

<b>Kenntnisnahme</b>	Vorlagen-Nr.:	<b>VO/0548/2022</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	08.02.2022
<b>Dezernat:</b>	IV	
<b>Fachdienst:</b>	63 - Bauaufsicht	
<b>Sachbearbeitung:</b>	Bodenbender, Michael	

<b>Beratungsfolge</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Sitzung ist</b>
Magistrat	Kenntnisnahme	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich

**Niederschrift über die Sitzungen des Beirates für Stadtgestaltung im Zeitraum von Februar 2021 bis Oktober 2021**

**Beschlussvorschlag**

Die beratenden Gremien werden gebeten, die Niederschriften über die Sitzungen des Beirates für Stadtgestaltung im Zeitraum von Februar 2021 bis Oktober 2021 zur Kenntnis zu nehmen.

Dr. Michael Kopatz  
Stadtrat

**Anlage/n**

- 1 Protokoll 24.02.2021 (nur öffentlicher Teil)
- 2 Protokoll 28.04.2021 (nur öffentlicher Teil)
- 3 Protokoll 23.06.2021 (nur öffentlicher Teil)
- 4 Protokoll 27.10.2021 (nur öffentlicher Teil)

**Niederschrift  
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung  
am 24.02.2021**

**Beginn:** 09:30 Uhr

**Ende:** 15:00 Uhr

**Anwesend:**

**Die ordentlichen Mitglieder:** Dipl.-Ing. **Holger Zimmer (Vorsitzender /Sprecher)**  
Prof. Dipl.-Ing. **Frank Oppermann**  
(stellv. Vorsitzender/Sprecher)  
Prof. Dr.-Ing. MSc. **Maren Harnack**  
Prof. Dr. **Marita Metz-Becker**  
Prof. Dr. **Constanze Petrow**

**Vertreter des Magistrats:** **Bürgermeister Wieland Stötzel**

**Vertreter der Verwaltung:** **Walter Ruth** **FBL 6, Planen, Bauen, Umwelt**  
**Reinhold Kulle** **FDL 61, Stadtplanung und**  
**Denkmalschutz**  
**Manuela Klug** **FD 61, Stadtplanung**  
**Nelli Franz** **FD 61, Stadtplanung**  
**Astrid Goldhorn** **FD 61, Stadtplanung**  
**Thomas Hermann** **FD 61, Praktikant**  
**Martha Torres** **FD 61, Sanierungsbüro**  
**Maren Wendt** **FD 61, Unt. Denkmalschutzbeh.**  
**Oliver Kutsch** **FDL 65, Hochbau**  
**Gundula Wagener** **FD 63, Bauaufsicht**

**Sonstige Anwesende:** Dipl.-Ing. Architekt **Thomas Oesterle,**  
Oesterle Architekten, Marburg

M.Sc. Architektin **Isabell Battenfeld,**  
Isabell Battenfeld Architects, Köln

Dipl.-Ing. Architekt **Feldmann,**  
Feldmann Architekten, Gießen

sowie **Vertreter\*innen der Bauherrschaften**

**3 Zuhörer\*innen im öffentlichen Sitzungsteil**

**Geschäftsstelle:** **Monika Brüning** **FD 61, FD Stadtplanung**

## Öffentlicher Teil der Sitzung ab 13:30 Uhr:

### **TOP 4 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzungen des Beirates vom 11.08.2020 und vom 04.12.2020**

Herr Zimmer begrüßt die Anwesenden und informiert über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus den Sitzungen vom 11.08.2020 und vom 04.12.2020. Dabei zeigt Frau Brüning ausgewählte Pläne bzw. Darstellungen mittels PowerPoint-Präsentation einschließlich einer Übersicht über die vereinbarten Sitzungstermine für das Jahr 2021.

### **TOP 5 Sachstand BildungsBauProgramm (BiBaP)**

Herr Kutsch stellt anhand einer bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 21.01.2021 gezeigten Präsentation den gegenwärtigen Stand des seit 2017 laufenden BiBaP vor. Dieses umfasst bei einem Investitionsvolumen von rd. 30 Mio Euro Sanierungs- und Neubaumaßnahmen an Marburger Schulen mit den Schwerpunkten Verbesserung des Raumangebotes und der Arbeitsbedingungen, Inklusion und Barrierefreiheit sowie Energieeffizienz. Mehrere Projekte aus dem BiBaP waren und sind während der Planungsphase auch Gegenstand der Beratungen im Beirat für Stadtgestaltung. Die größte bereits umgesetzte Maßnahme war die energetische Sanierung und Fassadenerneuerung einschließlich Schaffung eines barrierefreien Haupteingangs an der Adolf-Reichwein-Schule. Der Neubau für die Grundschule Marbach befindet sich im Rohbau. Die Fertigstellung des Turnhallen-Neubaus für die Schule am Schwanhof ist in der zweiten Jahreshälfte 2021 vorgesehen. Derzeit steht die Entwurfsplanung für den Neubau der Erich-Kästner-Schule in Cappel an, die mitsamt Fassaden- und Freiflächenkonzept in einer der nächsten Sitzungen des Beirats für Stadtgestaltung vorgestellt werden soll.

