



Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark

Denkmalfachliche Begutachtung und Planungsempfehlung, August 2010

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010

Auftraggeber

Magistrat der Stadt Gießen

Stadtplanungsamt Gießen

Auftragnehmer/Bearbeitung

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Stefan Bitter

Prof. Oppermann / Architekt Darmstadt

Bearbeitungsbetreuung

Stadtplanungsamt Gießen

Hans Dettling (Amtsleiter)

Petra Cremer (Abteilungsleiterin)

Stephan Henrich (Sachbearbeiter)

Untere Denkmalschutzbehörde

Joachim Rauch

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Anlass und Erfordernis	03
Anforderungen	04
Teil A - Denkmalfachliche Begutachtung	
Kapitel 1.0	05
Denkmalpflegerische Einordnung, Bestandsanalyse und Würdigung der Historie der Lungenklinik und seines Umfeldes	
Kapitel 2.0	39
Empfehlung zur Weiterentwicklung des Umfeldes der denkmalgeschützten Lungenklinik und des Seltersbergparks im Gesamtgebiet des Klinikums	
Kapitel 3.0	43
Bewertung der Testvarianten zur Neuplanung des medizinischen Forschungszentrums, sowie zwei neugeplanter Parkhäuser in Verbindung mit der bestehenden Lungenklinik und Umgebung. Dabei wurden die denkmalpflegerischen, städtebaulichen, grün-planerischen und funktionale Gesichtspunkte beachtet.	
Teil B – Planungsempfehlung	
Kapitel 4.0	52
Städtebauliche und grünplanerische Entwicklungsempfehlungen unter Einbezug der Neuplanung des medizinischen Forschungszentrums und der Neuplanung von zwei Parkhäusern	

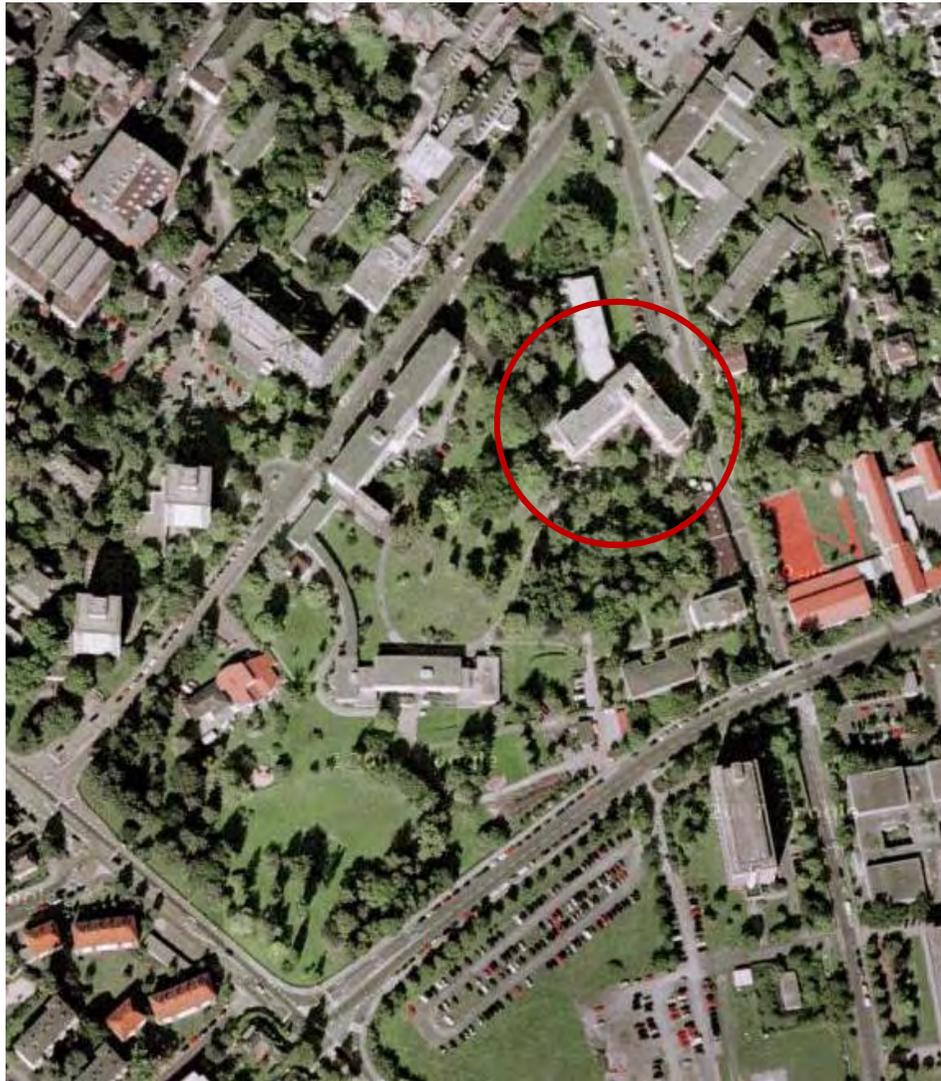


Anlass und Erfordernis

Die Universitätsstadt Gießen stellt derzeit einen Bebauungsplan GI 04/23 „Seltersberg III“ (Medizinisches Forschungszentrum) auf, der die Errichtung eines Universitäts-Neubaus planungsrechtlich vorbereitet und die städtebauliche Gesamtsituation im sogenannten Seltersbergpark ordnen soll.

Das Büro Adler & Olesch Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Prof. Dipl.-Arch. Oppermann wurde in diesem Zusammenhang im April 2010 beauftragt, unter denkmalfachlichen, städtebaulichen und grünplanerischen Gesichtspunkten die ehemalige Lungenheilstätte mit ihrem derzeitigen Umfeld zu begutachten. Das Gutachten soll Aufschluss geben über die historische Bedeutung der Gesamtanlage und die mögliche Einbindung in den heutigen Kontext. Dazu wurden die Bebauungsvarianten zum Medizinischen Forschungszentrum aus dem Bebauungsvarianten zum Medizinischen Forschungszentrum aus dem Bebauungsplan-Vorentwurf unter denkmalfachlichen Aspekten untersucht, um die Denkmalverträglichkeit der verschiedenen Konzepte herauszuarbeiten.

Außer dem Gebäude und dem unmittelbaren Umfeld der denkmalgeschützten Lungenklinik wurde das parkartige Klinikgelände zwischen Aulweg, Paul-Meimberg-Straße, Gaffkystraße und Schubertstraße in die Betrachtung mit einbezogen.



Anforderungen

Das Gutachten gliedert sich in folgende Teilbereiche

Teil A - Denkmalfachliche Begutachtung

1.0 Denkmalflegerische Einordnung, Bestandsanalyse und Würdigung der Historie der Lungenklinik und seines Umfeldes

2.0 Empfehlung zur Weiterentwicklung des Umfeldes der denkmalgeschützten Lungenklinik und des Seltersbergparks im Gesamtgebiet des Klinikums

3.0 Bewertung der Testvarianten zur Neuplanung des medizinischen Forschungszentrums, sowie zwei neugeplanter Parkhäuser in Verbindung mit der bestehenden Lungenklinik und Umgebung. Dabei wurden denkmalflegerischen, städtebaulichen, grünplanerischen und funktionale Gesichtspunkte beachtet.

