

Marburg, 28.06.2024

### **Stellungnahme zur Bauleitplanung des Sparkassenareals nach Arbeit 211509**

Die Klimaliste Marburg/Marburg-Biedenkopf steht für einen Fokus auf Klimagerechtigkeit, Klimamanagement, Klimaanpassung und Klima- wie Arten- und Umweltschutz. Sofern Neubauten nötig sind, so ist es uns ein Anliegen, diese Faktoren im Blick zu behalten und uns für eine Umsetzung im Sinne des Klima- und Artenschutzes einzusetzen. Damit würdigen wir nicht minder *Paragraf 1, Absatz 5 des Baugesetzbuchs*:

Nach §1 (5) BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“<sup>1</sup>,

als auch die von der Stadt verbindlich 2022 festgelegten *Leitlinien zum klimaneutralen und sozialverträglichen Bauen sowie klimaneutrale und klimawandelangepasste Flächennutzung*. ([VO/0785/2022-1](#))

Die Stadt selbst hat sich im Rahmen des *Klima-Aktionsplans 2030* Ziele gesetzt, die folgende Maßnahmen umfassen:

Unter dem *Oberziel: „Klimaneutrale, lokale Energieerzeugung, klimaneutral und sozialverträglich Bauen und Modernisieren“*, werden folgende Punkte vorgeschrieben:

- „Gebäude der Stadtverwaltung klimaneutral bauen (Orientierung Passivhausstandard)
- Die Universitätsstadt Marburg erstellt Leitlinien zum klimaneutralen Bauen und setzt diese um.

---

<sup>1</sup> <https://dejure.org/gesetze/BauGB/1.html>: Fassung aufgrund des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 ([BGBl. I Nr. 394](#)), in Kraft getreten am 01.01.2024, abgerufen am 28.06.2024, 11:30.

- Die Universitätsstadt Marburg verwendet bevorzugt nachhaltige Baumaterialien Gebäude von anderen Akteuren klimaneutral bauen.“<sup>2</sup>

Punkte, die uns entsprechend beschäftigen, umfassen die Flächenversiegelung, nachhaltige Materialwahl und nachhaltiges Management natürlicher Ressourcen, Begrünung, Hitze- und Energiemanagement, aber auch Mobilität.

All diese Punkte werden ausführlich in den Leitlinien ausgeführt.<sup>3</sup>

Im Rahmen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für einen zeitgemäßen Neubau für die *Sparkasse Marburg-Biedenkopf*, wurden 12 Einreichungen von Planungsbüros begutachtet und aus ihnen ein Gewinner gekürt und dies auch schlüssig begründet. Wozu aber nun einen Wettbewerb ausloben, wenn am Ende der Drittplatzierte den Zuschlag erhält?

Im Gegensatz zum deutlichen Gewinner des Realisierungswettbewerbs, *Planungsbüro Thomas Schüler* aus Düsseldorf, wurde über die „städtebauliche Konzeption und Einbindung“ von *Arbeit 211509* des Architekturbüros *Artec Architekten* Marburg seitens der Jury festgehalten:

„(...) Die Abstandsflächen gemäß HBO werden nicht überall eingehalten. Der Quartiersplatz erweckt einen zu massiven Eindruck und beinhaltet zu wenig Grünfläche. Die Unterbauung des Platzes mit der Tiefgarage entspricht nicht der Ausschreibung und ist so von der Stadt Marburg und dem Auslober nicht gewünscht. Kritisch wird auch die Lage der Tiefgaragenzufahrt auf dem Grundstück der Stadt Marburg gesehen. Die Wasserbecken mit durchschnittener Achse (Rinne) wirken übermotiviert und wenig funktional. Die große Freitreppe im Süden ist in ihrer Dimension überzogen. (...)“<sup>4</sup>

Entsiegelung, Aufhebung der Bodenverdichtung und Einplanung von Grünflächen, sind essenziell mit Blick auf Klimaanpassung und Hitze- und Energiemanagement und entsprechend im städtebaulichen Fokus.<sup>5</sup>

Entsiegelung und Lockerung des verdichteten Bodens ist bei immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen unabdingbar, um der Wassermassen Herrin werden zu können und die Kanalisation zu entlasten. Gleichermaßen dienen Grünflächen der Abkühlung andernfalls schnell aufheizender Beton- und Steinflächen. Um Hitzeinseln zu vermeiden, sollten Fassaden so gestaltet werden, dass sie wahlweise aus weniger Wärme reflektierenden Materialien sind oder genug Fläche offerieren, die wiederum begrünt werden kann. Andernfalls wird vermutlich häufiger auf stromintensive Kühlung zurückgegriffen.

In Bezug auf Klimaanpassung und Nachhaltigkeit, kommt die Jury zu folgendem Urteil:

„Die helle Fassade verspricht wenig Aufheizung, der große Dachgarten bietet großes Potential für Begrünung und Wasserrückhaltung. Die

<sup>2</sup> Leitlinien zum klimaneutralen und sozialverträglichen Bauen sowie klimaneutrale und klimawandelangepasste Flächennutzung. Anlage zum Grundsatzbeschluss zur Klimaneutralität 2030 bezogen auf klimaneutrales und sozialverträgliches Bauen sowie klimaneutrale und klimawandelangepasste Flächennutzung. Universitätsstadt Marburg – September 2022.

<sup>3</sup> Vgl. Leitlinien 2020.

<sup>4</sup> <https://www.skmb.de/content/dam/myif/sk-marburg-biedenkopf/work/dokumente/pdf/allgemein/2022-02-21%20Protokoll%20Preisgerichtssitzung.pdf?stref=imagetextbox>, S. 14.

<sup>5</sup> Vgl. Bebauungsplan 9/42, 2. Änderung „Franz-Tuczek-Weg/Cappeler Straße/Frauenbergstraße“ – Vorentwurf, S. 12f.

Unterbauung des Quartiersplatzes verhindert das Pflanzen großer Bäume, der Anteil an unbefestigten Flächen ist eher gering. Die kompakte Bauweise sowie die genannten Themen wie Geothermie, Hybridkonstruktion im Wohnungsbau und nachhaltige Materialien lassen ein effizientes und nachhaltiges Gebäude erwarten. Die Nutzung des Wasserbeckens auf dem zentralen Platz zur Verdunstung und zur Verbesserung des Mikroklimas wird im Preisgericht kritisch diskutiert.“<sup>6</sup>

Hier kritisieren wir den geringen Anteil tatsächlicher heller Fassade am Plan für das Sparkassen-Verwaltungsgebäude. Einen Großteil selbiger nehmen nämlich Fensterflächen ein. Das ist aus energetischer Abwägung abzulehnen, mit Bezug auf Artenschutz gar als gefährlich für die Avifauna zu benennen. Selbst das beste als Vogelschutzglas deklarierte Glas – zum Beispiel Ornilux – bietet nachweislich keinen wirklichen Schutz, wenn das Licht ungünstig auf Glas fällt.

Desweiteren scheinen die geringen Abstände zwischen den zahlreichen Fenstern kaum auszureichen, um eine Fassadenbegrünung überhaupt zu ermöglichen, weshalb sie in den Skizzen vermutlich auch nicht illustriert wurde. Das Konzept der *Begrünten Stadt*<sup>7</sup> hat aber in den Leitlinien einen nicht zu unterschätzenden Platz. Jedoch weist der gewählte Entwurf stattdessen durchgängige Versiegelung, kaum Dachbegrünung<sup>8</sup>, den Skizzen zufolge, kaum Möglichkeit der Fassadenbegrünung, besonders am Verwaltungsgebäude, auf. Man gedenkt Jungbäume ohne Wert fürs Hitzemanagement, oder Mikroklima zu pflanzen und die Hoffnung besteht, dass sie klimaresilient sein werden und nicht im ersten Dürresommer eingehen. Von Buschwerk ist keine Rede, dabei ist dieses, neben Blühstreifen und dichter Fassadenbegrünung, von besonderem Wert für den Erhalt der Arten, Insekten, Vögel, neben ihrem Wert für eine „bessere Luftqualität auf Kopfhöhe“<sup>9</sup>. An dieser Stelle erscheint auch die bisher bemessene Vorgabe für Ersatznistkästen für Vögel und Fledermäuse<sup>10</sup> als sehr gering, jedoch werden diese von zum Beispiel eh Spatzen gemieden, wenn sie keine Rückzugsmöglichkeiten in Form von Buschwerk in der Nähe vorfinden.

Auch wird in den Planungsskizzen kaum deutlich, wie nötige Entsiegelung aussehen soll, wenn das ganze Areal bis an die zarten Bäumchen heran gepflastert zu sein scheint. 48 Bäume klingen zunächst viel, jedoch stellt sich auch die Frage, wo diese realistisch gepflanzt werden sollen, wenn eine Tiefgarage Teil des Projektes ist; und wann sie tatsächlich dazu beitragen werden, Schatten zu spenden, das Klima wirkungsvoll zu verbessern, während die Fontäne das Mikroklima möglicherweise positiv beeinflussen wird, aber ansonsten kein ressourcenschonendes Beispiel für attraktive Raumgestaltung abgibt. Wir leben letztendlich in Zeiten der Hitzesommer, Dürren und Starkwetterereignisse. Ein Matschspielplatz im Wohngebiet erscheint da dienlicher für Klima, Kinder und Boden, als zwischen versiegelten Flächen verbaute meterlange Flachbecken, die vermutlich aber nicht von Kindern im Sommer aufgesucht werden dürfen und einfach nur eine massive Verdunstungsmaßnahme darstellen.

---

<sup>6</sup> ebd.

<sup>7</sup> Vgl. <https://www.marburg.de/allris/vo020?0--anlagenHeaderPanel-attachmentsList-0-attachment-link&VOLFDNR=1001264&refresh=false>, S. 8.

<sup>8</sup> [https://www.skmb.de/content/dam/myif/sk-marburg-biedenkopf/work/dokumente/pdf/sonstiges/Neues\\_Dienstleistungsgebäude/K\\_Pr%C3%A4sentationsplan\\_Planatz.pdf?stref=imagebox](https://www.skmb.de/content/dam/myif/sk-marburg-biedenkopf/work/dokumente/pdf/sonstiges/Neues_Dienstleistungsgebäude/K_Pr%C3%A4sentationsplan_Planatz.pdf?stref=imagebox)

<sup>9</sup> <https://www.marburg.de/allris/vo020?0--anlagenHeaderPanel-attachmentsList-0-attachment-link&VOLFDNR=1001264&refresh=false>, S.8.

<sup>10</sup> BEBAUUNGSPLAN NR. 9/42, 2. ÄNDERUNG DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG Für das Gebiet: "Franz-Tuczek-Weg/ Capperer Straße/Frauenbergstraße" in Marburg, Kernstadt

Im Ideenteil der Bewertung wird in Bezug auf die einzigen augenscheinlich mit Holzanteil geplanten Gebäude, die Wohngebäude, festgehalten:

„Die Laubengangstruktur könnte eine Fassadenbegrünung erhalten, welche im Kontext mit dem Holzbau einen Beitrag zum Ressourcenschonenden Bauen und Klimaschutz leisten könnte.“<sup>11</sup>

Der hiesige Konjunktiv ist wenig überzeugend. Vor allem, wenn man sich die Besprechung des Gewinnerprofils dem Gegenüber betrachtet:

„Mit der Wahl eines im Wesentlichen als Holzbau konzipierten Gebäudes adressieren die Verfasser die aktuelle Diskussion zu CO<sub>2</sub>-reduzierter Bauweise. Sie schlagen eine möglichst konsequente Verwendung des Materials Holz vor, was im Innenraum eine ausnehmend angenehme Arbeitsatmosphäre erwarten lässt. Die zum Projekt gemachten Aussagen zum Konstruktionsraster, passiven Sonnenschutz bestätigen den Eindruck, dass die Aufgabe auch in dieser Hinsicht durchdrungen wurde. (...)

Mit den gewählten Konstruktionen, in Kombination mit begrünten Dächern und der PV-Anlagen auf dem Dach ist das Projekt in Bezug auf Klimaanpassung und Nachhaltigkeit auf dem aktuellen Stand der Diskussion.“<sup>12</sup>

Auch besticht der Entwurf durch geringen Flächenverbrauch und überzeugte „das Preisgericht in Bezug auf Städtebau, Funktionalität, Arbeitsplatzqualität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit und ist in dieser Hinsicht ein überzeugender Beitrag zu der gestellten Aufgabe.“<sup>13</sup>

Mit Blick auf den Stadtverordnetenbeschluss, zukünftig Holzbauweise zu bevorzugen, neben den aufgestellten *Leitlinien 2030*, spricht alles für die Annahme des ersten Entwurfs und vieles gegen den dritten, erwählten.

Und auch hat es ein gewisses Geschmäckle, wenn mit Dipl. Ing. Gerd Kaut Architekt BDA der städtische Haus- und Hofarchitekt den Auftrag erhält.

So ist es wenig verwunderlich, dass unter anderem die Initiative Quartier Südbahnhof (IQS) viele Fragen an die Stadt hat<sup>14</sup>. Diesen schließt sich die Klimaliste Marburg/Marburg-Biedenkopf an.

---

<sup>11</sup> <https://www.skmb.de/content/dam/myif/sk-marburg-biedenkopf/work/dokumente/pdf/allgemein/2022-02-21%20Protokoll%20Preisgerichtssitzung.pdf?stref=imagetextbox>, S. 18.

<sup>12</sup> ebd., S.16.

<sup>13</sup> ebd.

<sup>14</sup> Oberhessische Presse. 158. Jahrgang, Nr. 143, Samstag, 22. Juni 2024. S.3.