

**Geschäftsstelle
des Beirates für Stadtgestaltung**

Marburg, 04.09.2017

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 13. September 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am

**Mittwoch, den 13.09.2017, ab 09.00 Uhr
im Stadtbauamt, Barfüßerstr.11, Großer Sitzungssaal, Erdgeschoss**

lade ich hiermit ein.

Auf die verkürzte Einladungsfrist wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Holger Zimmer
Vorsitzender

Monika Brüning
Geschäftsstelle

Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung**
- TOP 2 Aktuelles**
- TOP 3 Vorbereitung 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 29.06.2017**
- TOP 5 Neukonzeption Altenhilfe, Sudetenstraße 24**
- TOP 6 Altes Pfarrhaus Cappel: Seniorengerechtes Wohnen**
- TOP 7 Wohnungsbau Poitiersstraße (GeWoBau)**

Ende des öffentlichen Teils ca. 15.30 Uhr

- TOP 8 Verschiedenes**

**Niederschrift
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 13.09.2017**

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 18.15 Uhr

Anwesend:

Die ordentlichen Mitglieder: Dipl.-Ing. Holger Zimmer (Vorsitzender / Sprecher)
Dipl.-Ing. Sonja Moers
(stellv. Vorsitzende / Sprecherin)
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
Frank Wilhelm FDL 63, FD Bauaufsicht
Astrid Goldhorn FD 61, FD Stadtplanung

Sonstige Anwesende: 6 Zuhörer im öffentlichen Sitzungsteil sowie

Dipl.-Ing. Architekt Michael Thillmann
vom Architektenbüro „Thillmann Architekten“

Dipl.-Ing. Architekt Christopher Althaus
vom Architektenbüro „Althaus Architekten“

Dipl. Ing. Architekt (FH) Thorsten Peter
vom Architektenbüro „Integrale Planung“

Sebastian Lulay (M.Eng.)
vom Architektenbüro
„BLFP Frielinghaus Rohrbach Architekten“

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 29.06.2017

Zu Beginn des öffentlichen Sitzungsteils verabschiedet Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies die turnusbedingt ausscheidenden Beiratsmitglieder Dipl.-Ing. Klaus Bierbaum und Prof. Dr. Hubert Locher. Hierbei strich Herr Dr. Spies den Wert für die Baukultur in Marburg heraus, der sich aus einer solchen Beiratstätigkeit ergibt und dankte beiden Mitgliedern für ihr sehr hohes Engagement und ihre qualitätsvolle Arbeit.

Stellvertretend für alle Abteilungen des Marburger Bauamtes würdigte Herr Rausch ebenfalls den Einsatz von Herrn Prof. Dr. Locher und Herrn Dipl.-Ing. Bierbaum im Rahmen einer kleinen Laudatio.

Anschließend bedankte sich Herr Zimmer im Namen des Beirats für Stadtgestaltung für die immer angenehme und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Danach informiert der Vorsitzende, Herr Zimmer, über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 29.06.2017. Dabei zeigt Frau Brüning zu jedem der öffentlich beratenen Projekte ausgewählte Pläne bzw. Darstellungen mittels PowerPoint-Präsentation.

TOP 5 Neukonzeption Altenhilfe, Sudetenstraße 24

Architekt Michael Thillmann vom Architekturbüro „Thillmann Architekten“ aus Koblenz stellt gemeinsam mit dem Vertreter der Bauherrschaft Herrn Johannes Lang den Teilabbruch und die geplante Sanierung des Bestandsgebäudes aus den 70er Jahren, den Neubau sowie die Neukonzeption Begegnungsstätte „Sudetenstraße 24“ vor.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Orthofoto, Lageplan Grundrisse, Schnitte, Ansichten sowie eine Visualisierung.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Gestaltungsbeirat begrüßt das Projekt das bestehende Altenwohnheim teilweise zurückzubauen und durch einen 2-3-geschossigen Neubau zu ergänzen. Der Neubau gliedert sich windradähnlich in 4 Bauteile mit 7 Wohn- und einer Verwaltungseinheit in den Obergeschossen. Das Sockelgeschoss zur Straße mit Garage, Speiseraum und einem öffentlichen Café öffnet sich zu einem kleinen Quartiersplatz.

Eine Perspektive zeigt, dass das Gebäude barrierefrei, großzügig zugänglich ist und bietet den Bewohnern sowie den Anwohnern gleichzeitig eine Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Anregungen des Beirates beziehen sich – bei der anspruchsvollen Planung – auf nur wenige, folgende Detailpunkte:

- Der Wirtschaftshof sollte komplett mit einer begrünten Deckenkonstruktion überdacht werden, um Emissionen von den Wohnräumen fernzuhalten und die Gartenanlage in den Innenhof zu ziehen.

- Der dargestellte Baukörper erscheint zu der umgebenden Bebauung relativ flach. Wenn der Bedarf besteht, würde das Gebäude durchaus ein weiteres Obergeschoss vertragen.
- Fünfte Fassade: Die Dachflächen sollten mindestens extensiv begrünt werden.
- Der Beirat unterstützt die dargestellte Fassadengestaltung. Horizontale Holz- oder Keramiklamellen sowie horizontal strukturierter "Besenstrich" in den Putzflächen.
- Der Beirat bietet an, die Ausbildung der Freianlagen und die weitere Ausarbeitung/Detailierung des Projektes, in einer weiteren Sitzung gemeinsam mit dem Bauherrn zu besprechen.

