

Vorlagen-Nr.: **VO/7870/2021** 

Kenntnisnahme Status: öffentlich

Datum: 12.07.2021

Dezernat:

Fachdienst: 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz

Sachbearbeitung: Klöck, Markus

Beratungsfolge

Gremium: Zuständigkeit Sitzung ist

Magistrat Kenntnisnahme nichtöffentlich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Kenntnisnahme öffentlich

Niederschriften über die 76. und 77. Sitzung des Denkmalbeirates vom 4. August und 3. November 2020

## Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Die beratenden Gremien werden gebeten,

die Niederschriften über die 76. und 77. Sitzung des Denkmalbeirates vom 4. August und 3. November 2020

zur Kenntnis zu nehmen.

Dr. Thomas Spies

Oberbürgermeister

#### Sachverhalt

#### Anlagen:

Niederschriften über die 76. und 77. Sitzung des DBR vom 4. August und 3. November 2020

# Finanzielle Auswirkungen

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61
K	В

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme

# Anlage/n

- Niederschrift über die 76. Sitzung vom 04.08.20
- 2 Niederschrift über die 77. Sitzung vom 03.11.20 (pdf)

#### **Niederschrift**

### über die 76. Sitzung der 9. Legislaturperiode des Denkmalbeirates

am 4. August 2020, um 16.00 Uhr, im großen Saal des Bürgerhauses Wehrda, Freiherr-vom-Stein-Straße 1, 35041 Marburg-Wehrda

Beginn: 16:00 Uhr Ende: 18:20 Uhr

#### Vertreter der Parteien/Fraktionen:

Herr Dr. Göbel Herr Jannasch Herr Lange Frau Schrewe

# Sachkundige Personen:

Herr Jahn

Herr Langenbrinck
Frau Dr. Mohnike
Herr Schneider
Herr Oesterle
Herr Wächter
Herr Strack

# Stadtverwaltung:

Bürgermeister Wieland Stötzel, Baudezernent Herr Klöck, FD Stadtplanung und Denkmalschutz/Untere Denkmalschutzbehörde

#### Landesamt für Denkmalpflege Hessen:

Herr Dr. Buchstab

#### Gäste:

Zu TOP 3: Architektin Frau Battenfeld und Kollege,

Herr Dr. Harbrecht und Herr Rensing, Vertreter der Bauherrschaft, seveninvest

Zu TOP 4: Architekten Herr Hermann und Frau Wagner, Werner Architekten Frau Turba, Dez. IV, Gebäudemanagement der Philipps-Universität Marburg

# Führung der Niederschrift:

Frau Dr. Mohnike, Vorsitzende (TOP 5) Herr Jahn, stellv. Vorsitzender (TOP 1–4)

# Sitzungsbeginn 16:00 Uhr

# Nicht-Öffentlicher Teil der Sitzung

# TOP 1 – Begrüßung der Mitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festlegung des nächsten Sitzungstermins

Die Vorsitzende Frau Dr. Mohnike begrüßt die Mitglieder, dankt für ihr Erscheinen trotz widriger Umstände und stellt die Beschlussfähigkeit fest, da 11 von 20 stimmberechtigten Mitgliedern anwesend sind. Der nächste Termin wird wegen der unklaren Pandemie-Entwicklung und der Problematik eines geeigneten Sitzungsortes vorerst nicht festgelegt.

#### TOP 2 - Verabschiedung der Niederschrift über die 75. Sitzung

Nach der Zusicherung, die Angabe des Sitzungsortes zu korrigieren und richtig mit "Bahnbetriebsgelände/Lokschuppen" anzugeben, wird die Niederschrift **einstimmig verabschiedet.** 

# TOP 3 - Bahnhofstraße 13 und Lahnstraße 4a, Sanierung und Neubauoptionen Architektin Battenfeld

Die Architektin stellt anhand von Plänen und Fotos die Bestandssituation (Teil der Gesamtanlage 6, Bahnhofstraße/Klinikviertel) mit der heterogenen Bebauung zur Straße und im Hofbereich vor und fasst die geplanten baulichen Maßnahmen, Nutzungsänderungen und den möglichen Mehrwert für das Quartier unter dem Obertitel "Konversion…" zusammen. Der vorgelegten Planung sei eine Ortsbegehung mit der UDSchB (Herr Klöck) und dem Denkmalamt (Herr Dr. Buchstab) vorausgegangen. Das Hauptziel der Revitalisierung des Hofareals samt Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzung sei am besten durch Abbruch und Neubau des sog. L-Körpers zu erreichen. Der Neubau solle vier Voll- und ein Staffelgeschoss erhalten, KH + EG sei für Gewerbe-, 1+2 OG+ DG für Wohnnutzung vorgesehen. Zuschnitte und Gestaltung eigneten sich auch für studentisches Wohnen, die Anlage solle komplett barrierefrei sein. Eine Dachbegrünung werde ebenso erwogen wie im Materialbereich die Verwendung von "Urban-Terrazzo" (Stonecycling-Verfahren) oder die Außendämmung mit Sicht-Kork. Für die Fassade Bahnhofstr. 13 ist – vorbehaltlich denkmalschutzrechtlicher Genehmigung - eine moderne "Dachaufstockung" vorgesehen, die sich vom Bestandsbau bewusst abheben solle. Das Gesamtprojekt orientiere sich zeitgemäß an Nachhaltigkeit, an sozialen und ökologischen Anforderungen und schaffe darüber hinaus im Quartier einen Mehrwert durch zusätzlich 750m² Gewerbefläche, 34 Wohneinheiten und 550m<sup>2</sup> Grünfläche. Als Vision sei bis 2030 auch eine Neugestaltung der gesamten Bebauung zur Robert-Koch-Straße denkbar und vorteilhaft für Marburg.

In der Diskussion problematisiert Herr Oesterle, dass das sog. Stonecycling von Abbruchmaterial (nicht vom hiesigen Gebäude) ja in den Niederlanden stattfände und dadurch ein unverhältnismäßig großer Transportaufwand entstehe. Zudem würde die Lichtsituation im Innenhof durch den hohen Baukörper keinesfalls optimiert. Zur möglicherweise zu geringen Anzahl an ausgewiesenen PKW-Stellplätzen verweist der Bürgermeister auf die Möglichkeit der variablen Anwendung der Stellplatzordnung der Stadt. Herr Klöck verweist auf eine Sanierung als Alternative zum Neubauprojekt und erinnert an die beim Ortstermin stärker betonte Büronutzung, bezugnehmend verweist Frau Battenfeld darauf, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen doch nicht so groß wie angenommen wäre. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die gedachte öffentliche Durchwegung auch Nachteile nach sich ziehen könne.

#### Beschlussfassung

Der Denkmalbeirat stimmt dem Projekt grundsätzlich zu und bittet um engmaschige Information sowie detaillierte Entwürfe bei der Wiedervorlage.

Ja-Stimmen 12, Nein-Stimmen 0, Enthaltungen 0

## TOP 4 - Gutenbergstraße 18, Fenstersanierung, ehem. Jägerkaserne, Architekt Hermann

Baudaten des Kulturdenkmals: 1867/69 gebaut nach Plänen von Philipp Soff als preußische Kaserne, Erweiterungsbau 1872/73; Umbauten 1907-11, verputzter Anbau 1913-16. Seit 1947 Institutsgebäude der Philipps-Universität.

Architekt Hermann präsentiert eine umfangreiche und detaillierte Dokumentation mit Plänen und Fotos zur geplanten Fenstersanierung und -erneuerung und berichtet, dass die

grundlegenden Befunde von der Marburger Restauratorin Ulrike Höhfeld (ADR) erhoben wurden. Anhand der Konstruktions-, Material- und Farbbefunde konnte eine differenzierte Typologie der rundum einfach verglasten Fenster erstellt und eine zeitliche Einordnung vorgenommen werden; darüber hinaus wurden die Fenstertypen kartiert, sodass der jeweilige Einbauort am Gebäude definiert ist. Untersuchungen samt Aufmaß der Fensterprofile zeigten, dass vielfach ein Materialmix Holz/Metall vorhanden sei. Bei der Farbbemusterung zeige sich, dass der älteste nachgewiesene Farbton ein dunkleres Braun war, häufig wurde auch ein Sandton verwendet. Beim notwendigen Austausch von Fenstern, die nicht erhalten werden könnten, stelle sich die Frage, welche der vorhandenen Varianten gewählt werden sollte, wobei durchaus verschiedene Typen erhalten bleiben sollen. Die Wahl sei auch abhängig von der Nutzung der Räume dahinter, d.h. welche Dämm- und Belichtungseigenschaften gegeben sein müssten. Zu beachten seien auch die Planungsvorgaben der energetischen Verbesserung, des Sonnen- und Blendschutzes und der Senkung der Bauunterhaltskosten. Beim notwendigen Austausch von ca. 250 Fenstern würde die Lösung bevorzugt, Stahlfenster mit modernen, schmalen und variabel gestaltbaren Profilen und möglichem außenliegenden Sonnenschutz zu wählen. Diese seien denkmalgerecht zu gestalten und wären gegenüber Holzfenstern bei den einmaligen Gewerkekosten zwar um ca. 15 % teurer, dies würde aber wegen der entfallenden Bauunterhaltskosten bereits innerhalb von 15-20 Jahren ausgeglichen.

In der **Diskussion** wird die vorbildliche Vorgehensweise bei der Bestandsanalyse gelobt, ebenso der geplante Erhalt der historisch gewachsenen Vielfalt. Auch wird Verständnis für die Interessen der Nutzerseite und die finanzielle Situation der Universität formuliert. Herr Dr. Buchstab gibt zu bedenken, dass mit dem Einbau von Stahl- statt Holzfenstern möglicherweise ein Präzedenzfall geschaffen würde. Herr Jahn verweist darauf, dass bei der Wahl des Materials für die Fenster die Funktion des Gebäudes mit den damit traditionell verbundenen zweckhaften und ästhetischen Anforderungen in Betracht gezogen werden müsse.

#### Beschlussfassung

Der Denkmalbeirat spricht sich mehrheitlich dafür aus, beim Austausch von Fenstern im Fassadenbereich Holzfenster zu verbauen, da diese den Bestandsfenstern entsprechen. Drei Mitglieder halten jedoch auch den Einbau von Stahlfenstern für vertretbar.

Ja-Stimmen 7, Nein-Stimmen 3, Enthaltungen 2

# **TOP 5 – Verschiedenes**

Es wird angefragt, ob die geplante Umgestaltung des Marburger Südbahnhofs im DBR besprochen werden wird, wozu Herr Klöck grundsätzliche Zustimmung signalisiert. Bürgermeister Stötzel verweist aber darauf, dass zunächst der Bahnhof selbst umgebaut werden wird.

Bürgermeister Stötzel und Herr Klöck informieren über den Sachstand zum Sanierungsprojekt "Grüner Wehr": Das Gutachten muss noch nachgebessert werden, bevor eine Vorstellung u. a. im DBR erfolgen kann.

Der Planungsstand zur "Ortsmitte Ockershausen" steht noch am Anfang, ebenso der zur "Ortsmitte Michelbach". Der DBR wird zur gegebenen Zeit über die Vorhaben informiert werden.

Das DJH-Gebäude am Marburger Trojedamm steht derzeit leer. Zwar hatte man vor der Coronapandemie mit den Vorbereitungen zum geplanten Abriss begonnen, die derzeitige finanzielle Schieflage des DJH verhindert allerdings weitere Arbeiten. Die Situation ist problematisch, der Ausgang des Vorhabens derzeit offen.

# Ende der Sitzung: 18.20 Uhr

Marburg, den 28.10.2020 gez.

Dr. K. Mohnike (Vorsitzende) TOP 5

gez.

M. Klöck Geschäftsstelle gez.

T. Jahn (Stellv. Vorsitzender) TOP 1-4

#### **Niederschrift**

über die 77. Sitzung der 9. Legislaturperiode des Denkmalbeirates

am 3. November 2020, um 16.00 Uhr, als Video-Konferenz mit dem Programm Webex

Beginn:

16:00 Uhr

Ende:

18:30 Uhr

# Vertreter der Parteien/Fraktionen:

Herr Dr. Weber (bis 17:45)

Herr Lange

Herr Meyer (ab. 17:50)

### Sachkundige Personen:

Herr Jahn

Herr Kuhne

Herr Langenbrinck (bis 17:55 Uhr)

Frau Dr. Mohnike

Herr Oesterle (bis 18:00 Uhr)

Herr Schneider (bis 17:45 Uhr)

Herr Wächter

#### Stadtverwaltung:

Bürgermeister Wieland Stötzel, Baudezernent (bis 17:55 Uhr)

Herr Klöck, FD Stadtplanung und Denkmalschutz/Untere Denkmalschutzbehörde Frau Kwiecinski, FD Stadtplanung und Denkmalschutz/Untere Denkmalschutzbehörde

# Landesamt für Denkmalpflege Hessen (LfDH):

Herr Dr. Buchstab

#### Gäste:

Zu TOP 3: Frau Battenfeld und Herr Schürmann, Architekten, sowie Herr Stadtländer und Herr Rensing, Vertreter der Bauherrschaft, seveninvest

Zu TOP 4: Herr Brandherm, Stadtwerke Marburg

Zu TOP 5: Herr Gaschler, Architekt

Zu TOP 6: Herr Kintscher, FD Stadtplanung und Denkmalschutz

#### Führung der Niederschrift:

Herr Jahn, stelly. Vorsitzender

# Sitzungsbeginn 16:00 Uhr

#### Nichtöffentlicher Teil der Sitzung

# TOP 1 - Begrüßung der Mitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festlegung des nächsten Sitzungstermins

Die Vorsitzende Frau Dr. Mohnike begrüßt die Mitglieder, dankt für die Teilnahme an dieser, trotz nachvollziehbarer Datenschutzbedenken, erstmalig als Videokonferenz abgehaltenen Sitzung des Denkmalbeirats und stellt fest, dass im Rahmen dieses Formats keine satzungsgemäß gültigen Beschlüsse gefasst werden könnten.

Die Beschlussfähigkeit ist ohnehin nicht gegeben, da nur 9 statt der notwendigen 11 von 20 stimmberechtigten Mitgliedern teilnehmen. Allgemeine Zustimmung herrscht darüber, dass man sich in der Folge über die Erfahrungen mit dieser durch die Corona-Situation erzwungenen Form der Zusammenkunft austauschen wolle.

In Orientierung an den Rückmeldungen und der Situation beim Infektionsgeschehen werde dann der nächste Sitzungs-/Videokonferenz-Termin festgelegt.

# TOP 2 - Verabschiedung der Niederschrift über die 76. Sitzung

Keine Korrekturvorschläge, einstimmige Zustimmung.

## Vorbemerkung des Protokollanten zu TOP 3 - TOP 7

Da in dieser Videokonferenz keine regulären Beschlüsse gefasst werden können, sind in der folgenden Niederschrift protokollierte Wortmeldungen/Kommentare der Mitglieder unter den entsprechenden TOP aufgeführt, obwohl diese teilweise erst in der Diskussion im nichtöffentlichen Teil ohne Beisein der Architekt\*innen geäußert wurden.

# TOP 3 - Bahnhofstraße 13 und Lahnstraße 4a, Sanierung und Neubauoptionen Architektin Battenfeld

Die Architektin berichtet, dass die in der letzten Sitzung des DBR (vgl. Niederschrift der 76. Sitzung des DBR) vorgestellte Planung aufgrund von Diskussionen mit der Stadtplanung und der Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) verändert wurde und man sich nach wie vor in Verhandlungen befände. Hauptkritikpunkte seien der geplante Abriss des sog. Quergebäudes, die zu hohe Bebauungsdichte im Hofbereich und teilweise übermäßige Gebäudehöhen gewesen.

Diesen Einwänden würde nun in verschiedenen zeichnerisch/3D-animiert dargestellten Varianten Rechnung getragen, die die nunmehr vorgestellte Präsentation beinhalte - wobei geplante bauliche Maßnahmen, Nutzungsänderungen und der mögliche Mehrwert für das Quartier wiederum unter dem Obertitel "Konversion" zusammengefasst werden.

Variante 1/Kleine Lösung umfasst den Abbruch bis auf die Hülle des Querhauses, den Neubau des Hinterhauses, dessen Dacherneuerung sowie die Aufstockung des einzeln stehenden Wohnhauses (sog. Solitär), die Kubatur und formale Gestaltung des Hinterhauses und die Aufstockung des Eckbaus Bahnhof-/Robert-Koch-Straße. Hinzu kommt, wie bei allen Varianten, die neue Durchwegung des Quartiers - Stichwort Inklusion -, die Anlage von Grünflächen und Freiräumen - Stichwort Nachhaltigkeit -, sowie die Schaffung von Diversität durch Durchmischung und Nutzungsvielfalt sowie ein Mehrwert von ca. 1.300 m² Geschossfläche

*Variante 1/Kleine Lösung + Erweiterung* zeigt einen zusätzlichen Neubau im Innenhof und einen möglichen großen Neubau zur Schließung des Blockrandes Robert-Koch-/Lahnstraße. Der Zuwachs an Geschossfläche würde ca. 4.000 m² betragen.

Variante 2/Große Lösung beinhaltet wiederum den Abbruch bis auf die Hülle des Querhauses, dessen restliche erhöhte Neuerbauung, die Schließung des Blockrandes, Aufstockung des sog. Solitärs, partiell erhöhte Geschossigkeiten und Lichthöfe. Insgesamt sollen Dachgärten und begrünte Fassaden sowie nachhaltige und ökologische Materialien zum Einsatz kommen. Das gesamte Projekt orientiere sich an den zeitgemäßen Forderungen von IBA 2027, BDA und Bundesministerium für Bauen und Umwelt nach Inklusion, Diversität und Nachhaltigkeit sowie etwa der Anpassung von Stellplatzordnungen (Änderung der Mobilität) oder an innerstädtischer Nachverdichtung.

Abschließend weist Frau Battenfeld nochmals darauf hin, dass die gesamte Planung nicht zuletzt von der Frage abhänge, inwieweit der Bauherr perspektivisch über sämtliche Grundstücke des Baugeländes verfügen werde (Ankauf) und ob der gültige Bebauungsplan (1969) angepasst werden könne.

Der aktuelle Zeitplan sähe eine weitere zeitnahe Zwischenabstimmung mit der Stadtplanung ebenso vor, wie die Projekt-Präsentation im Gestaltungbeirat (04.12.2020), ggf. Wiedervorlage im DBR, um möglicherweise Anfang 2021 mit der tieferen Planung beginnen zu können

#### Diskussion:

Herr Oesterle hat das Gelände unlängst angeschaut und kann sich einen "größeren Griff" mit der Neubebauung, insbesondere der Blockrandschließung vorstellen, allerdings unter Erhalt des sog. Querbaus im Innenhof.

Herr Klöck betont die Wichtigkeit des Erhalts des sog. Quergebäudes, das keineswegs baufällig wäre, zu dem allerdings kein Sanierungskonzept vorläge. Er weist darauf hin, dass durch einen Umbau des Querhauses die Gestalt des historischen Gebäudes einschließlich Dachform erhalten bleiben und keine vollständige Überprägung stattfinden solle. Allgemein solle sich die Planung mehr mit den Bestandsbauten auseinandersetzen, die Geschosshöhen der Neubauten müssten sich an diesen orientieren. Die vorgeschlagene Aufstockung des Punkthauses um drei Geschosse sei wegen der starken Verschattungswirkung völlig unangemessen. Insgesamt sei die Grundstückssituation, was die Ankaufsoptionen für die Restgrundstücke anbelangt, noch sehr unklar und es müsste ein neuer Bebauungsplan für das gesamte Gelände erstellt werden. Auch die Stellplatzfrage müsse sich nicht nur an progressiven Ideen, sondern auch am Bau- und Planungsrecht orientieren.

Einigkeit herrscht darüber, dass sich der DBR auch noch weiterhin mit dem Projekt beschäftigen müsse.

# TOP 4 - Neubau Wasserwerk Wehrda, Goßfeldener Straße 16, Herr Brandherm / SWMR

Herr Dipl.-Ing. Brandherm stellt das Projekt anhand einer Präsentation mit Zeichnungen, 3D-Animationen und zahlreichen Fotografien vor. Gründe für den Neubau des 1951 errichteten und häufig nachgerüsteten Werkgebäudes seien die Überalterung der technischen Ausstattung und die Tatsache, dass die vorhandenen Räumlichkeiten für den notwendigen Einbau einer Ultrafiltrationsanlage nicht geeignet seien. Der Neubau müsse in den Dimensionen den technischen und hygienischen Anforderungen entsprechen und darüber hinaus erweiterungsfähig sein. Die geplanten Abmessungen des zweigeschossigen (mit Keller) Gebäudes betragen ca. 33 m Länge, ca. 14 m Breite, ca. 11 m Höhe, weitere Planungsparameter sind:

- Betriebsfläche zwischen Goßfeldener Straße und Wasserwerk
- Anlieferung nur noch über Goßfeldener Straße
- Trafoverlagerung aus Hochwassergebiet heraus
- Aktivkohlefilter werden in Wasserwerk verlagert

#### Zeitplan:

2020 - Genehmigungsplanung, Vorbereitung des Baufeldes

2021 - Neubau Trafoanlage, Ausschreibungen & Baubeginn

2022 - Teilfertigstellungen und Parallelbetrieb alt/neu

2023 - Inbetriebnahme neues Wasserwerk; danach: Außerbetriebnahme altes Wasserwerk

Mit Inbetriebnahme des neuen Wasserwerks könnten einige Bestandsbauwerke auf dem Gelände entfernt werden. Das sind:

Trafostation Abriss
Doppelgarage Abriss
Entsäuerung Abriss
Sammelbrunnen Abriss

Aktivkohlefilter Umsetzung in das neue Wasserwerk Das alte Wasserwerk bleibt erhalten.

Die Architektur des Neubaus zeigt einen weiß verputzten, nahezu fensterlosen monolithischen Baukörper mit seitlicher turmartiger Erhöhung zur Aufnahme der Ultrafiltrationsanlage. Die geschlossenen Wandflächen seien für die Sicherheit notwendig, d. h. sie sollten möglichen Zerstörungen oder Anschlägen vorbeugen. Die Architektur sei nach der Projektvorstellung im Gestaltungbeirat so gestaltet worden, allerdings habe man dort auch eine "Verbretterung" am Außenbau vorgeschlagen. Herr Brandherm betont den Sicherheitsaspekt nachdrücklich; es seien so gut wie keine Fensterdurchbrüche vorhanden, um keine Sicherheitslücke zu schaffen. Sei dies gewährleistet, wäre man offen gegenüber Vorschlägen. Es gebe auch keinen freien Zutritt zum Gelände, zur Information über Geschichte und Funktion des Gebäudes sei eine Schautafel am Zaun geplant.

In der **Diskussion** weisen Herr **Oesterle** und Herr **Lange** darauf hin, dass es durchaus gestalterische Alternativen für die viel zu eintönigen Fassaden gebe, die das Sicherheitskonzept mitberücksichtigten; zudem seien die blauen Fensterrahmen nicht überzeugend. Dem zustimmend verweist Herr **Jahn** auf die Möglichkeit der Gliederung der monotonen Fassaden etwa durch Farbgestaltung und Verwendung von Materialien, die lebendigere Texturen schaffen. Auch eine intensivere Begrünung sei zu erwägen.

# TOP 5 - Anne-Frank-Straße, Stadtwald, Neubau eines Wohngebäudes, Architekt Gaschler

Herr Architekt Gaschler stellt das Projekt anhand einer Präsentation mit Zeichnungen, 3D-Animationen und Fotografien vor. Das Baugrundstück liegt in der denkmalgeschützten Gesamtanlage Tannenbergkaserne (1938 begonnen) zwischen zwei erheblich veränderten, aber zum historischen Bestand gehörenden Werkstattgebäuden. Das geplante Wohngebäude soll unter Erhalt der vorhandenen Bäume die Baulücke schließen, die ehemalige Durchfahrtsituation wiederhergestellt werden. In Orientierung an den Grundformen der benachbarten Bebauung und am Bebauungsplan soll auf ca. 295 m² Grundfläche ein Bau mit 7 unterschiedlich großen Wohneinheiten entstehen. Der Bau hat zwei Vollgeschosse mit Satteldächern und Balkonen, die weiß verputzten Fassaden weisen zurückhaltende Farbakzente auf. Das Projekt befindet sich im Stadium der Bauvoranfrage und wird bei Planungssicherheit nochmals detailliert vorgestellt.

In der **Diskussion** findet der Entwurf wegen seiner an der Nachbarbebauung orientierten eher zurückgenommenen Formensprache und guter Proportionen Zuspruch. Herr **Oesterle** schlägt vor, den Übergangsbereich zur Giebelseite des Nachbargebäudes mit dem Treppenaufgang baulich vermittelnd weniger abweisend zu gestalten.

# TOP 6 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in der südwestlichen Oberstadt, Herr Kintscher / FD Stadtplanung und Denkmalschutz

**Herr Kintscher** stellt das seit dem 14.10.2020 auf der Homepage der Universitätsstadt Marburg publizierte Konzept in einer Zusammenfassung vor:

(https://www.marburg.de/portal/seiten/staedtebaufoerderprogramm-lebendige-zentren-900002296-23001.html, hier zitiert).

Danach erhielt die Universitätsstadt Marburg im November 2019 "die Zusage, dass sie sich mit der "südwestlichen Oberstadt" erfolgreich um die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm "Lebendige Zentren" beworben hat". Die Bewerbung selbst orientierte sich eng an den 5 ausgeschriebenen Schwerpunkten des Förderprogramms; diese sind:

### 1. Wohnen in der Innenstadt:

Während viele historische Innenstädte Bevölkerungsverluste verzeichnen, wird in Marburg dagegen primär das Ziel einer besseren demografischen Durchmischung der Bevölkerung verfolgt.

# 2. Aufenthaltsqualität, Grünflächen und gesundes Klima:

Der bereits seit 4 Jahrzehnten verfolgte Prozess zur stadträumlichen Aufwertung öffentlicher Räume unter Berücksichtigung von Nachbegrünungspotenzialen wird weiterverfolgt. Ebenso sollen bisher weitgehend brachliegende Flächen unterhalb des Schlosses als Nutzgärten ("urban-gardening") für Oberstadtbewohner als wohnungsnahe Gärten entwickelt werden. Mittels Realisierung von Nahwärmenetzen im Bereich der "Großverbraucher" soll, vor dem Hintergrund der wertvollen historischen Bausubstanz der Oberstadt, ein gleichzeitig pragmatischer und wirkungsvoller Beitrag zur Berücksichtigung des Klimaschutzes im Fördergebiet geleistet werden.

# 3. Funktions- und Angebotsvielfalt:

Hintergrund dieses Programmpunkts ist die Frage, wie der absehbar weiterlaufende Funktionsverlust des Einzelhandels in der Oberstadt möglichst vermieden oder zumindest aufgefangen werden kann, damit die Oberstadt insgesamt nicht in ihrer Bedeutung für die Gesamtstadt geschwächt wird. In diesem Zusammenhang wird es vorrangig darum gehen, Verwaltungen, Dienstleistungseinrichtungen, künstlerisch, handwerklich und kreativ tätigen Personen sowie Städtetouristen neue Angebote zu eröffnen.

# 4. Barrierefreiheit und Rahmen für stadtverträgliche Mobilität:

Auch wenn die Mobilitätsentwicklung des Fördergebiets mit dem gesamtstädtischen Mobilitätssystem verwoben ist, stehen gebietsspezifische Maßnahmen im Vordergrund. Vorgeschlagen ist neben einem verbesserten Zugang der südwestlichen Oberstadt mittels Aufzugs u .a. eine Neuorganisation des Lieferverkehrs und der Ausbau der Radinfrastruktur.

#### 5. Privates Engagement und Standortgemeinschaften:

Der Prozess zur Erarbeitung des "Integrierten Stadtentwicklungskonzepts" (ISEK), worin Ziele und Maßnahmen zur Gebietsentwicklung bestimmt werden, ist mit dem laufenden Oberstadtentwicklungsprozess eng abgestimmt und verbunden. Laufende Beteiligungsformate und -strukturen, wie beispielsweise die eingerichtete Koordinierungsgruppe, sind Bestandteil sowohl im Prozess der Oberstadtentwicklung als auch für das Teilgebiet der "südwestlichen Oberstadt".

Aktuell wird an der zentralen Grundlage für den weiteren Umsetzungsprozess, dem "Integrierten Stadtentwicklungskonzept" (ISEK) gearbeitet. Im Rahmen dessen stellt die Konkretisierung der spezifischen Handlungsschwerpunkte und der Leitprojekte Marburgs einen Arbeitsschwerpunkt dar. Bereits im Zuge der Antragstellung um Aufnahme in das Förderprogramm wurden die folgenden Leitprojekte, von deren Umsetzung Entwicklungsimpulse für die Gebietsentwicklung auf mehreren Ebenen erwartet werden, ausdrücklich benannt:

- Am Plan 3 / Sparkassenparkplatz Universitätsstraße
- Lutherischer Kirchhof und Kerner
- Ehemaliges Kloster Kugelherren
- Umgebung Bettina-Turm
- Mainzer Tor

Das ISEK selbst wird in enger Abstimmung mit dem zeitgleich laufenden Oberstadtentwicklungsprozess erarbeitet, wobei auf die in verschiedensten Beteiligungsformaten gewonnenen Ergebnisse und Anregungen von Bürger\*innen genauso zurückgegriffen wird, wie auf die bereits etablierten Arbeitsstrukturen, beispielsweise in Form der Koordinierungsgruppe. Von den genannten Leitprojekten wird die Entwicklungskonzeption für den Kerner zurzeit vorrangig erarbeitet.

Der Entwurf des ISEK muss bis Februar 2021 fertiggestellt und vom Magistrat beschlossen sein; anschließend ist es dem zuständigen Wirtschaftsministerium zur Genehmigung

vorzulegen." Der Projektzeitraum erstrecke sich auf 10 Jahre.

Herr **Kintscher** betont auf Nachfrage nochmals die hohe Bedeutung von privaten Initiativen in Abstimmung mit öffentlichen Maßnahmen.

In der **Diskussion** wird von der Vorsitzenden und den Mitgliedern die städtebauliche Relevanz dieses Konzeptes vielfach hervorgehoben und es herrscht Einvernehmen, die einzelnen Leit-/Schlüsselprojekte in den folgenden Sitzungen zu behandeln, ggf. auch vor Ort in Augenschein zu nehmen. Das in diesem Rahmen von Herrn **Lange** angesprochene Thema: Was geschieht mit dem vom Verfall bedrohten Gebäude Ritterstraße 11 (in Kirchenbesitz), wird auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung gesetzt.

### **TOP 7 - Verschiedenes**

#### 7.1. Grüner Wehr, Sachstand

Herr **Klöck** informiert, dass die Stadt das überarbeitete Gutachten zum Grüner Wehr vor der allgemeinen Veröffentlichung und auch der Behandlung im DBR erst in der BI Weidenhausen/Grüner Wehr vorstellen und dort diskutieren wolle, d. h., der Punkt müsse auf die nächste Sitzung verschoben werden.

Herr **Lange** empört sich über die erneute Verzögerung mit Nachdruck und ist der Meinung, dass es doch in dem Gutachten nur um die Frage ginge: ist das Wehr standfest oder ist es das nicht.

# 7.2 - Universitätsstraße 4, baulicher Zustand, Schreiben von Herrn Haberle

Herr **Klöck** informiert, dass das Gebäude tatsächlich ein sanierungsbedürftiges Äußeres habe, auch das Innere sähe wegen der hohen Nutzerfrequenz über die Jahrzehnte nicht besser aus. Dass die Stadt das Gebäude im Rahmen laufender Evaluierungen bezüglich neuer Verwaltungsstandorte in Betracht ziehen und deswegen womöglich instandsetzen würde, sei wegen dessen mangelnder Eignung kaum denkbar. Wahrscheinlicher sei ein Verkauf.

Ende der Sitzung: 18.30 Uhr

Marburg, den 10.11.2020

gez.

T. Jahn

(Stelly. Vorsitzender)

M. Klöck

Geschäftsstelle

M. Mod