

**Geschäftsstelle
des Beirates für Stadtgestaltung**

Marburg, 02.05.2017

Wolfgang Pfeiffer, FD Bauaufsicht
Tel.: (0 64 21) 201 - 1616
w.pfeiffer@marburg-stadt.de
Monika Brüning, FD Stadtplanung
Tel. : (06421) 201 - 1657
monika.bruening@marburg-stadt.de

**An alle
Mitglieder des Beirates für Stadtgestaltung**

Sitzung des Beirates am 10. Mai 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am

**Mittwoch, den 10.05.2017, ab 09.00 Uhr
im Stadtbauamt, Barfüßerstr.11, Großer Sitzungssaal, Erdgeschoss**

lade ich hiermit ein.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Holger Zimmer
Vorsitzender

Monika Brüning
Geschäftsstelle

Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung**
- TOP 2 Aktuelles**
- TOP 3 Vorbesprechung der Projekte und Sachstandsinformationen
 durch die Bauverwaltung**

Im Anschluss: Ortsbesichtigungen
Mittagspause

Öffentlicher Teil der Sitzung ab 14.00 Uhr:

- TOP 4 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des
 Beirates vom 22.03.2017**
- TOP 5 Wohnungsbau Michelbach-Nord, Lindenplatz**
- TOP 6 Neubau Tegut-Markt Wehrda**
- TOP 7 Wohnungsbau Alte Kasseler Straße/ Försterweg**

Ende des öffentlichen Teils ca. 15.30 Uhr

- TOP 8 Verschiedenes**

**Auszug aus dem öffentlichen Teil der Niederschrift
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 10.05.2017**

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 18.35 Uhr

Anwesend:

Die ordentlichen Mitglieder: Dipl.-Ing. Holger Zimmer (Vorsitzender/ Sprecher)
Dipl.-Ing. Klaus Bierbaum
Prof. Dr. Hubert Locher
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann

Vertreter des Magistrats : Oberbürgermeister, Dr. Thomas Spies

Vertreter der Verwaltung: Jürgen Rausch FBL 6, Planen, Bauen, Umwelt
Reinhold Kulle FDL 61, FD Stadtplanung
Dieter Schnaudt FDL 63, FD Bauaufsicht
Oliver Kutsch FDL 65, FD Hochbau
Astrid Goldhorn FD 61, FD Stadtplanung
Hans-Jürgen Etzelmüller FD 40, FD Schule
Dr. Griet Newiger-Addy FD 16, Referat für Gleichberechtigung von Frau und Mann

Sonstige Anwesende: 7 Zuhörer im öffentlichen Sitzungsteil sowie

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Klaus Wagner
vom Architektenbüro Schmees / Wagner Architekten,

Dipl.-Ing. Architekt Reinhard Weiss
vom Architektenbüro Weiss,

Dipl.-Ing. (FH), Architekt BDB Ralf Rosner
vom Architektenbüro „Rosner Architekten“,

Dipl.-Ing. Stephan Storch
vom Architektenbüro Reith-Wehner-Storch,

Dipl.-Ing. Birger Rohrbach
von der ROHRBACH Architekten BDA Planungs-GmbH

und Vertreter der Bauherrschaft

Geschäftsstelle: Wolfgang Pfeiffer FD 63, FD Bauaufsicht
Monika Brüning FD 61, FD Stadtplanung

Öffentlicher Teil der Sitzung ab 14.00 Uhr:

TOP 4 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des Beirats vom 22.03.2017

Zu Beginn des öffentlichen Sitzungsteils informiert der Vorsitzende, Herr Zimmer, über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 22.03.2017. Dabei zeigt Frau Brüning zu jedem der öffentlich beratenen Projekte ausgewählte Pläne bzw. Darstellungen mittels PowerPoint-Präsentation.

TOP 5 Wohnungsbau Michelbach-Nord, Lindenplatz

Architekt Ralf Rosner vom Architekturbüro Rosner aus Heuchelheim stellt erneut gemeinsam mit der privaten Investorin Alternativen zu den vorausgehenden und kontrovers diskutierten Planungen in Bezug auf Gebäudestellung und Kubatur vor.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Orthofotos, Lagepläne sowie diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat dankt für die überarbeitete Planung und die zusätzlichen Varianten 1 - 3.

Aus folgenden Gründen wird eine Kombination aus der 1. und 2. Bearbeitungsphase empfohlen.

Der Lindenplatz kann am besten durch einen gestreckten Baukörper auf seiner Nordseite definiert und begrenzt werden. Gleichzeitig nimmt das in Ost/West-Richtung orientierte Bauvolumen die Struktur der nördlich gelegenen Reihenhausbauung mit gebührendem Abstand auf.

Durch die Topografie können die Stellplätze der Tiefgarage, von der tiefer gelegen Westseite des Grundstücks, unter dem Gebäude angefahren werden. Die östliche Seite des Lindenplatzes wird durch einen abgeknickten Baukörper (siehe Variante 3) sensibel definiert. Hier können ebenfalls die Stellplätze unter dem Gebäude talseitig von der Goßfeldener Allee erschlossen werden.

Die Baukörper an der Goßfeldener Allee treten mit ihrer Schmalseite in Erscheinung und korrespondieren mit der südlichen, freistehenden Einfamilienhausbauung. Am Lindenplatz sowie an der Goßfeldener Allee sollten drei Vollgeschosse (ohne Staffelgeschoss) nicht überschritten werden.

Der nördliche Teil der vier Grundstückspartellen soll von Stellplätzen und versiegelten Flächen freigehalten werden, um eine intensive dichte Begrünung als Freiraum zur nördlichen Bauung zu gewährleisten.

TOP 6 Neubau Tegut-Markt Wehrda

Für das im Einkaufszentrum Marburg-Wehrda an zentralem Standort gelegene Grundstück ist eine umfassende Neuordnung mit Abbruch bzw. Teilabbruch der bestehenden Gebäude und dem Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes der Fa. Tegut geplant. Vorgestellt wurde die Neukonzeption durch Architekt Dipl.-Ing. Stephan Storch vom Architektenbüro Reith-Wehner-Storch.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Orthofotos, Lagepläne sowie diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Die Planung für die Revitalisierung des Tegut-Marktes in Wehrda zeigt auf anspruchsvolle Weise, wie ein herkömmlich einfach konstruierter Baukörper, durch eine funktional und gestalterisch hochwertige Architektur in Wert gesetzt und damit zu einer besonderen, für den Kunden einladenden Adresse werden kann.

Dass sich dieser Anspruch auch auf das erforderliche Umfeld, in Form von baumüberstandenen Stellplätzen erstreckt, wird durch die Absicht deutlich, Formbäume durch regelmäßigen Schnitt dauerhaft zu entwickeln.

In einem kleinen Detail wird angeregt, das System der Parkierung entlang der Cölber Straße zu überdenken. Hier wird vorgeschlagen, die Fahrgasse um ca. 3 Parkplätze nach Südosten zu verschieben, so dass ein durchgängiges ParksysteM entsteht.

Insgesamt ein Projekt, das vom Gestaltungsbeirat als beispielhaft und vorbildlich für vergleichbare Bauvorhaben gesehen wird.

TOP 7 Wohnungsbau Alte Kasseler Straße/ Försterweg

In dem gemischt strukturierten Gebiet im Bereich Ortenberg / Waldtal möchte ein privater Investor eine 3-geschossige Wohnanlage (zzgl. Staffelgeschoss) mit bis zu 20 Wohneinheiten errichten.

Die Schwierigkeiten der Projektumsetzung besteht in der Notwendigkeit einer baulichen Fassung des Straßenraums „Alte Kasseler Straße“ sowie darin, die Hanglagen der angrenzenden Grundstücksbereiche entsprechend zu berücksichtigen. Architekt Dipl.-Ing. Birger Rohrbach stellt dem Beirat seine ersten Planungen hierzu vor.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Orthofotos, Lagepläne sowie diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat befürwortet die dargestellte Laubengangbebauung. Der abgeknickte Baukörper schafft mit der vorhandenen Nachbarbebauung eine hofähnliche Situation mit Blick zum Schloss (Straßenseitig = 4-geschossig, Hofseitig = 3-geschossig).

Der markante Geländebruch soll unangetastet bleiben. Das freistehende Treppenhaus nach Norden muss mit dem Nachbarn bezüglich seiner Abstandsflächen abgestimmt werden.

Der Beirat vertraut ansonsten der hohen dargestellten gestalterischen Qualität und dem Architekt Rohrbach, den heterogenen Ort, sensibel aufzuwerten. Der Beirat begleitet die weitere Planung und Genehmigung gern in weiteren Sitzungen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung