

**Geschäftsstelle
des Beirates für Stadtgestaltung**

Marburg, 19.06.2017

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 29. Juni

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am

**Donnerstag, den 29.06.2017, 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 13.30 Uhr:

- TOP 4 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des
 Beirates vom 10.05.2017**
- TOP 5 Neubau Deutsches Dokumentationszentrum für Kunstgeschichte
 und Seminargebäude, Pilgrimstein**
- TOP 6 Aufstockung ehem. Telekomgebäude, Gutenbergstraße**
- TOP 7 Wohnungsbau im Vitos-Gelände, Cappeler Straße**
- TOP 8 Wohnungsbau Friedrich-Ebert-Straße (GWH)**
- TOP 9 Neubau Schulgebäude, Steinmühle**

Ende des öffentlichen Teils ca. 16.00 Uhr

- TOP 10 Verschiedenes**

**Auszug aus dem öffentlichen Teil der Niederschrift
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 29.06.2017**

Beginn: 09:00 Uhr Ende: 19.10 Uhr

Anwesend:

Die ordentlichen Mitglieder: Dipl.-Ing. Holger Zimmer (Vorsitzender/ Sprecher)
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
Astrid Goldhorn FD 61, FD Stadtplanung
Anja Kwiecinski FD 61, Stadtplanung

Sonstige Anwesende: Zuhörer im öffentlichen Sitzungsteil sowie

Architekt (M.Arch.) Raoul Kunz und Mitarbeiter
vom Architektenbüro "dichter" / Berlin
sowie
Dipl.-Ing. Architekt Stefan Wiebersinsky
vom Büro "Landschaftsarchitektur – Studio RW" / Berlin

Dipl.-Ing. Architekt Reinhard Weiss und Mitarbeiter
vom Architektenbüro „Weiss“ / Wettenberg
und
Laura Weilandt vom Büro „Gartenstruktur“ / Jena

Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Schulze und Mitarbeiter
vom Architektenbüro „Schulze Schulze Berger“ / Kassel

Dipl. Ing. Thomas M. Oesterle
vom Architektenbüro „OESTERLE ARCHITEKTEN“ /
Marburg

und Vertreter der Bauherrschaft

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

Öffentlicher Teil der Sitzung ab 13.30 Uhr:

TOP 4 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des Beirats vom 10.05.2017

Zu Beginn des öffentlichen Sitzungsteils informiert der Vorsitzende, Herr Zimmer, über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 10.05.2017. Dabei zeigt Frau Brüning zu jedem der öffentlich beratenen Projekte ausgewählte Pläne bzw. Darstellungen mittels PowerPoint-Präsentation.

TOP 5 Neubau DDK und Seminargebäude, Pilgrimstein

Architekt Raoul Kunz vom Architekturbüro „dichter“ aus Berlin stellt gemeinsam mit Vertretern der Bauherrschaft die Planungen für das Deutsche Dokumentationszentrum für Kunstgeschichte sowie das Seminargebäude am alten Brauereigelände des Pilgrimsteins vor.

Herr Prof. Dr. Locher hat sich zuvor für, in dieser Sache, befangen erklärt und im Publikumsbereich Platz genommen.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Schwarzpläne, Orthofotos, Lagepläne sowie diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat ist erfreut, dass der 1. Preis des europaweit offenen Wettbewerbs, vertreten durch das Architekturbüro Dichter, für die Leistungsphasen 2 – 8 beauftragt wurde.

Die Empfehlungen des Preisgerichts und des Bauherrn wurden in der weiteren Bearbeitung ebenfalls anspruchsvoll und professionell eingearbeitet. Hier ist insbesondere die sensible und sorgfältig detaillierte Mauerwerksfassade, sowohl für das DDK als auch für das Seminargebäude hervorzuheben. Alle Projektbeteiligten, der Bauherr, die Architekten sowie die städtischen Gremien sehen es als absolut notwendig an, den wertvollen Botanischen Garten mit einer ebenso wertigen Sichtmauerwerksfassade einzufassen.

5. Ansicht:

Entgegen der Festlegung des Bebauungsplans ist ein flaches Dach architektonisch und auch konstruktiv für den dargestellten Baukörper besser geeignet, um gerade die Photovoltaik- Klima- und sonstige Gebäudetechnik nahezu unsichtbar hinter einer Attika positionieren zu können.

Der Beirat appelliert, dass gerade die Haustechniker die technischen Aufbauten (Klimaaggregate, Dachdurchdringungen, Lüftungsauslässe) präzise dimensionieren und darstellen, um gestalterische „Unfälle“ in der Dachlandschaft vermeiden zu können.

Zaunanlage Botanischer Garten:

Der barrierefreie Verbindungsweg zum Pilgrimstein auf der Südseite des Botanischen Gartens soll durch eine Zaunanlage begrenzt werden.

Hier ist in der weiteren Bearbeitung noch eine ebenso sensible Lösung zu finden, die sowohl den Blick aus den Seminarräumen und die Belange des historischen Gartens vereint.

Der Beirat unterstützt das Projekt ausdrücklich in der dargestellten Form und wünscht eine erfolgreiche und zügige Umsetzung.

TOP 6 Aufstockung ehemaliges Telekomgebäude, Gutenbergstraße

Herr Dipl.-Ing. Reinhard Weiss vom Architektenbüro Weiss stellt das private Bauvorhaben in der Gutenbergstraße dem Beirat für Stadtgestaltung erneut vor.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Lagepläne sowie diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die vorgestellten Änderungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat verweist auf seine Stellungnahme vom 10.05.2017. Dort wurde die Notwendigkeit einer grundlegenden Erneuerung und gestalterischen Verbesserung des ehemaligen Telekomgebäudes und die daraus zu erwartende Aufwertung dieses Stadtquartiers beschrieben.

Der Beirat hält damals wie heute eine Aufstockung für angemessen, um eine Qualitätsverbesserung herbeizuführen, zumal die Dichte und die Struktur des Stadtviertels dies zulässt.

Leider sind zur jetzigen Beratung Pläne vorgelegt worden, die fast keinen Unterschied zur ersten Planung aufzeigen. Der Beirat rät deshalb erneut:

1. das Staffelgeschoss deutlicher auszubilden (im länglichen östlichen Bauteil genauso, wie im quadratischen Westen). Die Qualität der Wohnungen könnte hiermit auch verbessert werden.
2. Die Materialität exakter zu benennen und in Zeichnungen und Materialstudien zu konkretisieren. Mit einer Neustrukturierung der Fassaden könnten darüber hinaus erhebliche gestalterische Verbesserungen erzielt werden.
3. Die Freiflächenentwicklung in einer qualifizierten Planung vorzulegen, in der Zuwegungen für Fußgänger und Autos funktional und gestalterisch-räumlich getrennt sind (Hecken, Pflaster), in der die Vorzonen vor dem Gebäude gestaltet sind (keine Pkw-Plätze direkt vor den Läden und Fenstern im EG) und in der die Aufsicht auf den parkenden Verkehr (Bäume, Pergolen etc.) verbessert ist.

Für diese drei Punkte wären Planungsüberlegungen in mehreren Alternativen hilfreich.

Der Beirat möchte den weiteren Planungsvorgang und auch den späteren Bauvorgang (insbesondere zur Materialwahl) begleiten.

TOP 7 Wohnungsbau im Vitos-Gelände, Cappeler Straße

Vorstellung eines ersten Entwurfs für die Bebauung einer Fläche im Bereich des VITOS-Geländes mit Vertretern der Bauherrschaft der Bg-Haus GmbH, Dautphetal. Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Lagepläne sowie diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Architekt Weiß stellt ein Projekt zur Bebauung der Teilfläche im Kernbereich des Vitos-Geländes vor, das sich genau an die im Bebauungsplan vorgesehenen Linien hält.

Insgesamt neun würfelförmige Solitäre mit drei Geschossen und Staffelgeschoss auf einem durchgehenden Kellergeschoss, das die Tiefgaragen enthält.

Die Erschließung der Tiefgaragen erfolgt an drei Stellen, wie im Bebauungsplan vorgesehen. Die Punkthäuser gruppieren sich um eine dreieckige Parkanlage, deren Gestaltung von der beauftragten Architektin vorgestellt wird.

Insgesamt ist am Grundkonzept nichts zu bemängeln. Indessen ist die Planung der Architektur noch sehr schematisch und in vielen Details noch nicht durchdacht. Der Beirat regt an, angesichts der sehr privilegierten Situation eine hochwertige und anspruchsvolle architektonische Gestaltung anzustreben und hierbei z. B. auf die jeweilige Adressbildung zu achten und den Typus entsprechend den jeweiligen Standorten zu variieren.

Außerdem soll die Freiflächenplanung für den gesamten Bereich betrachtet werden, um einen großflächigen Parkeindruck zu erreichen.

TOP 8 Wohnungsbau Friedrich-Ebert-Straße / GWH

Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs für die Bebauung einer Fläche im Bereich des VITOS-Geländes durch Architekt Wolfgang Schulze.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Lagepläne sowie diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Das Architekturbüro „Schulze, Schulze, Berger“ aus Kassel, hat sich in einem Gutachterverfahren durchgesetzt und wurde erfreulicherweise mit der Umsetzung des Projekts beauftragt.

Der gewählte Laubengangtypus wurde für zwei inzwischen ca. 52 m lange Baukörper weiter ausgearbeitet und zeigt, dass 89 Wohnungen barrierefrei erschlossen werden können und gleichzeitig ein anspruchsvolles architektonisches Erscheinungsbild geschaffen wird.

Die Außenanlagen wurden inzwischen durch zwei Terrassen entlang der Gebäude neu nivelliert, um ausreichende Privatheit für die Mietergärten zu schaffen.

Der Gestaltungsbeirat befürwortet das Projekt. Die Friedrich-Ebert-Straße wird damit beidseitig aufgewertet und wertvoller, stadtnaher Wohnraum geschaffen.

TOP 9 Neubau Schulgebäude, Steinmühle

Vorstellung eines ersten Entwurfs für die Bebauung einer Fläche im Bereich des Landschulheims Steinmühle zur Errichtung eines neuen Schulgebäudes durch das Architekturbüro „OESTERLE ARCHITEKTEN“.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Lagepläne sowie diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Architekt Oesterle stellt einen bereits recht ausgereiften Entwurf für das neu zu errichtende Mittelstufengebäude vor, das die bestehende Anlage des Landschulheimes Steinmühle ergänzen soll.

Architektursprache und Gebäudekonzept entsprechen den 2006 und 2010 errichteten Erweiterungen (Forum und Hauptstufenzentrum) und dem schulischen Konzept, das hier vertreten wird.

Vorgesehen ist eine Holzkonstruktion um einen massiven Kern, im Erdgeschoss mit 6 bzw. 7 Schulräumen, die frei um einen Pausenhof angeordnet sind.

Im 1. OG befinden sich ein Multifunktionsraum und drei weitere Klassenräume. Im zurückspringenden 2. Geschoss sind weitere zwei Klassenräume geplant. Der Gesamteindruck ist transparent, bestimmt durch große Fensterflächen und vortragende Dächer bzw. Balkone, die auch dem Sonnenschutz dienen.

Das Gesamtbild wird vom Beirat für Stadtgestaltung positiv bewertet, allerdings wird die Notwendigkeit betont, die künftigen baulichen Aktivitäten auf die Bestandsgebäude und die Organisation der Freiflächen im bebauten Bereich zu konzentrieren. Eine weitere Ausbreitung in die Landschaft ist zu vermeiden.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung