stadtteils Nachrichten über ihre Aktivitäten veröffentlichen und es gibt Informationen über neue Entwicklungen im Stadtteil. Außerdem enthält die Stadtteilzeitung eine Rubrik „Menschen im Waldtal“, in der einzelne Bewohner\*innen des Stadtteils portraitiert werden. Der „AKSB“ wäre weiterhin bereit, die Redaktion für die Stadtteilzeitung zu übernehmen, wünscht sich aber eine Erweiterung der Redaktion durch interessierte Bürger\*innen und Vertreter\*innen von Vereinen und Gremien.

- Informationsbroschüre „Marburg-Waldtal“

Die Informationslage zum Waldtal ist dürrtig. Es gibt bei Veröffentlichungen von Vereinen, die vereinzelt Informationen zum Stadtteil und seiner Geschichte enthalten, keine Druckschrift, die das Waldtal selbst zum Thema hat. Hier soll mit einer Broschüre Abhilfe geschaffen werden, die den Stadtteil in seiner geografischen Lage, seiner Geschichte sowie seinem sozialen und kulturellen Leben präsentiert.

- Buch „Das Waldtal und seine Menschen“

Ein Imageproblem des Waldtals liegt darin, dass ein Teil seiner Bewohner\*innen als „untätig“ und „sich in den Leistungen des Sozialstaats einrichtend“ wahrgenommen wird. Bereits in der Rubrik „Menschen im Waldtal“ im Waldtal-Info zeigt sich ein ganz anderes Bild. Dieser Ansatz soll durch eine Buchveröffentlichung aufgegriffen und erweitert werden.

- Blog „Mein Waldtal“

Weitere Projekte wie z.B. ein Facebook-Auftritt, ein Blog „Mein Waldtal“ oder eine Wanderwegkarte können im Rahmen des Beteiligungsprozesses entstehen.

### **Gäste willkommen - Stadtteilkultur aufgreifen, sichtbar machen und Strukturen aufbauen**

Bereits heute gibt es viele Aktionen im Stadtteil, die punktuell oder mehrmals stattfinden, aber keine größere öffentliche Wirkung über den Stadtteil hinaus entfalten konnten. Hier gilt es, ein gemeinsames Signet zu entwickeln, unter dem die verschiedenen Projekte mit Wiedererkennungswert beworben werden können und über die Ausbildung von Traditionen diese Aktionen zum festen Bestandteil Marburger Veranstaltungen zu machen.

- Blühendes Waldtal

Das Waldtal ist ein sehr grüner Stadtteil. Dieses Potential soll ausgebaut werden, indem durch Bepflanzungen die Jahreszeiten stärker herausgearbeitet (z.B. Anlegen eines „Frühlingspfads“) und beworben werden. So könnte z.B. in Kooperation mit dem Netzwerk „Älter werden in Marburg“ zur Blüte Stadtteilspaziergänge angeboten werden.

Bereits seit mehreren Jahren führt die Waldtalgemeinde den Wettbewerb „Blühendes Waldtal“ durch, bei dem eine Jury Gärten im Waldtal bewertet und auszeichnet. Ausgehend von dieser Initiative soll jährlich ein Event stattfinden, zu dem das Waldtal seine Pforten und Gärten öffnet, um Besucher\*innen an seinem Grün teilhaben zu lassen. Unterstützt wird dieses Projekt durch Maßnahmen im Wohnumfeldbereich sowie im Rahmen der Beschäftigungsförderung. Ergänzt

werden soll der gärtnerische Teil durch kulturelle Beiträge. Als mögliche Kooperationspartner\*innen können hier das Projekt „Offene Gärten“, Gärtnereien, Verein der Rosenfreunde Marburg, Initiative kulturelle Gärten etc. angesprochen werden.

- Weihnachtsmarkt Waldtal



Viele Stadtteilbewohner\*innen schmücken zur Weihnachtszeit ihre Häuser mit Lichterketten. Eine Gruppe aktiver Bewohner\*innen führt vor diesem Hintergrund seit einigen Jahren ein Lichterfest durch, das auf der Stadtteiltradition fußt, die Häuser zur Weihnachtszeit bunt zu schmücken. Gleichzeitig wohnen im Waldtal viele Schausteller\*innen. Es gibt deshalb schon seit längerem die Idee, im Stadtteil einen größeren Weihnachtsmarkt durchzuführen. Durch eine Kooperation mit „Marburg Touristik“ soll dieser Weihnachtsmarkt breit beworben werden.

- Stadtteilevents öffnen

Bei bestehenden und neu zu entwickelnden Formaten im Bereich Handwerk, Kunst und Kultur wird die Kooperation mit Partner\*innen außerhalb des Stadtteils gesucht und hierfür werden potentiell Interessierte von außerhalb offensiv beworben.