Teil B - Planungsempfehlung

4.0 Städtebauliche und grünplanerische Entwicklungsempfehlungen unter Einbezug der Neuplanung des medizinischen Forschungszentrums und der Neuplanung von zwei Parkhäusern



Teil A – Denkmalfachliche Begutachtung

**1.0 Denkmalflegerische Einordnung, Bestandsanalyse
und Würdigung der Historie der Lungenklinik und seines
Umfeldes**

Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



Auszug aus der Denkmaltopographie, Universitätsstadt Gießen 1993

Rot = Kulturdenkmale

Orange = Gesamtanlagen

Grün = Denkmalgeschützte Grünanlagen

Die Denkmaltopographie der Universitätsstadt Gießen (herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege Wiesbaden 1993, bearbeitet von Karl-Heinz Lang) ist Denkmaltopographie im Sinne von §9 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

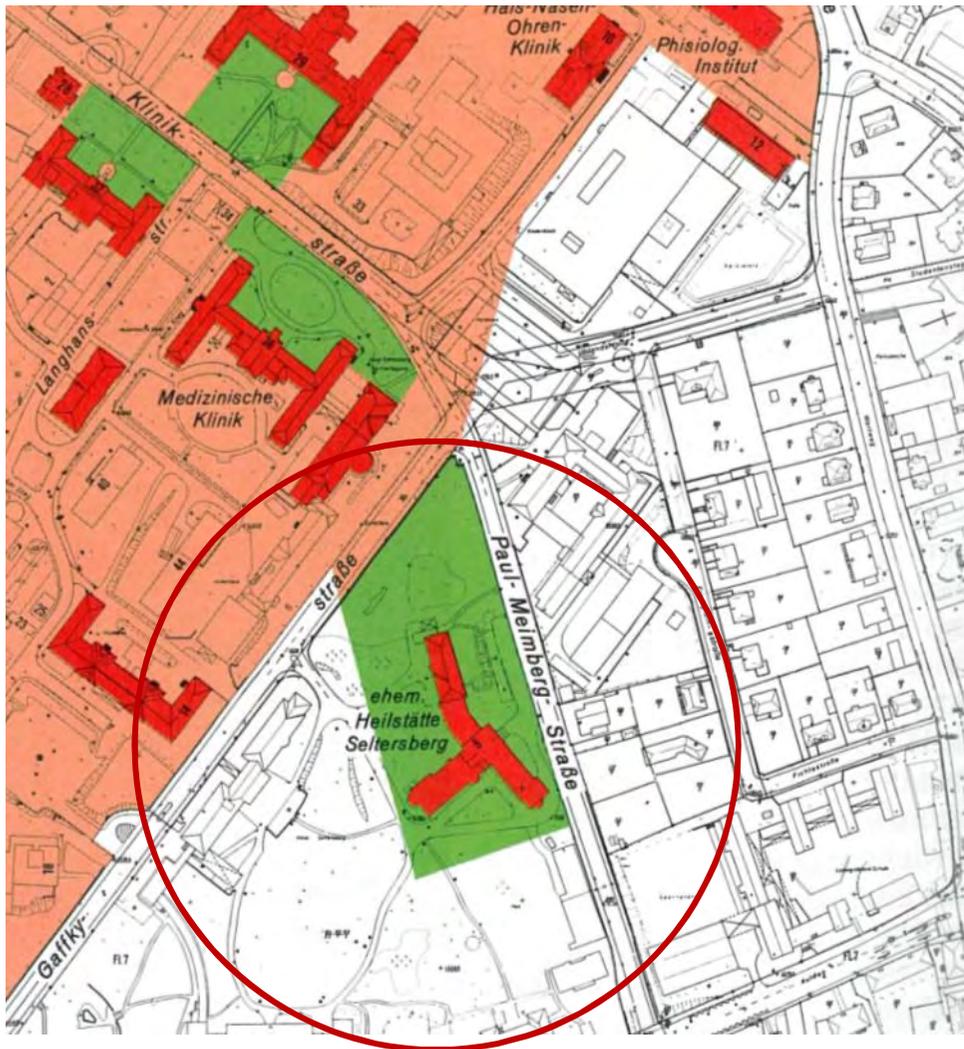
Die grün gezeichneten Flächen sind Kulturdenkmäler nach §2 HDSchG. Sie beinhalten die durch menschlichen Gestaltungswillen entstandenen Park-, Grün-, Blumenanlagen etc., die im Sinne des Gesetzes schutzwürdig sind. Diese sind nicht zu verwechseln mit dem Naturschutzrecht. Die Flächen sind insbesondere im Bereich der Lungenklinik ausgewiesen.

Die weißen, nicht näher abgegrenzten Flächen in der Nähe von Kulturdenkmälern betreffen den sogenannten Umgebungsschutz nach § 16 HDSchG. Der Gesetzgeber sieht keine Unterscheidung in der formalen Behandlung und den Zuständigkeiten für Kulturdenkmäler als Einzelgebäude oder Gesamtanlagen vor. Alle Maßnahmen wie ‚umgestalten oder instandsetzen‘ (Umbau, Renovierung, Sanierung) oder ‚zerstören oder beseitigen‘ (Abriss) bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Diese entscheidet im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) (§18 Abs. 3 HDSchG). Baurechtliche und andere Vorschriften bleiben daneben bestehen.

Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark

Denkmalpflegerische Einordnung

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



Auszug aus der Denkmaltopographie, Universitätsstadt Gießen 1993

Die Freiflächen nördlich der Lungenklinik, die als schutzwürdige Freiflächen gekennzeichnet sind, werden durch die geplanten Parkhäuser wesentlich überformt. Die Ausweisung der denkmalgeschützten Grünanlagen südlich des Gebäudes sind sehr eng gefasst, obwohl das historische Planungskonzept der Klinik den südlichen Bereich als Garten und Park zum Aufenthalt und Freiluftbehandlung der Patienten aufgelegt war.

Hier halten wir eine Änderung des denkmalgeschützten Grünbereichs für erforderlich. (siehe Resümee – Denkmalpflegerische Einordnung). Dieser müsste im Süden erweitert werden, da er im Norden wegen der zu errichteten Parkhäuser verkleinert werden soll.



Die „Lungenheilstalt“ auf dem Seltersberg liegt in exponierter Lage auf einer kleinen auch heute noch im Gelände wahrnehmbaren „Höhenase“. Obwohl die Hauptfassade im Osten – zugleich Eingangsseite – besonders reich gestaltet ist, ist der Bau auf Allsichtigkeit konzipiert: alle Außenfassaden des L-förmigen Baukörpers sind gestalterisch besonders behandelt und der Baukörper ist so ausgebildet, dass er selbst von weiterer Entfernung als Blick- und Orientierungspunkt wahrgenommen wird.



Die vier Regelgeschosse der Klinik sind in der Fassadengestaltung deutlich voneinander horizontal unterschieden: das Erdgeschoss ist aus dunkelbraun gebrannten Eisenklinkern gemauert. Jede fünfte Schicht steht leicht vor, so dass eine starke waagerechte Bänderung entsteht. Die Verklinkerung ist über die Lage der Geschosdecke bis zur Brüstung des 1. OG. hochgezogen; somit wirkt das Erdgeschoss wie ein Sockelgeschoss (siehe Foto weiter hinten). Diese Wirkung wird durch ein relativ dickes „Stufengesims“ auf Höhe der Brüstungen der OG-Fenster unterstützt, das um alle Schauffassaden des Hauses herumläuft.



Das 3. OG springt mit seiner Fassade um eine halbe Wandstärke nach innen zurück. Diese „Verjüngung“ des Baukörpers nach oben wird durch ein umlaufendes, circa 40 cm vorkragendes, vordachähnliches, dünnes Gesims gestalterisch unterstützt. Die Unterseite des Gesimses ist kassettiert (siehe Foto).

Die beiden Risalite auf der Ostfassade sind unterschiedlich angeordnet. Der Eingangsrisalit (siehe Foto) ist um eine Fensterachse nach links versetzt und hat zwei Doppelpilaster an den Ecken mit expressionistischen stilisierten Blütenkapitellen. Der linke Risalit betont die Südostecke des Gebäudes (siehe Foto) und korrespondiert mit dem Runderker auf der südöstlichen Stirnfassade.



Gießen - Heilstätte Seltersberg

Die beiden schmalen Stirnseiten des L-förmigen Baukörpers sind analog der Nordost- und Nordwestfassade aufgebaut. Ihr Aussehen wird jeweils durch einen asymmetrisch angeordneten Runderker bestimmt.

Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark

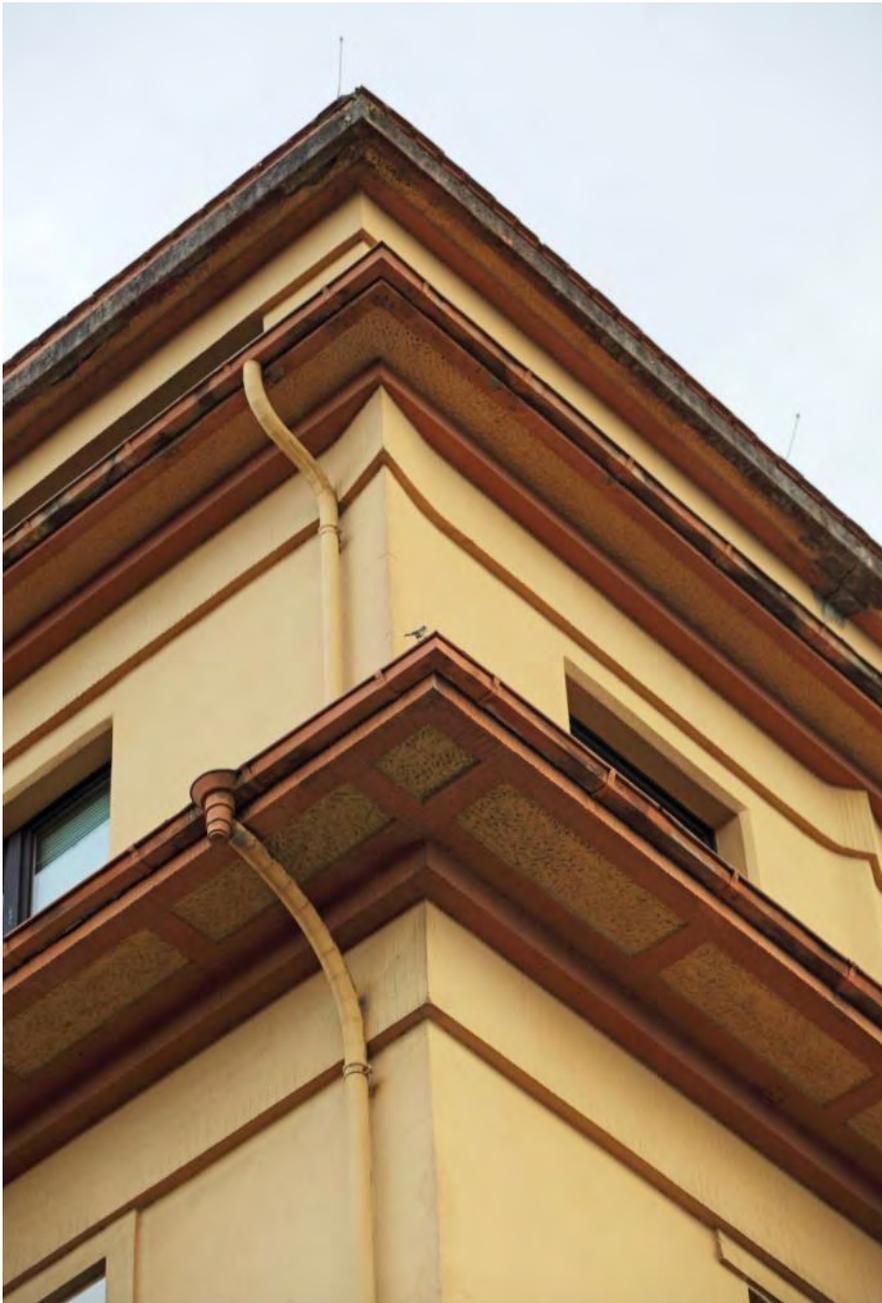
Denkmalpflegerische Einordnung

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



Auch die Nordwestfassade wird durch zwei risalitartige Vorbauten an den Ecken bestimmt. Allerdings haben diese keine Verzierungen durch Pilaster, sondern sind wie eine Lochfassade gestaltet. Jeweils vier Pilaster befinden sich jedoch in den Ecken der Risalitvorsprünge (siehe Foto).

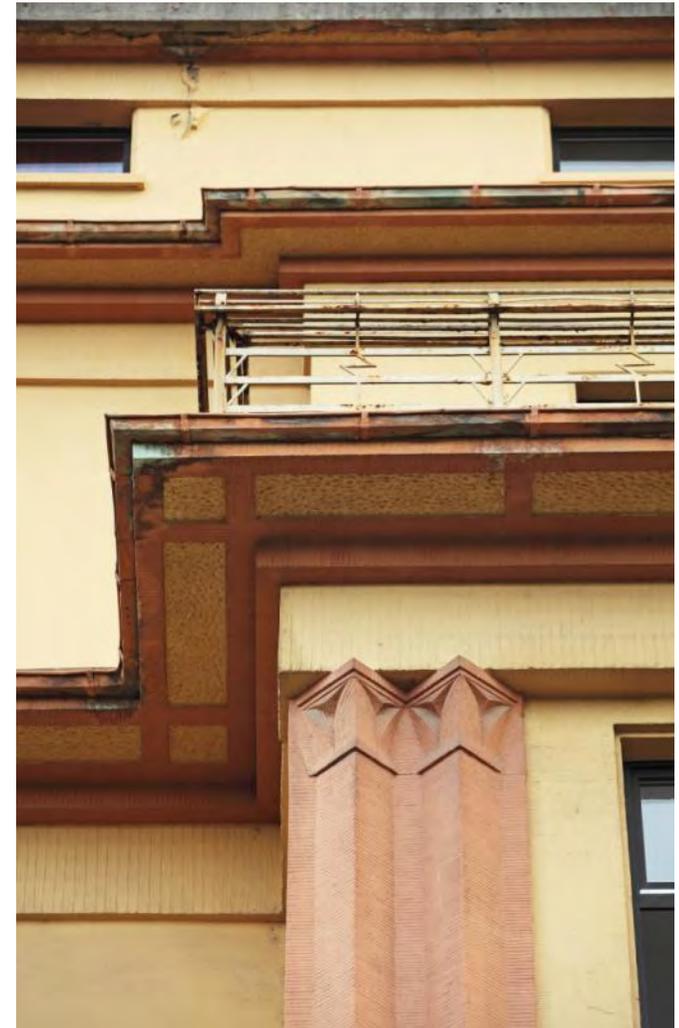
Der Risalit an der Nordecke ist der größte und wird durch einen zusätzlichen Eckaufbau in der Dachzone betont. Auch dieser springt nochmals um ca. 40 cm nach innen zurück, so dass der Eindruck der „Staffelgeschosse“ verstärkt und darüber hinaus die Wirkung der horizontalen Gesimgliederungen unterstützt wird.



Besonders interessant ist hier die Gesimszone in Deckenhöhe des 4. OG. Jeweils zwischen den Fenstern sind dreiecksförmige Lisenen aufgeputzt, die im horizontalen Band des Gesimses deutlich verstärkt werden. Dieses typische expressionistische Gestaltungselement wird an den Ecken des Nordrisalits zu einem spitzwinkelligen Detail (siehe Foto).



Kassettierte Unterseite und expressionistisch gestalteter Einlauftopf des Fallrohrs





Der nördliche Anbau mit seinem geschwungenen Verbindungsbau scheint bei äußerlicher Betrachtung aus den 50er Jahren zu stammen. Es ist aber durchaus anzunehmen, dass in ihm ein älterer Kern steckt. Auf einem Lageplan, der wohl aus den 30er Jahren stammt, ist der Bau bereits verzeichnet. Einige auffällige Details im Inneren (Treppengeländer und andere) weisen auf die Zeit der 20er Jahre hin. Hier ist zu empfehlen, dass vor Erteilung einer Abrissgenehmigung eine kleine bauhistorische Untersuchung durchgeführt wird.



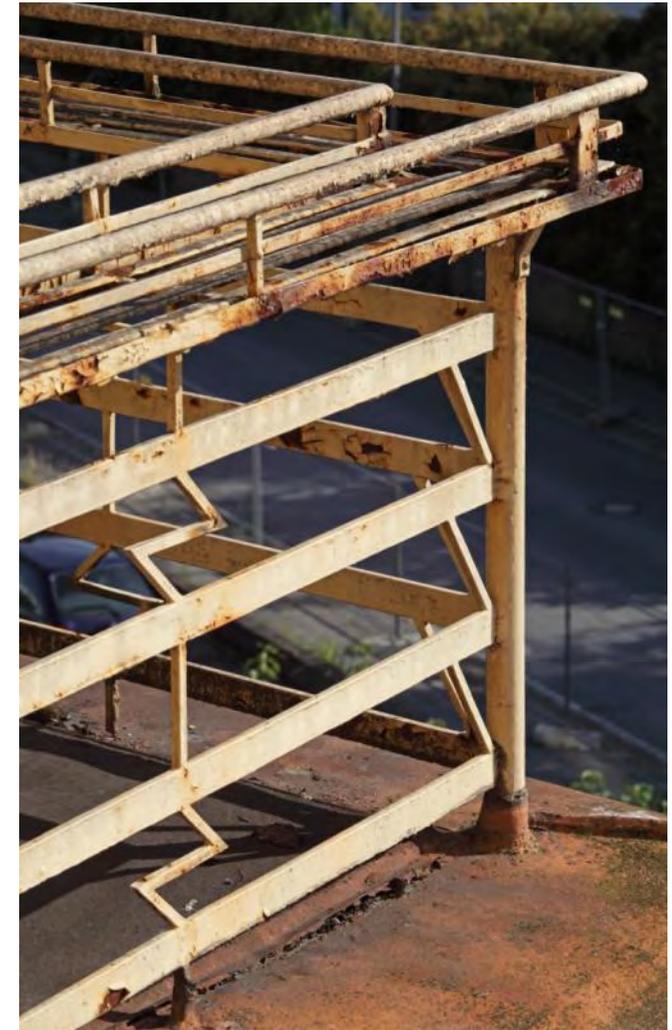
Die im inneren Winkel des L-förmigen Baukörpers gelegenen Südost- und Südwestfassaden sind relativ einfach gestaltet. Hier befinden sich über die Breite des Baukörpers verlaufende Sonnenbalkone der Krankenzimmer (nach Süden!). Diese Südseite wirkt nicht wie die anderen Fassaden durch ihre topographisch erhöhte Lage, sondern hier schließt sich das Gelände relativ eben an (siehe Karte mit Höhenlinie).

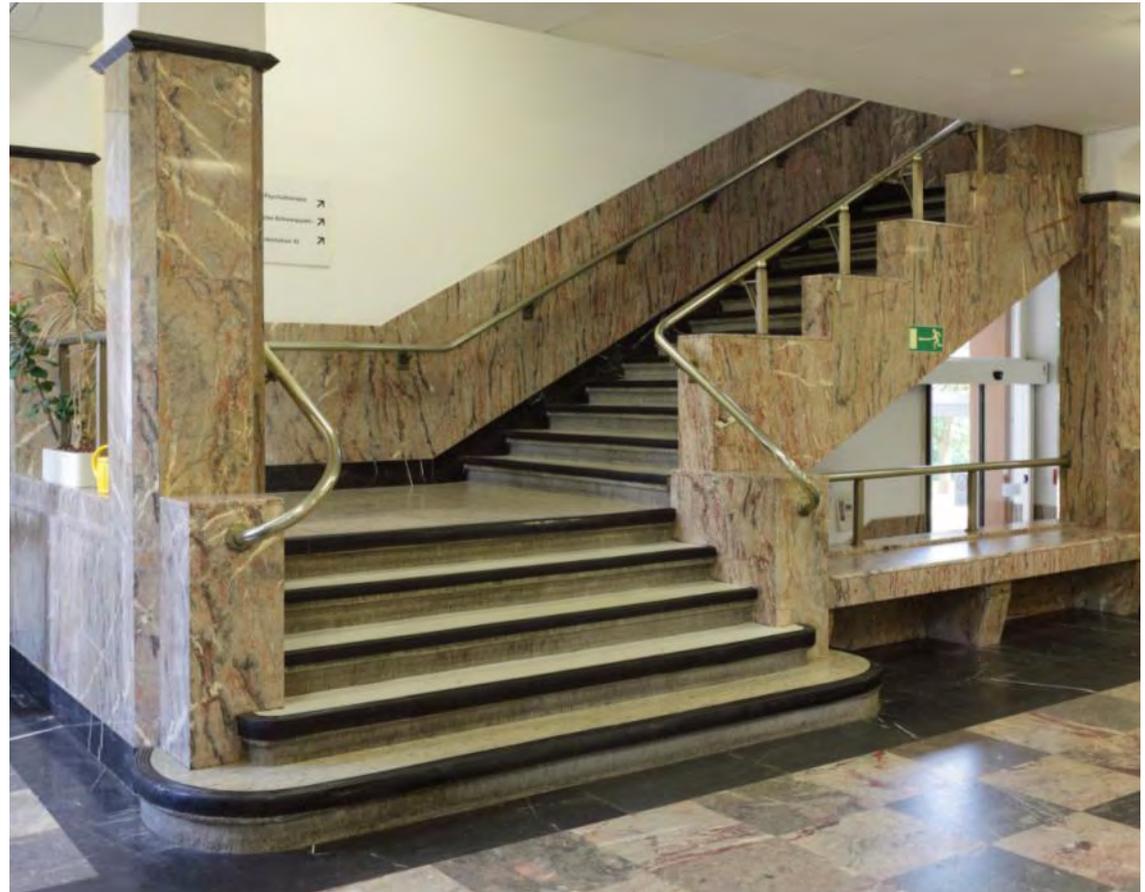
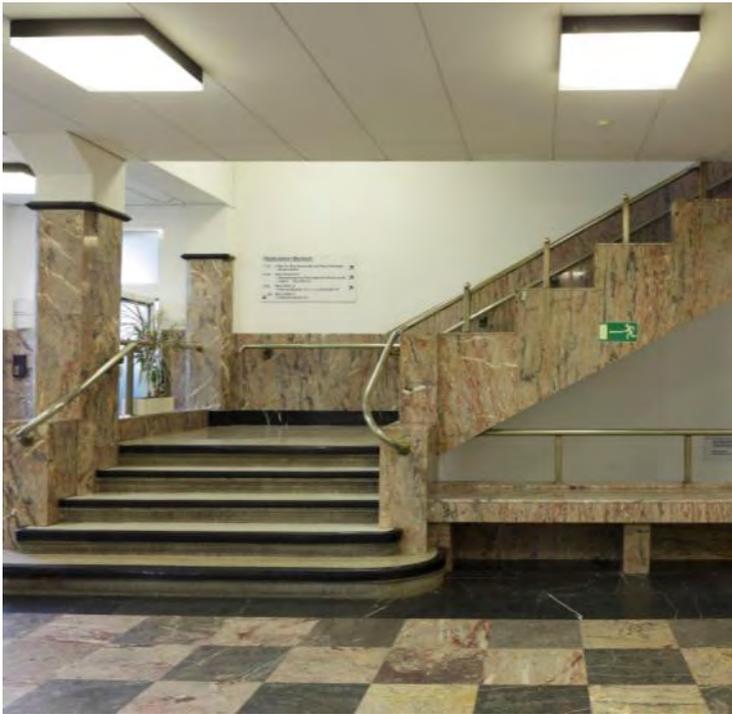


Die unterschiedliche Ausbildung der Nordost- und Nordwest-Schauseiten des äußeren L-Baukörpers auf der Kuppe und der Südost- und Südwestfassaden der Innenseite des „L“s an der Ebene bilden Kriterien für eine unterschiedliche Gestaltung der jeweiligen Freiflächen.



