



Kenntnisnahme	Vorlagen - Nr.:	VO/1222/2010	TOP
	Status: Datum:	öffentlich 19.05.2010	
<u>Dezernat:</u>	I		
<u>Fachdienst:</u>	63 - Bauaufsicht		
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Herr Fecho		
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg		

**Übersicht über die Tätigkeiten des Beirats für Stadtgestaltung in 2009
- Sitzung des Arbeitskreises "Beirat für Stadtgestaltung" am 10.02.2010**

Es wird gebeten,

die nachfolgende Auflistung über die Arbeit des Gestaltungsbeirats im Jahr 2009, insbesondere hinsichtlich stadtbildprägender Projekte bzw. Bauvorhaben,

zur Kenntnis zu nehmen.

Im Jahr 2009 fanden 8 Sitzungen des Beirats für Stadtgestaltung statt.

**Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 22. Januar 2009**

Bauvorhaben Erweiterung/Modernisierung des Altenpflegeheimes „Lahnstraße 8“

Die Verwaltung berichtet zunächst über die mit dem zuständigen Ministerium angewendete Strategie, vor dem Hintergrund, keine Fördergelder zu verlieren. Es werden kurz die bisher in den Beiräten vorgestellten Planungen beschrieben, wonach es zunächst lediglich um die Baumassenverteilung ging. Ein Bauantrag liegt der Bauaufsichtsbehörde bisher noch nicht vor. Anschließend erläutert die Verwaltung noch die überarbeiteten Pläne (Übersichtsplan, Ansichten und Fassadenstudien). Die anschließende Diskussion im Beirat beinhaltet insbesondere die Optimierung der vorgesehenen Wandscheibe zur Lahnseite, das Staffelgeschoss als Vollgeschoss sowie die erfolgte Qualitätsverbesserung der Fenster durch eine vorteilhaftere Struktur. Daraus entsteht folgendes Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung empfiehlt die weitere Überarbeitung der Fassaden zur Lahnseite nach der Variante -Wandscheibe. Allerdings sollte die Wandscheibe in ihrer Breite nicht mit dem Treppenhaus enden, sondern dieses geringfügig überschreiten, dabei jedoch nicht über den Altbau hinausgehen. Weiterhin wird empfohlen, die Perforierung im Bereich des Treppenhauses zu überarbeiten.

Projekt -Nachverdichtung „Am Schwanhof“

Der Vertreter der Verwaltung beschreibt zunächst die vorhandene Bebauung auf dem Baugrundstück und dessen Umgebung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Marburg und das insofern mögliche Nachverdichtungspotential. Als Einstieg habe man seitens der Verwaltung bereits 3 Varianten mit dem Investor und Architekten vor diskutiert, die heute dem Beirat vorgestellt werden sollen.

Der Architekt präsentiert die vorgelegten Planungen der Varianten S 2 bis S 4.

Die anschließende interne Diskussion beinhaltet insbesondere die beiden versetzten quadratischen Baukörper als Solitär mit ihrer unterschiedlichen Geschossigkeit, die zwischen zwei klar gegliederten Gebäuden (Riegel) entstehen sollen. Vorgeschlagen wird auch eine Variante mit einem am Bestand orientierten Zeilenbau in Anlehnung an die Bestandsgebäude (50-er Jahre) in Form eines „Fächers“. Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung empfiehlt die Überarbeitung des Solitärs und Vorlage eines -Schwarzplanes-, der den gesamten städtebaulichen Bereich sichtbar macht, so dass auch klare Freiräume entstehen bzw. erkennbar werden. Auch sollte zumindest ein Arbeitsmodell vorgestellt werden, wodurch die Höhenentwicklung überprüfbar wäre. Darüber hinaus legt der Beirat Wert darauf, dass alle jetzt vorhandenen bzw. durch die Bebauung wegfallenden Pkw-Einstellplätze in der Tiefgarage zusätzlich wieder nachgewiesen werden.

Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am 17. März 2009

Baulückenschließung „Am Grün“

Ein Vertreter der Verwaltung berichtet über die Änderungen, die sich aus der Einhaltung der Abstandsflächen ergeben hätten. Insbesondere sind dadurch die Baumassen nochmals reduziert und Grundrissänderungen im Bereich des Treppenhauses „Am Grün“ vorgenommen worden.