#### **Stadtweite Angebote im Waldtal verorten**

Nur wenige Menschen kommen von sich aus in das Waldtal und können so die Vorzüge des Stadtteils wahrnehmen. Bisher stehen in der öffentlichen Wahrnehmung eher die Funktionen für die Gesamtstadt im Vordergrund, die das Negativbild des Stadtteils erst produzieren bzw. verstärken. Dazu zählt vor allem die Entlastung des übrigen Stadtgebiets bezüglich der Ansiedlung von Armutsbevölkerung, Migrant\*innen und der

Unterbringung von Obdachlosen sowie seit 2015 zusätzlich noch die Versorgung von geflüchteten Menschen. Dabei verfügt der Stadtteil bereits heute über Vorzüge, die auch für Bewohner\*innen anderer Stadtgebiete interessant sein können. Dazu zählt unter geografischen Gesichtspunkten vor allem das viele Grün und die umgebende Natur. Hier sind in der Vergangenheit bereits Aufwertungen vorgenommen worden, die noch verstärkt werden können, um den Besuch des Stadtteils für mehr Menschen interessant zu machen. Aber auch Bewegungs- und Kulturangebote können auf die bestehende Infrastruktur aufbauen. Von zentraler Bedeutung wäre hierbei, Personen und Vereine von außerhalb des Stadtteils in den Gestaltungsprozess mit einzubeziehen.

- Grünes Waldtal – Natur erleben

Unter dieser Überschrift soll der Stadtteil als Ausgangspunkt für Wanderungen ausgebaut werden. Hier sollen ein Parkplatz sowie die Haltestellen der Buslinien dazu genutzt werden, Touren rund um das Waldtal bzw. vom Waldtal ausgehend zu beschreiben. Es sollen Wege ausgeschildert und gestaltet werden, die neben der Natur noch einen zusätzlichen Anreiz für die Begehung bieten. Die Hütte am Bolzplatz soll als Wanderrastplatz ausgewiesen werden. Als mögliche Kooperationspartner\*innen sollen hierzu u.a. der Oberhessische Gebirgsverein sowie die VHS als Veranstalterin von Wanderungen angesprochen werden.

- Bewegungslandschaft Waldtal

Der unter dem Themenfeld Wohnumfeldgestaltung beschriebene Ausbau der Fläche rund um den Bolzplatz und der geplante Spielwald sollen unter dem Titel „Bewegungslandschaft Waldtal“ in der Gesamtstadt beworben werden und zur Nutzung einladen. Hier sollen insbesondere auch Schulklassen, Jugendgruppen und Vereine angesprochen werden, die die Fläche für Aktionen zu nutzen. Außerdem soll der Bolzplatz als Ort für Marburg-weite Turniere Verwendung finden. Mögliche Kooperationspartner\*innen sind hier u.a. Grundschulen, Pfadfindergruppen oder auch Sportvereine.

- Stadtweite Vernetzung ausbauen

Das Waldtal und seine Bewohner\*innen sollen zukünftig nicht nur im Stadtteil erlebbar sein. Aktivitäten, die im Stadtteil ihren Ursprung bzw. ihre Verortung haben, sollen mehr als bisher nach außen getragen werden. Durch die Auftritte der Akteur\*innen von Woodvalley Movement gelingt dies bereits heute. Schon heute ist das Waldtal durch die Arbeit der Jugendeinrichtung „St. Martin-Haus“ ein Zentrum für HipHop in Marburg. In der Planung für das Nachbarschaftszentrum sind Räume für den weiteren Ausbau des Tonstudios vorgesehen. Dieses soll auch in Zukunft Nutzer\*innen aus der Gesamtstadt zur Verfügung stehen und durch Events weiter bekannt gemacht werden. Die Kooperation mit anderen Musikschaaffenden in Marburg wird dazu weiter ausgebaut.

- Ausstellungen

Innerhalb des Stadtteils wurden bereits mehrfach Ausstellungen organisiert, bei denen Einzelpersonen und 24 Gruppen ihr kreatives Potenzial gezeigt haben. Diese sollen in Zukunft nicht nur im Stadtteil, sondern auch in Räumen in der Kernstadt gezeigt werden.

- Stadtweite Kampagnen

Seit vielen Jahren führt Marburg jährlich Kampagnen durch wie z.B. das Brüder-Grimm-Jahr oder auch die interkulturellen Wochen. In der Vergangenheit haben sich Initiativen aus dem Waldtal hier nur punktuell beteiligt. In den kommenden Jahren soll das Waldtal als ein fester Standort in diese Kampagnen einbezogen werden.

- Vernetzung ins Waldtal

Engagierte aus dem Stadtteil sind seit vielen Jahren innerhalb und außerhalb des Stadtteils aktiv. Ein Beispiel hierfür ist die Waldtalgemeinde, die in der Arbeitsgemeinschaft der Stadtteilgemeinden mitarbeitet. Durch Treffen und Veranstaltungen dieser Netzwerke im Waldtal können sich mehr Menschen ein eigenes Bild vom Stadtteil machen. Dabei ist es wichtig, dass dazu auch geeignete Räumlichkeiten im Stadtteil geschaffen werden.

### **Im Blickpunkt der Medien - Medienkontakte ausbauen**

Bisher taucht das Waldtal in den Medien eher mit Negativschlagzeilen auf und oft erscheinen positive Ereignisse aus dem Stadtteil nicht in der Zeitung. Medienvertretungen werden zwar regelmäßig zu einzelnen Veranstaltungen eingeladen bzw. Presseerklärungen herausgegeben, dies allein reicht jedoch nicht aus, wie die Vergangenheit gezeigt hat. Auf eine regelmäßige positive Berichterstattung soll hingewirkt werden.