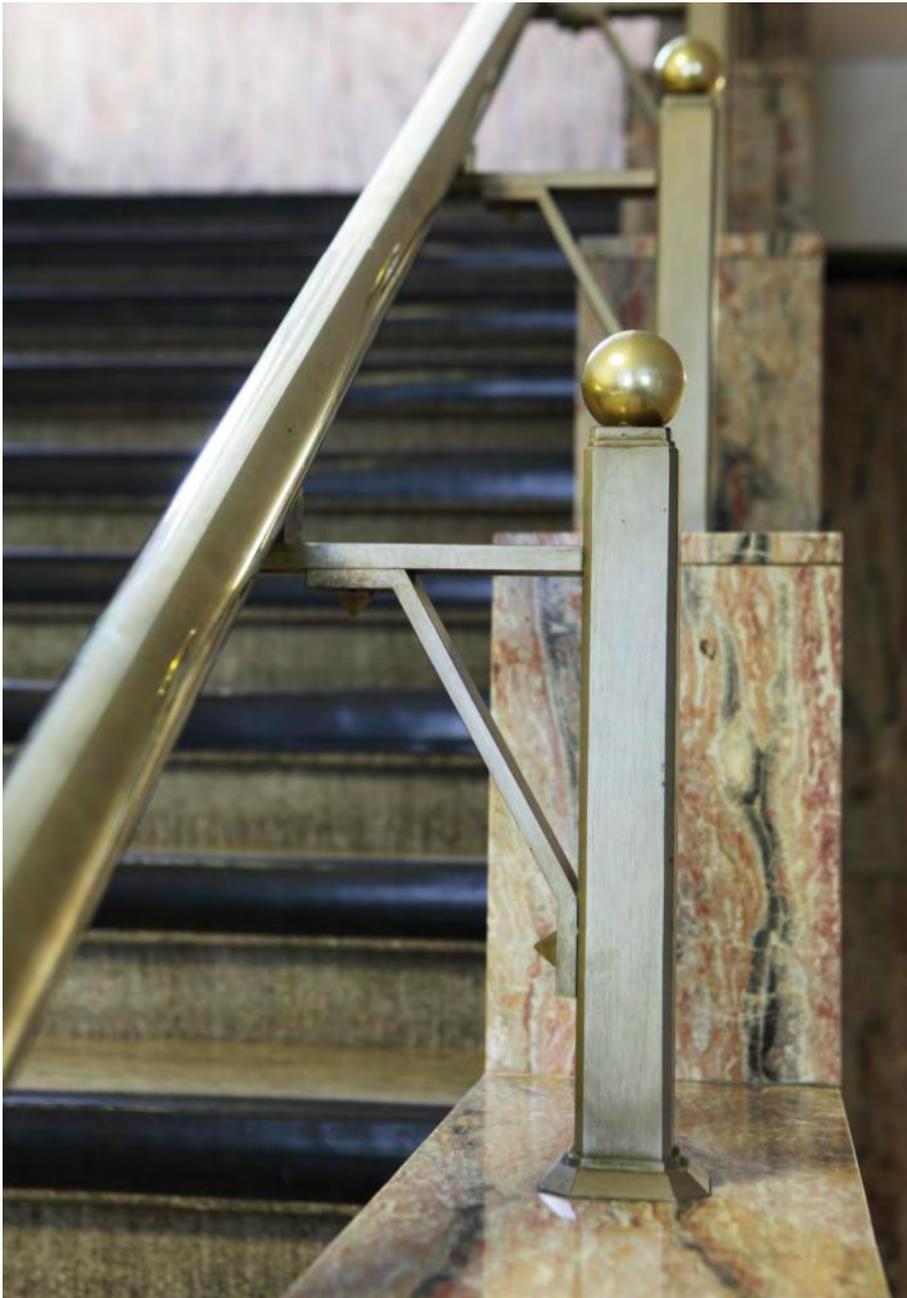
Expressionistische Balkongitter





Innenarchitektur

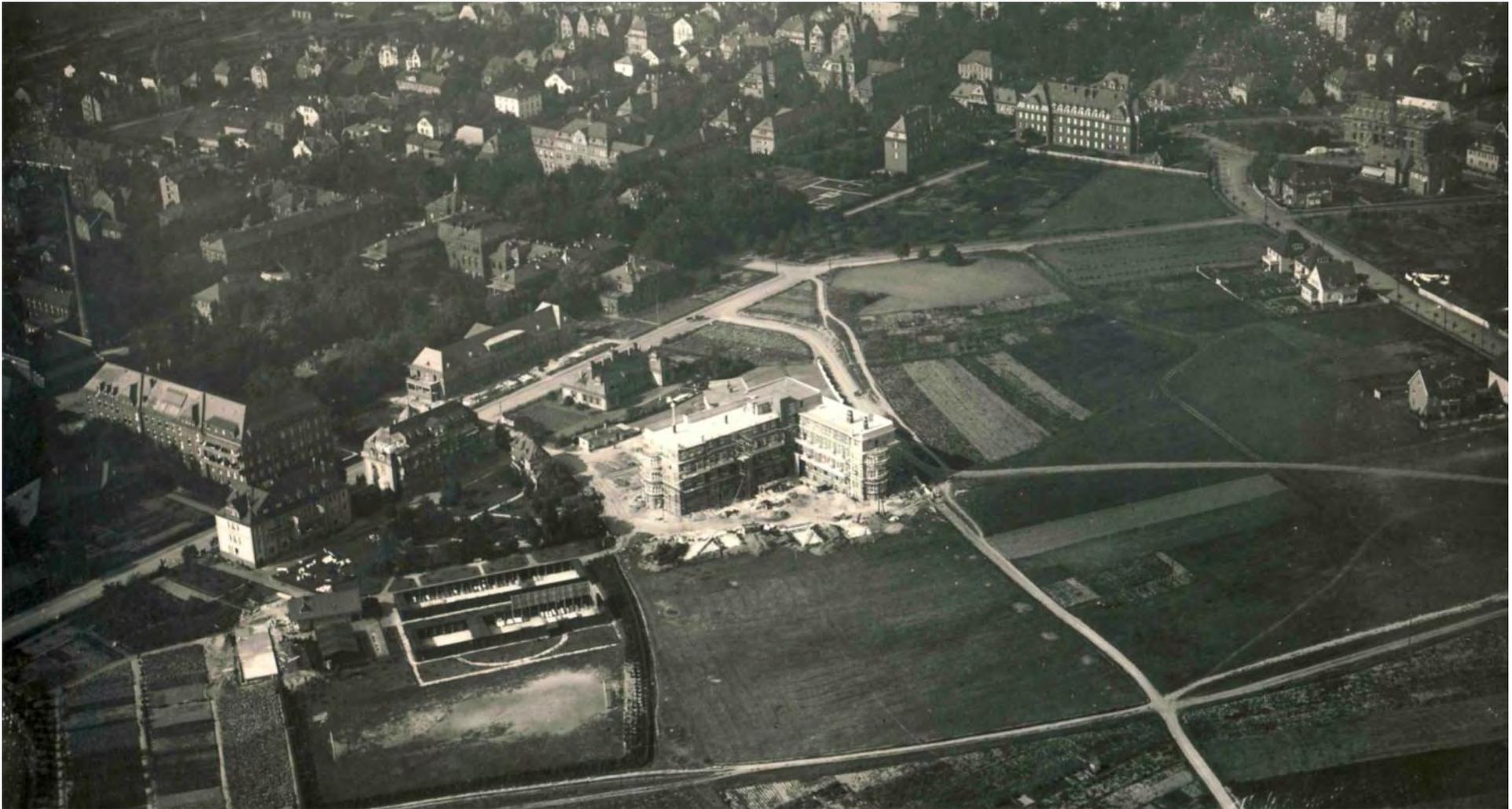
Von der ursprünglichen Innengestaltung hat sich im Wesentlichen der Eingangsbereich und die Treppenanlage erhalten. Gesamtkonzeption und Detailausbildung (siehe Fotos) sind typische Beispiele für die Innenarchitektur der 20er Jahre. Dies gilt insbesondere für das Treppengeländer und einige Fenster- und Brüstungsgitter (siehe Fotos). Diese Innenarchitektur ähnelt der kubischen, sachlichen Spielart des Wiener Sezessionsstils vor dem ersten Weltkrieg, wie er zum Beispiel von Architekt Otto Wagner im Inneren des Postsparkassengebäudes in Wien entwickelt wurde.



Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark
Denkmalpflegerische Einordnung

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



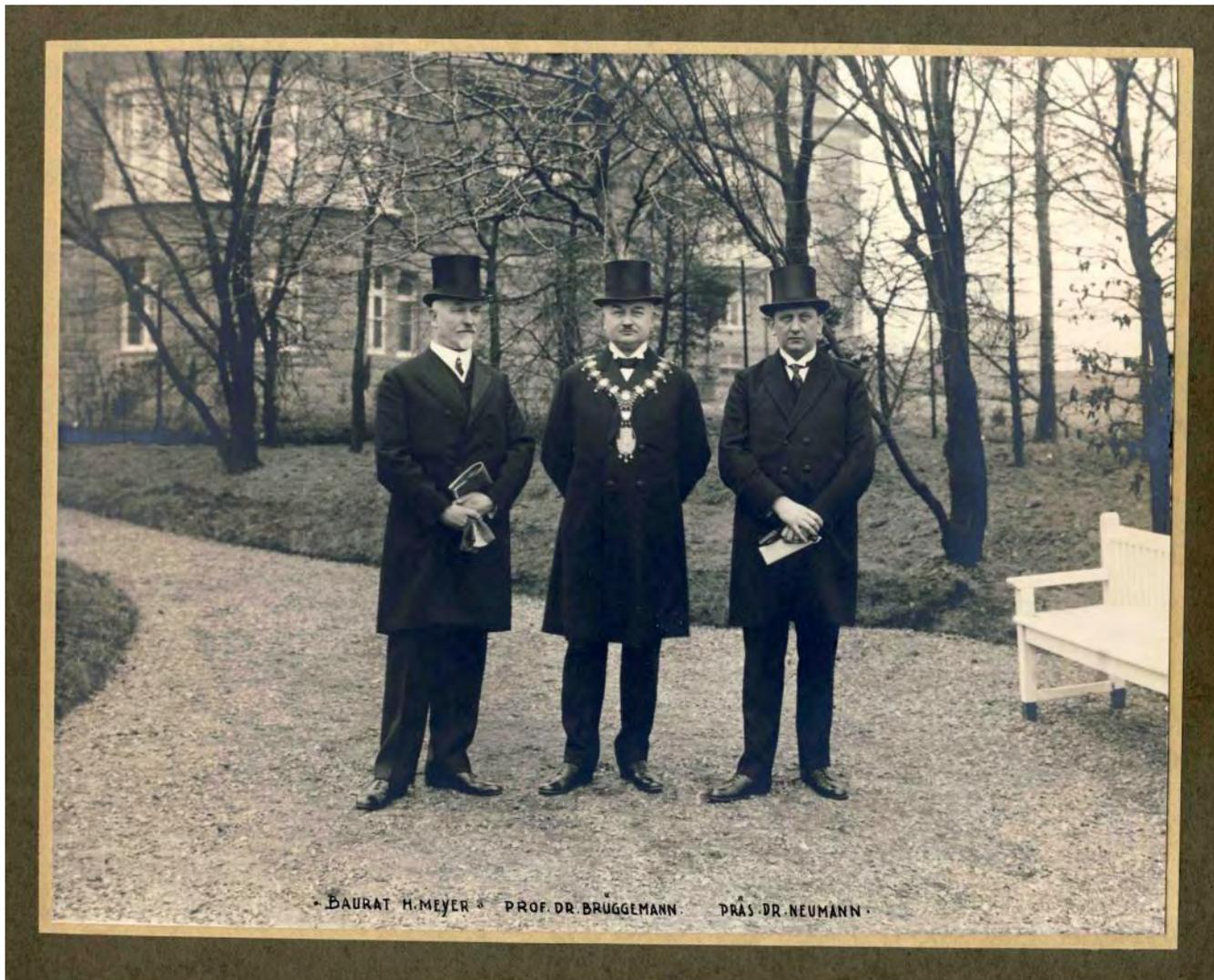


Der mit Grundstein (18.7.1928 datierte Bau ist ein typischer Vertreter für eine expressionistische Architekturrichtung, die kunsthistorisch durchaus mit ähnlichen Bauten des berühmten Architekten Peter Behrens in Berlin verglichen werden kann. Die gemäßigten und harmonischen Formen der Seltersberg-Klinik sind allerdings ein wichtiger Versuch, die Formen der 20er Jahre akzeptabel zu machen und für die allgemeine Bevölkerung repräsentativ wirken zu lassen. Insofern sind die mit der historischen Freiraumplanung korrespondierenden Fassaden und die Erscheinung des Baukörpers als Ganzes von sehr hohem denkmalpflegerischem Wert.

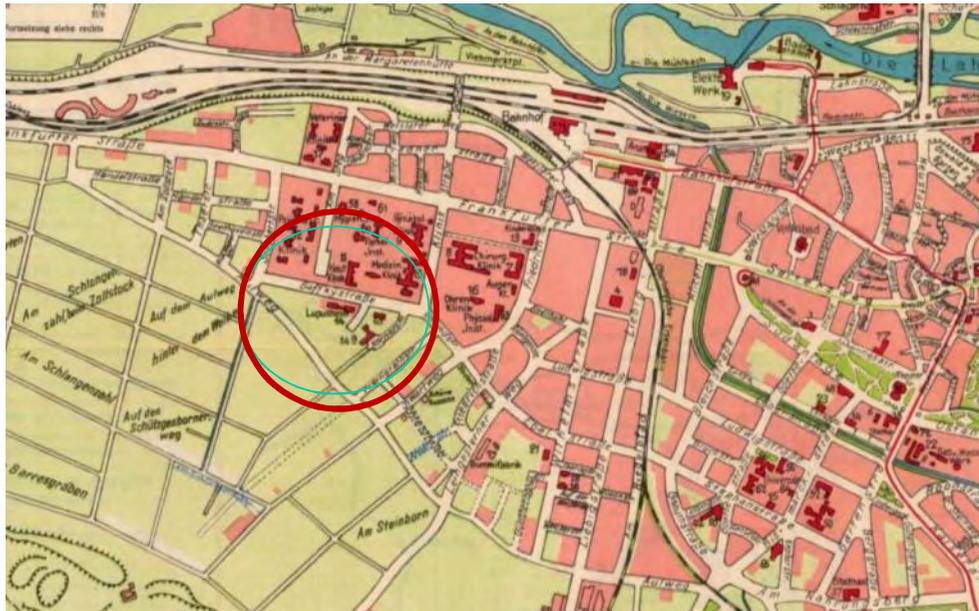
Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark

Würdigung

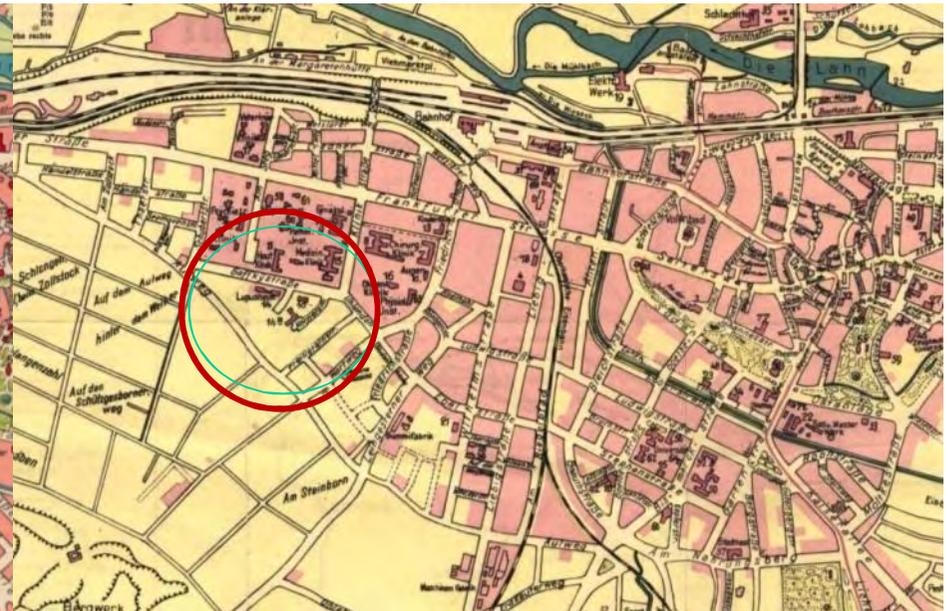
Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



Architekt Hans Meyer (geboren 1867) hat in der Zeit des Historismus der Jahrhundertwende und der zwanziger Jahre in Gießen das Stadtbild maßgeblich mitgeprägt. Wichtige Projekte sind die Mitarbeit beim Stadttheater Gießen (Bauleitung und Ausführungsplanung) ferner Geschäftshäuser, Kommunalbauten (zum Beispiel Volksbad Gießen) und Villenbauten (Villen für Studentenverbindungen).



