

Vitos Klinik Marburg Freiraumplanerisches Entwicklungskonzept

Erläuterungstext zu den freigestellten Flächen für städtebauliche Entwicklung

Im Rahmen der Umstrukturierung des Klinikbetriebes der Vitos für ihren Standort in Marburg wurde das Planungsbüro Förder Landschaftsarchitekten GmbH gebeten ein Freiraumplanerisches Entwicklungskonzept auszuarbeiten.

Dieses Konzept stellt eine Weiterentwicklung vorangegangener Studien, Konzepte und Machbarkeitsstudien für die Freiflächen dar und wurde den aktuellen Entwicklungen angepasst. Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit wird sich die Klinik auf den südlichen Teil der Gesamtanlage konzentrieren und Teile der historischen Klinik- und Parkanlage veräußern.

Um die Einheit des denkmalgeschützten Ensembles zu bewahren, wurde bei der Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes großen Wert auf einen räumlichen Abschluss in Form eines Grüngürtels gelegt. Dieser Grüngürtel sollte eine gewisse Breite aufweisen und fußläufig erschlossen sein. Der Grüngürtel im Entwicklungskonzept ist symbolisch dargestellt und muss im Laufe entwerflicher Planungen und unter Berücksichtigung der örtlichen Situation weiter ausgearbeitet und konkretisiert werden. Zudem ist die unbedingte Freihaltung der Frischluftschneise im Norden und der Hangfläche im Osten zu gewährleisten.

Darüber hinaus wurden drei Flächen identifiziert, die vom Gesamtensemble der Klinik herausgelöst werden, können um sie der städtebaulichen Entwicklung zu übertragen. Diese Flächen liegen im Randbereichen des heutigen Klinikgeländes und stehen nicht im historischen Kontext zur Parkanlage.

Die größte Fläche liegt an der Ecke Cappeler Straße / Friedrich-Ebert-Straße. Die Nutzung dieser Fläche beschränkt sich momentan auf städtische Wohnbebauung (3 Wohnblöcke), das Klinikgebäude Haus 2 sowie einen öffentlichen Bolzplatz. Der Rest der Fläche weist überwiegend einen waldartigen Baumbestand auf. Die Gehölze sind sehr dicht gepflanzt und haben einen stangengehölzartigen Charakter. Diese Anpflanzung dient momentan als räumlicher Schutz zwischen Klinikgelände und öffentlicher Wohnbebauung. Eine weitere freiraumplanerische Funktion erfüllt diese Fläche nicht. Mit der Errichtung eines neuen Grüngürtels, der an den im Freiraumplanerischen Entwicklungskonzept ausgewiesenen neuen Grenzen umgesetzt wird, würde diese Funktion entfallen. Zum weiteren Zustand der waldartigen Vegetationsfläche, z.B. über Vitalität, Standsicherheit und ähnliches kann hier keine Aussage getroffen werden.

Eine zweite Fläche, die für eine Auslagerung zur städtebaulichen Entwicklung geeignet ist, befindet sich südlich vom ‚Grillplatz‘ an der Cappeler Straße, wo aktuell der Parkplatz für Besucher liegt. Hier steht eine Pappelreihe, die ein herausragendes Erscheinungsbild aufweist. Außerdem befinden sich in diesem Areal weitere, in Teilen charakteristische Baumbestände, die vor Fortführung weiterer Planungen erneut gesichtet und auf ihre Erhaltenswertigkeit überprüft werden sollten.

Eine weitere potentielle Entwicklungsfläche für den Städtebau liegt in der Verlängerung der Friedrich-Ebert-Straße am süd-östlichen Ende des Klinikareals. Auf dieser Fläche stehen Bungalows, die von der Vitos vermietet werden. Nach deren Rückbau könnte an dieser Stelle die städtebauliche Struktur der angrenzenden Fläche fortgeführt werden.

Die Bestandsvegetation besteht überwiegend aus Großsträuchern und einer Obstwiese. Die strauchartige Bepflanzung diente vermutlich als gebäudenaher Pflanzung und hat sich im Laufe der Jahre sukzessiv weiter entwickelt und vermehrt. Die Obstwiese hat ihren historischen Ursprung in der

Selbstversorgung der Klinik. Durch die Umstellung des Versorgungssystems wird diese Art der Nutzung zukünftig nicht mehr benötigt.

Zusammenfassend gehört keine der potentiellen städtebaulichen Entwicklungsgebiete zum historischen Kern der denkmalgeschützten Klinikanlage, so dass die Vegetation hier vermutlich nachträglich angepflanzt wurde. Die benannten Flächen wurden durch Förder Landschaftsarchitekten im Rahmen der Bestandsaufnahme für das Freiraumplanerische Entwicklungskonzept vor Ort optisch gesichtet. Für die drei Teilbereiche wurde nur der charakteristische Gehölzbestand der einzelnen Flächen aufgezeigt. Eine weiterführende Bewertung des Gehölzbestandes ist somit nicht möglich.

Eine vertiefende Einschätzung zur Wertigkeit der Flora und Fauna für die einzelnen ausgewiesenen Fläche muss durch einen geeigneten Gutachter vorgenommen werden, der den Vegetationsbestand detailliert analysieren und die Auswirkungen auf die ansässige Fauna bestimmen kann sowie gegebenenfalls Auflagen zur Beschränkung oder notwendigen Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Weitere Anmerkungen zum angestrebten Bebauungsplan mit Bezug auf das Freiraumplanerische Entwicklungskonzept entnehmen sie bitte dem beigefügten Aktenvermerk zum Kick off Meeting am 03.05.2012.

Aufgestellt: 09.05.2012
Ines Dehmel