- Regelmäßige Mediengespräche

Um die Kontakte zur Oberhessischen Presse - als der einzigen Tageszeitung in Marburg - zu verbessern, sollen regelmäßige Gespräche mit der OP vereinbart werden. Verbindendes Thema soll die Entwicklung im Programm „Soziale Stadt“ sein. Auch mit anderen Medien wie etwa dem Lokalsender „Radio unerhört“, den Anzeigenblättern und HR4 sollen Gespräche geführt werden.

- Kooperationsprojekte gestalten

In der Gesamtstadt existieren bereits heute Kooperationsprojekte zwischen Printmedien, der Stadt Marburg oder auch Vereinen. Auch für das Waldtal sollen solche Kooperationsprojekte entwickelt werden. Eine größere Wirkung ist zu erzielen, wenn auch noch weitere potente Kooperationspartner\*innen in die Projekte einzubeziehen sind.

#### **Indikatoren:**

- Menschen aus anderen Stadtteilen bzw. der Kernstadt nehmen das Waldtal positiv wahr.
- Steigerung der Besucher\*innenzahlen bei Veranstaltungen.
- Steigerung der Besucher\*innenzahlen von außerhalb des Stadtteils.
- Das Verhältnis von positiver und negativer Berichterstattung in den Medien beträgt 3:1.
- Die Nachfrage nach Wohnungen im Stadtteil Waldtal steigt.
- Die Anzahl der öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen im Stadtteil steigt an.

#### **Synergien:**

Synergien entstehen zu den Handlungsfeldern „Aktivierung und Beteiligung“ sowie „Qualifizierung und Beschäftigung“ (die Stadtteilbewohner\*innen werden in die Projekte einbezogen und einzelne Projekte werden mit Projekten im Bereich Qualifizierung und Beschäftigung verknüpft), zur Wohnumfeldgestaltung (viele Projekte basieren auf Wohnumfeldmaßnahmen bzw. machen diese öffentlich), zur Kulturarbeit und zum Sozialen Miteinander (das kreative Potenzial des Stadtteils wird genutzt und verschiedene Bevölkerungsgruppen werden einbezogen bzw. kommen zusammen) und zu den investiven Maßnahmen wie dem Bau des Nachbarschaftszentrums, das den Projekten Raum gibt.

## **4. Organisations- und Beteiligungsstruktur**

### **Vorgeschichte**

Unter 1. war dargestellt worden, dass die Universitätsstadt Marburg drei Stadtteile aufweist, die – als Wohnstandorte des sozialen Wohnungsbaus – durch spezifische sozialstrukturelle Bedarfslagen gekennzeichnet sind: die Stadtteile Richtsberg, Waldtal und die Ockershäuser Quartiere Stadtwald und „In der Gemoll“. Die sozialen Bedarfe reichen zum Teil bis in die 60er Jahre des vergangenen Jahrhunderts zurück.

Die Stadt Marburg zeichnete und zeichnet sich jedoch auch durch ein besonderes sozialpolitisches Engagement aus. So wurden bereits seit Ende der 60er Jahre des vergangenen Jahrhunderts Gemeinwesenprojekte in den Stadtteilen Waldtal (1968) und Richtsberg (1972) eingerichtet, 1985 folgte der Siedlungsbereich „In der Gemoll“ im Stadtteil Marburg-Ockershausen. Die sozialraumorientierte Arbeit der GWA ist seit dieser Zeit eine tragende Säule in der Unterstützung und Integration der Menschen in den Stadtteilen.

Im Jahr 1987 richtete die Universitätsstadt Marburg im Fachdienst „Stadtplanung und Denkmalschutz“ ein „Stadterneuerungsprojekt“ für das Quartier oberer Richtsberg ein. Das Stadterneuerungsprojekt oberer Richtsberg war Pilotprojekt der sozialen Stadterneuerung in Hessen und auch Orientierungspunkt für die Antragsstellungen „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ und „Marburg-Ockershausen/Stadtwald“ im Jahr 2009. Im „Soziale Stadt-Prozess Marburg-Richtsberg“ (2000 bis 2014) war eine kooperative Arbeitsstruktur, das so genannte „Tandem“ zwischen den Arbeitsbereichen „Stadtplanung“ und „Jugendhilfe/GWA“ eingerichtet worden. Die „Tandemstruktur“ ist auch Grundlage der Arbeitsorganisation in den neuen Förderprozessen ab 2014.

**Trägerin** des Projektes „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ ist die Universitätsstadt Marburg. Für die Gesamtkoordination (Kommunale Ebene, Landesebene, Projektstandort) und Prozessverantwortung sind zwei **Koordinator\*innenstellen** eingerichtet. Für den sozialen Bereich ist diese dem Fachbereich „Kinder, Jugend und Familie“, für den investiven Bereich dem Fachdienst „Stadtplanung und Denkmalschutz“ zugeordnet.

Eine **Lenkungsgruppe**, in der die drei Dezernent\*innen der Universitätsstadt, die kommunalen Fachdienste Stadtplanung, Soziales, Altenhilfe, Bauen, Stadtgrün und Wirtschaft, der Fachbereich Kinder-, Jugend und Familie sowie die Koordinatoren und das Quartiersmanagement regelmäßig vertreten sind, koordiniert den Prozess. Bei Bedarf wird die Lenkungsgruppe um weitere Fachdienste und kommunale Fachstellen erweitert. Geleitet wird die Lenkungsgruppe durch die Fachdienstleitung „Stadtplanung und Denkmalschutz“ und die Fachbereichsleitung „Kinder, Jugend und Familie“ der Universitätsstadt Marburg. Die Lenkungsgruppe thematisiert sowohl strategische als auch operative Aufgabenstellungen. Zu den letzteren zählen unter anderem die Maßnahmenplanung, haushalterische Aufgabenstellungen und die verwaltungsinterne Koordination der Umsetzung.

Verbindungsglied innerhalb der Verwaltung und zwischen der Verwaltung und dem Projektstandort sind die Koordinator\*innenstellen. Diese bilden – bezogen auf das Programmgebiet – mit dem Quartiersmanagement das so genannte **Stadtteilteam**.

Das **Stadtteilteam** ist das zentrale Arbeitsgremium des Soziale Stadt-Prozesses. Informationen der Verwaltungsebene und der Stadtteilebene werden hier zusammengeführt. Planungen und Maßnahmen werden auf die Stadtteilebene bezogen, unter dem Aspekt von Beteiligung und kooperativer Umsetzung beraten und definiert. Rückmeldungen aus dem Förderstandort werden aufgenommen, die an die Verwaltung weiterzuleiten sind. Im Stadtteilteam werden die Beteiligungsformate vorbereitet und die Aufgaben und Kooperationen in der Umsetzung bestimmt.

Das **Quartiersmanagement** fungiert als Standbein des Soziale Stadt-Prozesses vor Ort. Es hat die Aufgaben, den Kontakt zu Bewohner\*innen und den lokalen Akteur\*innen zu pflegen, Stadtteilentwicklungen und Bedarfe wahrzunehmen, Projekte zu entwickeln und Beteiligungen zu organisieren. Von großer Bedeutung sind die Moderationsaufgaben bei der Planung und Umsetzung größerer städtebaulicher oder grünordnerischer Maßnahmen. Hierüber hinaus ist das Quartiersmanagement Verbindungsglied zwischen der Quartiersebene und der Verwaltungsebene (Koordination).



In der **Umsetzung** der investiven Maßnahmen des Programms „Soziale Stadt“ gibt es in Marburg eine Besonderheit, die in dem langjährigen Prozess der sozialen Stadterneuerung in Marburg-Richtsberg entwickelt wurde und nun in den beiden Neustandorten Waldtal und Ockershausen/Stadtwald ebenfalls verwirklicht wird. Die Realisierung vieler Wohnumfeld- und grünpflegerischer Maßnahmen erfolgt direkt über eine dem Fachdienst Stadtplanung zugeordnete **Baukolonne** (aktuell 3 Personen), die sich aus Bewohner\*innen der Soziale Stadt-Standorte zusammensetzt. Diese Zuordnung ermöglicht – in Kooperation mit dem Quartiersmanagement – kurze Wege, zügige Wege in der Umsetzung und vor allem auch Nähe zu den Bewohner\*innen der Stadtteile, den Adressat\*innen der Maßnahmen. Die Umsetzung größerer investiver Projekte des Soziale

Foto: Die Quartiersmanagerin im Einsatz

Stadt-Prozesses ist den jeweils fachlich zuständigen Fachdiensten der Universitätsstadt Marburg (Fachdienste Hochbau, Tiefbau, Stadtgrün und Friedhöfe) zugeordnet.

### **Beteiligungsformate**

Der **Stadtteil Arbeitskreis (SAK)** wurde als Koordinations- und Arbeitsgremium vom Träger der Gemeinwesenarbeit, dem „AKSB“, eingerichtet. Regelmäßige Teilnehmer\*innen sind, neben dem „AKSB“, das „St. Martin-Haus“ (Jugendarbeit), Vertreter\*innen des Bürgervereins Waldtalgemeinde, der Ortsvorsteher, interessierte Bürger\*innen und, seit Aufnahme des Soziale Stadt-Prozesses, die Koordinator\*innen „Soziale Stadt“. Der SAK behandelt sowohl Projekte der Gemeinwesenarbeit als auch Inhalte und Aufgabenstellungen des Förderprogramms. Aufgrund der begrenzten Teilnehmendenzahl eignet er sich sehr gut für einen intensiven Informationsaustausch, Absprachen und Klärungsprozesse.

Der **Runde Tisch Marburg-Waldtal** ist ein weiteres Gremium, das für den Soziale Stadt-Prozess genutzt wird. Zu den Sitzungen des Runden Tisches (ca. 3 bis 4 Mal pro Jahr) lädt der Oberbürgermeister der Stadt Marburg Institutionen, Vereine, die Wohnungswirtschaft, Verwaltungsstellen sowie Vertreter\*innen des Ortsbeirats und interessierte Bewohner\*innen ein. Der umfangliche Adressat\*innenrahmen ermöglicht eine breite Information insbesondere der institutionellen Akteur\*innen und fachliche Diskussionen.

Neben dem Stadtteil Arbeitskreis und dem Runden Tisch gibt es ein weiteres Format, über das eine Information, Einbindung und Organisation von Beteiligung erfolgt: die **Bewohner\*innenversammlung**, zu der der Träger der Gemeinwesenarbeit, der „AKSB“, einlädt. Durch die Regelarbeit der GWA gibt es eine große Nähe des Trägers zu verschiedenen Bewohner\*innengruppen insbesondere des Kernbereichs des Waldtals, die über dieses Format erfolgreich in den Soziale Stadt-Prozess eingebunden werden.