Anschließend erläutert der Architekt anhand von Ansichtszeichnungen und Fotomontagen die geänderten Planungen. Die anschließende Diskussion im Gestaltungsbeirat beinhaltet besonders die Lahn-Ansicht, bei der die horizontale Wirkung der Glasbalkone etwas gegensätzlich zur vertikalen übrigen Gliederung wirkt, sowie die offene Zufahrt zur Tiefgarage.

Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung stimmt den geänderten Planungen zu. Er empfiehlt allerdings den Abschluss der Garagenzufahrt „Am Grün“ mit einem Tor zu versehen. Darüber hinaus sollte bei der Lahnansicht die vertikale Linie stärker betont werden (durch Farbigkeit und/oder Material) ggf. auch im Bereich der Fluchttreppe beim Anschluss an das alte Gebäude.

Neubau „Lingelgasse 10“

Der Planverfasser stellt als Einstiegsplanung Grundrisse und Ansichten vor. Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung empfiehlt die Tafelbauweise an der Fassade in unterschiedlich großen Rastern auszuführen. Darüber hinaus sollte die vorgesehene Mauer zur Lahn in Sandstein erstellt werden, in Anpassung an die Umgebung. Der Beirat bittet um weitere Beteiligung an dem Projekt.

Sachstandsinformationen der Verwaltung

-Bauvorhaben Erweiterung/Modernisierung des Altenpflegeheims „Lahnstraße 8“

Ein Vertreter der Verwaltung erläutert anhand von Ansichtszeichnungen die nochmals geänderten Planungen. Ergebnis der beiratsinternen Diskussion:

Der Beirat für Stadtgestaltung stimmt den überarbeiteten Planungen zu.

-Projekt – Nachverdichtung „Am Schwanhof“

Die Verwaltung präsentiert ein Modell, das die Empfehlung des Beirats nach Fortführung der 60er-Jahre Bebauung in Form einer Fächerbebauung vorsieht. Dieser Vorschlag liege nun als Bauvoranfrage vor. Die Beratung führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung bewertet die Voranfrage positiv. Er bittet jedoch um weitere Beteiligung im Zuge des Bauantragsverfahrens insbesondere wegen der Materialauswahl im Bereich der Balkone und Sockelgestaltung.

-Wettbewerb – Synagogengrundstück in der Universitätsstraße

Die Verwaltung berichtet, dass ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt werde. Man möchte erreichen, dass nachvollzogen werden kann, welches Gebäude dort gestanden hat und was dort geschehen ist.

Ergebnis: Der Beirat für Stadtgestaltung nimmt die Planungen zur Kenntnis.

Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am 28.04.2009

Theater am Schwanhof und Musikschule

Die Verwaltung berichtet, dass das Theater attraktiver gestaltet werden soll und zeigt anhand von Skizzen welche Maßnahmen geplant sind.

Die Beratung führt zu folgendem Ergebnis:

Die asymmetrische Variante wird favorisiert.

Es besteht jedoch noch Diskussionsbedarf. In der nächsten Sitzung wird dieses Thema anhand von Fotos und Plänen detailliert behandelt.

Bauvorhaben Rosenstraße/Furthstraße

Einleitend wird seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes vom Magistrat bereits beschlossen wurde. Der Planverfasser erläutert anhand von Plänen das geplante Bauvorhaben. Es sollen - wie schon erwähnt - zwei Gebäude, ein Kongress- und ein Verwaltungsgebäude, entstehen.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt grundsätzlich das geplante Bauvorhaben der DVAG in der Rosenstraße/ Furthstraße. Die Gesamtmaßnahme wird durchaus positiv, funktional und als Aufwertung der Nordstadt gesehen, aber die Akzeptanz in der Bevölkerung ist nur zu erreichen, wenn das Vorhaben städtebaulich und architektonisch aufgrund einer herausragenden Qualität dementsprechend gestaltet ist und positiv vermittelt werden kann.