### **TOP 6 Neubau 2 Wohngebäude, Emil-von-Behring-Straße**

Gemeinsam mit dem Vertreter des Bauträgers, Herrn Sander (Weimer Wohnbau) stellt Architekt Feldmann das Projekt anhand von Grundrissen, Schnitten, Ansichten und einer Perspektive vor. Zusätzlich werden Schrägluftbilder und Fotos zur Straßenabwicklung im Bestand gezeigt, so dass sich die Beiratsmitglieder auch ohne Ortsbesichtigung einen guten Eindruck von der örtlichen Situation verschaffen können.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Architekt Felix Feldmann stellt dem Gestaltungsberater das Bauprojekt vor, das auf einem seit langem unbebauten Grundstück realisiert werden soll. Es handelt sich hier um einen großflächigen Hangbereich mit extremen Höhenunterschieden, bei dem eine Bebauung nur im unteren Straßenbereich möglich ist. Der Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise vor.

Geplant sind zwei Wohnbauten mit über 20 Wohneinheiten, die mit einem Aufzug erreichbar sind. Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz im unterirdischen Hangbereich vorgesehen. Die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude sollen terrassenartig ausgeführt werden. Die Satteldächer passen sich der vorhandenen Dachlandschaft in der Umgebung an.

Der Gestaltungsbeirat bedankt sich für die Vorstellung des Projektes in einem sehr frühen und ergebnisoffenen Stadium, in dem weitere Anregungen, Ideen und Vorschläge eingebracht werden können.

Diskutiert wird die denkmalgeschützte historische Mauer, die ca. 4-5 m durchbrochen werden muss für Zugang und Einfahrt. Die Perforierung wird in ansprechender Qualität optisch mit Sandstein gestaltet, so dass von einer Genehmigung auszugehen ist.

Der Gestaltungsbeirat regt an, den linken Baukörper zu beruhigen und das Satteldach des Vorbaus auf das große Hauptdach auslaufen zu lassen. Ferner sollte der mittlere Verbindungsbau der beiden rechten Gebäude weggelassen werden, um insgesamt zu klareren Baukörpern zu kommen. Dadurch bleibt der Landschaftsbezug zum abfallenden Hang erhalten.

Der Gestaltungsbeirat sieht der gestalterischen Weiterentwicklung mit Interesse entgegen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 14.40 Uhr.

## TOP 7 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor, so dass Herr Zimmer die Sitzung um 15.00 Uhr beendet.

angefertigt:

---

Monika Brüning  
(Geschäftsstelle)

Einverstanden:

Per E-Mail.....  
Dipl.-Ing. Holger Zimmer, Vorsitzender

Per E-Mail.....  
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann, stellv. Vorsitzender

Per E-Mail.....  
Prof. Dr. Marita Metz-Becker

Per E-Mail.....  
Prof. Dr.-Ing. MSc. Maren Harnack

Per E-Mail.....  
Prof. Dr. Constanze Petrow

**Niederschrift  
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung  
am 28.04.2021**

Beginn: 9.30 Uhr

Ende: 15.30 Uhr

**Anwesend:**

**Die ordentlichen Mitglieder:** Dipl.-Ing. **Holger Zimmer (Vorsitzender /Sprecher)**  
Prof. Dipl.-Ing. **Frank Oppermann**  
(stellv. Vorsitzender/Sprecher)  
Prof. Dr. **Marita Metz-Becker**  
Prof. Dr. **Constanze Petrow**  
entschuldigt Prof. Dr.-Ing. Maren Harnack

**Vertreter des Magistrats:** **Bürgermeister Wieland Stötzel**

**Vertreter der Verwaltung:** **Walter Ruth** **FBL 6, Planen, Bauen, Umwelt**  
**Manuela Klug** **FD 61, Stadtplanung**  
**Nelli Franz** **FD 61, Stadtplanung**  
**Jürgen Kaiser** **FD 61, Stadtplanung**  
**Rose Michelsen** **FD 61, Stadtplanung**  
**Bernd Nützel** **FD 61, Stadtplanung**  
**Maren Wendt** **FD 61, Unt. Denkmalschutzbeh.**  
**Kai Heyd** **FD 65, Hochbau**  
**A. Vespermann** **FD 67, Stadtgrün**

**Sonstige Anwesende:** **Jürgen Rausch** **GeWoBau**  
**Wolfgang Theofel** **GeWoBau**

Dipl.-Ing. Architekt **Klaus Wagner**,  
Schmees I Wagner Dipl.-Ing. Architekten BDA, Gießen

**Torsten Wewel**, Garten- und Landschaftsarchitekt AKH,  
Büro Wewel, Gießen

Dipl.-Ing. **Max Reith**,  
Reith Werner Storch Architekten, Fulda

per Video zu TOP 5:  
Dipl.-Ing. Architekt **Ferdinand Heide**, Frankfurt,  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt **Ernst Bauermann**  
**Karlheinz Günther**, **Axel Hanßmann**, LBIH

sowie **Vertreter der Bauherrschaften**

**1 Zuhörer im öffentlichen Sitzungsteil**

**Geschäftsstelle:** **Monika Brüning** **FD 61, Stadtplanung**  
**Michael Bodenbender** **FD 63, Bauaufsicht**

## Öffentlicher Teil der Sitzung ab 13:30 Uhr:

### **TOP 4 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzungen des Beirates vom 24.02.2021**

Herr Zimmer begrüßt die Anwesenden und informiert über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 24.02.2021. Dabei zeigt Frau Brüning ausgewählte Pläne bzw. Darstellungen mittels PowerPoint-Präsentation.

### **TOP 5 Neubau Landesfeuerweherschule, Cappel**

Die Vertreter des LBIH und die beauftragten Planer nehmen per Videoschle an der Sitzung teil. Herr Dipl.-Ing. Architekt Ferdinand Heide stellt den aktuellen Planungsstand für das Gebäude vor. Der Neubau in L-Form ist als auch von außen sichtbare Holzkonstruktion mit einheitlichen geschosshohen Verglasungselementen geplant. Für die Technischelemente auf dem Dach ist ebenfalls eine Holzverschalung geplant. Herr Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Ernst Bauermann stellt die unter Einbeziehung der nördlichen Fläche für die Cappeler Feuerwehr überarbeitete Freiflächenplanung vor.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung begrüßt die sehr überzeugende Weiterentwicklung des umweltbewussten Gebäudeentwurfs.

Der Freiraumentwurf überzeugt bereits hinsichtlich seiner ökologischen Aspekte und der gestalterischen Entscheidungen zur Raumbildung. Zur Optimierung des Entwurfs in Hinblick auf seine klimatischen und atmosphärischen Qualitäten wird Folgendes empfohlen:

Die Stellplätze sollten rasenseitig eingegrünt und somit optisch von der zentralen Freifläche abgeschirmt werden.

Gemäß der Marburger Stellplatzsatzung sind die langen Reihen von Stellplätzen durch Baumpflanzungen zu unterbrechen, sodass die parkenden Autos beschattet und Rückstrahlungseffekte vermindert werden. Im Gesamten sollte damit auch eine Reduzierung der Stellplätze erreicht werden.

Zur Einbindung des Gesamtkomplexes in die Landschaft wird weiterhin empfohlen, den umgebenen Zaun von einer frei wachsenden Hecke begleiten zu lassen. Die grundsätzliche Entscheidung, das Gelände einzuzäunen, kann den Beirat nicht gänzlich überzeugen.

Die Wegeverbindung zwischen nördlichem und südlichem Bereich des Komplexes sollte etwas verbreitert werden, sodass auch größere Gruppen bequem queren können.

### **TOP 6 Neubau Gemeindezentrum St. Peter und Paul**

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Architekt Reith aus Fulda stellt dem Gestaltungsbeirat den fertigen Entwurf des neuen Gemeindezentrums St. Peter und Paul vor. Sein Büro hatte den Architektenwettbewerb 2018 gewonnen und die eingereichten Pläne sollen im kommenden Jahr zur Umsetzung kommen. Gefördert wird das Bauprojekt vom Land Hessen, der Universitätsstadt Marburg, dem Bistum Fulda und der Kirchengemeinde St. Peter und Paul. Der Neubau beinhaltet einen Kindergarten, Räume für die katholische Hochschulgemeinde, mehrere Wohnungen für Studierende und eine Pfarrerwohnung.

Der Kindergarten wurde um eine Gruppe erweitert mit nun insgesamt drei Gruppen, einem Turnraum und entsprechender Spielfläche. Er ist eingeschossig und orientiert sich zum ruhigen Innenhof hin. Die Materialien des neuen Gemeindezentrums greifen die des bestehenden Kirchkörpers auf: Beton und Rotsandstein.

Seitlich erhält das Gebäude eine Betonfassade; die Hauptfassade dagegen schmale Wandscheiben (Schotten), die wie ein Vorhang zwischen dem öffentlichen Raum und der dahinterliegenden Nutzung wirken. Mit dieser Hauptfassade, die nach Auffassung des Gestaltungsbeirats wesentlich qualitätsvoller ist als der vorherige Entwurf, versteht sich der Neubau als „Schaufenster zur Stadt“, womit das Gemeindezentrum einen zentralen Baustein zur „Kulturmeile Biegenstraße“ darstellt.

Das Gebäude erhält ein begrüntes Flachdach mit Fotovoltaik nach Energiestandard KfW 55. Unter der Tiefgarage befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das auch zur Bewässerung der Dachbegrünung dienen könnte.

Der Gestaltungsbeirat gratuliert dem Bauherrn zu dem insgesamt sehr überzeugenden und äußerst qualitätsvollen Entwurf und wünscht alles Gute bei der Umsetzung des Vorhabens.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15.00 Uhr.

## TOP 7 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor, so dass Herr Zimmer die Sitzung um 15.00 Uhr beendet.

angefertigt:

---

Michael Bodenbender  
(Geschäftsstelle)

---

Monika Brüning  
(Geschäftsstelle)

Einverstanden:

Per E-Mail.....  
Dipl.-Ing. Holger Zimmer, Vorsitzender

Per E-Mail.....  
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann, stellv. Vorsitzender

Per E-Mail.....  
Prof. Dr. Marita Metz-Becker

Per E-Mail.....  
Prof. Dr.-Ing. MSc. Maren Harnack

Per E-Mail.....  
Prof. Dr. Constanze Petrow

Anlage zu TOP 3.4:  
Protokoll mit Empfehlungen zum Ortstermin Fassadenbemusterung DDK vom 11.03.2021