In Bezug auf den Verfügungsfonds wurde ein **Stadtteilbeirat** gegründet, der sich aus Bewohner\*innen zusammensetzt. Der Stadtteilbeirat nimmt Vorschläge entgegen, prüft mögliche Projekte/Maßnahmen auf ihre Förderfähigkeit und organisiert selbstständig die Vergabe/Förderung. Drei Treffen pro Jahr sind vorgesehen.

### **Beteiligungskultur**

Innerhalb der Organisations- und Beteiligungsstrukturen des Soziale Stadt-Prozesses Marburg-Waldtal hat die Beteiligungskultur einen hohen Stellenwert. Der Soziale Stadt-Prozess orientiert sich einerseits an den Strukturen, die über die langjährige Gemeinwesenarbeit entwickelt wurden, aktuell aber auch an Standards, die auf der Ebene der Universitätsstadt Marburg durch ein gesamtstädtisches Konzept der Bürger\*innenbeteiligung erarbeitet wurden. Im kommunalen Konzept werden Aspekte guter Beteiligung und Richtlinien für Information und Kommunikation benannt.

Diese Richtlinien lauten:

- frühzeitig
- vielfältig
- klar
- ehrlich
- zugänglich.

Die Aspekte guter Beteiligung umfassen:

- Augenhöhe
- Transparenz
- Barrierefreiheit und Vielfalt
- Soziales Miteinander
- Nachvollziehbare Umsetzung.

## **Leitbild**

Das Programmgebiet „Soziale Stadt Marburg-Waldtal“ zeichnet sich durch eine offene und inklusive Beteiligungskultur aus. Verschiedene Formate sichern die Beteiligung und fördern die aktive Teilnahme an Stadtteilentwicklungsprozessen.

## **Ziele und Handlungsorientierungen:**

- Die Interessen, Bedarfsanmeldungen und Meinungen der Bewohner\*innen haben einen hohen Stellenwert im Soziale Stadt-Prozess.
- Die Entwicklung des Stadtteils ist transparent gestaltet.
- Die Partner\*innen aus Politik, Verwaltung, Institutionen, Vereinen, der Wirtschaft sowie Bewohner\*innen können sich nach Bedarf informieren und in Planungsprozesse einbringen.
- Beteiligungsformate stärken die Mitwirkungsbereitschaft und die Verantwortung der Bewohner\*innen für ihren Stadtteil.
- Die Formate sind niedrigschwellig, kultursensibel und inklusiv ausgerichtet.

## 5. Projektübersicht; Finanzierungs- und Rahmenzeitplan

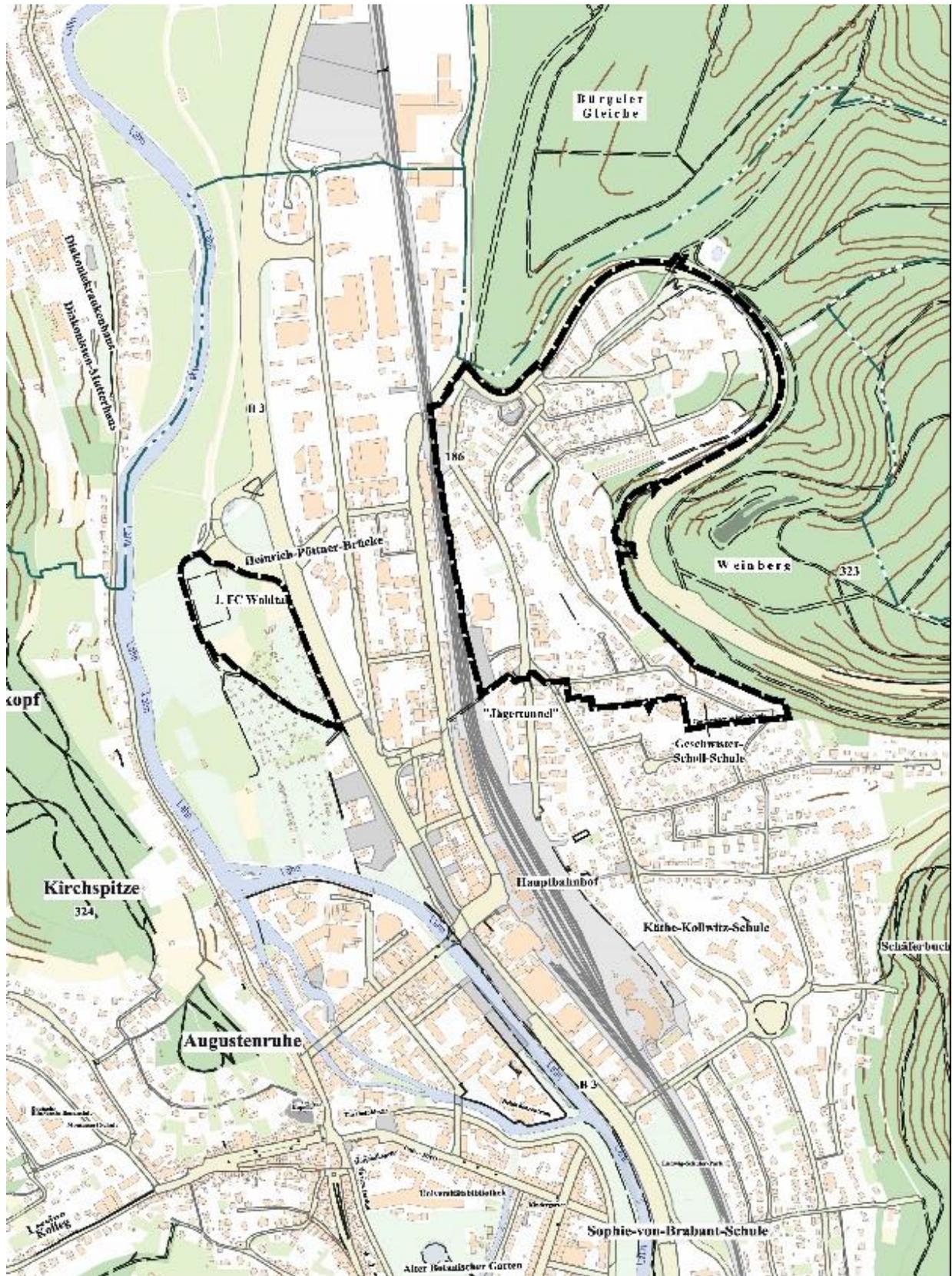
Maßnahme	geschätzte Kosten/€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Priorität
Nachbarschaftszentrum Waldtal	7,565 Mio.											+++
Freifläche „Am Fuchspass“	55.000											+++
Bolzplatz „Fuchspass“	250.000											+++
Auftakt Nord	N.N.											+
Quartierseingang Waldtal	100.000											++
Auftakt Süd	100.000											++
Soziale Achse	560.000											+++
Quartiersplatz	40.000											++
Ginseldorfer Weg/Spiel	110.000											++
Eingangssituation Treppenanlage „Försterweg“	12.000											++
Verkehrszonierung „Försterweg“	NN											++
Fahrradstellplatz	6.000											+++
Entwicklung Wegenetz	45.000											+++
Verkehrsfläche	NN											+