Gegen das Kongressgebäude wurden keine Bedenken erhoben, wobei die Eingangssituation zu überdenken wäre.

Bezüglich des Verwaltungsgebäudes in der Bahnhofstraße besteht allerdings noch erheblicher Diskussionsbedarf.

Eine bewertbare Alternative mit einer anderen Architektursprache sollte erarbeitet werden, wobei zu prüfen ist, ob auf das Staffelgeschoss verzichtet werden kann.

Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am 19.05.2009

Masterplan Lahnberge

Die Verwaltung stellt als besonders wichtig heraus, dass sich Stadt und Universität über die Zukunft der „Lahnberge“, über die Notwendigkeit des Funktionalen und über den damaligen „Wettbewerb der Chemie“ hinaus, weiterhin auseinandersetzen. Es wird berichtet berichtet von der Machbarkeitsstudie und der städtebaulichen Begleitung durch die Stadt bis zur gemeinsamen Einigung auf einen Masterplan.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung nimmt Kenntnis und bewertet die Planungen grundsätzlich positiv. Er bittet darum, weiterhin in den Prozess mit einbezogen zu werden, sofern es sich um gestalterische Aspekte handelt.

Umgestaltung der Stadthalle

Zunächst berichtet ein Verwaltungsvertreter zurückblickend über die bisherige Beteiligung des Gestaltungsbeirates an dem Projekt Stadthalle/ Martin-Luther-Schule, um dann den aktuellen Planungsprozess für die Weiterentwicklung des Bausteines „Stadthalle“ darzulegen. Er verdeutlicht anhand von Plänen und Bildern, die Zusammenhänge zwischen der Gesamtentwicklung der Stadthalle und den Planungen für den „Campus Firmani“. Es werden anhand von Grundrissen, Ansichten und Gebäudeschnitten, die insofern modifizierten Planungen als Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses präsentiert.

Bei der weiteren Diskussion im Gestaltungsbeirat entstehen viele Fragen. Insbesondere hinsichtlich der neuen Architektursprache, der neuen Erschließung, der Eingriffe durch die neue Treppenanlage im repräsentativsten Bereich entlang der Biegenstraße und die geplante Andienungsmöglichkeit zwischen Stadthallengebäude und Ernst-von-Hülens-Haus sowie die umfangreichen Umplanungen innerhalb des Gebäudes. Darüber hinaus ändere sich, nach Auffassung der Beiratsmitglieder das grundsätzliche straßenbauliche Konzept der Savignystraße.

Insofern schlägt die Beiratsvorsitzende vor, dass die Pläne zu diesem Projekt dem Protokoll beigelegt werden. Damit hätten die Beiratsmitglieder genügend Zeit, sich bis zur nächsten Sitzung in die komplexen Neuplanungen einzuarbeiten, um dann weiter zu beraten.

Generalinstandsetzung „Altes Arbeitsamt Marburg“ am Wilhelmsplatz

Ein Verwaltungsmitarbeiter zeigt die überarbeitete Perspektive des Gebäudes mit dem zusätzlichen Geschoss.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung sieht das Gebäude als einen zusammenhängenden Baukörper und hält insofern ein zusätzliches Geschoss für vertretbar.

Sachstandsinformationen der Verwaltung - Bauvorhaben Rosenstraße/Furthstraße

Der Vertreter der Verwaltung zeigt Fotografien, die die Gesamtsituation darstellen sowie ein Modell mit zwei Varianten eines Verwaltungsgebäudes, die den Blockabschluss zur Lahn unterschiedlich betonen. Er beschreibt die eingebrachten Überarbeitungen an den beiden Varianten des Modells.

Die Beiratsmitglieder beraten insbesondere die Wirkung des Baukörpers aus Sicht von der Bahnhofstraße und aus Sicht von der Bahnhofsbrücke aus, als Haupt-Eingangssituation in die Stadt und kommen nach ausgiebiger Diskussion zu folgendem Ergebnis:

Die vorgestellte Überarbeitung der ersten Version und die neue Variante wurden bezüglich ihrer architektonischen und städtebaulichen Aussagen gewürdigt. Der Gestaltungsbeirat stimmt der Beibehaltung des Staffelgeschosses, in dem zurückgenommenen Ausmaß ausdrücklich zu.

Der Beirat empfiehlt, den Baukörper in der kubischen Form auszuführen. Ausschlaggebend für diese Empfehlung sind:

1. Die städtebauliche Situation des Straßenzuges Bahnhofstraße wird klar akzentuiert.
2. Die unterschiedlichen Nutzungen von Verwaltung und Kongresszentrum werden gestalterisch eindeutig zum Ausdruck gebracht.

Für die weitere Bearbeitung empfiehlt der Gestaltungsbeirat:

1. Eine Ausführung als Glasfassade. Dominante gliedernde horizontale u. vertikale Gliederungselemente (Risalit o. ä.) sind zu vermeiden.
2. Die dargestellte Dachform (Staffelgeschoss, Flachdach) ist beizubehalten.
3. Die Unterschneidung des Baukörpers im Erdgeschoss ist zur Bahnhofstraße und lahnseitig umzusetzen.

Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am 08.07.2009

„Theater am Schwanhof und Musikschule“

Der Architekt erläutert die bisherige Situation und die aktuellen Planungen anhand von Fotos. Er beschreibt anhand von Plänen die Varianten 1 und 2 der Eingangsfassade mit jeweils vorgestelltem Portal als Scheibe vor der Gebäudefassade und beantwortet die Fragen der Beiratsmitglieder. Nach seinen Darstellungen befasste er sich insbesondere mit zwei Aufgabenbereichen:

1. Die Fassade mit der Eingangssituation, d. h. darzustellen, was dahinter steckt.
2. Der Umgang mit der Situation vor dem Gebäude, also einem städtischen Theaterplatz mit Musikschule.

Die interne Beratung führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung empfiehlt, die Variante 1 weiter zu verfolgen. Er schlägt allerdings vor, die vorgestellte Scheibe so weit vorzuziehen, dass die vorgestellte Fassade als gerade Wand ausgebildet wird zwischen dieser Wand und der vorgestellten Scheibe angeordnet ist.

Umgestaltung der Stadthalle

Der Architekt erläutert den aktualisierten Stand der Planungen anhand der Vorentwürfe Stand 01.07.2009. Er nimmt dabei auf die vorliegende Stellungnahme seines Architekturbüros zu den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates vom 19.05.2009 Bezug, die hilfreich gewesen seien. Er verdeutlicht detailliert die Unterschiede der nun zur Auswahl stehenden Konzepte 4 bzw. 5.

Diese Konzepte behandeln insbesondere die Schwerpunkte

- Baukörper und Städtebau
- Eingänge
- Nutzung und Disposition der einzelnen Geschosse
- Fassadenmaterialität bzw. Fassadengestaltung

Die interne Diskussion führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung empfiehlt, die Variante 5 für die Grundrisse weiter zu verfolgen. Darüber hinaus bittet der Beirat jedoch um Einbeziehung in den weiteren Prozess der Bearbeitung, insbesondere hinsichtlich der Fassaden (Material und Gestaltung) und der Freiflächengestaltung.

Sachstandsinformationen der Verwaltung

- Studentenwohnanlage „Erlenring“

Die Beiratsvorsitzende stellt heraus, dass seitens des Beirates Herrn Oberbürgermeister Vaupel eine schriftliche Stellungnahme übermittelt worden sei, mit der Bitte, keine weitere Befreiung (nochmals 1,0 m) hinsichtlich der Gebäudehöhe zu erteilen.

**Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 08.09.2009**

Sachstandsinformationen der Verwaltung

-Bauvorhaben Bahnhofstraße / Rosenstraße / Furthstraße

Der Vertreter der Verwaltung berichtet über die Bürgerbeteiligung im Bebauungsplanverfahren.

Die Beiratsmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und bitten um zeitnahe Vorlage des angekündigten Bauantrages.

-Lahnstraße 8

Ein Verwaltungsmitarbeiter zeigt die Computer-Animationen des Projekts mit den vereinbarten Details einer ruhigen Fassadengestaltung.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung empfiehlt eine Beibehaltung der beschriebenen Auflagen an dieser städtebaulich exponierten Stelle. Insbesondere sollten die vereinbarten zurückliegenden Fenster ausgeführt und nicht durch bündige Fenster ersetzt werden.

-Tegut-Verbrauchermarkt Marburg-Cappel und Verkehrsknotenpunkt Beltershäuser Straße / Cappeler Straße

Der Vertreter der Verwaltung berichtet über den planungsrechtlichen Ansatz des Bebauungsplanes. Darüber hinaus werden ergänzend die vorgesehenen verkehrstechnischen Verbesserungen an der Kreuzung erläutert.

Die Diskussion im Beirat führt zum folgenden Ergebnis:

Der Beirat für Stadtplanung nimmt die Vorentwurfspläne zur Kenntnis und bittet um weitere Beteiligung.

- Studentenwohnanlage „Erlenring“

Der Oberbürgermeister erklärt die Hintergründe für den angeordneten Baustop der Bauaufsichtsbehörde und die rechtlichen Folgen sowie den Vorschlag der Stadt, wonach die entfallenen 15 Wohneinheiten im obersten Geschoss des Gebäudes 1 ggf. teilweise im betreffenden Erdgeschoss eingerichtet werden könnten.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung empfiehlt, unter Würdigung des bestehenden bzw. entstehenden Stadtbildes, 9 WE im EG auszuführen mit attraktiver Eingangs- und Freiflächengestaltung.

**Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 17.11.2009**

Tegut-Verbrauchermarkt Marburg-Cappel und Verkehrsknotenpunkt Beltershäuser Straße/Cappeler Straße

Die Beiratsvorsitzende berichtet zunächst kurz über die Vorentwurfspläne, die dem Beirat bereits in der Sitzung am 08.09.2009 vorlagen und erteilt anschließend dem Planverfasser das Wort. Dieser erklärt anhand der Bauzeichnungen die Topographie des Geländes und die daraus resultierenden beiden Geschosebenen des Gebäudeumbaus.

Die Diskussion führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung nimmt die Planungen und Ausführungen des Architekten zur Kenntnis. Er empfiehlt, die Außenbereiche insbesondere für Fußgänger attraktiver zu gestalten. Darüber hinaus sollte auch die fußläufige Erschließung überarbeitet bzw. optimiert werden. Es wird vorgeschlagen, die Flächen für Fußgänger eindeutig zu regeln, besonders wegen der in diesem Bereich vorkommenden Fußgängerströme. Der Beirat sieht ebenfalls

Überarbeitungsbedarf bzgl. der Benutzerfreundlichkeit. Er bittet um weitere Beteiligung auch hinsichtlich der detaillierten Farbkonzepte für das Gebäude und bei den beabsichtigten Werbeanlagen.

Windkraftanlagen auf den Lahnbergen

Ein Verwaltungsmitarbeiter berichtet einleitend über den aktuellen Sachstand, beginnend bei der Windkraftstudie von vor ca. 10 Jahren bis zu der bereits seit ca. 4 Jahren bestehenden Anlage oberhalb von Wehrda in Richtung Michelbach. Als Visualisierung zeigt er Photos von auf einem Übersichtsplan gekennzeichneten Standorten aus dem Stadtkern und von außerhalb.

Die Diskussion im Gestaltungsbeirat ergibt insbesondere folgende Argumente gegen die Windkraftanlagen:

- Die Dimension von 180 m ist nicht mehr menschlich im Verhältnis zu dem vorhandenen landschaftlichen Maß, dessen Höhe auch nur ca. 200 m beträgt, vom Lahntal bis zur Spitze der Lahnberge.
- Es ist entschieden zu viel und steht im Gegensatz zum Bestreben der Stadt, sich am Wettbewerb „Weltkulturerbe“ zu beteiligen.
- Der Flächenverbrauch im Grüngürtel der Lahnberge wäre immens. Man bräuchte ca. 4000 m² Fläche pro Anlage.
- Die Effektivität eines Windrades steht in keinem Verhältnis zu dem dafür „notwendigen“ Landschaftsschaden.
- Es ist viel leichter, bei entsprechendem Stand der Technik auf jedem geeigneten Dach in der Oberstadt Photovoltaik zu installieren ohne die vorhandene Dachlandschaft nicht wirklich zu verändern, als die Kulturlandschaft des Lahntals in dieser Art und Weise zu zerstören.
- Im Masterplan für die Lahnberge war ein ganz wesentlicher Aspekt, dass die Gebäude unterhalb der Baumkronen bleiben. Gleichzeitig beginnt nun die Stadt Marburg über Windkraftanlagen dieser Dimensionen oder überhaupt über Windkraftanlagen oben auf den Lahnbergen nachzudenken.
- Eine Windkraftanlage amortisiert sich erst nach ca. 12 Jahren während die Lebensdauer auf nur ca. 20 Jahre beschränkt ist. D. h. ca. 8 Jahre ist der effiziente Gewinn für Wind, wenn er denn mal bläst.
- Marburg ist keine Insel. Man sollte nicht generell sagen: „Nein das machen wir hier nicht bei uns“. Wir sollten abwägen, wo ist der optische Schaden gering und wo ist der Nutzen optimal.
- In der Visualisierung ist die Situation bei Dunkelheit nicht zu erkennen, zumal dann aus Sicherheitsgründen auch rote Warnlampen zu sehen sein müssten.
- Warum nicht konzentriert und den Standort auf einen Sichtkreis beschränken.
- Das Stadtgebiet liegt auf beiden Seiten der Lahnberge.

Die Diskussion im Gestaltungsbeirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung versteht und unterstützt durchaus die energiepolitische Diskussion in der Stadtverordnetenversammlung. Er sieht in den visualisierten Windkraftanlagen eine hohe stadtgestalterische Relevanz, die insbesondere die vorhandene

Kulturlandschaft von beiden Seiten der Lahnberge in hohem Maß negativ beeinträchtigen würde. Insofern spricht sich der Beirat mit großer Mehrheit gegen die vorgestellten Überlegungen aus. Darüber hinaus bittet der Beirat um Beteiligung an den weiteren Diskussionen.

Studentenwohnanlage „Erlenring“ – Ergänzungsantrag

Der Vertreter der Verwaltung berichtet von der Magistratsentscheidung am 16.11.2009. Danach wurde einer weiteren Erhöhung des besagten Gebäudes über das mit der erteilten Baugenehmigung erteilte Maß hinaus nicht zugestimmt. Als Kompensation für die weggefallenen Wohneinheiten sollen in den Untergeschossen, auf dem Niveau der Hofanlage, zusätzliche Wohnungen eingerichtet werden. Darüber hinaus soll eine geringfügige gestalterische Änderung erfolgen. An den genehmigten Geschossigkeiten ändere sich dadurch nichts.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung nimmt die gestalterisch geringfügigen Änderungen zustimmend zur Kenntnis.

Bauantrag -Kongresszentrum Rosenstraße/Furthstraße

Ein Mitarbeiter der Verwaltung stellt die Bauvorlagen des eingereichten Bauantrages vor. Gegenüber dem ursprünglichen Gebäude ist noch ein zusätzliches Glasgeschoss vorgesehen. Weitere Änderungen gegenüber den bereits im Beirat vorgestellten Planungen liegen nicht vor. Die Freiflächenplanung soll dem Beirat in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung nimmt die Änderungen zur Kenntnis und erteilt seine Zustimmung.

Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am 01.12.2009

Mehrfamilienwohnhaus-Neubau „Biegenstraße 25 A“, Block-Innenbereich

Eine Verwaltungsmitarbeiterin erläutert an einem Übersichtsplan die bauplanungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1969 und die denkmalschutzrechtlichen Belange für die „Gesamtanlage Ensemble“ in diesem Bereich.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung sieht bei diesem Bauvorhaben keine Rücksichtnahme auf die historische, denkmalgeschützte Blockrandbebauung. Es fehlt die gestalterische Qualität bezüglich Kubatur und Architektur. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen in den Innenbereich hinein wird als nicht vertretbar bezeichnet auch im Bezug auf die Freiflächen der benachbarten Grundstücke. Eine erforderliche Freiflächengestaltung ist nicht erkennbar. Darüber hinaus sieht der Beirat eine Unmaßstäblichkeit der geplanten Bebauung zum Bestand im Innenbereich und die fehlende Reduzierung der Baumassen auf rückwärtigen Teilen des Grundstücks. Der Gestaltungsbeirat vertritt die Auffassung, dass die beabsichtigte Architektur einen zu starken Gegenpol zur Blockrandbebauung darstellt. Vor diesen Hintergründen wird keine Zustimmung zu den vorgestellten Bauvorlagen erteilt.