Bis dahin wünscht der Beirat einen zügigen und erfolgreichen Projektverlauf.

TOP 6 Altes Pfarrhaus Cappel: Seniorengerechtes Wohnen

Architekt Christopher Althaus vom Architekturbüro „Althaus Architekten“ aus Marburg stellt gemeinsam mit einem Vertreter des St. Elisabeth-Vereins die überarbeitete Planung zu diesem Konzept vor.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Orthofoto, Lageplan Grundrisse, Schnitte, Ansichten sowie eine Visualisierung und ein Modell.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Beirat bedankt sich beim Bauherrn sowie dem Architekt, dass seine Anregungen vom 22.03.2017 in allen Punkten in die Überarbeitung der Planung eingeflossen sind.

Die Baukörperausbildung und die städtebauliche Fügung sind jetzt der dörflichen Situation angemessen (Freihalten der Dorfwiesenäcker einerseits, Verdichtung der dörflichen Bebauung an der Marburger Straße andererseits).

Ferner wird auch eine relative Freistellung des denkmalgeschützten ehemaligen Pfarrhauses erreicht.

In der weiteren Konkretisierung der Planung könnten hierzu noch weitere Verbesserungen eingearbeitet werden.

So sollte geprüft werden, ob der nördliche gestaffelte Baukörper mit seinen 12 fast identischen Wohnungen nicht mit seinen Rücksprüngen die Ost- und Westkanten des Pfarrhauses aufnehmen kann, so dass zum Kulturdenkmal ein größerer Abstand und zugleich eine "außenräumliche Fassung" entsteht.

Die Trauf- und Firsthöhen, wie auf den jetzigen Plänen dargestellt, sollten nicht überschritten werden.

Das Gebäude an der südöstlichen Grundstücksecke könnte an der Ostfassade im Bereich des Treppenhauses einen Rücksprung (um ca. 0,50 m) erhalten, der transparent verglast bis zum Flachdach reicht. Damit würden von der Straßenseite zwei schmalere Giebelgebäude suggeriert, die besser zur Dorfstruktur passen.

Das als "grünes Paket" ausgebildete Sockelgeschoss (Parken) sollte in der weiteren Bearbeitung neu konzipiert werden.

In den weiteren Planungsschritten ist eine Freiflächenplanung noch zu entwickeln. Hierbei sollte auf keinen Fall die Fläche im Vorgarten der alten Villa bzw. unter dem Baum durch eine Zufahrt zur Parkgarage oder durch Senkrecht-Parker verbaut werden.

Der Beirat wünscht sich eine weitere Begleitung des Projektes, insbesondere hinsichtlich: Fassadenausbildung, Materialität, Farbe und Freiflächenplanung.

TOP 7 Wohnungsbau Poitiers-Straße (GeWoBau)

Architekt Thorsten Peter vom Architekturbüro „Integrale Planung“ aus Marburg stellt die geänderte, nun bebauungsplankonforme Planung zu diesem Bauvorhaben vor.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Orthofoto, Lageplan Grundrisse, Schnitte, Ansichten sowie eine Visualisierung.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Bauherr hat sich entschieden, nun eine Planung voranzutreiben, die sich vollständig im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes bewegt.

Die vorgestellte Planung wird durch den Gestaltungsbeirat positiv bewertet und vollständig bestätigt. Die Ausbildung einer Brandwand nach Norden vor Haus 2 ist folgerichtig, um in Zukunft die Option einer Ergänzung durch einen Kopfbau, als nördlicher Abschluss der Bebauungszeile, zu ermöglichen.

Der Beirat für Stadtgestaltung wünscht dem Projekt viel Erfolg in der weiteren Umsetzung.

TOP 8 Wohnungsbau Alte Kasseler Straße / Försterweg

Herr Sebastian Lulay vom Architekturbüro "BLFP Frielinghaus Rohrbach Architekten" aus Gießen stellt gemeinsam mit Herrn Lotz von der Depant Bauträger GmbH & Co. KG die überarbeitete Planung zu diesem Projekt vor.

Gezeigt wurden:

PowerPoint-Präsentation, Orthofoto, Lageplan Grundrisse, Schnitte, Ansichten sowie eine Visualisierung.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Das Projekt ist planmäßig und entsprechend den Empfehlungen des Beirates für Stadtgestaltung weiterentwickelt worden.

Die Erschließung der Wohnungen ist nun mittels Laubengang an der Nordseite mit austragendem Treppenhaus vorgesehen. Dass dieses die aktuelle Grundstücksgrenze überschreitet, wird durch eine Neuaufteilung bzw. Zusammenlegung der Grundstücke geregelt.

Zur Straße ist das vierte Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet und eine Dachterrasse vorgesehen. In Arbeit sind aktuell die Ausbildung der Balkone und der Balkonbrüstungen. Vorgesehen ist ein Lochblech evtl. mit Rasterdruck.

Zu überlegen ist, ob die Balkone der Wohnungen im Gebäudeknick zu verbinden sind (wie aktuell im Plan) oder besser getrennt werden.

Überzeugend ist die Erschließungs- und Parkierungssituation im tiefer gelegten Hof.

Insgesamt begrüßt der Beirat für Stadtgestaltung die qualitätsvolle Planung und unterstützt den Fortgang in der angezeigten Richtung.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung

angefertigt:
gez.
Wolfgang Pfeiffer
(Geschäftsstelle)