Maßnahme	geschätzte Kosten	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Priorität
Wohnen Ginseldorfer Weg, St. Martin-Straße, Försterweg	NN											++
Wohnen untere „Geschwister- Scholl-Straße“	NN											+
Studentisches Wohnen	NN				_____							+++
Wohnwald „Am Fuchspass“	NN											+
Bauentwicklung „Alte Kasseler-Straße“	NN						_____					+
Exklave Afföllerwiesen	NN											+
Wohnumfeldmaßnahmen Ginseldorfer Weg, St. Martin- Straße, Försterweg	220.000				_____							+++
Allg. Öffentlichkeitsarbeit	3.000 jährl.				_____							+++
Interkult. Beteiligungsprojekte	2.500 jährl.				_____							+
Waldtal-Info	3.000 jährl.				_____							+++
Stadtteil-/Gartenwerkstatt	2.500 jährl.				_____							+++

## 6. Pläne zum Fördergebiet Marburg-Waldtal



Drei Fördergebiete, Lage in der Gesamtstadt.



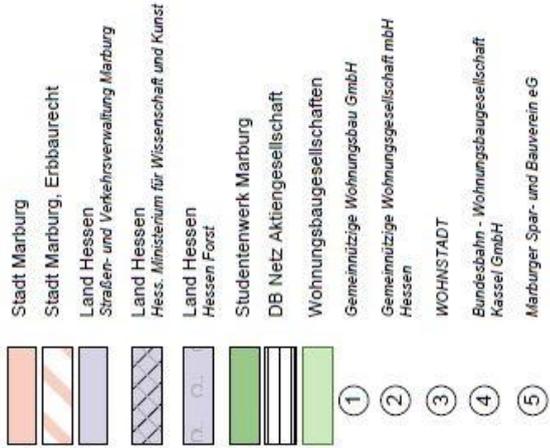
Fördergebiet Waldtal, naturräumliche Lage, Lage zur Nordstadt und zum Ortenberg

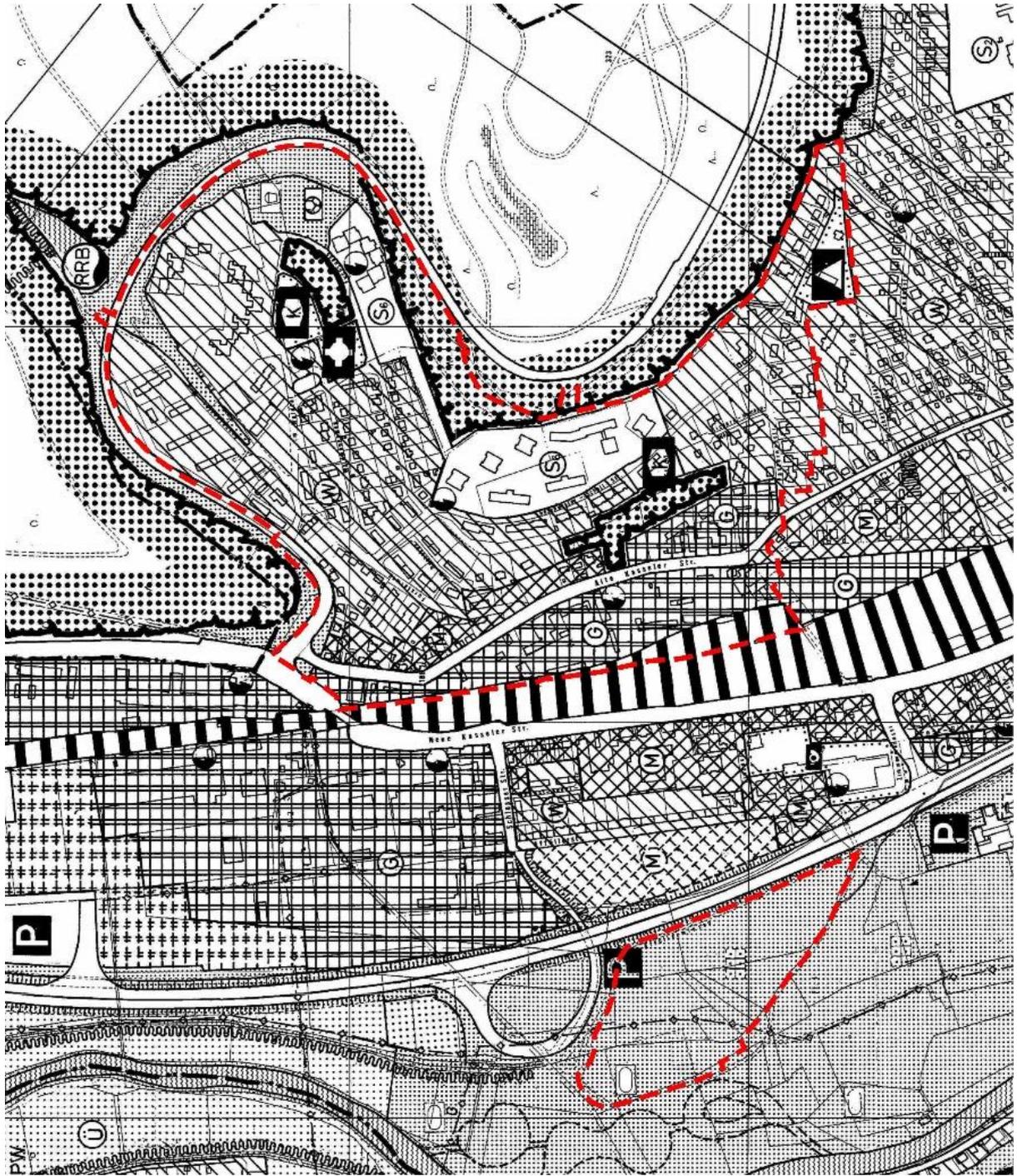
Soziale Stadt Marburg - Waldtal  
-Nutzungsstruktur gemäß gültiger Bauleitplanung-



## Soziale Stadt Marburg - Waldtal

### -Eigentümer\*innenstruktur -

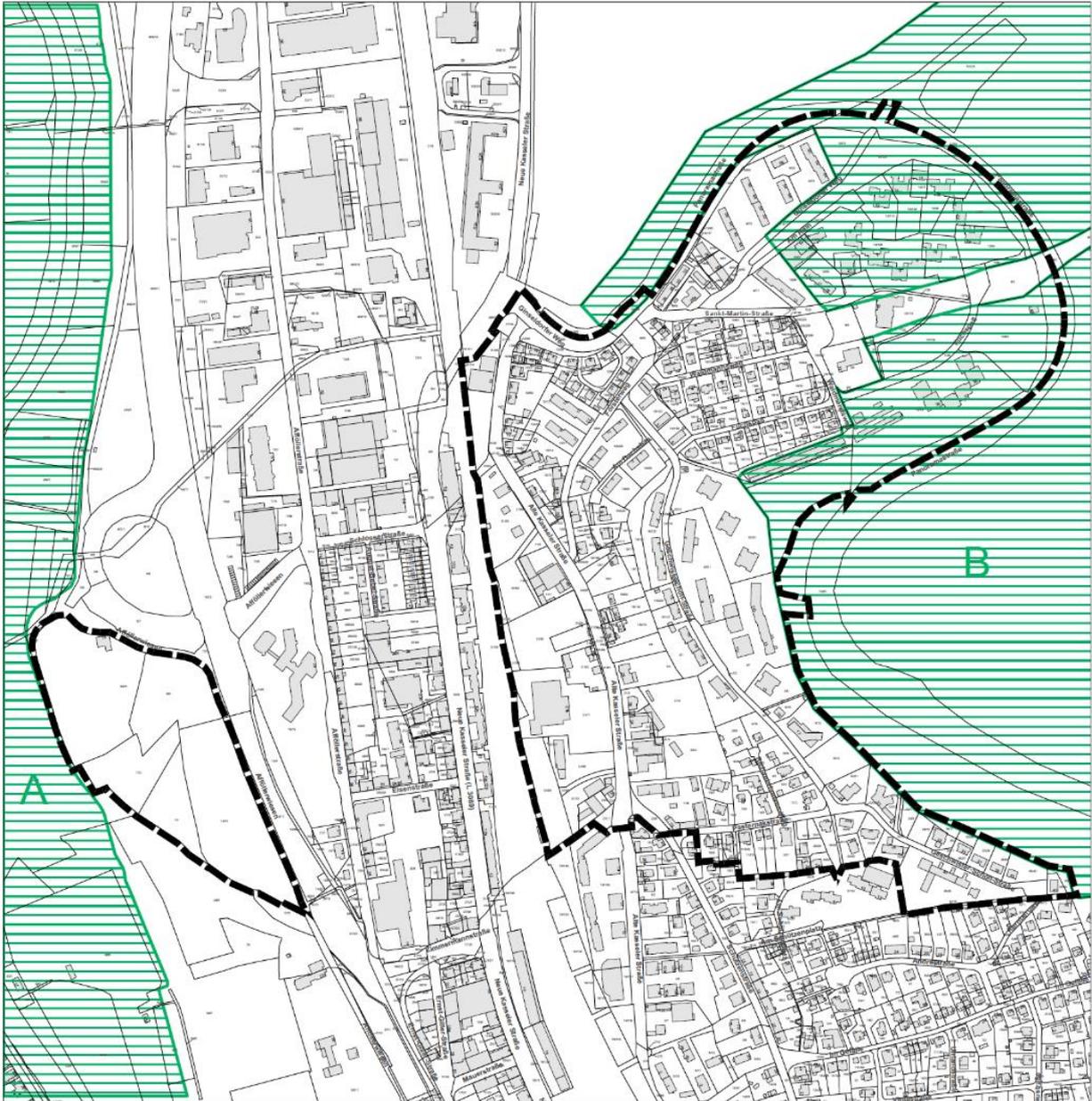




Ausschnitt Flächennutzungsplan.



Rechtskräftige Bebauungspläne



Landschaftsschutzgebiete

A "Auenverbund Lahn - Ohm"

B "LSG der Stadt Marburg"



- StraÙe + Verkehrs
- Soziale Strukturen
- Versorgungs
- Verweisung
- Umwelt/Grüne Korridore
- Entlang

**Masterplan**  
Marburg- Waldtal

27.01.2016  
**GTL**  
Grunderwerb

## Literatur

Bund Länder-Programm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt Marburg-Waldtal, Voruntersuchung. Universitätsstadt Marburg, Fachdienst Stadtplanung 2009.

Die Soziale Stadt in Hessen. Ein Programm der Städtebauförderung, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden 2017.

Entwurf „Konzept für Dialog und Vielfalt - gegen Rassismus, Ausgrenzung und Demokratiefeindlichkeit, Universitätsstadt Marburg/Bürgerbeteiligung 2019

Freiraumplanerisch-Städtebaulicher Masterplan Marburg-Waldtal, GTL - Gnüchtel - Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR, im Auftrag der Universitätsstadt Marburg 2016.

Gewerbeentwicklungskonzept Marburg, Universitätsstadt Marburg 2017.

Hessische Gemeindestatistik, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden 2019.

Integriertes Klimaschutzkonzept der Universitätsstadt Marburg, KEEA Kassel, im Auftrag der Universitätsstadt Marburg, Universitätsstadt Marburg 2011.

Klima-Aktionsplan 2030 der Universitätsstadt Marburg, Universitätsstadt Marburg 2020.

Lärmaktionsplan Hessen, 2. Stufe, Teilplan Straßenverkehr, Regierungspräsidium Gießen, Gießen 2015.

Leitfaden zur Erarbeitung Integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte in der Sozialen Stadt - HEGISS Materialien, Servicestelle HEGISS, Wiesbaden 2016.

Luftreinhalteplan für das Gebiet Mittel- und Nordhessen, Teilplan Marburg, 1. Fortschreibung Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden 2016.

Nachbarschaftszentrum Waldtal, Konzeptentwicklung SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Universitätsstadt Marburg 2013.

Nahverkehrsplan der Universitätsstadt Marburg 2016 - 2021 Bearbeitung: IG Dreieich Bahn GmbH, im Auftrag der Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Universitätsstadt Marburg 2016.

Radverkehrsplanung Universitätsstadt Marburg PGN Planungsgruppe Nord, Kassel, im Auftrag der Universitätsstadt Marburg, Universitätsstadt Marburg 2016.

Sozialbericht der Universitätsstadt Marburg, Magistrat der Universitätsstadt Marburg, FB Arbeit, Soziales und Wohnen, Sozialplanung 2013.

Sozialberichterstattung der Universitätsstadt Marburg, Magistrat der Universitätsstadt Marburg, FB Arbeit, Soziales und Wohnen, Sozialplanung 2020.

Soziale Stadt. Das Programm der Städtebauförderung für benachteiligte Stadt- und Ortsteile, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Berlin 2019.

Wohnraumversorgungskonzept Marburg, Universitätsstadt Marburg 2015.

Wohnungsmarktanalyse der Universitätsstadt Marburg InWIS, Bochum, im Auftrag der Universitätsstadt Marburg, Universitätsstadt Marburg 2014.

## **Impressum**

Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz  
Fachdienstleiter Dipl. Ing. Reinhold Kulle  
Barfüsserstr.11  
35037 Marburg  
Dezember 2020

Redaktion:  
Jürgen Kaiser

Texte:  
Jürgen Kaiser  
Peter Schmittdiel  
Christina Hey  
Britta Stadlmann-Golega

Fotos:  
Universitätsstadt Marburg  
AKSB e. V.

Foto Seite 7, Schneidewindt  
Foto Seite 66, Schwarzwäller

Pläne:  
Petra Adelhelm

Mitarbeit:  
Gabriela Lemmer  
Maja Kliem  
Simone Ried  
Nelli Franz



