

Masterplan Behring-Standort

Inhalt

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	2
Vorbemerkung	3
1 Bedeutung des Standortes für Marburg und Region	4
2 Technische Infrastrukturentwicklung	7
2.1 Erdgas	8
2.2 Wasser	9
2.3 Abwasser	9
2.4 Strom	10
2.5 Digitale Infrastruktur	10
3 Verkehrliche Infrastruktur	11
3.1 Verkehrliche Anbindung und Verkehrsträger	12
3.1.1 Aktuelle Verkehrssituation	12
3.1.2 Motorisierter Individualverkehr und Logistikverkehr	13
3.1.3 ÖPNV	14
3.1.4 Radverkehr	15
3.2 Entwicklung eines nachhaltigen Verkehrsentwicklungskonzeptes	16
4 Gewerbliche Flächenentwicklung	17
5 Wohnen: Siedlungspläne der Universitätsstadt Marburg	19
6 Soziale Infrastruktur	21
6.1 Schulen	22
6.2 Kitas und Kindergärten	22
6.3 Angebote für „Gut Älterwerden“: Teilhabe, Wohnen, Betreuung und Pflege	23
Fazit und Ausblick	24
Anhang	26

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1:	Eckdaten zum Standort.....	6
Tabelle 2:	Ergebnisse der Verkehrszählung in 2019 zu den Haupterschließungsstraßen zum Behring-Standort.....	13
Abbildung 1:	Verkehrsentwicklung klassifizierter Straßen im Marburger Westen.....	14
Abbildung 2:	Entwicklung Gebäudebestand Pharmaserv 2012 – 2022.....	17
Abbildung 3:	Überblick Görzhausen I-III.....	19
Abbildung 4:	Wohnungsbau der Universitätsstadt 2013-2019.....	20

Vorbemerkung

Der Standort der ehemaligen Behringwerke ist die flächenmäßig größte und umsatzstärkste Ansammlung von Gewerbe auf dem Gebiet der Universitätsstadt Marburg. Die dort ansässigen Unternehmen bilden das wirtschaftliche Rückgrat von Stadt und Landkreis Marburg-Biedenkopf mit jährlich durchschnittlich 90 Mio. Euro Gewerbesteuer in den Jahren von 2015 bis 2018¹. Und der Standort wächst: In den letzten zehn Jahren um 30 Prozent auf rund 6.500 Beschäftigte Ende 2019. Weiteres Wachstum sowie eine Verdichtung auf den vorhandenen Flächen ist seitens der Standortunternehmen geplant, mit erwarteten Investitionen im Umfang von annähernd 1 Mrd. Euro in einem Zeitraum von etwa 5 Jahren und mit im Ergebnis weiteren 600, nach Tarifvertrag der Chemischen Industrie vergüteten Arbeitsplätzen.

Es gehört zu den wenigen Themen der Kommunalpolitik in Stadt und Kreis, bei denen sich traditionell alle Fraktionen in Stadtverordnetenversammlung und Kreistag einig sind: Der Standort gehört zu Marburg. Er ist Arbeitsplatz, Identitätsgeber, Gewerbesteuerzahler, Partner. Er zeigt, dass Marburg ein besonders attraktiver Wirtschaftsstandort ist. Von seinem Wachstum und seinem Erfolg profitiert die gesamte Region. Arbeiten, Wohnen und Leben in Mittelhessen heißt, sich gegen den Trend zunehmender Zentralisierung und Ausrichtung auf das Rhein-Main-Gebiet mit allen Folgen für das Klima, den Verkehr und unser Sozialleben zu engagieren. Die in den nächsten Jahren geplante Erweiterung des Gewerbegebiets unter dem Namen „Görzhausen III“ ist eine Herausforderung, der sich die lokalen Unternehmen, die Universitätsstadt Marburg, der Landkreis Marburg-Biedenkopf, die Stadtwerke Marburg und eine erhebliche Zahl an Zuliefer- und Bauunternehmen gemeinsam stellen wollen. Im Folgenden sind die nun anstehenden nächsten Schritte beschrieben.

Der Pharma-Standort in der Tradition Emil von Behrings

Der Standort steht bis heute in der stolzen Tradition Emil von Behrings. Der Marburger Nobelpreisträger hatte bereits am Übergang vom 19. zum 20. Jahrhundert den Grundstein für den heutigen Erfolg gelegt: Mit der Verbindung aus Forschung, Entwicklung und Unternehmergeist trug er erheblich dazu bei, die Gesundheit der Weltbevölkerung zu verbessern. Seine Entwicklung von aus Blutserum gewonnenen Arzneimitteln gegen Diphtherie und Tetanus brachte ihm die Lobpreisungen als „Retter der Kinder“ und, zur Zeit des Ersten Weltkriegs als „Retter der Soldaten“ ein. Sein im Original erhaltenes Arbeitszimmer und das Familien-Mausoleum erinnern an das Wirken des Marburgers. Dieser historische Bezug trägt bis heute zum Selbstverständnis der Standortunternehmen bei: Forschen, Entwickeln, Gutes tun und dabei wirtschaftlich handeln.

Gesundes Wachstum zum Wohl der Menschen in der Region

Seit über 100 Jahren entwickelt sich der Standort zwischen Marbach, Michelbach und Wehrshausen in Görzhausen und dem Hinkelbachtal. Dieser Erfolg setzt Maßstäbe, sowohl in der Region als auch in der gesamten Branche. Die Unternehmen am Standort schaffen nicht nur mehr und mehr gut bezahlte Arbeitsplätze für Stadt und Region, sondern modernisieren in großen Schritten den Gebäudebestand und konsolidieren und konzentrieren derzeit noch über den Standort verteilte Unternehmensbereiche.

Herausforderungen gemeinsam meistern

Komplexe Vorhaben brauchen komplexe Antworten. Moderne Industrie und mehr qualifizierte Arbeitsplätze heißt auch, dass mehr Menschen den Weg zur und von der Arbeit finden können müssen. Dafür muss zuallererst der Öffentliche Personennahverkehr aus Marburg und aus dem benachbarten Lahntal weiter ausgebaut und mit dem Schienenverkehr vernetzt werden. Der Standort muss auch per Fahrrad besser und auf sicheren Wegen erreichbar werden: durch die Marbach, von Wehrshausen, aber auch auf direktem Weg von Wehrda

¹ Angaben der Standortunternehmen.

aus. Zwei Drittel der Beschäftigten kommen nicht direkt aus Marburg und sind zum Teil in der Region nicht an attraktive Nahverkehrsangebote angebunden. Daher braucht es auch Lösungen für den Autoverkehr. Die Universitätsstadt Marburg beauftragt in 2020 eine Untersuchung des gesamtstädtischen Verkehrs. Darin sollen gemeinsam die Lösungen gefunden werden, die dem Bedürfnis nach besserer Luft in der Stadt, nach der Vermeidung von CO₂ insgesamt und dem Mobilitätsbedürfnis der Beschäftigten des Behring-Standorts sowie anderer Verkehrsteilnehmer*innen und Anwohner*innen gleichermaßen gerecht werden. Dabei wird auf Bürger*innenbeteiligung und größtmögliche Transparenz gesetzt. Die Universitätsstadt Marburg ist überzeugt, dass so gemeinsam die besten Lösungen gefunden werden.

600 weitere Arbeitsplätze am Standort bedeuten neben dem Gesamtwachstum der Stadt Marburg auch, dass mehr Menschen Wohnraum, Schulen, Kindergärten und gutes Älterwerden in gewohnt hoher Marburger Qualität suchen werden. Neben baulicher Infrastruktur ist deshalb auch eine Erweiterung der sozialen Angebote notwendig. Hier gilt es, Bedarfe frühzeitig zu ermitteln, Ortsbeiräte und weiteres Engagement einzubinden und gemeinsam zu den besten Lösungen zu kommen. Das Wachstum eröffnet der Universitätsstadt Marburg aber auch die Perspektive, neue attraktive Angebote zu ermöglichen, sei es im kulturellen Bereich, bei Schulen und Bildung oder auch bei innovativen Verkehrskonzepten.

Nicht zuletzt heißt Entwicklung von Gewerbe auch Flächenversiegelung, Verbrauch natürlicher Ressourcen und Emissionen. Gemeinsam mit den Standortunternehmen will die Universitätsstadt Marburg Maßstäbe setzen. Standortentwicklung heißt dort seit Jahren: Verdichtung der vorhandenen Bebauung geht vor Nutzung neuer Flächen. Ineffiziente Liegenschaften werden revitalisiert, und es entstehen in den kommenden Jahren modernste Büro- und Forschungsgebäude. Die zunehmende Nutzung von Erdenergie, ehrgeizige Energiestandards im Bau und der weitgehende Bezug von Strom aus erneuerbaren Energien dokumentieren das gelebte Bewusstsein der Standortunternehmen für den Schutz unserer Umwelt. Die Standortunternehmen setzen hier das um, was im Wettbewerb maximal möglich ist - bei Neubauten zum Teil deutlich über die gesetzlichen Forderungen hinaus.

Dieser Masterplan dient dazu, der Universitätsstadt Marburg, der Region und den ansässigen Standortunternehmen eine Entwicklungsperspektive für den Standort zu geben und aufzuzeigen, wie die weiteren Ausbaustufen im Bestand und in der Entwicklung von Görzhausen III infrastrukturell begleitet werden können.

Mit „Behring-Standort“ oder „Standort Behringwerke“ sind hier durchgängig die derzeit genutzten Standorte in der Marbach (Hauptwerk) und in Görzhausen (Görzhausen I und II) gemeint. Die Fläche Görzhausen III soll perspektivisch von kommunaler Seite zum Gewerbegebiet entwickelt werden. Hierauf wird an einigen Stellen explizit Bezug genommen.

1 Bedeutung des Standortes für Marburg und Region

Hoch modern und mit langer Tradition: Unternehmen aus den Bereichen Biotechnologie und Pharmazie prägen den Standort Behringwerke in Marburg bereits seit 1904. Heute ist hier sowohl die Produktion als auch die Entwicklung und Forschung von Pharmaunternehmen angesiedelt – dabei reicht die Bandbreite der Produkte von Impfstoffen und Diagnostika über therapeutische Proteine aus Humanplasma und Präparaten der Intensivmedizin bis hin zu metallorganischen Substanzen.