Bauvorhaben Neubau Ockershäuser Allee 24

Eine Mitarbeiterin und ein Mitarbeiter der Verwaltung beschreiben anhand eines Übersichts-lageplans und den Bauvorlagen das Projekt. Sie erklären ebenfalls den bestehenden „Ensembleschutz der Gesamtanlage“ in diesem Bereich im Bezug auf den vorliegenden Bauantrag für die beiden Gebäude.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung sieht das Gesamtprojekt kritisch, insbesondere vor dem Hintergrund einer Unmaßstäblichkeit der geplanten Gebäude im Bezug auf die vorhandene Bebauung der Umgebung. Das Bauvorhaben entspricht nicht in Art, Maß und Architektur der Bebauung in die nähere Umgebung. Insofern erteilt der Beirat keine Zustimmung zu den vorgestellten Bauvorlagen.

Bebauungsplan „Dammühle“, Erweiterungsprojekt

Ein Verwaltungsmitarbeiter erläutert, dass mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Erweiterung des Gebäudebestands und die bereits z. T. ohne Genehmigung vorgenommenen Gebäudeveränderungen planungsrechtlich abgesichert werden sollen. Im Anschluss an diese Ausführungen wird die Architektin gebeten das Erweiterungsprojekt vorzustellen. Die interne Diskussion im Beirat läßt einige Fragen unbeantwortet, besonders hinsichtlich der Wirkung des neuen Baukörpers, seiner Geschossigkeit, seiner Gliederung, seiner grundsätzlichen Lage auf dem Gesamtgrundstück sowie der Baumasse insgesamt und führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung bezeichnet den Bereich der Dammühle insgesamt als sehr sensiblen Bereich. Er fordert für eine Beurteilung ein Modell, um die Standort- und Kubaturproblematik sowie die Verträglichkeit mit den vorhandenen Mühlengebäuden und der Topographie prüfen zu können.

Das Modell sollte die topographischen Höhen beinhalten mit den Gebäudemassen der vorhandenen Bebauung, um aus der Örtlichkeit eine bauliche Entwicklung ableiten zu können. Grundsätzlich empfiehlt der Beirat, die Planung um mindestens ein Geschoss zu reduzieren. D. h. ggf. mehr in den Hang hinein zu planen, bzw. die Proportionen des Baukörpers anders zu gliedern ggf. zu verlängern. Auch sollte der Standort bezüglich einer Verschiebung in Richtung Parkplatz unter Einbeziehung der Garagen überprüft werden.

Projekt Weidenhäuser Brücke/Rudolphsplatz

Der Vertreter der Verwaltung zeigt einen Bestandsplan und nimmt dabei Bezug auf den Stadtverordneten-Beschluss für den städtebaulichen Wettbewerb in dem Bereich Rudolphsplatz. Darüber hinaus beschreibt er konkret die Sanierungsplanungen für die Weidenhäuser Brücke und das dafür in Auftrag gegebene Gestaltungskonzept. Begleitend dazu habe die Stadt bereits ein bauhistorisches Gutachten veranlasst, als Grundlage für die Wettbewerbsvorbereitungen. Man beabsichtige, die abschließende Sanierung in 2012. Die vorgestellten, abdichtungstechnisch unterschiedlichen Varianten beinhalten insbesondere auf der Nordseite der Brücke einen möglichen vorgelagerten Steg.

Die Diskussion im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat für Stadtgestaltung ist mit den Planungen und der Variante mit dem vorgelagerten Steg grundsätzlich einverstanden. Wegen weiterer Details bittet er jedoch um Vorlage einer zusätzlichen Ansichtszeichnung mit dem Steg.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 63			
K	B			

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme