

**Geschäftsstelle
des Beirates für Stadtgestaltung**

Marburg, 27.11.2019

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 11. Dezember 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung am

**Mittwoch, 11.12.2019, ab 09.00 Uhr
im Sitzungssaal des Fachbereiches Planen, Bauen, Umwelt
35037 Marburg, 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 Vorbereitungen der Projekte und Sachstandsinfos
 durch die Bauverwaltung**

Im Anschluss: Ortsbesichtigungen
Mittagspause

Öffentlicher Teil der Sitzung ab 13.30 Uhr:

- TOP 3 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des
 Beirates vom 17.10.2019**
- TOP 4 Wohnungsbau Friedrich-Ebert-Straße/Cappeler Straße**
- TOP 5 Wohnquartier Beltershäuser Straße**
- TOP 6 Wohnungsbau Michelbach Nord**
- TOP 7 Reihenhausbau Michelbach Nord**
- TOP 8 Gemeinschaftliches Wohnprojekt Ginseldorf**
- TOP 9 Ehem. SKV-Gelände, 3. Bauabschnitt**
- TOP 10 Neubau Mehrfamilienhaus Taubenweg**

Ende der öffentlichen Sitzung

ca. 16.00 Uhr

TOP 11 Verschiedenes

**Niederschrift
über die Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung
am 11.12.2019**

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 16:30 Uhr

Anwesend:

Die ordentlichen Mitglieder: Dipl.-Ing. **Holger Zimmer (Vorsitzender / Sprecher)**
Prof. Dipl.-Ing. **Frank Oppermann**
Prof. Dr. **Marita Metz-Becker**
Prof. Dr.-Ing. MSc. **Maren Harnack**

Vertreter des Magistrats: **Bürgermeister, Wieland Stötzel**

Vertreter der Verwaltung: **Walter Ruth** FBL 6, Planen, Bauen, Umwelt
Reinhold Kulle FDL 61, FD Stadtplanung
Astrid Goldhorn FD 61, FD Stadtplanung
Oliver Kutsch FDL 65, Hochbau
Karin Stichnothe-Botschafter, FDL 45, Erwin-Piscator-Haus

Sonstige Anwesende: **3 Zuhörer im öffentlichen Sitzungsteil sowie**

Dipl. Ing. Architekt **Sebastian Kniesche**
vom Architektenbüro
„Gesellschaft für Architektur und Projektsteuerung mbH“

Geschäftsführer **Peter Berger**
vom Planungsbüro „Creativagentur GmbH“

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

Diplom-Bauingenieur (FH) **Stefan Rover**
vom Architektenbüro „Integrale Planung“

Dipl. Ing. Architekt **Christian Spitzner**
vom Architektenbüro „atelier spitzner gmbh“

sowie 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 3 Bekanntmachung der Ergebnisse der Sitzung des Beirats vom 17.10.2019

Herr Oppermann begrüßt die Anwesenden und informiert über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates aus der Sitzung vom 17.10.2019. Dabei zeigt Frau Brüning zu jedem der öffentlich beratenen Projekte ausgewählte Pläne bzw. Darstellungen mittels PowerPoint-Präsentation.

TOP 4 Wohnungsbau Friedrich-Ebert-Straße/Cappeler Straße

Geschäftsführer Dipl. Ing. Jürgen Rausch von der Wohnungsbaugesellschaft Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg/Lahn (GeWoBau) stellt die Planungen zur Errichtung von sozialem Wohnraum (18 WE) am Standort der Friedrich-Ebert-Straße 1a, welches dem Gestaltungsbeirat schon einmal vorlag und das jetzt zur Ausführung kommen soll, vor.

Gezeigt wurden:
Lagepläne, Ansichten und Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Geplant ist ein 6-geschossiges Gebäude mit insgesamt 18 Wohneinheiten in Hybrid- und CLT-Bauweise. Energetisch liegt der KfW-55-Standard zugrunde. Das Gebäude soll sowohl eine Holzkonstruktion als auch eine Holzfassade erhalten. Zur Umsetzung wurde ein mit dieser Baukonstruktion erfahrener Generalunternehmer beauftragt.

Projektiert ist die Fertigstellung des Hauses auf das 4. Quartal 2020.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt das Vorhaben und wünscht gutes Gelingen.

TOP 5 Wohnquartier Beltershäuser Straße

Auch die Überlegungen zur Errichtung von Sozialwohnungen im Bereich der Beltershäuser Straße stellt Herr Rausch vor.

Gezeigt wurden:
Lagepläne sowie ein Grobkonzept zur Bebauung.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Die Beltershäuser Straße ist eine der wichtigen Einfahrten der Stadt Marburg. Zurzeit darf hier Tempo 60 gefahren werden. Die Straße ist autogerecht ausgebaut, der Fußgängerverkehr spielt eine untergeordnete Rolle. Südlich der Straße befinden sich diverse Verwaltungsbauten, die zum Teil von großen, oberirdischen Parkierungsflächen umgeben sind. Hinzu kommen Vorhalteflächen für zukünftige Erweiterungen, deren Notwendigkeit geprüft werden soll.

Die GeWoBau / SEG will prüfen, ob die noch unbebauten Flächen im Quartier neu geordnet werden können. Dabei sollen die Bedarfe für die Parkierung, zukünftige Erweiterungen der Verwaltungen und auch mögliche neue Wohnbauflächen berücksichtigt werden. Ein besonderes Augenmerk sollte auch auf die Fußgänger-Verbindungen in die umgebenden Quartiere gelegt werden.

Der Gestaltungsbeirat begrüßt das Vorgehen und empfiehlt:

- den Betrachtungsraum eher weit zu fassen und die Freiflächen nördlich der Beltershäuser Straße, die Straße selbst und alle Flächen bis zur Rentmeisterstraße zu berücksichtigen,
- die Bürgerschaft in die Überlegungen einzubeziehen und
- einen Wettbewerb auszuloben, um das bestmögliche städtebauliche Konzept für diese sehr komplexe Aufgabe zu finden.

TOP 6 Wohnungsbau Michelbach/Nord

Dipl.-Ing. Architekt Thorsten Peter vom Architektenbüro „Schneider-Lange & Peter Architekten PartGG mbB“ stellt gemeinsam mit Herrn Rausch ein schlüssiges Konzept für eine reihenhausähnliche Bebauung und der hierin enthaltenen 8 Sozialwohnungen in Michelbach/Nord vor.

Gezeigt wurden:

Lagepläne, Grundrisse und Ansichten.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Die einzelnen Häuser passen sich geschickt dem Geländeverlauf an. Die einzelnen Wohnungen werden durch einen Aufzug und einen Laubengang barrierefrei erschlossen. Die Wohnanlage soll im Passivhaus-Standard realisiert werden. Auch die Freianlagen sind differenziert ausgearbeitet, Stellplätze, Abstellräume, Fahrräder sind sorgfältig nachgewiesen.

Um die solaren Gewinne zu optimieren wird empfohlen, die Fensterflächen nach Süden zu vergrößern / zu überprüfen. Ebenso sind die Vorteile der Massivbauweise und der Hybridbauweise abzuwägen. Insgesamt lobt der Gestaltungsbeirat den Anspruch, die Herangehensweise und die dargestellte Qualität.

TOP 7 Reihenhausbebauung Michelbach/Nord

In seiner Funktion als Geschäftsführer der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH erläutert Herr Rausch den Verlauf eines Konzeptvergabeverfahrens zur Reihenhausbebauung im Gebiet Michelbach/Nord.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 8 Gemeinschaftliches Wohnprojekt Ginseldorf

Herr Rausch stellt die Planungen der GeWoBau für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in dem neu zu erschließenden Wohngebiet im Marburger Ortsteil Ginseldorf vor.

Gezeigt wurden:

Lagepläne, Grundrisse und ein städtebauliches Konzept.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Das Projekt für Gemeinschaftliches Wohnen nimmt das Motiv des Dreiseithofs auf.

Die Lage des Projekts, am Eingang des neuen Wohngebiets, erscheint sinnvoll. Das Thema des Gemeinschaftlichen Wohnens ist relevant und auch in einem Teilort gut vorstellbar. Insgesamt ist das Programm durchdacht und die Architektur attraktiv und hochwertig.

Aus städtebaulicher Sicht wirkt das Modell des Dreiseithofs an diesem Ort etwas verloren und sehr selbstbezogen. Es baut wenig Verbindung zur Bestandsbebauung auf. Punktuell entsteht auch eine sehr große Nähe zum Bestand, die baurechtlich in Ordnung ist, aber die Akzeptanz beeinträchtigen könnte.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt:

- den Entwurf am Modell zu überprüfen,
- den Typ „Dreiseithof“ freier zu interpretieren sowie
- die städtebauliche Figur zu überarbeiten und an die Grundstücksform anzupassen.

TOP 9 Ehem. SKV-Gelände, 3. Bauabschnitt

Diplom-Bauingenieur Stefan Rover vom Architektenbüro „Integrale Planung“ stellt die Entwürfe zur Realisierung des 3. Bauabschnitts auf dem ehemaligen SKV-Gelände in Marburg/Ockershausen vor.

Gezeigt wurden:

Lagepläne, Ansichten und diverse Visualisierungen.

Der Gestaltungsbeirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die interne Beratung im Beirat führt zu folgendem Ergebnis:

Als Komplementierung der bereits realisierten Wohngebäude des 1. und 2. Bauabschnitts sollen jetzt entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans zwei weitere Wohnhäuser (Haus Nr. 7 und Nr. 8) errichtet werden.

Es sind 3- bzw. 4-geschossige Häuser mit Flachdächern, Klinkerfassade, auskragenden Balkonen und mit in Farbe und Material abgesetzten Erkermotiven. Die Wohnungen werden je zur Hälfte als Miet- und Eigentumswohnungen ausgewiesen.

Entgegen den vorliegenden Plänen sollen die beiden Gebäude um ca. 1,50 m weiter auseinandergerückt werden, um die Belichtungsmöglichkeiten zu verbessern.

Der Beirat befürwortet diese Änderung und lobt die hohe Qualität der Planung insgesamt.

Zum Thema der Freiflächenplanung wird, für den Rückbau der jetzt vorhandenen Straße, die Weiterentwicklung, des nördlich der ehemaligen Ringofenhalle befindlichen Quartiersplatzes, vorgeschlagen.

TOP 10 Neubau Mehrfamilienhaus Taubenweg

Dipl. Ing. Architekt Christian Spitzner vom Architektenbüro „atelier spitzner gmbh“ stellt gemeinsam mit dem Bauherrn den jetzigen Stand der Planungen (Änderungsdatum 03.12.2019) zum Bau eines Mehrfamilienhauses im Taubenweg in Marburg/Ockershausen 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 Bauvorhaben wurde bereits zweimal im Denkmalbeirat besprochen. Zurzeit sind zwei 3-geschossige Gebäudeteile mit flachen Walmdächern geplant, die durch ein verglastes Treppenhaus verbunden werden. Die Einfahrt zu 5 Stellplätzen im Souterrain erfolgt durch eine Rampe entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

Nach seiner Ortsbesichtigung ist der Gestaltungsbeirat der Meinung, dass die überwiegende Haustypologie in diesem Viertel aus zweigeschossigen Häusern mit geneigten Dächern besteht. An diese Bauweise sollte sich - ohne sich anzubiedern - der Neubau anlehnen, oder er sollte eine zeitgemäße, moderne Architektursprache entwickeln.

Der Beirat empfiehlt, die Baukörperausbildung und die Kubatur zu überprüfen und erheblich zu verringern.

Um die Gebäudehöhe zu reduzieren rät der Beirat zu einem Flachdach oder zu einer zweigeschossigen Ausführung mit steilerer Dachneigung.

Danach sollte die Fensteranordnung und die Außenraumgestaltung erneut bearbeitet werden.

Der Beirat ist gerne bereit, bei der Weiterentwicklung des Projekts beratend zur Verfügung zu stehen. Dazu ist ein Massenmodell wünschenswert.

Ende des öffentlichen Teils ca. 16:30 Uhr

TOP 11 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor, so dass Herr Zimmer die Sitzung um 16:30 Uhr beendet.

angefertigt:

Wolfgang Pfeiffer
(Geschäftsstelle)

Einverstanden:

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

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

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

Per E-Mail.....
Prof. Dr.-Ing. MSc. Maren Harnack