Rund 6.000 Menschen arbeiten in hoch spezialisierten internationalen Unternehmen am Standort. Das Biotechnologieunternehmen CSL Behring ist Spezialist für Gerinnungspräparate, Immunglobuline und Intensivmedizin, Seqirus ist auf Wirkverstärker für Impfstoffe spezialisiert. Das forschende Gesundheitsunternehmen GSK Vaccines produziert Impfstoffe. Siemens Healthineers entwickelt und produziert als Labordiagnostikspezialist Reagenzien für

die Bereiche Hämostase und Plasma Proteine. Novartis Manufacturing betreibt die Herstellung monoklonaler Antikörper zum Einsatz in biopharmazeutischen Produkten. Pharmaserv ist als Betreiber des Standorts Behringwerke der erste Ansprechpartner für die Stadt Marburg und Partner der Produzenten, damit diese sich auf ihre Kerngeschäfte konzentrieren können. Zudem arbeiten weitere Dienstleistungsunternehmen am Standort Behringwerke – dazu zählen Ingenieur- und Zeichenbüros, IT-Unternehmen, Labore sowie vielfältige Baugewerke und Handwerksbetriebe.

Das Gelände des Standorts Behringwerke wird von den Unternehmen Pharmaserv (Hauptwerk, Görzhausen I) und GSK Vaccines (Görzhausen II, auch MARS Campus genannt) betrieben. Sie sind zugleich Eigentümer der größten Flächen.

Pharmaserv betreut im Bereich Standortmanagement die Gebäude, stellt den Unternehmen Büro-, Labor- und Produktionsflächen zur Verfügung und sorgt für Energieversorgung, Sicherheit und IT. Pharmaserv Technik bietet Engineering, Anlagenbau und Technische Services im Pharmaumfeld – von Projektmanagement über die Anlagenqualifizierung bis hin zu geplanten Wartungen und dringenden Reparaturen. Die Pharmaserv Logistics übernimmt einen Großteil der Kontraktlogistik für die Unternehmen am Standort. Die Dienstleistungen reichen von der Rohstofflagerung bis zur Distribution von Fertigarzneimitteln in alle Welt.

Die GSK Vaccines GmbH, verantwortet neben der eigenen Forschung und Produktion am Standort für die eigenen Flächen auf dem MARS Campus die komplette Infrastruktur inklusive der Ver- und Entsorgung des Standortes, sowie alle technischen Services.

Flächen und Gebäude:

Betreiber/Eigentümer	Verantwortungsbereich	Fläche in ha	Gebäudezahl
Pharmaserv	Hauptwerk, Görzhausen I	61	150
GSK Vaccines	Görzhausen II/MARS	12	10

Der Standort Behringwerke hat nicht nur für die Universitätsstadt Marburg eine überragende wirtschaftliche Bedeutung, sondern hat Strahlkraft in den gesamten Landkreis und darüber hinaus. Zur Charakterisierung dieser Bedeutung sind im Folgenden einige Kennziffern aufgeführt:

Eckdaten zum Standort Behringwerke ²		
Anzahl Mitarbeiter*innen aller Standortunternehmen	Vollzeit	5.415
	Teilzeit	1.139
	weiblich	2.637
	männlich	3.917
	wohnhaft in Marburg	1.854
	wohnhaft im Landkreis	3.610
	wohnhaft außerhalb des Landkreises	1.091
	Auszubildende	250
Flächenmaße in ha (Bruttowerksflächen)	Hinkelbachtal	25 ha
	Görzhausen I	36 ha
	Görzhausen II	12 ha
Gewerbesteuerzahlung an die Universitätsstadt Marburg (kumuliert über den Standort)	für 2015	107 Mio. €
	für 2016	72 Mio. €
	für 2017	99 Mio. €
	für 2018	87 Mio. €
Anzahl der Zuliefererunternehmen für den Standort	DL u. Lieferanten aus der Stadt	104
	DL u. Lieferanten aus dem Landkreis	236
	DL u. Lieferanten außer. des Landkreises	3.583
	Hotellerie aus der Stadt	5
	Hotellerie aus dem Landkreis	10
	Hotellerie außerhalb des Landkreises	14
	Sonstige aus der Stadt	6
	Sonstige aus dem Landkreis	2
	Sonstige außerhalb des Landkreises	138

Tabelle 1: Eckdaten zum Standort

Die Standortunternehmen engagieren sich in erheblichem Umfange in der Universitätsstadt Marburg und im Landkreis; nachfolgend eine stichwortartige Übersicht:

- Regelmäßige Spendenaktionen an Organisationen in Stadt und Landkreis wie z. B. Cents für einen guten Zweck, Marburger Tafel, Verein Leben mit Krebs, Kerstin-Heim, Förderverein E.-v.-Behring Schule, TerraTech, LöwenMutKids, St. Elisabeth-Hospiz u.v.m
- Engagement Kinderkrippe „Froschkönig“, Eltern-Kind-Verein, Aufbau internationale Schule
- Sponsoring u. a. des BC Marburg, Marburg Mercenaries, Weihnachtssingen, Mitmachlabor Chemikum, Stadtfest "3 Tage Marburg"

² Angaben der Standortunternehmen

- Organisation/Durchführung des Emil-von-Behring Charity Laufes, Verleihung des Emil-von-Behring-Preises mit der Philipps-Universität Marburg, Community Partnership Day, Orange Day, Girls Day
- Engagement/Zusammenarbeit mit Stadtmarketing Marburg, Landkreis Marburg-Biedenkopf, Philipps-Universität Marburg, Arbeitskreis für Kommunal- und Wirtschaftsfragen Marburg (AFK), Initiative für Biotechnologie- und Nanotechnologie (IBiNa), IHK
- Unterstützung von bzw. Zusammenarbeit mit den Feuerwehren in Stadt und Landkreis

Darüber hinaus arbeiten die Standortunternehmen in hohem Maße ressourcensparend im Umgang mit Energie und Wasser:

- Die Unternehmen sind nach ISO 50001 zertifiziert, was eine kontinuierliche Verbesserung der Energieeffizienz bedingt
- Minimierung der Reinraumgröße und dadurch stark verringelter Energiebedarf für den Reinraumbetrieb
- Kälteerzeugung mit hocheffizienten Kälteaggregaten und freier Kühlung mit der Außenluft
- Einsatz von effizienten und bedarfsgeregelten Elektroantrieben
- Zunehmend Strom-Beschaffung aus erneuerbare Energien, Nachweis durch Zertifikat TÜV HKN EE
- Komplette Erneuerung der Dampfversorgung und Ausbau von KWK und KWKK Anlagen (Blockheizkraftwerke)
- Konsequente Wärmerückgewinnung bei neuen Produktionsgebäuden, u.a. zur Deckung von Heizungswärmebedarfen am Standort
- Standortspezifische Konzeption zum Einsatz erneuerbare Energien mit dem Ergebnis wesentlicher Verbesserungen gegenüber herkömmlichen und gesetzlich geforderten Standards, u.a. Erdwärme- u. Abwärme- Nutzung, Eisspeicher-Technologie, Photovoltaik und Solarthermie
- Einsatz von Elektrofahrzeugen im internen Werksverkehr
- Interne Wasserrückgewinnung sauberer Abwässer und Einsatz in Kühltürmen
- Aktuell: Konzeptstudie über Prozessabwasseraufbereitung und Wiederverwendung in Prozessanlagen.

2 Technische Infrastrukturentwicklung

Neben der baulichen Entwicklung am Standort führen die steigenden Produktionskapazitäten zwangsläufig auch zu einer vertieften Auseinandersetzung mit der Energie- und Medienversorgung der Stadt und des Standortes. Nur wenn Fläche und Versorgung passend zu einander organisiert sind, können die Entwicklungsprojekte erfolgreich umgesetzt werden. Bisher konnte der Standort hierbei auf eigene Effizienzgewinne und vorhandene Reserven zurückgreifen. Dies ist im Rahmen der bereits angestoßenen und zukünftigen Entwicklungen am Standort nicht mehr möglich. Daher sind die Ver- und Entsorgungskapazitäten in Abstimmung mit den vorgelagerten Versorgern und den politischen Akteuren anzupassen.

Der Einsatz von **Erdgas**, **Strom** und **Trinkwasser** bildet das Rückgrat der Energie- und Medienversorgung der pharmazeutischen Unternehmen des Standortes. Hinzu kommen die Versorgung mit moderner Daten- und Kommunikationsinfrastruktur, namentlich LWL und LTE bzw. 5G sowie die kommunale Entsorgung der anfallenden Abwässer.

Erdgas ist seit Beginn des Jahrtausends als Brennstoff nahezu vollständig an die Stelle von schwerem Heizöl getreten. Extra leichtes Heizöl wird nur noch als Ersatzbrennstoff eingesetzt. Erdgas wird am Standort im Wesentlichen zur Erzeugung von Prozessdampf für die Produktion und deren Nebenbetriebe eingesetzt – Dampf ist der Wärmeträger der Wahl, wenn es um Prozesse mit einem hohen Temperaturniveau geht. Dabei wurde die Dampfversorgung sukzessive erneuert: 2014 im Hauptwerk und 2019 im Werksteil Görzhausen. Darüber hinaus wird Erdgas in den Blockheizkraftwerken (KW(K)K-Anlagen) und in einigen Gebäudeheizungen eingesetzt. Die KWK wurde bereits in den letzten Jahren modernisiert und ausgebaut und hat vorhandene Reserven aufgebraucht. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Universitätsstadt Marburg, des Standortes und ein damit verbundenes Wachstum erfordern eine Anpassung der Anschlussleistung für die Industriebetriebe.

Strom benötigt der Standort für alle Arten von Anlagentechnik, sowohl in der Produktion als auch in der Verwaltung. Der maßgebliche Bedarf wird zum einen direkt durch die Pharmaproduktion, zum anderen durch die Nebenanlagen, wie Kälte- und Drucklufterzeugung bestimmt. Auch innovative Wärmepumpenanlagen, beispielsweise mit Eis-Energiespeicher-technik und die Elektromobilität benötigen Strom – idealerweise aus Erneuerbaren Quellen. Zur Deckung des Bedarfs ist eine redundante, abgesicherte Anpassung der Anschlussleistung erforderlich.

Trinkwasser ist der Ausgangsstoff für viele pharmazeutische Produkte und gemäß Pharmakopöe darf auch nur Trinkwasser als Basis für z.B. Impfstoffe, Medikamente und Diagnostika eingesetzt werden. Für viele Prozesse ist das Trinkwasser weiter zu reinigen, ehe es dann als „Reinstwasser“ oder „Reinstdampf“ in die Produktion eingeht. Auch viele Nebenanlagen benötigen Trinkwasser zu Reinigungszwecken, als Trägermedium oder als Kühlmittel. Neue Prozessvorgaben und die Vervielfachung der Produktionskapazität führen hier zu einer Steigerung des Bedarfs um rund 50% (von 1,2 Mio. m³ auf 1,8 Mio. m³) im Zeitraum zwischen 2021 und 2024. Durch die Verdichtung der Standorte sind die Ansprüche an den Brandschutz erheblich gestiegen und somit auch die Vorhaltung von Feuerlöschreserven.

Die nachfolgenden Kapitel geben einen kurzen Überblick über die notwendigen Maßnahmen zur Bereitstellung der Energie- und Medienbedarfe.

2.1 Erdgas

Die Pharmastandorte in Marbach und Görzhäuser Hof werden über das Gas-Hochdrucksystem der Stadtwerke Marburg mit Erdgas versorgt.

In das Gas-Hochdrucksystem wird an zwei Einspeiseanlagen Erdgas eingespeist. Der Pharmastandort Marbach wird über die Gasdruckregelanlage „Behringwerke“ mit Erdgas versorgt. Der Standort Görzhäuser Hof wird über eine rd. 1 km lange Gas-Hochdruckleitung mit Erdgas beliefert.

Der zukünftige Gasbedarf am Standort inkl. Görzhäuser Hof III wird durch folgende Maßnahmen gewährleistet:

- Anhebung des maximalen Betriebsdrucks der vorhandenen Gas-Hochdruckleitungen
- Anbindung des Standortes Görzhäuser Hof an das Gas-Hochdrucksystem; die Gasdruckregelanlagen werden entsprechend erneuert und angepasst.
- Die vorhandenen Leitungen am Standort Görzhäuser Hof werden zu einer geschlossenen Ringleitung verbunden.

2.2 Wasser

Die SWMR sind für die Trinkwasserversorgung in Marburg zuständig. Jährlich werden rund 1,0 Mio. m³ Trinkwasser an den Pharmastandort geliefert. Der Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) gewinnt Trinkwasser in seinen Wasserwerken überwiegend in Stadtallendorf und Wohratal und liefert dieses in zahlreiche Kommunen und Stadtwerke, u.a. auch an die Stadtwerke Marburg.

Das an die Pharmaserv gelieferte und zur Versorgung des Standorts Görzhäuser Hof dienende Trinkwasser wird derzeit direkt aus Transportleitungen des ZMW entnommen, die durch das Versorgungsgebiet der SWMR verlaufen.

Derzeit ist noch nicht abschließend geklärt, wie der zusätzlich benötigte Wasserbedarf rechtzeitig und wirtschaftlich gewonnen und bereitgestellt werden kann.

In Abhängigkeit von dem zukünftigen Bedarf ist die Infrastruktur, bestehend aus Gewinnung, Speicherung und Netz so anzupassen, dass die benötigten Trinkwassermengen in allen Lastfällen mit hoher Betriebssicherheit bereitgestellt und zum Standort geleitet werden können.

Zielsetzung ist ein Versorgungskonzept, in dem, neben den Anforderungen der Pharmaserv, bereits 2020 eine höhere Trinkwassermenge bereitzustellen, auch die weitere Standortentwicklung berücksichtigt wird. Die Universitätsstadt Marburg wird dies in allen Belangen unterstützen.

Die aktuellen Planungen sehen eine mehrstufige Lösung vor:

1. Stufe:

Die SWMR werden durch Maßnahmen in ihrem System die Wasserführung optimieren, um in Abstimmung mit den Standortfirmen die Kapazitäten anzupassen. Hierzu gehört u.a. die Erstellung einer Wassertransportleitung zwischen den Wasserbehältern Sonnenblick und Weintraut.

Diese erste Ausbaustufe ist geeignet, den Wasserbedarf der Standorte bis 2022 zu decken. Der erste Bauabschnitt ist für 2020 vorgesehen.

Zeitgleich ist von Pharmaserv ein Wasserbehälter am Standort Görzhäuser Hof zu erstellen. Vorgesehen ist ein 5.000 m³-Behälter mit den erforderlichen Zu- und Ableitungen.

2. Stufe

Für den geplanten Ausbau nach 2022 bis in die 2030er Jahre ist eine weitere Genehmigung für Wassermengen notwendig. Da das System der 1. Stufe keine weiteren Mengen transportieren kann, muss eine regionale Wasserleitung im Leitungssystem des ZMW geplant werden, die direkt die Industrieflächen der Universitätsstadt Marburg und die Pharmastandorte beliefert.

2.3 Abwasser

Derzeit entwässern die Gewerbegebäude im Bereich Görzhäuser Hof 1 und Görzhäuser Hof 2 zur Ortslage des Stadtteils Michelbach. Die gesamten Abwässer werden dann über das Pumpwerk Michelbach 1 – am Standort der ehemaligen Kläranlage Michelbach – zum Pumpwerk Michelbach 2 und weiterführend zum Stadtteil Wehrda weitergeleitet.

Mit der Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebäuden und dem Ausbau des vorhandenen Standortes fallen auch entsprechende Abwässer an, die nicht mehr allein über die vorhandenen Druckleitungen, die weiterführenden Kanäle in Wehrda und die beiden Pumpwerke in Michelbach abgeleitet werden können. Die notwendigen Konzeptentwicklungen fanden in 2017/18 statt.

Hierbei steht ein Konzept der Entsorgungssicherheit und der Redundanz im Vordergrund. Neben der vorhandenen Entwässerung soll über ein weiteres Pumpwerk in den Kanal in der Emil-von-Behring-Straße eingeleitet werden. Somit können die Abwasserströme auf zwei getrennten Wegen zur Kläranlage Cappel abgeleitet werden, in der die erforderlichen Reserven bereits heute vorhanden sind. Unabhängig davon wo die Abwässer entstehen, dient dies einer sicheren und angepassten Abwasserleitung, perspektivisch auch für die Erweiterungen im Bereich Görzhäuser Hof II und III.

2.4 Strom

Auch bei der Versorgung mit Strom sind Bedarfserweiterungen durch die städtische Entwicklung sowie bei den Kundenanschlüssen von GSK und Pharmaserv zu berücksichtigen.

In einer Netzstudie der EnergieNetz Mitte GmbH wurden verschiedene Varianten technisch miteinander verglichen, kostentechnisch bewertet und gegenübergestellt. Im Ergebnis haben die Kunden GSK und Pharmaserv die Variante „Neubau UW Michelbach“ favorisiert. Nach den derzeitigen Planungen ist von einer Inbetriebnahme des neuen Umspannwerkes im April 2022 auszugehen.

Das geplante UW wird im direkten Umfeld der bestehenden 110 kV-Freileitungstrasse – außerhalb des Marburger Stadtgebietes - entstehen und die Werksteile Hauptwerk, Görzhausen I, Görzhausen II (MARS) und perspektivisch auch Görzhausen III mit Strom versorgen können.

2.5 Digitale Infrastruktur

Infrastruktur Breitbandversorgung:

Der gesamte Standort ist an das Glasfasernetz der Stadtwerke Marburg angebunden. Das Hauptwerk ist direkt mit dem zentralen Technikstandort der Stadtwerke in der Innenstadt verbunden. Die Standorte Hauptwerk und Görzhäuser Hof II sind über ein Glasfaserkabel der Stadtwerke miteinander verbunden. Der Standort Görzhäuser Hof I ist vom Hauptwerk über interne Glasfaserfaserverbindungen der Pharmaserv GmbH erreichbar. Der zentrale Technikstandort der Stadtwerke ist redundant über zwei getrennte Wege an zentralen Knotenpunkten in Frankfurt und Kassel angebunden.

Mit dieser Netzstruktur ist es möglich, an beiden Standorten den dort ansässigen Unternehmen sowohl Telekommunikationsleistungen als auch direkte Standortvernetzungen untereinander (DarkFiber) zur Verfügung zu stellen.

Für eine redundante Versorgung der Standorte wird in 2020 eine zweite Glasfaserstrecke realisiert. Zusätzlich wird von der bestehenden Verbindung Hauptwerk zum Görzhauser Hof II eine eigene Anbindung zum Werk Görzhäuser Hof I geschaffen.

Um allen an den Standorten ansässigen Unternehmen eine redundante Glasfaseranbindung anzubieten, ist mittelfristig eine neue Trasse zu realisieren.

Mobilfunk 5G

5G ist für die Universitätsstadt Marburg wichtig und ebenso für die Umsetzung der Digitalisierungsstrategie aller Unternehmen am Standort. Die Unternehmen verfolgen die Strategie, bis 2025 eine komplett papierlose Produktion umzusetzen, was die Vernetzung sämtlicher Anlagen und Geräte erfordert (Stichwort: IoT). Darüber hinaus werden mehr und mehr Applikationen für mobile Geräte entwickelt, die eine performante und ausreichende Netzwerkabdeckung erfordern. Mit der aktuellen GSM-Abdeckung können datenintensive mobile Applikationen nicht zufriedenstellend betrieben werden.

Im Rahmen der Entwicklung der neuen 5G-Technik haben sich die Universitätsstadt, Stadtwirke und die GeWoBau entschlossen, in einer Kooperation gemeinsam Standorte für 5G-Sender im Stadtgebiet zu untersuchen. Anforderungen an diese Standorte sind ein entsprechendes Gebäude oder ähnliches sowie ein Strom- und Glasfaseranschluss. Die Standorte sollen den 5G-Netzbetreibern angeboten werden – dies ist unabhängig von jedweder Nutzung an den Pharmastandorten eine Infrastrukturentwicklung der gesamten Stadt.

Ergänzend zum öffentlichen Ausbau des 5G-Netzes durch die mittels Auktionsverfahren ausgewählten vier Netzbetreiber wird für Produktionsanwendungen, für Steuerungstechnik und für eine effiziente Anwendung der „Industrie 4.0“-Konzepte ein lokaler Ausbau der Infrastrukturen am Standort Behringwerke benötigt. Dies ist in der Strategie der Bundesnetzagentur zum 5G-Rollout bereits vorgesehen (vgl. Verwaltungsvorschrift Lokales Breitband). Die Standortteilnehmer haben sich in einem Arbeitskreis „Campus-Netz“ hierzu zusammengefunden und werden gemeinsam einen Lösungsansatz entwickeln.

3 Verkehrliche Infrastruktur

Eine intakte und gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur sowie leistungsfähige, intelligente und vernetzte Verkehrssysteme sind wesentliche Voraussetzungen für Produktion und Entwicklung am Standort Behringwerke. Bereits heute produzieren Firmen wie CSL Behring GmbH, GSK Vaccines GmbH, Siemens Healthcare Diagnostics Products GmbH oder Novartis Deutschland GmbH Pharmaprodukte für den Weltmarkt. Dies erfordert sowohl die Zulieferung verschiedener Rohstoffe als auch die Abwicklung und den Transport entsprechender Produkte. Neben den 6.000 Mitarbeitenden kommen zahlreiche Fremdfirmen sowie Besuchende täglich an den Standort.

Die Entwicklung am Standort sowie die Anforderungen von Mitarbeitenden und Anlieger*innen machen es notwendig, in Zukunft insbesondere eine durchgängig sichere und vom MIV abgegrenzte Fahrradinfrastruktur sowie neue Konzepte zur besseren Anbindung durch den ÖPNV voranzutreiben.

Neue Angebote zur Verkehrsinfrastruktur, die auf eine Verringerung des MIV abzielen, bedürfen unterstützender Maßnahmen von Stadt, Region und Standortunternehmen, um die Akzeptanz von ÖPNV und Rad zu erleichtern. Hierzu werden auch zukünftig die bereits bestehenden Dialogstrukturen zwischen den Standortunternehmen, der Universitätsstadt, dem Landkreis sowie den Nahverkehrsträgern genutzt, um konzertierte und ineinander greifende Maßnahmen zu planen und umzusetzen.

Die Universitätsstadt Marburg und die Standortunternehmen haben in den letzten Jahren und insbesondere in jüngster Zeit eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, um Straßen und Standort von Autos zu entlasten:

- Güterlogistik: Durch entsprechende Hinweise insbesondere im Bereich der Logistik am Standort Görzhausen I und II werden entsprechende Anfahrtsempfehlungen ausgegeben, insbesondere um eine unnötige Verkehrsbelastung der Kernstadt zu vermeiden.
- Mitarbeitende werden bereits heute dabei unterstützt, mit alternativen Verkehrsmitteln wie zum Beispiel dem ÖPNV oder dem Fahrrad den Arbeitsplatz zu erreichen.
- Radfahrende können innerhalb der Werke ihren Arbeitsplatz erreichen und Fahrräder nahe dem Arbeitsplatz an entsprechenden Anlagen abstellen.
- Anfang 2019 wurde auf Initiative von Pharmaserv die AG Mobilität am Standort gegründet. Hier werden mit Vertreter*innen der großen Standortunternehmen die Interessen zu Themen der Mobilität gebündelt und gemeinschaftlich zukunftsfähige Mobilitätskonzepte für den Standort entwickelt.
- Erste Pilotprojekte wie ein on-demand-Shuttle oder eine digitale Lösung für die Organisation und Förderung von Fahrgemeinschaften sind derzeit im Rahmen einer Testphase im Einsatz.

Es gibt aktuell für den Standort keine Pläne zur Einführung eines Jobtickets für die Mitarbeitenden am Standort. Jedoch wurden dazu vereinzelt Gespräche mit den Standortunternehmen geführt, die in Zukunft intensiviert werden könnten. Um Zugangsbarrieren zum ÖPNV zu mindern und den Mitarbeitenden die Möglichkeit zu geben, das ÖPNV-Angebot zu testen, wurde im Oktober und November 2019 ein SchnupperTicket für die Dauer von drei Monaten an drei Informationsständen am Standort angeboten. Die Aktion stieß auf ein erfreulich hohes Interesse. Finanziert wurde die Aktion durch die Universitätsstadt Marburg und den Rhein-Main-Verkehrsverbund.

Moderne Verkehrskonzepte, die auf eine Optimierung und Reduzierung des privaten Verkehrs abzielen, haben keinen Einfluss auf die steigenden Bedarfe beim Güterverkehr. Dort ist schon heute die Anbindung des Standortes kritisch. Es müssen daher entsprechende Flächen für die Anfahrt und Abwicklung des Gütertransports vorgehalten werden. Um insbesondere den Anforderungen zukünftiger, intelligenter und ggf. autonomer Verkehrsleitsysteme zu entsprechen, muss beim Ausbau der Verkehrsinfrastruktur auch der Ausbau der digitalen Infrastruktur berücksichtigt werden.

3.1 Verkehrliche Anbindung und Verkehrsträger

3.1.1 Aktuelle Verkehrssituation

Die Universitätsstadt Marburg ist aufgrund ihrer Topografie sowie der teilweise engen Verbindungsmöglichkeiten bei der Organisation des Verkehrs vor besondere Herausforderungen gestellt. Dies betrifft insbesondere auch die Standorte der Pharmaunternehmen. Deren derzeitige verkehrliche Erschließung erfolgt weitgehend über die folgenden Verbindungen:

1. Von Norden aus dem Lahntal (B62) über das „Michelbacher S“ mit Anschluss an die L 3092.
2. Aus dem Nordviertel über die Verteilerfunktion der B3 mit der innerstädtischen Anbindung über Bahnhofstraße – Elisabethstraße – Ketzerbach – Marbach
3. Über die Ockershäuser Allee – Hohe Leuchte
4. Über den Rotenberg (K72).
5. Von Süden über die westlichen Stadtteile: Haddamshausen – Hermershausen – Ehnhausen (L3387 – K71 - K78 mit Anschluss an die L3092)
6. Über die Graf-von-Stauffenberg-Straße – Neuhöfe – Wehrshausen (K70, K80 und Anschluss an die L 3092).

3.1.2 Motorisierter Individualverkehr und Logistikverkehr

Im Frühjahr 2019 wurden die täglichen durchschnittlichen Verkehrsstärken (DTV) mittels einer Verkehrszählung für die Haupterschließungsstraßen der Universitätsstadt Marburg und der Pharmastandorte erhoben.³ Dabei zeigen sich für die oben genannten Erschließungs Routen unterschiedliche Belastungen von MIV und Schwerlastverkehr (s. nachfolgende Tabelle).

Verbindung	DTV-Zahlen MIV	DTV-Zahlen LKW-Verkehr
Verbindung 1 (B62 – L3092)	7.663	521
Verbindung 2 (Ketzerbach – Marbach)	7.555	538
Verbindung 3 (Ockershäuser Allee – Hohe Leuchte.)	4.324	31
Verbindung 4 (Rotenberg)	8.158	157
Verbindung 5 (Haddamshausen – Hermershausen – Elnhausen)	2.977	144
Verbindung 6 (Stadtwaldstr. – Neuhöfe – Wehrshausen)	5.717	374

Tabelle 2: Ergebnisse der Verkehrszählung in 2019 zu den Haupterschließungsstraßen zum Behring-Standort

Eine Gegenüberstellung der eben dargestellten DTV-Stärken mit den von Hessen Mobil erhobenen Jahresmittelwerten zeigen eine deutliche Verkehrszunahme auf den klassifizierten Straßen L3092 und L3387 in den vergangenen 29 Jahren:

³ Die Verkehrszählung wurde in einer Woche außerhalb der Schul- und Semesterferienzeit von Montag bis Freitag durchgeführt. Die täglichen DTV-Stärken berechnen sich aus den durchschnittlichen Verkehrsstärken über den Erhebungszeitraum.

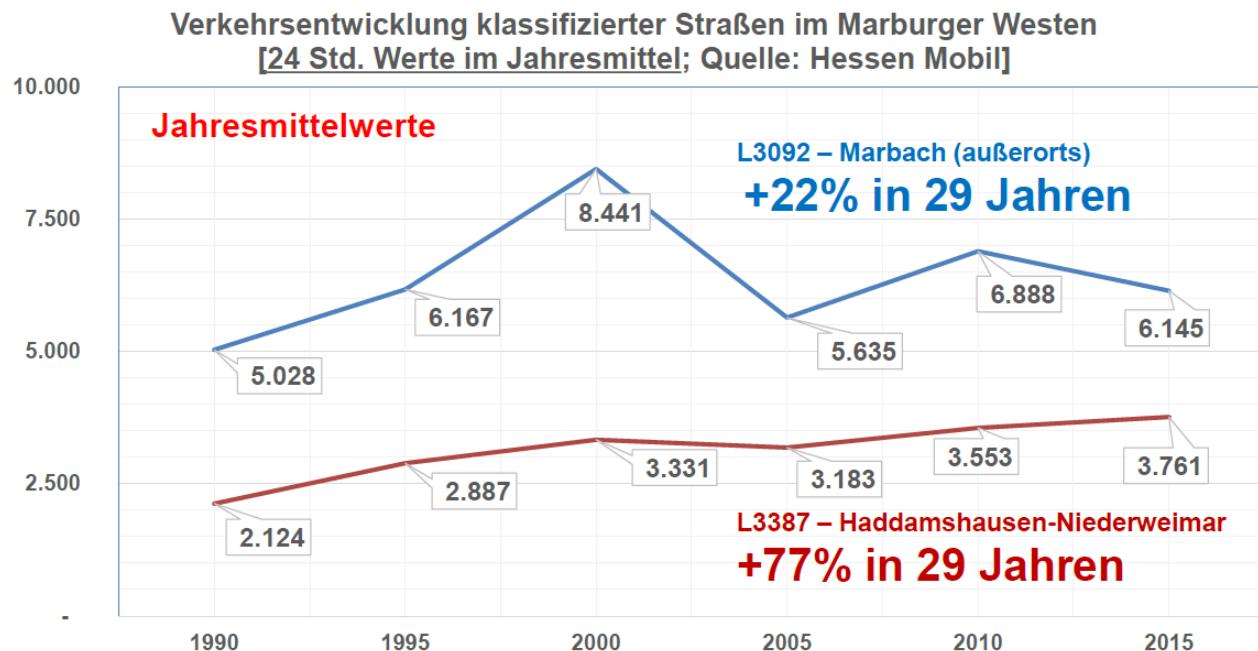


Abbildung 1: Verkehrsentwicklung klassifizierter Straßen im Marburger Westen

Analog zu den meisten kommunalen Betrachtungsgebieten führt die deutliche Verkehrszunahme des MIV und des Schwerlastverkehrs zu unterschiedlichen Belastungen. Einzelne Ortsteile außerhalb der Kernstadt, aber auch die Innenstadt selbst sind von zunehmender Lärm- und Schadstoffbelastung, abnehmender Verkehrssicherheit sowie sinkender Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum betroffen. Für die Arbeitnehmer*innen im städtischen Umfeld und die Mitarbeiter*innen der Standortfirmen führt das hohe Verkehrsaufkommen zu verlängerten Wegezeiten. Die Kapazitäten für den Logistikverkehr stoßen schon heute an ihre Grenzen.

Der ruhende Verkehr führt zu einem massiven Flächenbedarf am Hauptwerk sowie an den Görzhäuser Höfen. Diese Flächen werden für die Weiterentwicklung, Verdichtung und Neuansiedlung von Unternehmen am Industriestandort benötigt, um einen unnötigen zusätzlichen Flächenbedarf zu vermeiden.

3.1.3 ÖPNV

Die Bedienung der Pharmastandorte im Bereich der Stadtteile Marbach und Michelbach erfolgt aktuell mit den Stadtbus-Linien 5, 14 und 20. Alle drei Stadtbuslinien erreichen nur den Pharmastandort im Stadtteil Marbach an der Emil-von-Behring-Straße, Haltestelle „Behringwerke“. Lediglich die Linie 14 bedient sowohl den Standort im Stadtteil Marbach, als auch den Standort Görzhäuser Hof im Stadtteil Michelbach.

Folgende Linienführungen werden aktuell bedient:

- Linie 5: Stadtwald – Ockershausen – Innenstadt – Hauptbahnhof – Behringwerke – Marbach
- Linie 14: Hauptbahnhof – Behringwerke – Görzhäuser Hof – Michelbach – Sterzhauen
- Linie 20: Behringwerke – Marbach – Rotenberg – Innenstadt – Aquamar

Verkehrszeiten und Taktungen sind dem Anhang 1 zu entnehmen.

Insbesondere die Linie 14 ist auf die Anbindung an den Marburger Hauptbahnhof ausgerichtet. Die Fahrzeiten wurden zwischen den Stadtwerken Marburg und den Mitarbeiter*innen-Vertretungen der Standortfirmen abgestimmt. Die Linie 5 bietet die direkte Fahrt in die Innenstadt. Die Linie 20 ermöglicht die kurze Fahrt über den Rotenberg bis zum Wilhelmsplatz und dort mit einem kurzen Fußweg den Umstieg in die Stadtbuslinien in Richtung der Stadtteile Cappel, Ockershausen und Richtsberg.

Der Fahrplan der Linie 14 wird ab Fahrplanwechsel 2020 durch drei zusätzliche Fahrten am Morgen bis zum Bahnhof Sterzhausen erweitert. Hiermit wird eine verbesserte Anbindung an die Regionalbahn RB94 und an den Pharmastandort Görzhäuser Hof und Behringwerke sichergestellt.

Weitere Entwicklungen am Standort, einschließlich der Entwicklung von Görzhausen III werden möglicherweise weitere Linien erforderlich machen, um die Verkehrsströme in den ÖPNV attraktiv einzubinden.

Die Auflösung der zwei Preisstufen zu einer einheitlichen Preisstufe im Stadtgebiet im Jahr 2019 hat zu einer enormen preislichen Attraktivitätssteigerung für den ÖPNV geführt.

Folgende Ansätze zum Fahrplanangebot sind in der Zukunft zu diskutieren:

- Linienführung der Linie 45 von Gladenbach nach Marburg über Dilschhausen, Einhausen und Dagobertshausen bis zum Hauptbahnhof, um die Verbindung zum Görzhäuser Hof und zu dem Standort in der Marbach zu ermöglichen
- P&R-Parkplätze mit Shuttlebussen: Kopplung aus vorhandenem Behring-Angebot mit ÖPNV, z.B. im Norden auf einem vorgelagerten Parkplatz in Goßfelden, im Süden in Niederweimar/Niederwalgern und im Süden des Kernstadtgebietes von Marburg in Nähe der Südspange
- Sämtliche ÖPNV-Angebotsplanungen müssen an den von den Standorten gemeldeten Bedarfen orientiert sein.

3.1.4 Radverkehr

Der Behring-Standort ist aufgrund seiner topografischen Lage bisher lediglich mit seinem Werkteil Görzhausen vom Stadtteil Michelbach aus über einen separaten Radweg erschlossen. Alle anderen Straßenzugänge weisen keine besondere Radverkehrsinfrastruktur auf; erfüchtigte oder für breitere Nutzung geeignete Wege abseits der Straße oder durch den Wald gibt es ebenfalls nicht. Gleichzeitig führen die neuen Möglichkeiten der E-Mobilität zu einer steigenden Bereitschaft, auch längere oder topografisch anspruchsvollere Strecken auf dem Weg zur Arbeit mit dem Fahrrad zurückzulegen.

Vor diesem Hintergrund legt die Universitätsstadt Marburg in den kommenden zehn Jahren eine klare Priorität darauf, die großen Arbeitsstandorte am Rande der Kernstadt besser für den Radverkehr zugänglich zu machen. Aus dem Green-City-Masterplan für die Universitätsstadt Marburg ergibt sich hier ein erhebliches Potential zur Entlastung der Zugangsstraßen vom motorisierten Individualverkehr.

Folgende Verbindungen zum Behring-Standort sind hier relevant:

- Von Osten:
 - Wehrda – Hinkelbachtal (durch den Wald)
 - Hinkelbachtal – Görzhausen (durch den Wald)
- Von Süden:
 - Parallel der Emil-von-Behring-Straße zwischen Hinkelbachtal und Görzhausen

- Von Westen:
 - Stadtwald – Alte Weinstraße - Oberer Rotenberg - Görzhausen
 - Elnhausen - Görzhausen (über Dagobertshausen)
- Von Norden:
 - Sterzhausen - Michelbach

Eine Umsetzungspriorisierung der Radverbindungen besteht derzeit noch nicht.

Bei den o. g. Radwegeverbindungen von den Stadtteilen Marbach und Rotenberg in Richtung Pharmastandorte handelt es sich um Verbindungen, die im aktuellen Radverkehrsplan enthalten sind. Da diese entlang von Landes- und Kreisstraßen verlaufen, arbeitet die Universitätsstadt hier gemeinsam mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf und dem Land Hessen (Hessen Mobil) an der Umsetzung. Auch für die Anbindung der Außenstadtteile wie z.B. Dagobertshausen und Elnhausen gibt es konkrete Maßnahmen im Radverkehrsplan.

Für die Radverkehrsplanung hat die Universitätsstadt Marburg zum Frühjahr 2020 eine weitere Stelle eingerichtet.

3.2 Entwicklung eines nachhaltigen Verkehrsentwicklungskonzeptes

Die aktuelle Verkehrssituation der verschiedenen Verkehrsträger zeigt eine schwierige Ge- mengelage, die nicht allein durch den Neubau von Straßen gelöst werden kann. Es ist ein Zusammenwirken von Stadt, Landkreis, Baulastträger und Standortfirmen notwendig, um die unbefriedigende verkehrliche Erschließung des Standortes zukunftsfähig zu machen. Gleichzeitig gilt es, die verkehrliche Situation in der gesamten Stadt sowie die wichtigen Verkehrs- anbindungen an das Umland so anzupassen, dass Sie den Anforderungen an ein Oberzentrum im ländlichen Raum genügt. Dazu müssen insbesondere die Nahverkehrsangebote in Stadt und Region und die Schnittstellen zwischen den Verkehrsarten besser als bisher ver- netzt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 11. April 2019 beschlossen, dass eine ganzheitliche Mobilitätsstrategie für die Universitätsstadt Marburg erarbeitet werden soll. Die Steuerung dieses Prozesses erfolgt in der Stadtverwaltung Marburg, FD Stadtplanung. Hier- für wurde Mitte 2019 eine neue Stelle für die Verkehrs- und Mobilitätsplanung geschaffen.

Für die Umsetzung des Beschlusses wird zunächst die Erstellung eines gesamtstädtischen, zukunftsweisenden Verkehrs- und Mobilitätskonzepts in Auftrag gegeben. Parallel hierzu wird es einen breitangelegten Beteiligungsprozess zu verschiedenen Zeitpunkten der Kon- zepterstellung geben (s Anhang 2).

Der Zeitplan für die Erstellung der Mobilitätsstrategie sieht die Ausschreibung und Vergabe des Verkehrsentwicklungskonzepts bis zum Ende des II. Quartals 2020 vor (s. Anhang 3). Schon vorher werden Dialogveranstaltungen zu verschiedenen Themen der Verkehrsent- wicklung angeboten. Hierdurch können die Bürger*innen auf den bevorstehenden Prozess eingestimmt und für die daran anschließende Beteiligung gewonnen werden. Durch die Dia- loge wird die interessierte Öffentlichkeit für die vielfältigen Anforderungen sensibilisiert, die an die Sicherstellung der Mobilität für verschiedene Bedürfnisse gestellt werden. Gleichzeitig können moderne Ansätze für eine Mobilitätswende, die z.B. die Förderung des Radverkehrs sowie Sharingkonzepte propagieren, vorgestellt und diskutiert werden.

Das Verkehrsentwicklungskonzept wird in einem beteiligenden Verfahren entwickelt und ent- hält folgende Bausteine:

1. Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse
2. Entwicklung eines Leitbildes: Wie soll sich die Universitätsstadt Marburg verkehrlich entwickeln?
3. Definition von Zielsetzungen für die verkehrliche Entwicklung
4. Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur Zielerreichung.

Die Sicherstellung der Erreichbarkeit des Standortes der Pharmaunternehmen wird in der Diskussion eine wesentliche Rolle spielen. Die aktive Teilnahme der Standortunternehmen am Beteiligungsprozess ist deshalb notwendig.

Mit der Fertigstellung des Verkehrsentwicklungskonzepts ist in 2021 zu rechnen.

4 Gewerbliche Flächenentwicklung

Die Standortentwicklung verfolgt aktuell die Verdichtung der vorhandenen Bebauung vorrangig zur Nutzung weiterer Standortflächen. Auf Grund des Alters des Immobilienbestandes ist hiermit eine Effizienzsteigerung in Flächenverbrauch, energetische Optimierung und Entwicklung des Wirkungsgefüges unterschiedlicher Funktionen am besten zu erreichen.

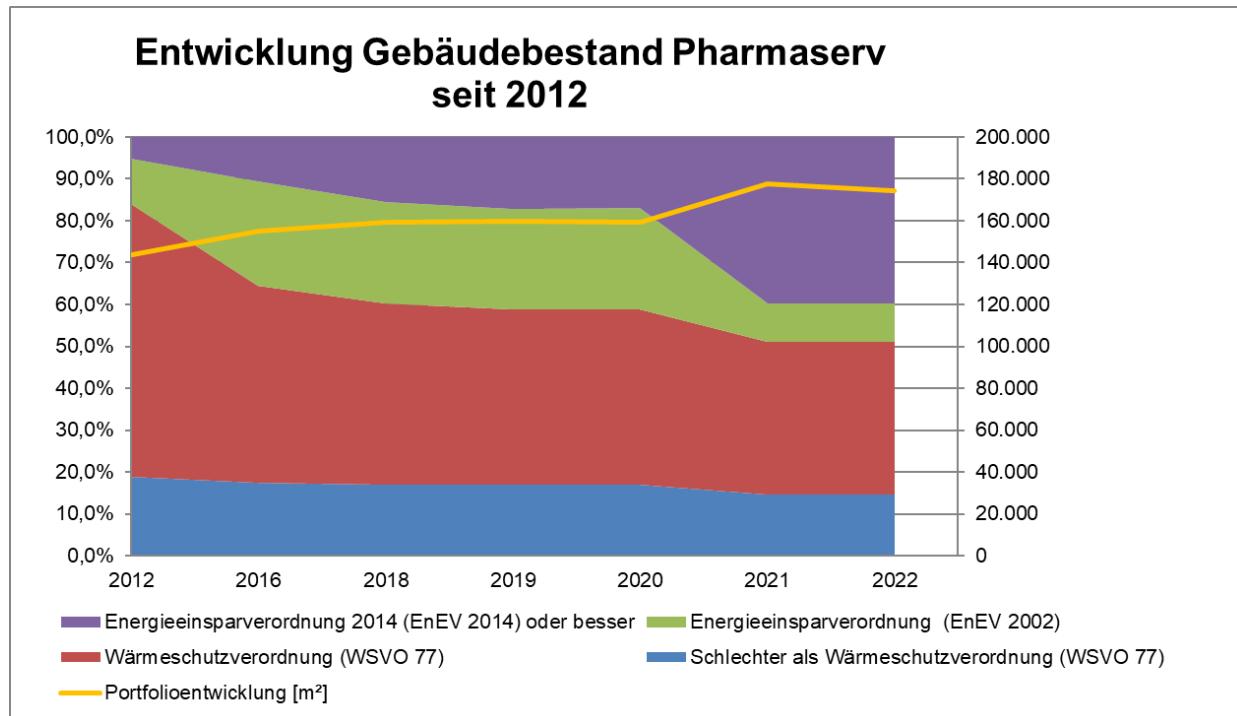


Abbildung 2: Entwicklung Gebäudebestand Pharmaserv 2012 - 2022

Dies wird durch die gezielte Verwertung oder die Revitalisierung ineffizienter Liegenschaften erreicht. Eine wesentliche Rolle nimmt hierbei die Anpassung der Gebäude auf moderne Produktionsmethoden ein, die oft auch einen Einfluss auf die Höhenentwicklung der Bebauung hat.

Gleichzeitig führen Maßnahmen zur effizienteren Flächennutzung dazu, dass im Moment der Bauaktivität notwendigerweise weitere Flächen als zwischenzeitliche Baustelleneinrichtungsflächen genutzt werden müssen.

Bei allen Flächenentwicklungen greift der Standort auf Expertisen von Fachgutachtern, wie z.B. Klimabetrachtungen, Artenerhebungen, Verkehrszählungen, Gestaltungskonzepte zurück.

Die weitere Entwicklung des Standortes und des Gewerbegebächenangebotes in Marburg macht die sorgfältig zu erarbeitende planungsrechtliche Ausweisung zusätzlicher Flächen erforderlich. Damit ist erfahrungsgemäß ein erheblicher Zeitaufwand verbunden. Die möglicherweise auch abschnittsweise vorzunehmende Erschließung der Flächen kann bei Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplans zügig erfolgen, wenn konkrete Ausbaubedarfe vorliegen.

Für mögliche Entwicklungen insbesondere des Standortes Görzhausen stehen seit etwa 2004 Industrie- und Gewerbegebächen im Gebiet Görzhausen II zur Verfügung, die derzeit durch Standortfirmen und deren Lieferanten untergeordnet genutzt werden.

Die Entwicklung an den derzeitigen drei Standortteilen wird sich in der Beschäftigtenzahl wie folgt darstellen:

- Hauptwerk: tendenziell eher konstante Beschäftigten-Entwicklung
- Görzhausen I und II: tendenziell eher steigende Entwicklung

Görzhausen III:

Gemäß Regionalplan ist eine Erweiterung des Industrie-/ Gewerbegebietes auf einer Fläche von ca. 17,5 ha möglich. Die potentielle Erweiterungsfläche (Görzhausen III) befindet sich im Eigentum der SEG. Welchen Anteil davon die künftigen Gewerbebauflächen einnehmen werden wird davon abhängig sein, ob die benötigten Ausgleichsflächen überwiegend innerhalb oder außerhalb des künftigen Baugebietes ausgewiesen werden und in welchem Umfang Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes entwickelt werden sollen. Je nach tatsächlich nutzbarer Gewerbefläche können so perspektivisch 1.000 bis 1.500 neue Arbeitsplätze entstehen.

Von besonderer Bedeutung für den Umfang der Erweiterung des Industrie-/Gewerbegebietes ist neben der landschaftlichen Einbindung auch die Lösung der verkehrlichen Situation, deren Erarbeitung einen hohen Stellenwert im Rahmen des Verkehrskonzepts für die Gesamtstadt (s. Abschnitt 3.2) einnehmen wird.



Abbildung 3: Überblick Görzhausen I-III

Ein ressourcenschonender Umgang mit Flächen und die künftige großräumige verkehrliche Infrastruktur werden die begrenzenden Faktoren sein, in deren Zusammenhang man eine weitere Flächenentwicklung über Görzhausen III hinaus näher betrachten muss.

5 Wohnen: Siedlungspläne der Universitätsstadt Marburg

In der Wohnungsfrage hat sich die Universitätsstadt Marburg mit Erstellung einer Wohnungsmarktanalyse (2014), die sowohl Folgen eines Nachholbedarfes und Abschätzungen eines Neubaubedarfs für Wohnungsteilsegmente bis 2020 beinhaltet, eine Grundlage geschaffen, die bei zukünftigen wohnungspolitischen Entscheidungen heranzuziehen ist. Danach wurde für 2020 ein Wohnungsneubaubedarf von rund 1.600 Wohneinheiten ermittelt.

Ein 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenes Wohnraumversorgungskonzept bildet seitdem den Rahmen kommunalen Handelns. Darin berücksichtigt sind auch

die Ereignisse des Jahres 2015, wonach zusätzlich viele Flüchtlinge in Marburg auch weiteren Wohnraumbedarf für die Zukunft nach sich zogen - in Marburg, im Wohnraumversorgungskonzept schon berücksichtigt, ein Mehrbedarf von ca. 300 - 350 Wohneinheiten.

Nimmt man dann noch die von den Standortfirmen in den Jahren 2013 - 2019 geschaffenen fast 1.000 neuen Arbeitsplätze und zusätzliche Erweiterungsoptionen (Görzhausen III) hinzu, erhöht sich dieser Bedarf weiter. Bei einer Verteilung von ca. 1/3 der Beschäftigten mit Wohnsitz in der Universitätsstadt Marburg gegenüber 2/3 der Beschäftigten mit Wohnsitz außerhalb von Marburg macht das nochmals einen zusätzlichen Wohnungsbedarf von ca. 300 Wohneinheiten aus; insgesamt also ca. 2.200 - 2.300 Wohneinheiten.

Realisiert wurden in diesem Zeitraum in der Universitätsstadt Marburg (Stand: September 2019) ca. 2.500 Wohneinheiten und weitere über 400 Wohneinheiten, die derzeit bereits im Bau und genehmigt sind. Geplant sind in den nächsten Jahren im Stadtgebiet weitere ca. 900 - 1.200 Wohneinheiten.

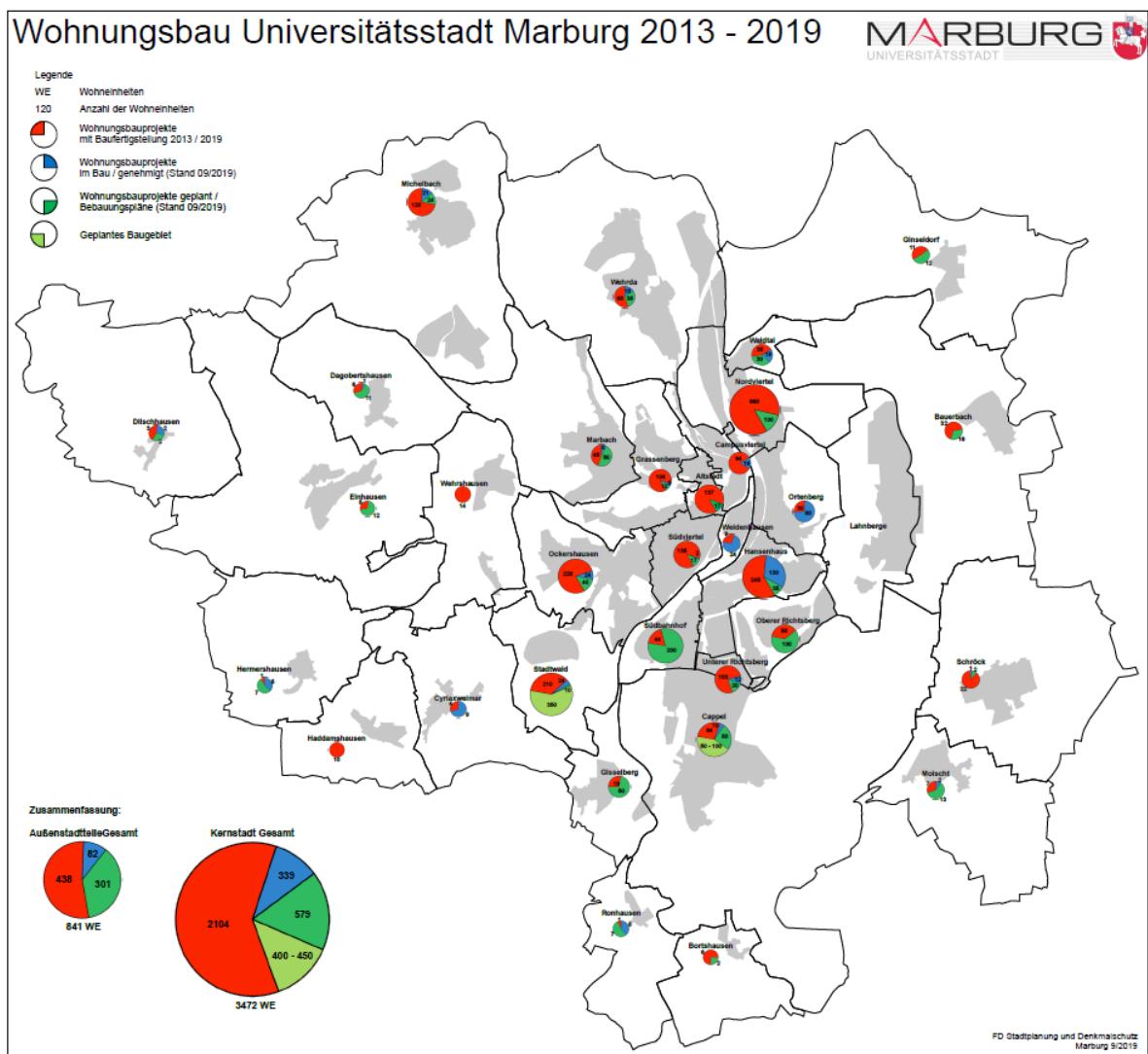


Abbildung 4: Wohnungsbau der Universitätsstadt 2013-2019

Diese Anstrengungen sind auch erforderlich, um der weiteren Wohnungsnot in Marburg begegnen zu können. Zumal auch die Standortfirmen eine Arbeitsplatzzunahme von ca.

600 Arbeitsplätze bis 2025 vorsehen (ca. 200 Wohneinheiten als zusätzlicher Bedarf in Marburg).

Arbeitsplatzzunahme und durch Standortentwicklung induzierter Wohnungsneubedarf hat immer verkehrliche Auswirkungen zur Folge. Jede Wohnung in Marburg reduziert verkehrliche Folgen durch starken Einpendlerverkehr aus dem Umland und jede Wohnung in der Nähe des Arbeitsstandortes reduziert den nahräumlichen bzw. innerstädtischen Pendlerverkehr bzw. ermöglicht eher die Nutzung des Fahrrades oder des ÖPNV. Mittelfristig ist es daher Ziel der Universitätsstadt Marburg, dass ein deutlich höherer Anteil der Beschäftigten in Marburg wohnt. Insofern sind auch unter diesem Aspekt weitere Angebote auf dem Wohnungsmarkt in Marburg erforderlich.

Im nahegelegenen Wohngebiet Michelbach-Nord wurde der letzte Bauabschnitt umgesetzt. Hier stehen keine weiteren Grundstücke für den Wohnungsbau zur Verfügung. Für weitere Baumaßnahmen im Wohnungsbau muss erst Baurecht geschaffen werden.

Im Regionalplan ist eine nordöstliche Erweiterung als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ enthalten. Die dort dargestellte östliche Erweiterung würde die neu angelegten Ausgleichsflächen tangieren, so dass lediglich eine nördliche Erweiterung des jetzigen Neubaugebietes denkbar wäre.

Darüber hinaus ist auch im Westen der Ortslage Michelbach im Regionalplan eine Fläche „Vorranggebiet Siedlung Planung“ ausgewiesen.

Grundsätzlich ist zu erwägen, ob die Standortfirmen hier nicht nur Nachfrager, sondern auch Partner und Akteure für die Zukunft bei der Wohnungsversorgung sein können. Hierzu werden Standortunternehmen und Stadt in den kommenden Jahren in einen Austausch gehen.

6 Soziale Infrastruktur

Soziale Infrastruktur Standort Behringwerke

Ein erfolgreicher und produktiver Standort wird auch geprägt durch äußere Gegebenheiten, die sich auf die Lebensqualität der Arbeitnehmer*innen auswirken. Insbesondere bei der Konkurrenz um qualifizierte Fachkräfte sind attraktive Wohnverhältnisse, gute Sozial-, Betreuungs- und Pflegeangebote, diversifizierte und hochwertige Bildungsangebote, Gesundheitsdienstleistungen sowie Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs in der Region ein Faktor für die Wahl des Arbeitgebers.

Schon heute werden am Standort medizinische Dienstleistungen sowie in Zusammenarbeit mit dem Marburger Eltern-Kind-Verein e.V. periphere Betreuungsangebote für Kinder unter drei Jahren angeboten. Weitere Bedarfe werden vorzugsweise am Wohnort oder auf dem Pendelweg gedeckt, wodurch ein zusätzlicher Verkehrs- und Zeitaufwand für die Beschäftigten entsteht.

Um das weitere Wachstum am Standort zu unterstützen und gleichzeitig die Zunahme des innerstädtischen Verkehrsaufkommens zu reduzieren, wird es notwendig, die Angebote für Soziales, Betreuung, Versorgung und Bildung in entsprechender Weise anzupassen und möglichst nah am Standort anzubieten. Die Berücksichtigung entsprechender Flächen zum Decken dieser Bedarfe (z.B. in Form von Multifunktionsgebäuden in denen sich u.a. Ärzte, Friseure, Fitnessangebote ansiedeln) könnte hierbei sehr hilfreich sein. Auf diese Weise gewinnt der Standort an Attraktivität für Arbeitnehmer*innen und vermeidet gleichzeitig unnötigen Verkehrsaufwand für Versorgungsfahrten in die Kernstadt.

Bei der Weiterentwicklung und möglichen Erweiterung von Angeboten für Mitarbeitende am Standort können Kooperationen mit externen Partnern wie der Universitätsstadt Marburg in Zukunft sinnvoll sein. Zur genaueren Prüfung und Konkretisierung solcher Überlegungen sind zu gegebener Zeit weiterführende Gespräche auf fachlich-inhaltlicher Ebene erforderlich.

Grundsätzlich ist zu erwägen, ob es vertiefter Kooperationen zwischen Standortunternehmen und Stadt zum Aufbau weiterer sozialer Infrastruktur (Kitas (s. 6.2), Sportanlagen u.a.) am Standort bzw. in Standortnähe bedarf. Hierbei sollte auch über die Öffnung nicht ausschließlich für Standortmitarbeitende, sondern zugleich für die gesamte Stadtbevölkerung nachgedacht werden. Auch hierzu werden Standortunternehmen und Stadt zukünftig in einen Austausch gehen.

6.1 Schulen

Die Universitätsstadt Marburg bietet für die in Marburg lebenden Familien ein vielfältiges und differenziertes schulisches Bildungsangebot. Neben 13 Grundschulen, einer Mittelstufenschule, einer Haupt- und Realschule sowie einer integrierten Gesamtschule gibt es in Marburg drei Gymnasien und drei Berufliche Schulen in öffentlicher Trägerschaft. Weitere Schulen in freier Trägerschaft runden das breite Angebot ab. Damit wird ein bedarfsgerechtes Schulangebot vorgehalten.

In ihrer Funktion als öffentlicher Schulträger bietet die Universitätsstadt Marburg weiterhin an den Marburger Grundschulstandorten Betreuungsangebote für Schüler*innen der 1. bis 4. Jahrgangsstufe an. Das Betreuungsangebot an der zuständigen Schule steht den Kindern offen, die im zuständigen Schuleinzugsbereich ihren Wohnsitz haben. Damit trägt die Universitätsstadt Marburg dem Bedarf vieler Eltern zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf Rechnung.

Auch bei einem Ausbau des Behring-Standortes wird es für die in Marburg lebenden Familien ausreichend Schulplätze geben.

6.2 Kitas und Kindergärten

Kinderbetreuung hat in der Universitätsstadt Marburg eine hohe Bedeutung. Sie ist ein wichtiges familienpolitisches Instrument, mit dem ein wesentlicher Beitrag zur Gleichstellung und Chancengleichheit von Männern und Frauen und insbesondere bei der Fragestellung Vereinbarkeit von Familie und Beruf geleistet wird. Marburg verfügt über eine überdurchschnittliche Versorgungsquote an Betreuungsplätzen, vor allem im U3-Bereich.

In den zurückliegenden Jahren hat der Magistrat der Universitätsstadt Marburg den Ausbau von Betreuungsplätzen massiv vorangetrieben und dabei erhebliche kommunale Finanzmittel in die Hand genommen. Aber nicht nur in der Versorgungsquote liegt Marburg im hessischen Vergleich weit vorne. Auch in die Qualität der Kinderbetreuung wird weiterhin investiert, so etwa durch einen deutlich höheren Personalstandard und durch kleinere Kindergruppen als gesetzlich vorgegeben. Zudem hat die Universitätsstadt Marburg seit 2018 die Kindergartengebühren für Kinder ab 3 Jahren abgeschafft und damit alle Familien mit rund 5.000 EUR pro Kind entlastet. Dies war nicht zuletzt wegen der guten Steuereinnahmen möglich.

Die Universitätsstadt Marburg ist in rechtlicher Zuständigkeit für die Umsetzung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz für die Familien, die ihren Wohnsitz in Marburg haben. In der Regel besuchen die Kinder ab 3 Jahre eine Einrichtung, die wohnortsnah gelegen ist.

Alle Marburger Stadtteile sowie auch die Innenstadt halten Einrichtungen der Kinderbetreuung zumindest in der Altersgruppe ab 3 Jahre vor. Für die Betreuung von Kindern im Krippenalter wählen die Eltern häufig Betreuungsstandorte, welche in Nähe ihres Arbeitsplatzes sind bzw. auf dem täglichen Arbeitsweg liegen.

Bei einem weiteren Ausbau des Behring-Standortes kann nicht für jede Familie, welche am Standort arbeitet, ein Krippenbetreuungsplatz garantiert werden. Dies hat folgende Gründe:

1. Zwar hat die Universitätsstadt Marburg in den letzten Jahren die Anzahl der Krippenplätze deutlich ausgebaut und die Versorgungsquote damit erhöht. Aufgrund der steigenden Geburtenzahlen und der grundsätzlich erhöhten Nachfrage nach Betreuungsplätzen unter 3 Jahren wächst der Bedarf aber weiter.
2. Die Universitätsstadt Marburg ist für die Versorgung von Betreuungsplätzen der Familien mit Wohnsitz in Marburg zuständig. Eltern, die zwar in Marburg arbeiten, aber in den umliegenden Kommunen wohnen, haben keinen Anspruch auf einen Betreuungsplatz im Stadtgebiet Marburg und können nur in Einzelfällen berücksichtigt werden. Zuständig ist die jeweilige Kommune, in welcher der Lebensmittelpunkt der Familie liegt.

Für einen garantierten Betreuungsplatz auch für Eltern, die außerhalb von Marburg leben, besteht die Möglichkeit, mit der Universitätsstadt Marburg über die Schaffung von eigenen betrieblichen Kinderbetreuungsplätzen zu verhandeln. An zwei Standorten in Marburg (Froschkönig/Marbach u. Baderhaus/Rotenberg) hat Pharmaserv bereits vertraglich vereinbarte Betriebskrippenplätze.

Bei der Planung eines erweiterten Behring-Standortes sollte die Einrichtung einer weiteren Betriebskrippe dringend geprüft werden. Eine Kinderbetreuung für Kinder unter 3 Jahren erhöht die Attraktivität der Unternehmen für ihre zukünftigen Arbeitnehmer*innen deutlich. Die Nähe einer Betreuungseinrichtung zu dem Arbeitsplatz trägt zum Gelingen der Balance für Familie und Arbeitswelt bei und Familien können Erwerbstätigkeit und Erziehungsaufgaben besser vereinbaren.

6.3 Angebote für „Gut Älterwerden“: Teilhabe, Wohnen, Betreuung und Pflege

Beschäftigte in Unternehmen stehen immer häufiger vor der Aufgabe, ihre Berufstätigkeit mit der Begleitung und Unterstützung hilfe- oder pflegebedürftiger Angehöriger zu verbinden. Dies geschieht oft in einer engen Verbindung familiärer mit niedrigschwelligen sowie professionellen Diensten und Angeboten. Neben häusliche Betreuung und Pflege treten zahlreiche Entlastungs- und Unterstützungsangebote wie Begegnungs- und Betreuungsgruppen, Tages- und Kurzzeitpflege sowie Betreutes- bzw. Service-Wohnen oder eine pflegerische Einrichtung.

Ein gutes und wohnortnahe Angebot für „Gut Älterwerden“ ist daher ein zunehmend wichtiger Standortfaktor der Infrastruktur einer Stadt. Daher bietet Marburg ein eigenes kommunales Pflegebüro mit Fachstelle Wohnberatung in einem hessenweit einmaligen kooperativen Beratungszentrum mit integriertem Pflegestützpunkt.

Altenhilfe und -planung haben in Marburg einen hohen und wachsenden Stellenwert. Demographischer Wandel soll nicht allein mehr Lebenszeit, sondern mehr gute Lebensjahre für alle Marburger*innen bringen. Deshalb gehören diese freiwilligen Leistungen zum selbst-auf-erlegten Pflichtenkatalog der Stadt. Politik setzt dabei Ziele und Schwerpunkte – Verwaltung, Fachwelt und Stadtgesellschaft entwickeln Wege und Programm. Damit wird zugleich dem

im Beteiligungsprozess geäußerten Bürgerwillen entsprochen, wonach der Ausbau des Alternsbereichs an dritter Stelle der dringlichen Aufgaben genannt wird. Mit dem im Herbst 2019 verabschiedeten Konzept III kommunaler Altenplanung setzt sich Marburg wegweisend an die Spitze kommunalen Engagements zur Umsetzung der 2019 erschienenen Hessischen „Handlungsempfehlungen zur Altenhilfeplanung“, eingebettet in eine kooperative Sozialplanung.

In der Universitätsstadt Marburg gibt es derzeit ein flächendeckendes Angebot der 17 ambulanten Pflegedienste, ergänzt um vorgelagerte Anbieter niedrigschwelliger Entlastungsdienste. Zudem gibt es in den meisten Stadtteilen Nachbarschafts- und Beteiligungsprojekte von, für und mit Älteren, die von Erzählcafés über Bewegungstreffs und Mittagstische bis hin zu organisierter Nachbarschaftshilfe vieles bieten. Besonders aktiv sind die Alzheimer Gesellschaft, Ortsbeiräte, Kirchen- und Stadtteilgemeinden.

Die insgesamt 15 Heime, die neben den 681 Alten- und Pflegeheimplätzen alle (kapazitätsabhängig) Kurzzeitpflege anbieten, sind u.a. in privater, kirchlicher, wohlfahrtsverbandlicher oder kommunaler Hand. Gemeinsam mit Betroffenen und Angehörigen werden individuell abgestimmte Betreuungs- und Pflegelösungen entwickelt, wobei viele Dienstleistungen bei Vorliegen einer ärztlichen Verordnung bzw. eines Pflegegrades über die Pflege- oder Krankenkassen abgerechnet werden können.

Für Michelbach, also in unmittelbarer Nachbarschaft zum Standort Görzhäuser Hof, gibt es aktuell sehr konkrete Planungen, ein Altenpflegezentrum und zusätzliche seniorengerechte Wohnungsangebote zu errichten. Durch die potentielle Nähe zum Standort wird so die Attraktivität dortiger Arbeitsplätze zusätzlich erhöht werden.

Mit diesem eigenen Anbieter organisierter Pflege hält Marburg ein ungewöhnlich breites Leistungsspektrum bereit. Dieses reicht von der vor Ort zugehend tätigen „Gemeindeschwester 2.0“, Betreuungs- und Entlastungsangebote sowie Menüservice und hauswirtschaftliche Dienstleistungen wie Reinigen der Wohnung, Wäscheservice, Einkauf, bis hin zu ambulanter und (teil-)stationärer Pflege. Der ambulante Dienst umfasst von Bewegungsübungen und Gesprächen über Körperflege, Ernährung, Mobilisation, Anleitung, Begleitung, Unterstützung, Betreuung (im Sinne der Bezugspflege) auch die Betreuung von Menschen mit Demenz und die Nachsorge nach ambulanten Operationen. Das Altenzentrum Richtsberg wird derzeit neu gebaut mit modernem Beratungs- und Begegnungszentrum; das Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ bietet zudem den einzigen stationären Nachtpflegeplatz der Region.

Fazit und Ausblick

Die Universitätsstadt Marburg ist sich der Bedeutung des Behring-Standortes sehr bewusst: Der in der Tradition Emil von Behrings stehende Standort gehört zum genetischen Code der Stadt, er ist das ökonomische Rückgrat der Stadt und der gesamten Region, und er ist damit nicht zuletzt die Basis für das Wohl der Stadtgesellschaft, die in hohem Grade an öffentlichen Leistungen teilhaben kann, die ohne den Behring-Standort nicht in dieser Qualität bereitgestellt werden könnten.

Deshalb befürwortet und unterstützt die Universitätsstadt die weitere Entwicklung des Behring-Standortes auf allen Ebenen. Die für die weitere Standortentwicklung notwendigen Infrastruktur anpassungen werden seitens Politik und Verwaltung der Universitätsstadt Marburg im Verein mit den kommunalen Unternehmen, den Standortunternehmen, dem Landkreis und den Partnern aus Region und Land konstruktiv vorangebracht. Dies betrifft sämtliche in diesem Masterplan aufgeführten Bereiche der technischen, verkehrlichen und sozialen Infrastruktur sowie die Flächenentwicklung. Dabei ist die Nachhaltigkeit, also die gleichwertige

Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer wie sozialer Belange in den Mittelpunkt zu stellen.

Auch jenseits des hier im Fokus stehenden Behring-Standortes schafft die Universitätsstadt auf diese Weise gleichzeitig beste Voraussetzungen für den zukünftigen Wettbewerb um Fachkräfte und Unternehmen.

Dieser Masterplan ist grundlegend und leitend für jegliche weitere Entwicklung am Standort, insbesondere für die anstehenden Satzungsbeschlüsse zu Görzhausen I und II sowie für den Aufstellungsbeschluss für Görzhausen III.

Anhang

Anhang 1: Verkehrszeiten und Taktungen des ÖPNV vom und zum Behring-Standort:

Linie 5:

Mo.-Fr.: von ca. 5:30 Uhr bis ca. 0:00 Uhr; von Betriebsbeginn bis ca. 19:00 alle 30 Minuten, von ca. 19:00 – ca. 0:00 Uhr stündlich, Samstag: von ca. 6:30 Uhr bis ca. 0:00 Uhr, von ca. 9:00 Uhr bis ca. 19:00 Uhr alle 30 Minuten, in der sonstigen Zeit stündlich, Sonntag: von ca. 8:00 Uhr bis ca. 0:00 Uhr stündlich.

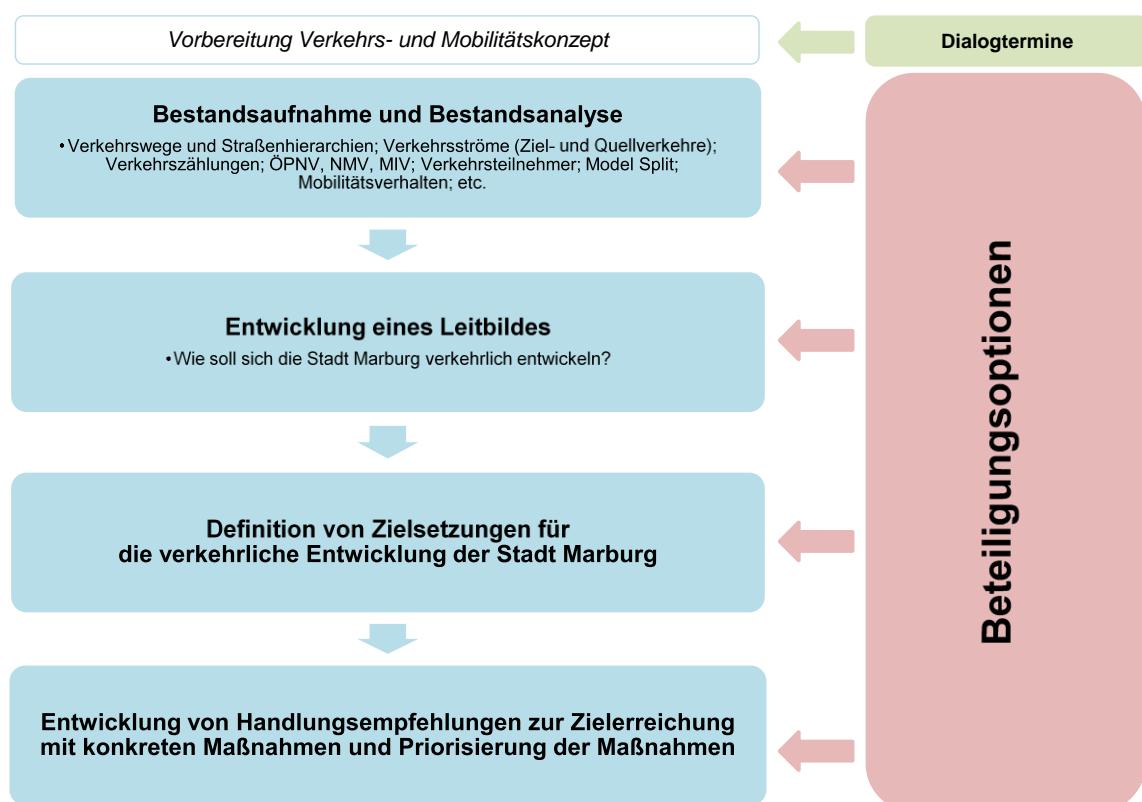
Linie 14:

Mo.- Fr.: von ca. 5:30 Uhr bis ca. 0:30 Uhr in den Hauptverkehrszeiten alle 30 Minuten, teilweise zwischen Hauptbahnhof und Görzhäuser Hof auf 15 Minuten verdichtet, außerhalb der Hauptverkehrszeiten alle 60 Minuten bis Sterzhausen. Samstag: von ca. 7:00 Uhr bis ca. 19:30 Uhr alle 120 Minuten, bis Betriebsende alle 60 Minuten bis Michelbach. Sonntag: von ca. 14:00 Uhr bis 0:30 Uhr alle 60 Minuten.

Linie 20:

Mo.-Fr.: von ca. 7:00 Uhr bis ca. 18:30 Uhr stündlich, Samstag: von ca. 8:00 Uhr bis ca. 15:30 Uhr stündlich.

Anhang 2: Konzeptbausteine bei der Erstellung des Mobilitäts- und Verkehrskonzepts



Anhang 3: Zeitplan für die Erstellung des Mobilitäts- und Verkehrskonzepts