**Niederschrift  
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung  
am 23.06.2021**

Beginn: 9.30 Uhr

Ende: 15.00 Uhr

**Anwesend:**

**Die ordentlichen Mitglieder:**

Dipl.-Ing.	Holger Zimmer (Vorsitzender /Sprecher)
Prof. Dipl.-Ing.	Frank Oppermann (stellv. Vorsitzender/Sprecher)
Prof. Dr.	Marita Metz-Becker
Prof. Dr.- Ing.	Maren Harnack
Entschuldigt	Prof. Dr. Constanze Petrow

**Vertreter des Magistrats:** **Bürgermeister Wieland Stötzel**

**Vertreter der Verwaltung:**

Walter Ruth	FBL 6, Planen, Bauen, Umwelt
Manuela Klug	FDL 61, Stadtplanung
Nelli Franz	FD 61, Stadtplanung
Bernd Nützel	FD 61, Stadtplanung
Anja Sperling	FD 61, Stadtplanung
Markus Klöck	FD 61, Unt. Denkmalschutzbeh.
Claudia Schmedes	FD 61, Sanierungsbüro
Wolfgang Theofel	FD 61, Sanierungsbüro
Frank Lenz	FD 65, Hochbau
Ruth Fischer	FD 41, Kultur

**Sonstige Anwesende:**

Jürgen Rausch	GeWoBau
Frank Zentner	GeWoBau
Dipl.-Ing. Udo Boguslawski, Marburg	
Architekt Christian Spitzner, Kirchhain	
Architektin Sabrina Schumann, Lohra	
Bauing. Philipp Kranz, Lohra	
Dipl.-Ing. Reinhard Paulun, Büro crep D, Kassel	

sowie Vertreter der Bauherrschaften

**Geschäftsstelle:**

Monika Brüning	FD 61, FD Stadtplanung
Michael Bodenbender	FD 63, Bauaufsicht

**Öffentlicher Teil der Sitzung ab 13.30 Uhr:**

**TOP 3 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des Beirates vom 28.04.2021**

#### Fassadengestaltung des DDK Seminargebäudes, Pilgrimstein

Der Beiratsvorsitzende, Herr Zimmer, trägt vor, dass die Architekten ein geschlammtes Mauerwerk favorisieren. Es kam zu verschiedenen Gesprächen mit dem LBIH, dem Bauherrn und dem Universitätsbauamt.

Aus Kostengründen wird es jetzt wohl eine Sumpfkalkbeschichtung geben.

#### Neubau Landesfeuerweherschule in Cappel

Herr Zimmer trägt vor, dass es sich bei dem Objekt um ein Gebäude mit Holzfassade, teilweise Holzbau handelt.

Die weitere Ausführung des Projekts liegt in den Händen von Herrn Dipl.-Ing. Architekt Ferdinand Heide aus Frankfurt.

Mittlerweile seien größtenteils alle Anregungen des Beirats hinsichtlich Begrünung und Außenanlagengestaltung eingearbeitet oder überarbeitet worden.

An der kompletten Umzäunung des Geländes wird jedoch entgegen des Vorschlags des Beirats festgehalten.

#### Neubau Gemeindezentrum St. Peter und Paul

Herr Zimmer teilt mit, dass das Projekt seinerzeit auch unter einem breit aufgestellten Wettbewerb stand, wobei das Fuldaer Architektenbüro Reith Wehner Storch den Wettbewerb mit dem 1. Preis gewonnen hatte.

Herr Zimmer lobt, dass sich der Architekt noch weiter in die Konzeption der Weiterbearbeitung vertieft habe, die Wettbewerbsarbeit noch weiter optimiert worden sei.

Die überarbeitete Eingangsfassade mit den senkrechten Stützen und den nach innen geneigten Dachflächen habe sich noch weiter verbessert.

Das Projekt werde das Stadtzentrum entschieden aufwerten.

### **TOP 4 Fahrradabstellanlagen an zentralen Standorten**

Frau Klug (FDL Stadtplanung und Denkmalschutz) stellt das Projekt Fahrradabstellanlagen an zentralen Standorten am Beispiel des Pilotstandorts Pilgrimstein vor.

Hierzu wurde ein Projektteam aus Mitarbeiter\*innen der Fachdienste Hochbau, Tiefbau sowie Stadtplanung und Denkmalschutz gebildet.

Für den Standort Pilgrimstein stehen unter anderem auch bauordnungsrechtliche Bestimmungen einer Errichtung eines mehrgeschossigen Fahrradparkhauses entgegen, sodass ein solches Projekt nicht in Frage kommt.

Am Standort Pilgrimstein befinden sich zwar derzeit Fahrradabstellvorrichtungen, die aber nicht mehr ansprechbar oder abschließbar sind.

Geplant sind daher Fahrradabstellanlagen mit einem Marburg-spezifischen einheitlichen Erscheinungsbild.

Frau Klug stellt daraufhin verschiedene Modelle von Fahrradabstellanlagen und Gepäckboxen vor.

Weiterhin werden Symbole/ Entwürfe von Schildern vorgestellt, die einheitlich auf die Fahrradabstellanlagen und Gepäckschließfächer hinweisen sollen.

#### Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat dankt den Mitarbeitern von den Fachdiensten Stadtplanung und Hochbau für die engagierte Ausarbeitung der Fahrradabstellanlagen am Parkhaus Pilgrimstein.

Fahrradgaragen, Fahrraddoppelparker und Gepäckschließfächer wurden sorgfältig ausgewählt und systematisch positioniert.

Der Beirat empfiehlt statt einem (partiellen) Glasdach die gesamte Anlage mit einem (begrüntem) Dach zu überdecken, sowie eine einheitliche Straßenfassade

zu entwickeln. Besonders geeignet für die Straßenfassade sind transluzente Materialien wie Profilglas, perforiertes Metall oder Streckmetall, Polycarbonat, Holzlamellen oder bedrucktes Glas. Dieser transluzente Filter kann nachts von hinten beleuchtet werden und die individuell für Marburg ausgearbeitete Grafik kann optimal positioniert werden. Die unterschiedlichen und zukünftigen Einzelkomponenten können somit optimal in den Straßenraum eingefügt werden.

Mit dieser Entwurfsaufgabe kann ein wertvoller Stadtbaustein entwickelt werden – das „Marburger Radhaus“.

Durch dieses Radhaus wird ein wertvoller Beitrag zur Mobilitätswende in unseren Städten eingeleitet und gleichzeitig die Identität verschiedener Orte in der Universitätsstadt aufgewertet.

## **TOP 5 Umbau/Neubau Bühne II und Remisen, Waggonhallengelände**

Frau Schmedes vom Sanierungsbüro stellt das ehemalige Gelände der Deutschen Bahn AG mit Lokschuppen, Waggonhalle, Rotkehlchen, Remisen und einem geplanten Hotel gegenüber den Remisen vor. Das ehemalige Bahngelände wurde in 2011 von der Stadt erworben.

Es geht neben der baulichen Weiterentwicklung des Geländes unter anderem auch darum, ein weiteres Theatergebäude auf dem Gelände zu errichten, wobei die ehemals genutzten Gleisanlagen aus Denkmalschutzgründen weiterhin sichtbar und ablesbar bleiben sollen.

Herr Paulun vom crep D Architektenbüro Kassel stellt drei Varianten über eine mögliche bauliche Weiterentwicklung des ehemaligen Bahngeländes für den Bereich der Waggonhalle in Richtung der Remisen, vorbei an ehemaligen Schuppengebäuden der Deutschen Bahn AG bis zu dem geplanten Künstlerhaus und dem gegenüber den Remisen geplanten Hotel neben dem Lokschuppen vor. Es geht unter anderem auch darum, ob das weitere Theatergebäude entlang der Remisen bis zum geplanten Künstlerhaus errichtet werden soll oder ob das Theatergebäude mehr in den Innenhofbereich (gegenüber den Remisen) angesiedelt werden soll.

### Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Für den Neubau von Werkstätten und Nebenbühne des Theaters auf dem Waggonhallengelände werden unterschiedliche Alternativen vorgestellt. In der Vorabstimmung mit den Ämtern wurde bereits festgelegt, dass ein freistehendes Theatergebäude nicht gewünscht ist, um einen möglichst offenen Freiraum zu erhalten und die Assoziation zu den Gleisanlagen zu erhalten.

Von den zwei verbleibenden Varianten hat die Variante 1.2 funktionale und gestalterische Vorteile. Einerseits ist der Theaterraum flexibler nutzbar, andererseits ist die Zuordnung der Werkstätten besser. Auch der entstehende Freiraum ist besser nutzbar, das Künstlerhaus ist stärker in den Freiraum eingebunden.

Aus der Sicht des Gestaltungsbeirats hat jedoch auch die ursprüngliche Variante 2 mit einem freigestellten Theaterbaukörper Vorteile, da sich klar zonierte Höfe ergeben, die unterschiedlichen Nutzungen Raum geben. Die genaue Lage und Dimensionierung des Theaterbaus wäre allerdings noch deutlich zu optimieren.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15.00 Uhr.

## TOP 6 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor, so dass Herr Zimmer die Sitzung um 15.00 Uhr beendet.

angefertigt:

---

Monika Brüning  
(Geschäftsstelle)

-----  
Michael Bodenbender  
(Geschäftsstelle)

Einverstanden:

Per E-Mail.....  
Dipl.-Ing. Holger Zimmer, Vorsitzender

Per E-Mail.....  
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann, stellv. Vorsitzender

Per E-Mail.....  
Prof. Dr. Marita Metz-Becker

Per E-Mail.....  
Prof. Dr.-Ing. MSc. Maren Harnack

Per E-Mail.....  
Prof. Dr. Constanze Petrow

**Niederschrift  
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung  
am 27.10.2021**

Beginn: 9.30 Uhr

Ende: 16.00 Uhr

**Anwesend:**

**Die ordentlichen Mitglieder:** Dipl.-Ing. Holger Zimmer (Vorsitzender /Sprecher)  
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann  
(stellv. Vorsitzender/Sprecher)  
Prof. Dr. Marita Metz-Becker  
Prof. Dr.- Ing. Maren Harnack  
Prof. Dr. Constanze Petrow

**Vertreter des Magistrats:** keine

**Vertreter der Verwaltung:** Walter Ruth FBL 6 , Planen, Bauen, Umwelt  
Manuela Klug FDL 61, Stadtplanung u. Denkmalschutz  
Nelli Franz FD 61, Stadtplanung u. Denkmalschutz  
Bernd Nützel FD 61, Stadtplanung u. Denkmalschutz  
Markus Klöck FD 61, Unt. Denkmalschutzbeh.  
Claudia Schmedes FD 61, Sanierungsbüro  
Mert Cakir FD 61, Stadtplanung u. Denkmalschutz  
Marlene Schmerer FD 61, Stadtplanung u. Denkmalschutz  
Bernd Kintscher FD 61, Stadtplanung u. Denkmalschutz

**Sonstige Anwesende:** Architekt Felix Feldmann, Feldmann Architekten, Gießen  
K. Chebrii , Feldmann Architekten, Gießen

Projektentwickler Gabriel Gotthold, Gotthold Projekt  
GmbH, Marburg

sowie Vertreter der Bauherrschaften

**Geschäftsstelle:** Monika Brüning FD 61, Stadtplanung u. Denkmalschutz  
Michael Bodenbender FD 63, Bauaufsicht

**Öffentlicher Teil der Sitzung ab 14.00 Uhr:**

**TOP 3 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des Beirates vom 23.06.2021**

Fahrradabstellplatz an zentralen Standorten am Beispiel Pilgrimstein:  
Die Anregungen des Beirates hierzu waren, ob man einen Typus „Radhaus“  
herausarbeiten kann, dass Stadtbausteine entstehen, an denen man an

verschiedenen Stellen als Motivation oder als Beginn der Mobilitätswende einen unverwechselbaren Typus erkennen kann, der vielleicht mit einem begrünten Dach und einer markanten Fassade, sei es nur mit Holzlamellen, das Stadtbild, den Stadtraum attraktiver aufwertet.

#### Umbau / Neubau Bühne 2 Waggonhallengelände:

Der Beiratsvorsitzende teilt mit, dass es dem Beirat bei den zwei empfohlenen Varianten wichtig ist, dass die Freiraumflächen ebenso bedeutsam sind wie die dort entstehenden oder vorhandenen Gebäude, damit ein attraktives Gelände in Bezug auf Seminar, Kultur und Hotel auf den ehemaligen Gleisanlagen entstehen kann.

### **TOP 4 Wohnquartiersentwicklung Hasenkopf**

Sachstand / Ergebnis städtebaulicher Wettbewerb und Ausblick

Frau Brüning trägt vor, dass dem städtebaulichen Wettbewerbsverfahren eine fast zweijährige Bürgerbeteiligungsphase vorausgegangen war. Letztendlich wurde für die Auslobung am Ende der Beteiligungsphase formuliert, was unter dem Gesamttitel „Hasenkopf - Leben in guten Nachbarschaften“ gewollt ist, nämlich ein Quartier zu entwickeln für etwa 300 bis 350 Wohneinheiten mit einem sehr hohen Anteil an gefördertem Wohnungsbau, zusätzlich mit einem hohen Anteil an Wohnungsbau für gemeinschaftliche Wohnprojekte oder auch genossenschaftliches Wohnen. Wichtig war an dieser Stelle auch eine Vernetzung zu dem bereits bestehenden Quartier Stadtwald mit seinen vielen sozialen Einrichtungen sowie eine gute Durchgrünung; Grünfreiraum und Gebäude sollen gleichwertig betrachtet werden. Weiter waren von Bedeutung – klimagerechter Städtebau, innovatives Verkehrskonzept sowie die Schaffung von Begegnungsräumen.

Die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes erfolgte dann im Herbst 2020. Die Abgabe der Wettbewerbsarbeiten war am 15.12.2020, die Modelle dazu konnten einige Wochen später abgegeben werden.

Das Siegermodell von Lohrer-Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH aus München wurde in der Beiratssitzung zur Besichtigung aufgestellt.

Die Sitzung des Preisgerichts zum Wettbewerb sollte ursprünglich Anfang Januar 2021 durchgeführt werden, wurde dann aber coronabedingt auf den 02.07.2021 verschoben.

Der Siegerentwurf wurde dann später in einer öffentlichen Veranstaltung am 07.09.2021 vorgestellt, was auch in einem Livestream verfolgt werden konnte.

Im Anschluss erfolgte dann eine Ausstellung im Erwin-Piscator-Haus. Es waren insgesamt 8 Arbeiten eingegangen.

Die eingegangenen Arbeiten werden von Frau Brüning in einer Übersicht kurz vorgestellt.

Viele Arbeiten haben zwei Erschließungsstraßen innerhalb des Gebietes oder auch eine Ringstraße.

Es werden die drei erst platzierten Arbeiten von Frau Brüning vorgestellt.

#### 3. Preis

Thomas Schüler Architekten und Planstatt Senner aus Düsseldorf

Die städtebauliche Struktur sieht so aus, dass man eine Haupteerschließungs-

straße hat, die von der Edith Stein Straße ausgeht, im Eingangsbereich befindet sich die Mobilitätszentrale mit Quartiersgaragen.

Das Thema Freiraum ist hier gelöst mit verschiedenen Angeboten im Übergangsbereich zum bestehenden Gelände Stadtwald mit verschiedenen Verbindungswegen, in Nord- Südrichtung sind verschiedene Grünachsen vorhanden.

Insgesamt wurde der Entwurf vom Preisgericht für gut und preiswürdig empfunden.

## 2. Preis

### ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Der Entwurf hat eine ähnliche Erschließungsstruktur mit einer Erschließungsstraße, ausgehend von der Edith-Stein-Straße mit einem kleinen Platzbereich, verschiedene Bauabschnitte mit hofartig angesiedelten Gebäuden mit Grünzäsuren in Nord- Südrichtung mit vielfältigen Freiflächenfunktionen. Es ist sehr dezidiert dargestellt, wie der Übergang in die Landschaft sein soll, z.B. mit Streuobstwiesen, Wanderwegen etc.

Der Entwurf kam beim Preisgericht sehr gut an.

## 1 Preis

### Lohrer-Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner gmbH aus München

Der Entwurf wurde vom Preisgericht einstimmig und mit Abstand ausgewählt. Dieser Entwurf unterscheidet sich deutlich von den anderen eingebrachten Entwürfen.

Es handelt sich zunächst um eine völlig andere Gebäudestruktur, kein Gebäude ist rechteckig, die Gebäude gruppieren sich in sogenannten Gehöften jeweils um einen Platz, die Erschließung des Gebietes erfolgt ähnlich wie bei den anderen Entwürfen über den Knotenpunkt Edith-Stein-Straße mit einer Platzbildung im Eingangsbereich. Die Erschließung erfolgt gabelförmig in zwei Strängen. Das Besondere an dem Entwurf ist, dass er sehr kompakt ist, weil er für die 330 vorgesehenen Wohneinheiten lediglich eine Fläche von ca. 5 ½ ha anstatt der vorgegebenen Gesamtfläche für die Bebauung von 9,4 ha verbraucht. Trotzdem zeichnet sich der Entwurf dadurch aus, dass das Grün durch die Bebauung hindurchfließt, die Landschaft fließt quasi durch die Siedlung hindurch. Für die geplanten Wohngebäude sind drei bis vier Geschosse vorgesehen. Man hat trotz der kompakten Bauweise jede Menge Freiraum übrig für die Einbindung in die Landschaft, für Erholung in der Landschaft oder auch für Ausgleichsflächen.

Der Planentwurf wird dem Beirat und den Anwesenden der Sitzung in einem Modell vorgestellt.

Das Erschließungskonzept sieht eine Mobilitätszentrale im Eingangsbereich des Geländes vor, die alles, was Mobilität betrifft, aufnimmt, insbesondere die PKW´s für 330 Wohneinheiten. Bei einem bei der Auslobung vorgegebenen Stellplatzschlüssel von 0,5 erhält nur jede zweite Wohnung einen Stellplatz. Die Stellplätze sind in der Mobilitätszentrale zentral in einer Quartiersgarage angeordnet. Die Quartiersgarage beinhaltet auch Platz für Car-Sharing, E-bikes und E-Ladestationen.

Weiterhin befindet sich in der Mobilitätszentrale auch die Bushaltestelle.

Hintergrund ist, dass alle Verkehrsteilnehmer und Bewohner gleichberechtigt sein sollen, wer ein Auto hat soll genauso weit laufen müssen zum Auto wie diejenigen Bewohner, die kein Auto haben, zur Bushaltestelle laufen müssen.

Es entstehen keine Entfernungen von den Wohneinheiten zur Bushaltestelle und damit auch zur Mobilitätszentrale von mehr als 300 m.

### Ausblick:

Nach Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs steht jetzt die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs als Basis für die Erstellung des späteren Bebauungsplans an.

Es wurden erste Gespräche seitens des FD Stadtplanung mit dem Preisträgerbüro geführt und sich auch am Plangebiet getroffen, um die Örtlichkeiten (bereits vorhandene soziale Einrichtungen und Strukturen, Verknüpfungsmöglichkeiten und Bedarfe) abzuklären.

Es fand auch schon inhaltlich eine Besprechung zur Abgleichung des städtebaulichen Entwurfes mit den ersten Ergebnissen aus der gesamtstädtischen Klimaanalyse statt.

Die Klimaanalyse, das Klimaanpassungskonzept, wird parallel zur Weiterbearbeitung des städtebaulichen Entwurfes erarbeitet.

Es werden noch einige Abstimmungstermine hierzu stattfinden.

Es wird davon ausgegangen, dass im Frühjahr des nächsten Jahres der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren gefasst werden kann.

Im Anschluss an das Bauleitverfahren wird sich vermutlich noch ein Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch anschließen, weil die Stadt noch nicht Eigentümerin aller Grundstücke in dem Gebiet ist.

Die stadteigene Entwicklungsgesellschaft SEG ist damit beauftragt, die Grunderwerbsverhandlungen mit den bisherigen Eigentümern zu führen.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden bereits Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben, welche Ende dieses Jahres zum Abschluss gebracht werden sollen und damit in die weiteren Planungen mit einfließen werden.

Der Beirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und begrüßt die Entscheidung des Preisgerichts für den Entwurf des Büros Lohrer-Hochrein.

## **TOP 5    **Bebauungsplan Rosenstraße / ehem. Edekamarkt****

Planung: Architekt Felix Feldmann

Architekt Felix Feldmann stellt den Planungsentwurf für einen neuen Lebensmittelmarkt mit zusätzlicher Wohnbebauung im Nordviertel der Kernstadt von Marburg in der Nähe der Bahnhofstraße vor.

Es handelt sich um ein Gelände eines zurzeit leerstehenden Edeka-Markts.

Der Planungsentwurf sieht vor, dass im Bereich des ehemaligen Supermarktes rückversetzt ein neuer Supermarkt entstehen soll mit oben aufgesetzter Wohnbebauung mit integriertem Parkdeck und Anlieferung.

Angesichts der attraktiven Kulisse der Elisabethkirche und der Altstadt wird eine Kombination von Gewerbe und Wohnen an dieser Stelle auch aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof als gute Verkehrsanbindung befürwortet.

Für die Realisierung des Projekts müssen aus Sicht des in der Sitzung anwesenden Bauherren die Interessen des künftigen Supermarktbetreibers, der künftigen Bewohner und auch die Interessen der ortsansässigen Firma Seidel in Einklang gebracht werden.

So wurde dargelegt, dass der Kundenparkplatz weiterhin dem Supermarkt in Richtung Rosenstraße vorgelagert bleiben soll, um den künftigen Supermarkt für die Kunden gut sichtbar zu machen und auch um den gewerblichen Lieferbetrieb gut bewerkstelligen zu können.

Die Erschließung der unterschiedlich großen Wohnungen erfolgt über einen Flur im rückwärtigen Teil des Gebäudekomplexes, wobei die Wohnungen zum Teil in Richtung des Parkplatzes zur Rosenstraße hin ausgerichtet sind.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Das Bauvorhaben auf dem Gelände **Rosenstraße/ ehem. Edekamarkt** wird grundsätzlich befürwortet. Einen Supermarkt mit Wohnen zu kombinieren, stellt eine zukunftsfähige Mischnutzung im städtischen Raum dar.

Der Gestaltungsbeirat rät zu dem Vorhaben Folgendes:

Entlang der Rosenstraße ist eine bauliche Schließung wünschenswert. Nicht der Parkplatz würde dann die Adresse bilden, sondern der urbanen Lage entsprechend ein (teil)geschlossener Blockrand.

Zu überdenken sind die Wohnungsgrößen, die Lage einiger Wohnungen allein zum Parkplatz hin orientiert sowie die Erschließung der Wohnungen über den innenliegenden Flur.

Der Solitärbau im Hof wird kritisch gesehen. Der Hof könnte stattdessen als wirklicher Wohnhof ausgeprägt werden, der Aufenthaltsqualität bietet und das Gemeinschaftsgefühl in der Wohnanlage stärkt. Der Hofraum sollte zudem für alle Bewohner\*innen zugänglich sein, nicht nur für die Nutzer\*innen der direkt angrenzenden Wohnungen.

Gerade das Ufer macht das Wohnen an diesem Standort attraktiv. Der aktuelle Vorschlag sieht eine Bebauung vor, die sehr dicht an das Ufer heranrückt. Da das Ufer sehr steil ist, entsteht keine Aufenthaltsmöglichkeit. Der Gestaltungsbeirat rät dringend dazu, den Uferbereich zu weiten und einen nutzbaren Freiraum für die Bewohner\*innen der Anlage und die Nachbarschaft zu schaffen, der perspektivisch nach Norden weiterentwickelt werden kann.

## **TOP 6 Wohnungsbau Frankfurter Straße 68**

Der Projektentwickler G. Gotthold stellt in der Beiratssitzung seinen Wohnhausplanentwurf auf dem Eckgrundstück Frankfurter Straße / Schwanallee vor.

Das Eckgrundstück befindet sich neben dem sog. „Affenfelsen“ im Eingangsbereich zur Frankfurter Straße.

Das Wohnhaus hat 8 Wohneinheiten und erreicht mit dem Flachdach die Firsthöhe der benachbarten Häuser in der Frankfurter Straße.

Das Wohnhaus hat insgesamt in seiner ganzen Fassade zu beiden Straßenseiten hin zum Teil bodentiefe Fenster mit davor angebrachten Balkonen.

Aufgrund der geringen Grundstücksgröße ist geplant, fast das gesamte Grundstück zu bebauen.

Das Gebäude soll voll unterkellert werden, zur Hälfte als Tiefgarage und zur anderen Hälfte als Abstellräume.

Die Zufahrt zur Tiefgarage soll zwischen dem Neubau und der bestehenden Bebauung in der Frankfurter Straße entstehen. Die Zufahrt führt von der Frankfurter Straße her kommend halb um das Gebäude herum und mündet im rückwärtigen Bereich dann in der Tiefgarage.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Als Abschluss der historischen Bebauung Frankfurter Straße 66 ist eine Bebauung grundsätzlich vorstellbar. Die städtebauliche Situation ist jedoch hochsensibel. Der vorliegende Entwurf ist mit seiner Kubatur, typologischen Ausprägung und Fassadengestaltung für dieses Grundstück mit seinen

komplexen Rahmenbedingungen ungeeignet. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt dringend, einen professionellen Entwurf von einem/einer profilierten Architekten/Architektin anfertigen zu lassen und diesen gemeinsam im Gestaltungsbeirat vorzustellen.

Ende der öffentlichen Sitzung: 16.00 Uhr.

## **TOP 6 Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor, sodass Herr Zimmer die Sitzung um 16.00 Uhr beendet.

angefertigt:

---

Monika Brüning  
(Geschäftsstelle)

-----  
Michael Bodenbender  
(Geschäftsstelle)

Einverstanden:

Per E-Mail.....  
Dipl.-Ing. Holger Zimmer, Vorsitzender

Per E-Mail.....  
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann, stellv. Vorsitzender

Per E-Mail.....  
Prof. Dr. Marita Metz-Becker

Per E-Mail.....  
Prof. Dr.-Ing. MSc. Maren Harnack

Per E-Mail.....  
Prof. Dr. Constanze Petrow