

Offener Brief an die politischen Akteurinnen und Akteure der Stadt Marburg

Datum
03.12.2021

Betreff: Abgelehnter Bauantrag für ein Quartiersbüro am Damaschkeweg 40/42

Sehr geehrte Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Bedauern haben wir den Ablehnungsbescheid für unseren Bauantrag zur Errichtung eines neuen Quartiersbüros auf der Fläche Damaschkeweg 40/42 am unteren Richtsberg in Marburg zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung der Stadtplanung und des Marburger Bauamts bedeutet in vielerlei Hinsicht einen Verlust fürs Quartier, ist sie aus unserer Sicht doch eine vergebene Chance, den Bewohnerinnen und Bewohnern des unteren Richtsbergs ein niedrighschwelliges Angebot in ihrem direkten Wohnumfeld zu machen. Überrascht sind wir vor allem über die genannten Gründe der Abweisung. Unter Berufung auf den von uns beauftragten Architekten wurde seitens der Stadt in Vorgesprächen unseren Plänen gegenüber Befürwortung signalisiert; die Überschreitung der Baugrenze wurde mit Blick auf bereits bestehende, hiervon ebenfalls deutlich abweichende Gebäude als unkritisch eingestuft. Auch von Hessen Mobil gab es in puncto Bauverbotszone unseres Wissens keine Einwände. Uns ist deshalb schleierhaft, wieso die Entscheidung trotzdem zu unseren Ungunsten ausgefallen ist.

Auch der ortspolitische Widerstand wirft für uns als GWH Fragen auf. In der von einem Mitglied des Ortsbeirates initiierten Unterschriftenaktion gegen unser Bauvorhaben sind Dinge behauptet worden, die jeglicher Grundlage entbehren.

Größter Kritikpunkt darin: Die vorgenommene bauliche Verdichtung des Quartiers der vergangenen Jahre dürfe nicht noch durch eine zusätzliche Bebauung erhöht werden. Tatsächlich ist gerade dieser Umstand für uns ein wichtiger Anlass, die nachhaltige Quartiersentwicklung aktiv voranzutreiben, indem wir eben nicht nur neue Wohnungen bauen, sondern auch für zusätzliche Angebote im Stadtteil sorgen. Wohnen bedeutet für uns nicht nur das zur Verfügung stellen von Wohnungen. Lebenswerte Quartiere profitieren von kurzen Wegen und brauchen in unseren Augen ein Mehr an sozialer Infrastruktur, um das Miteinander vor Ort zu stärken. Der geplante Mehrzweckraum innerhalb des Quartiersbüros sollte deshalb den Anfang markieren für ein großangelegtes Quartiersmanagement unter Einbindung sozialer Träger und örtlicher Initiativen. Dieses Vorgehen hat in vergleichbaren Wohngebieten bereits gute Erfolge verzeichnet und sich positiv auf die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner ausgewirkt.

Darüber hinaus war das Quartiersbüro als einladender, dank großzügiger Fensterflächen offen gestalteter Pavillon in zurücknehmender Holzbauweise geplant, weshalb wir glauben, dass der in diesem Zusammenhang oft verwendete Begriff „Verwaltungsgebäude“ ein irreführendes Bild suggeriert (siehe hierzu angehängte Ansicht). Richtig ist: Mit der Zusammenlegung von Hausmeistern, Kaufleuten, Technikern und Abteilungsleitung unter einem Dach wollten wir als einzige Wohnungsgesellschaft in Marburg unsere Präsenz in ein Wohnquartier verlegen, um mieternah zu agieren und kurze Wege zu schaffen. Ein Großteil unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hätte das Büro fußläufig oder per ÖPNV erreicht, der Rest hätte das befürchtete Verkehrsaufkommen durch regelmäßige mobile Arbeitstage auf ein Minimum begrenzt. Vor allem aber sollte der Pavillon ein Treff- und Anlaufpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sein, wo sie Zugang zu vielfältigen Angeboten und Services erhalten hätten.

Der Ortsbeirat moniert bereits seit Längerem die Wohnqualität am unteren Richtsberg, während ein Mitglied desselben mit einer Unterschriftenaktion gleichzeitig Maßnahmen zu verhindern versucht, die die Wohnqualität nachweislich erhöhen würden.

So wurden der GWH in Bezug auf die Standortwahl u.a. „unzureichend geprüfte Alternativen“ unterstellt. Tatsächlich hat die GWH im Vorfeld sehr genau alle Optionen geprüft. Die Entscheidung fiel deshalb auf den Standort am Damaschkeweg 40/42, weil ein Neubau an dieser Stelle die Blickachsen der benachbarten Anwohner am wenigsten beeinträchtigt hätte. Bei einem Neubau an anderen Stellen wären die Belastungen für einzelne Bewohner größer ausgefallen.

Auch von einer „Ausgrenzung der Kinder“ kann keine Rede sein. Der in die Jahre gekommene Spielplatz zwischen besagten Gebäuden (siehe Anlage) ist weit weniger frequentiert als darstellt. Nach unseren Beobachtungen ist das Spielareal hinter dem Gebäude Damaschkeweg 13 deutlich beliebter, auch deshalb haben wir in Zusammenarbeit mit OB Dr. Thomas Spieß hier zuletzt ein neues Konzept zur Aufwertung angestoßen. Darüber hinaus hatten wir deutlich kommuniziert, dass der dem Neubau weichende Spielplatz keineswegs ersatzlos weggefallen wäre, sondern die Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im direkten Umfeld im Gegenzug ausgebaut und aufgewertet werden sollten. Über Art und Platzierung der neuen Spielgeräte hätten die Kinder in Workshops mitentscheiden können und so von moderneren und interessensgerechten Spielgeräten profitiert.

Gerne hätten wir den im Quartiersbüro geplanten Mehrzweckraum für Angebote im Bereich Kinder- und Jugendarbeit geöffnet. Lokale Initiativen hätten den Heranwachsenden im Quartier somit ein wetterunabhängiges Indoor-Angebot machen können, denn die bisherigen Möglichkeiten vor Ort bei schlechtem Wetter sind bekanntermaßen unzureichend.

Wir sind überzeugt: Der ortspolitische Widerstand ist kurzsichtig und nicht mit unserem Verständnis von einer nachhaltigen Quartiersentwicklung zu vereinbaren. Wir nehmen deshalb Abstand von unseren Plänen zur Errichtung eines mieternahen Quartiersbüros am Richtsberg. Wir sind dann für unsere Mieterinnen und Mieter weiterhin in unserem Innenstadtbüro am Gerhard-Jahn-Platz erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen

GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Anlage

Abbildungen 1 und 2: Entwurfsplanung Quartiersbüro



Abbildung 3: Spielplatz am Damaschkeweg 40/42

