

**Geschäftsstelle
des Beirates für Stadtgestaltung**

Marburg, 29.05.2019

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 12. Juni 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am

**Mittwoch, den 12.06.2019, ab 09.00 Uhr
im Sitzungssaal des Fachbereiches Planen, Bauen, Umwelt, Barfüßerstr.11, 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 Organisatorisches**
- 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 10.04.2019**
- TOP 5 Wohnungsbau Friedrich-Ebert-Straße/Cappeler Straße**
- TOP 6 Neukonzeption Jugendherberge**

Ende der öffentlichen Sitzung

ca. 15.30 Uhr

TOP 7 Verschiedenes

**Niederschrift
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 12.06.2019**

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 16:15 Uhr

Anwesend:

Die ordentlichen Mitglieder: Dipl.-Ing. Holger Zimmer (Vorsitzender / Sprecher)
Dipl.-Ing. Sonja Moers
(stellv. Vorsitzende/ Sprecherin)
Prof. Dr. Marita Metz-Becker
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann

Vertreter des Magistrats: Oberbürgermeister, Dr. Thomas Spies
Bürgermeister, Wieland Stötzel

Vertreter der Verwaltung: Walter Ruth FBL 6, Planen, Bauen, Umwelt
Reinhold Kulle FDL 61, FD Stadtplanung
Astrid Goldhorn FD 61, Stadtplanung
Markus Klöck FD 61, FD Stadtplanung
Manuela Klug FD 61, Stadtplanung
Sabine Dörr FDL 63, Bauaufsicht
Oliver Kutsch FDL 65, Hochbau
Frank Lenz FD 65, Hochbau

Sonstige Anwesende: 7 Zuhörer im öffentlichen Sitzungsteil sowie

Dipl.-Ing. Architekt (FH) Thorsten Peter
vom Architektenbüro
„Schneider-Lange & Peter Architekten PartGG mbB“

Dipl. Ing. Architekt Andreas Bremer
vom Architektenbüro „BREMER + BREMER ARCHITEKTEN“

Dipl. Ing. Architekt Raimund Hoffmann
vom Architektenbüro „Architekt Hoffmann“

sowie 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 10.04.2019

Herr Zimmer begrüßt die Anwesenden und informiert über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 10.04.2019. Dabei zeigt Frau Brüning zu jedem der öffentlich beratenen Projekte ausgewählte Pläne bzw. Darstellungen mittels PowerPoint-Präsentation.

TOP 5 Wohnungsbau Friedrich-Ebert-Straße/Cappeler Straße

Der Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Marburg Jürgen Rausch stellt das Konzept für den Neubau eines sozialen Wohnungsbaus im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße/Cappeler Straße vor.

Gezeigt wurden:

Lagepläne, Ansichten und diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Das an der Ecke liegende und von der GeWoBau erworbene Grundstück soll baulich gefasst werden. Es ist unter dem Konzept „schlüsselfertiges Bauen“ an ein 5-geschossiges Gebäude gedacht, dessen Erstellung relativ schnell - innerhalb eines Jahres - umzusetzen wäre.

Die bereits vorhandene Zufahrt zu den Nachbargebäuden kann mitgenutzt werden. Es werden zwei verschiedene Modelle vorgestellt. Eines von der Firma Goldbeck, die neun verschiedene Haustypen im Angebot hat und das Zweite von der Firma B + O, mit der ein 5-geschossiger Holzbau umgesetzt wird. Es handelt sich dabei um eine Hybrid-Konstruktion in CLT-Bauweise (CLT = cross laminated timber), wobei Stahlbeton-Teile im Treppenhaus und an den Decken verbaut werden.

Insgesamt ist an 15 Wohneinheiten gedacht. 5 x 4-Zimmer-, 5 x 2-Zimmer- und 5 x 1,5-Zimmer-Wohnungen. Alle Geschosse haben Balkone. Das Haus ist nicht unterkellert.

Der Gestaltungsbeirat präferiert die Holzbauweise, da das Gebäude im Gesamtensemble einen markanten städtebaulichen Auftrag darstellt, was sich auch in der Fassade widerspiegeln sollte. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, das Gebäude in Richtung Wohnturm um ein weiteres Stockwerk zu erhöhen, um es im Kontext der umliegenden Bebauung noch markanter wirken zu lassen. Abweichend von der Visualisierung sollte die Fassadengestaltung durchgängig über alle Geschosse in Holz durchgeführt werden. Zu den Freiflächen wurde diskutiert, dass es zwar noch keinen Freiflächenplan gibt, der wilde Buschwuchs aber sicher entfernt werden wird, wobei die großen Bäume jedoch möglichst erhalten werden sollen.

TOP 6 Neukonzeption Jugendherberge

Der Gestaltungsbeirat hat sich bereits in seiner Sitzung am 18.11.2015 mit einer Aufstockung und Erweiterung der Jugendherberge beschäftigt. Diese Planung wurde von der Bauherrschaft nicht weiterverfolgt. Heute wurden drei verschiedene

Architekten-Entwürfe für einen Neubau und ein Kosten-Überprüfungs-Entwurf vorgelegt.

Der Beirat begrüßt ausdrücklich die Vorgehensweise eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens, weil sich im Vergleich mehrerer Entwürfe am besten Bewertungen und Empfehlungen aussprechen lassen. Alle drei Entwürfe wurden von den Verfassern in öffentlicher Sitzung vorgestellt und in einem ersten Rundgang mit den Mitgliedern des Beirats analysiert und im zweiten Rundgang (ohne Öffentlichkeit) wie folgt bewertet:

Vorschlag 1)

Entwurf von Dipl.-Ing. Architekt (FH) Thorsten Peter vom Architektenbüro „Schneider-Lange & Peter Architekten PartGG mbB“

Gezeigt wurden:

PowerPoint, Entwurfs-Skizzen, Lagepläne, und diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Das Bebauungskonzept besticht durch seine Klarheit der Baukörpersetzung und Gliederung in drei ablesbare Gebäudeteile:

Einen markanten zentralen 4-geschossigen Kopfbau sowie zwei untersetzte und niedrigere Seitengebäude (3-geschossig bzw. 3-geschossig + Staffelgeschoss). Hierbei wird die Hirsemühle Teil eines Gebäudeensembles, welches drei gut proportionierte Freiraumzonen definiert.

1. Vorplatz Haupteingang an der Jahnstraße
2. Außenplatz am Trojedamm
3. Innenhof

Die Organisation des Raumprogramms entspricht den funktionalen Anforderungen und überzeugt durch Klarheit, gute Orientierbarkeit und Effizienz. Der Gestaltungsbeirat wertet das Konzept als sehr geeignet für eine weitere Konkretisierung der Planung. Hier gilt es unter Beachtung wesentlicher wirtschaftlicher Gesichtspunkte in einer weiteren Konkretisierung der Fassaden, Grundrisse, eine Freiraumplanung sowie besondere Qualitäten der Gebäude, herauszuarbeiten.

Folgende Teilaspekte sollen im nächsten Schritt unter anderem vertieft betrachtet werden:

Umwelthaus

Wie kann sich die thematische Ausrichtung der Jugendherberge in Materialität, Konstruktion und Energiekonzept des Gebäudes widerspiegeln?

Klarheit und Identität

Die klaren Baukörper ermöglichen ruhige Fassadenansichten und klare Grundorganisationen, die jedoch in wichtigen Bereichen wie den Eingangszonen, in der Zimmergestaltung und den öffentlichen Aufenthaltsbereichen, durch individuelle und liebevolle Detaillösungen ergänzt werden sollten.

Differenzierte Freiraumgestaltung

Die Möglichkeit eines öffentlichen Außenbereichs zur Lahn sollte weiter geprüft werden, ist in Materialität und Gestaltung jedoch noch zu entwickeln. Der Vorbereich

des Haupteingangs sollte als Vorplatz großzügiger gestaltet werden (Wegfall von Stellplätzen). Der Innenhof sollte neben funktionalen Anforderungen auch Aufenthaltsqualitäten erhalten. Sichtbeziehungen vom Inneren des Gebäudes in die drei Freiräume sind im nächsten Schritt herauszuarbeiten.

Vorschlag 2)

Entwurf von Dipl.-Ing. Architekt Andreas Bremer vom Architektenbüro „BREMER + BREMER ARCHITEKTEN“

Gezeigt wurden:

PowerPoint, Entwurfs-Skizzen, Lagepläne, Ansichten und diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Entwurfsverfasser wählt für die Herberge einen klassischen zweibündigen Hotelgrundriss. Das Hauptgebäude streckt sich von Ost nach West; tritt mit seiner Schmalseite 3-geschossig zur Lahn in Erscheinung. Die Gruppenräume im Erdgeschoss, Speisesaal und Küche in einem nördlichen Pavillon mit Besprechungsräumen im Obergeschoss. Durch diese einfache, klare Konzeption und Aufteilung befreit sich der Entwurf von fast allen Zwängen des Grundstücks.

Nachteile des Entwurfs:

Die Hälfte der Schlafräume orientiert sich nach Norden. Die Zimmer haben keinen Bezug zur Lahn. Der hohe Glasanteil (Pavillon und Erdgeschoss) ist bei dem zur Verfügung stehenden Kostenrahmen voraussichtlich nicht darstellbar. Es fehlen verschiedene Nebenräume sowie funktionale Räume im Untergeschoss.

Nur durch eine rationelle Bauweise (Vorfertigung) besteht die Chance das Gebäude gegebenenfalls im Kosten- und Zeitrahmen realisieren zu können. Hierbei sollte aber auch auf wertvolle Details, wie das besondere Fenster-Element der Schlafräume, nicht verzichtet werden, da gerade dieses Element ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal einer modernen, zukunftsweisenden Herberge, die national und international konkurrieren muss, ist.

Vorschlag 3)

Entwurf von Dipl.-Ing. Architekt Raimund Hoffmann vom Architektenbüro „Architekt Hoffmann“

Gezeigt wurden:

Entwurfs-Skizzen, Lagepläne und diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Der Entwurf besteht aus zwei unterschiedlich hohen Baukörpern, die an der Ecke der Jahnstraße mit Trojedamm am Hirsefeldsteg rechtwinklig zusammengefügt sind. Durch die hier existierende negative Ecke entsteht ein Vorplatz, der zu einem konvex hervorspringenden, viertelrunden Eingang führt.

Der Gebäudeteil in Nord-Süd-Richtung beinhaltet im Erdgeschoss die Gastronomie mit Küche und Andienung und im Obergeschoss die Seminarräume. Der hohe

Hauptbaukörper in Ost-West-Richtung beinhaltet im Erdgeschoss die Verwaltung, in den drei Normal-Geschossen die Gästezimmer und in einem Staffelgeschoss weitere Seminarräume. Im inneren Winkel der Baukörper ist ein in der Höhe gestaffelter Freibereich vorgesehen.

Der Beirat empfiehlt aus den folgenden Gründen diesen Entwurf nicht weiter zu verfolgen:

- Unterschiedliche Geschosshöhen in den beiden Baukörpern einerseits und jeweils unterschiedliche Außen-Niveaus der Eingänge andererseits (Trojedamm und Jahnstraße) lassen im Inneren versetzte Geschosse entstehen, die im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss mühsam mit Treppen überwunden werden müssen.
- Das Staffelgeschoss mit seinem ausladenden Dach beinhaltet Seminarräume, die nicht im funktionalen Zusammenhang mit den Seminarräumen im ersten Obergeschoss stehen und gebäudekundlich ungeschickt angeordnet sind.
- Die Fassadengestaltung mit teilweise grünen und teilweise weißen Zonen bezieht sich nicht auf eine eventuelle Gebäude-Gliederung oder begründet sich auch nicht auf unterschiedliche Nutzungen im Inneren.
- Das 2-geschossige, viertelrunde Eingangs-Bauteil korrespondiert in seiner Gestaltung zu wenig mit den beiden Hauptbauflügeln.
- Der Anschluss an das Kulturdenkmal „Hirseühle“ erscheint problematisch.

Résumé / Empfehlung zur geplanten Neukonzeption der Jugendherberge

Aufgrund der vorstehenden Bewertungen der drei Entwürfe **empfiehlt der Beirat die Weiterbearbeitung des Vorschlags von Architekt Dipl.-Ing. Thorsten Peter.**

Obwohl im Konzept von Architekt Dipl.-Ing. Andreas Bremer sehr viele gute Elemente einer eigenständigen und ausgereiften Architektur vorhanden sind, erscheinen einzelne Bestandteile (Pavillonteile, Glasfassaden, zu geringe Flächen) nur schwer umsetzbar.

In der weiteren Bearbeitung sind die in der speziellen Diskussion des Entwurfs von Herrn Peter dargestellten Inhalte trotz finanziell festgesetzter Mittel qualitativ und gestalterisch hochwertig weiterzuentwickeln. Erscheinungsbild und Fassaden-Konzept berät der Gestaltungsbeirat gerne in einer weiteren Sitzung.

Ende des öffentlichen Teils ca. 16:15 Uhr

TOP 7 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor, so dass der Vorsitzende, Herr Zimmer, die Sitzung um 16:15 Uhr beendet.

angefertigt:

Wolfgang Pfeiffer
(Geschäftsstelle)

Einverstanden:

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

Per E-Mail.....
Dipl.-Ing. Sonja Moers, stellv. Vorsitzende

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

Per E-Mail.....
Prof. Dipl.-Ing. Frank Oppermann