Stadtplan 1930



Stadtplan 1932

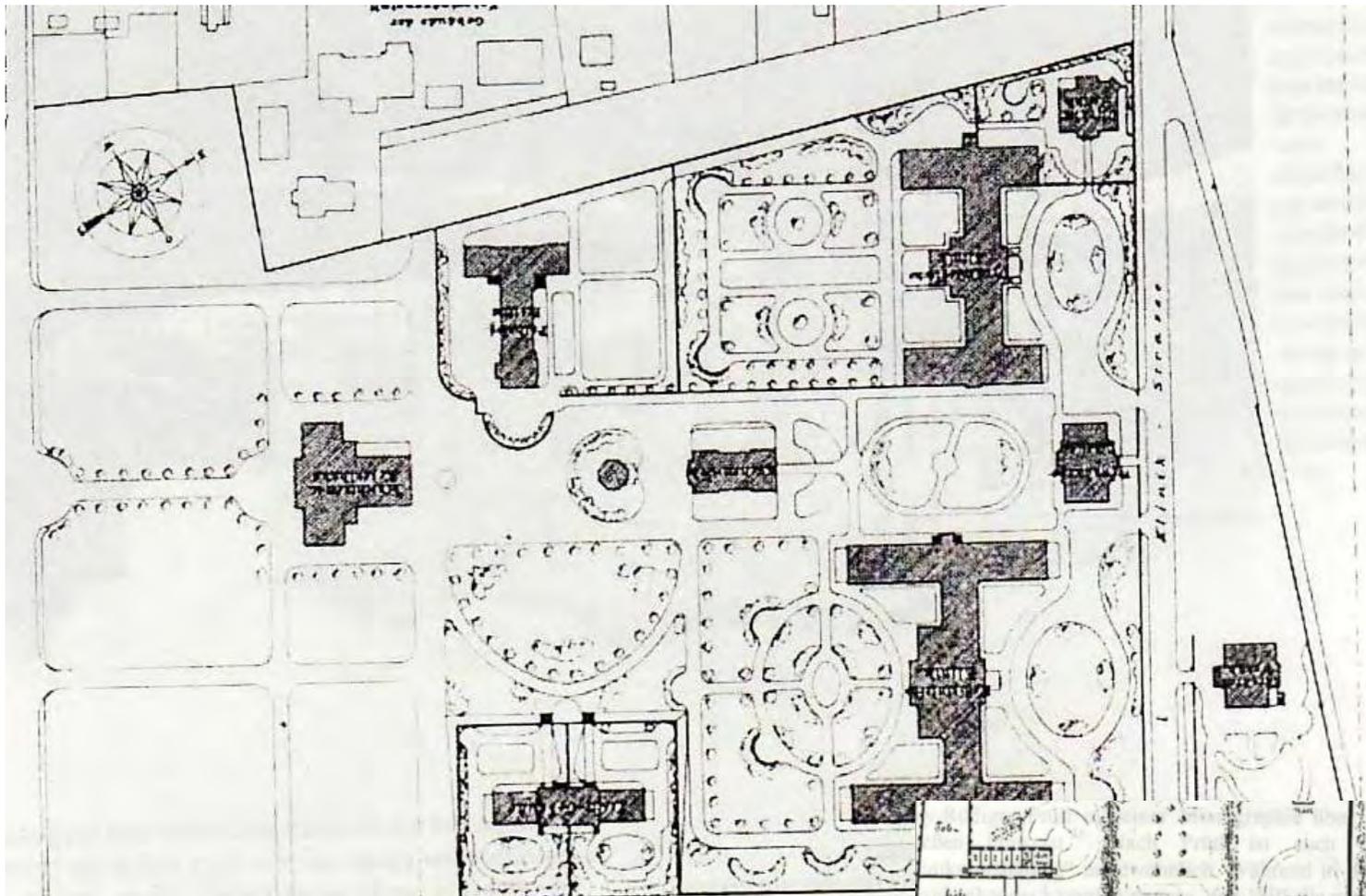
In der Schrift anlässlich des 25 Jährigen Bestehens der Lupusheilanstalt wird die Lage auf dem Seltersberg folgendermaßen beschrieben:

„...Weit am Rande der Stadt auf unbebautem Gelände, mit großen Grünflächen umgeben, so sollte die zu gründende Heilstätte für Hauttuberkulose ein Muster abgeben für Freiluftbehandlung in Licht, Luft und Sonne...“

In den Stadtplänen von 1930 und 1932 wird im Zuge der Lungenklinik und der Lupusheilanstalt die Lage außerhalb am Stadtrand, in der Feldflur, deutlich. In dem Lageplan zur Eröffnung der Heilstätte für Tuberkulose der oberen Luftwege vor 1930 wird eine Anknüpfung an die Parzellierung und Nutzung der angrenzenden Feldflur deutlich. Dies entsprach auch dem Gestaltungsgedanken der beiden Heilstätten, bei dem Wert auf ‚Freiluftbehandlung in Licht, Luft und Tuberkulose‘ aber auch eine ‚natürliche Ernährung‘ durch Gemüse und Obstgärten gelegt wurde.

Anlässlich der Eröffnung der Heilstätte Seltersberg für Tuberkulose der oberen Luftwege wurde 1930 durch den Hessischen Landesverband zur Bekämpfung der Tuberkulose und dem Heilstätten-Verein ein Buch veröffentlicht, das die Gestaltung und Zweck der Freianlagen im Folgenden umschreibt:

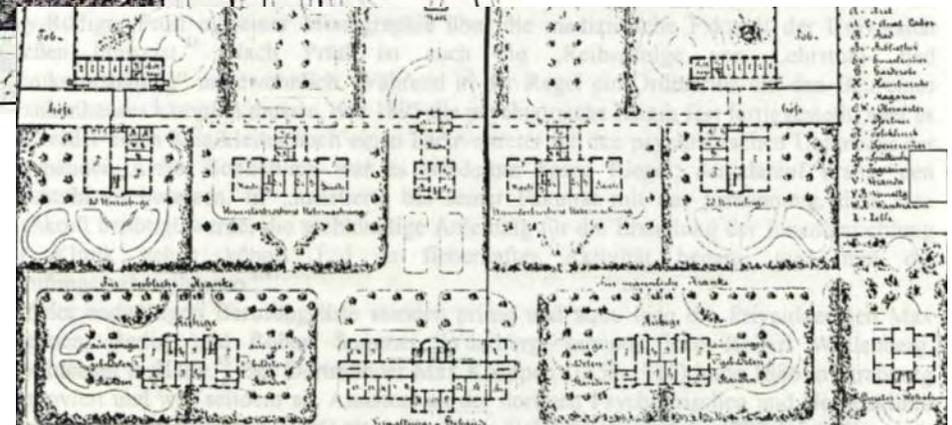
„Das Gelände wurde teils als Nutzgarten und teils als Ziergarten für den Aufenthalt der Kranken angelegt. Je eine Liegehalle für Frauen und Männer befinden sich abseits getrennt in dem weiten Gartengelände, das mit Baumgruppen und Nutz- und Ziersträuchern versehen wird.“



Ausschnitt historischer Lageplan
Psychiatrie

Ausschnitt historischer Lageplan Medizinische Klinik

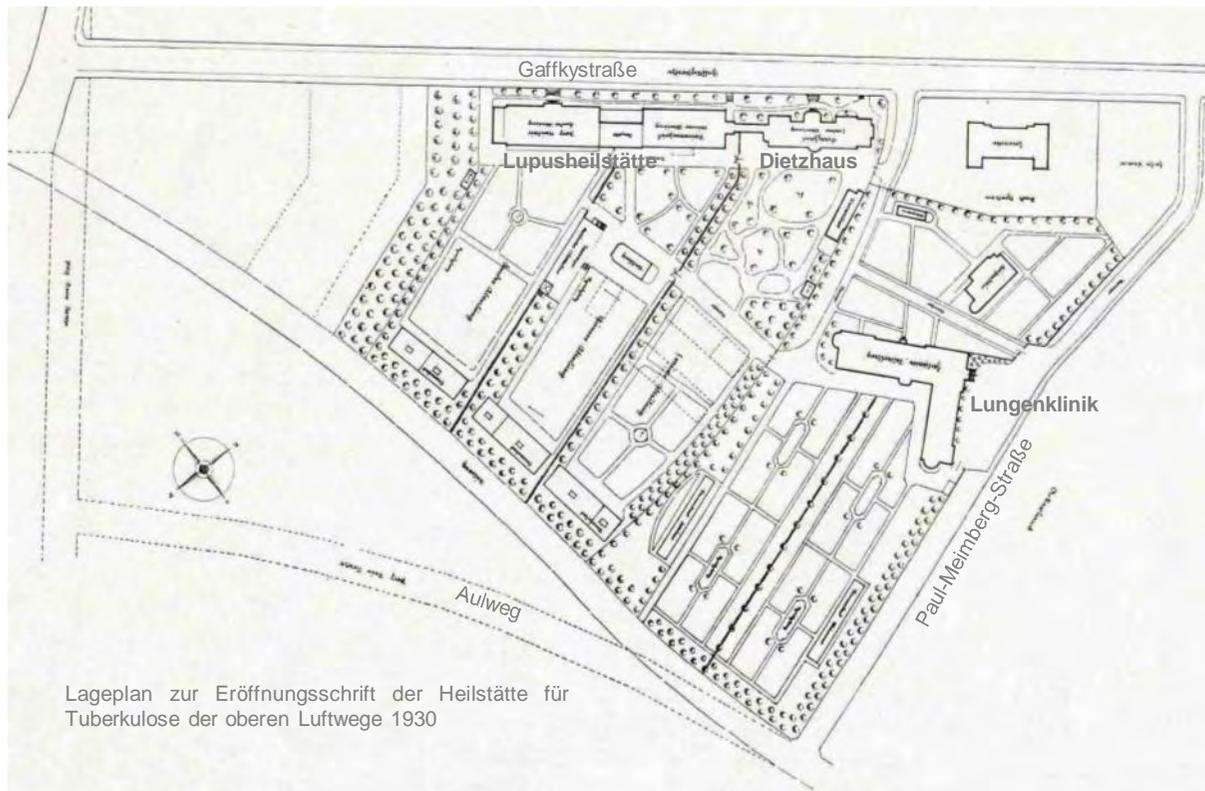
Im Gegensatz zum Umfeld der Lungenklinik, sind die historischen Grünanlagen der Klinikgebäude, die vor dem ersten Weltkrieg entstanden sind, direkt auf die Gebäude bezogen.



Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark

Denkmalpflegerische Einordnung

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



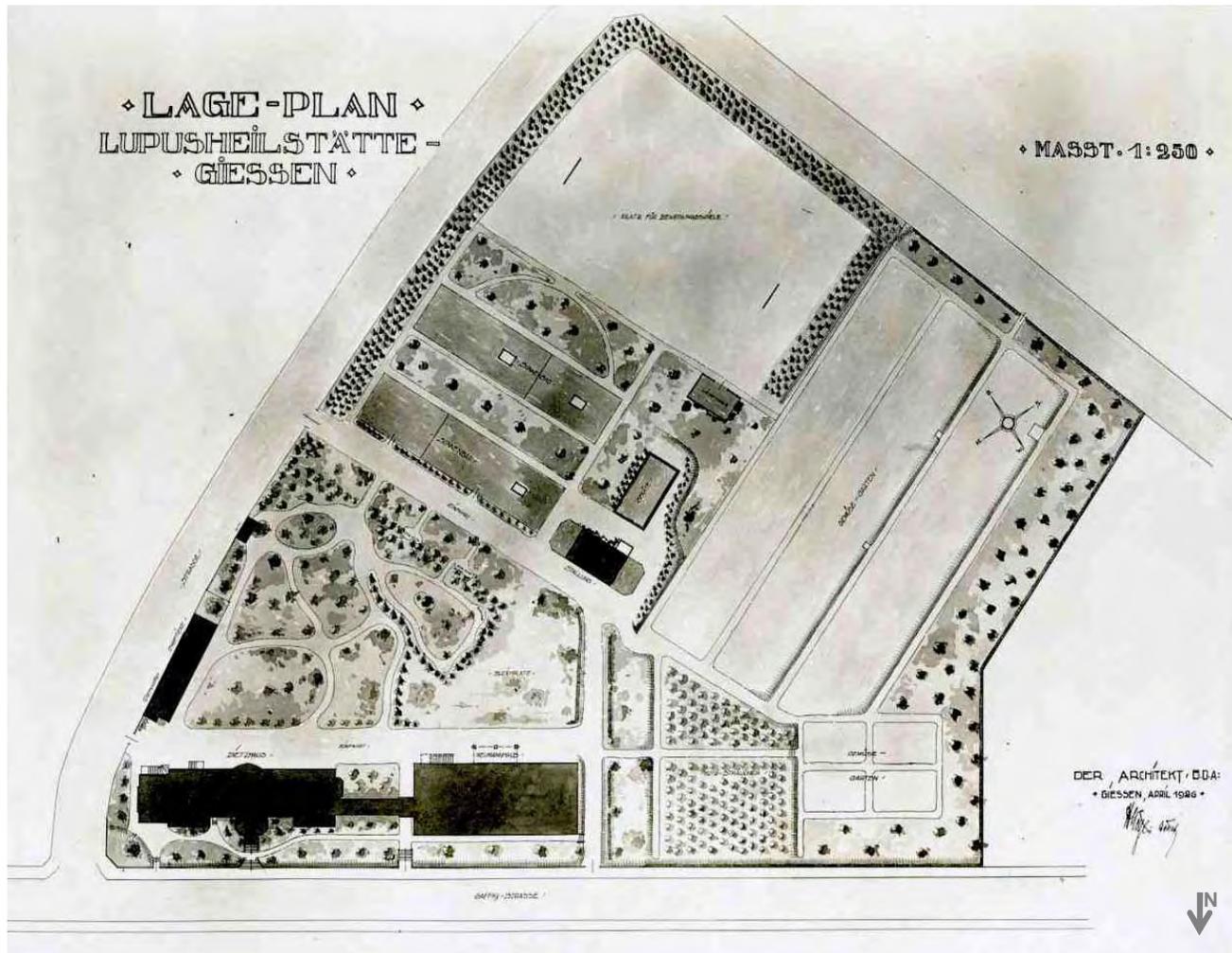
Lageplan zur Eröffnungsschrift der Heilstätte für Tuberkulose der oberen Luftwege 1930

„Freiluftbehandlung in Licht, Luft und Sonne“

In der Eröffnungsschrift ist das Gestaltungsziel für die Gartenanlage in einem Lageplan dargestellt. Die präzise Umsetzung der Planung kann jedoch nicht nachgewiesen werden. Auch anhand einer späteren Luftaufnahme ist die Realisierung der Anlage nicht eindeutig zu erkennen. Deutlich ablesbar ist jedoch die Parzellierung, Flächenaufteilung und die Ausrichtung auf Achsen in dem Luftbild, das nach dem 2. Weltkrieg von den Alliierten aufgenommen wurde. Dies betrifft auch die Gartenanlagen der Lupusheilstätte und des Dietzhauses in Bezug auf den Lageplan von 1926.

Die Entwicklung einer Gartenanlage als Ort der Heilung, aber auch der gesunden Ernährung zu gestalten steht für den Zeitgeist, der sich parallel oder infolge der Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts im Anschluss an die Epoche der Gartenanlagen im ‚landschaftlichen Stil‘ in Europa etablierte. Man fand wieder zurück zur Regelmäßigkeit und formaler Gestaltung. Selbst in Parkanlagen mit geschwungener Wegeführung wurde diese nahezu schablonenartig mit z. T. strengen Radien umgesetzt, wie dies auch auf dem Lageplan von den Gartenanlagen der Lupusheilanstalt von 1926 dargestellt ist. Bezeichnend ist für diese Zeit das Nebeneinander einer Miniaturlandschaft und einer formalen, auf Achsenkreuze bezogene Gestaltung.

Durch die randständige Anordnung der Gebäude Lupusheilanstalt, Dietzhaus und der Lungenklinik unterscheidet sich der Bereich des Seltersbergparks von dem übrigen Klinikgelände, bei dem die Gartenanlagen sich jeweils innerhalb eines Viertels, zumeist axial auf ein Gebäude beziehen und es mit Grün umspülen.



Schrägluftbild 1928

Lageplan 1926

In dem Lageplan von 1926 ist sehr deutlich die nahezu schablonenartige Ausformung der Parkwege ablesbar, die der Parkgestaltung im 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts entsprach. Dabei wurden häufig Motive von ‚Miniaturlandschaften‘, aufgegriffen, jedoch nicht im Sinne des klassischen Landschaftsgartens, sondern mit regelmäßigeren Kurvenradien und Biegungen umgesetzt. Formale Gevierte sind südlich des kleinen Parks angeordnet, die zumindest formal umgesetzt wurden (siehe Schrägluftbild von 1928).

Die westlich der Lupusheilanstalt dargestellten Beetstrukturen, mit Gevierten und Wegekreuzen (vermutlich Obst- und Gemüsebeete) sind in dem Luftbild der Alliierten, das nach dem 2. Weltkrieg aufgenommen wurde zu erkennen (s. S. 29).



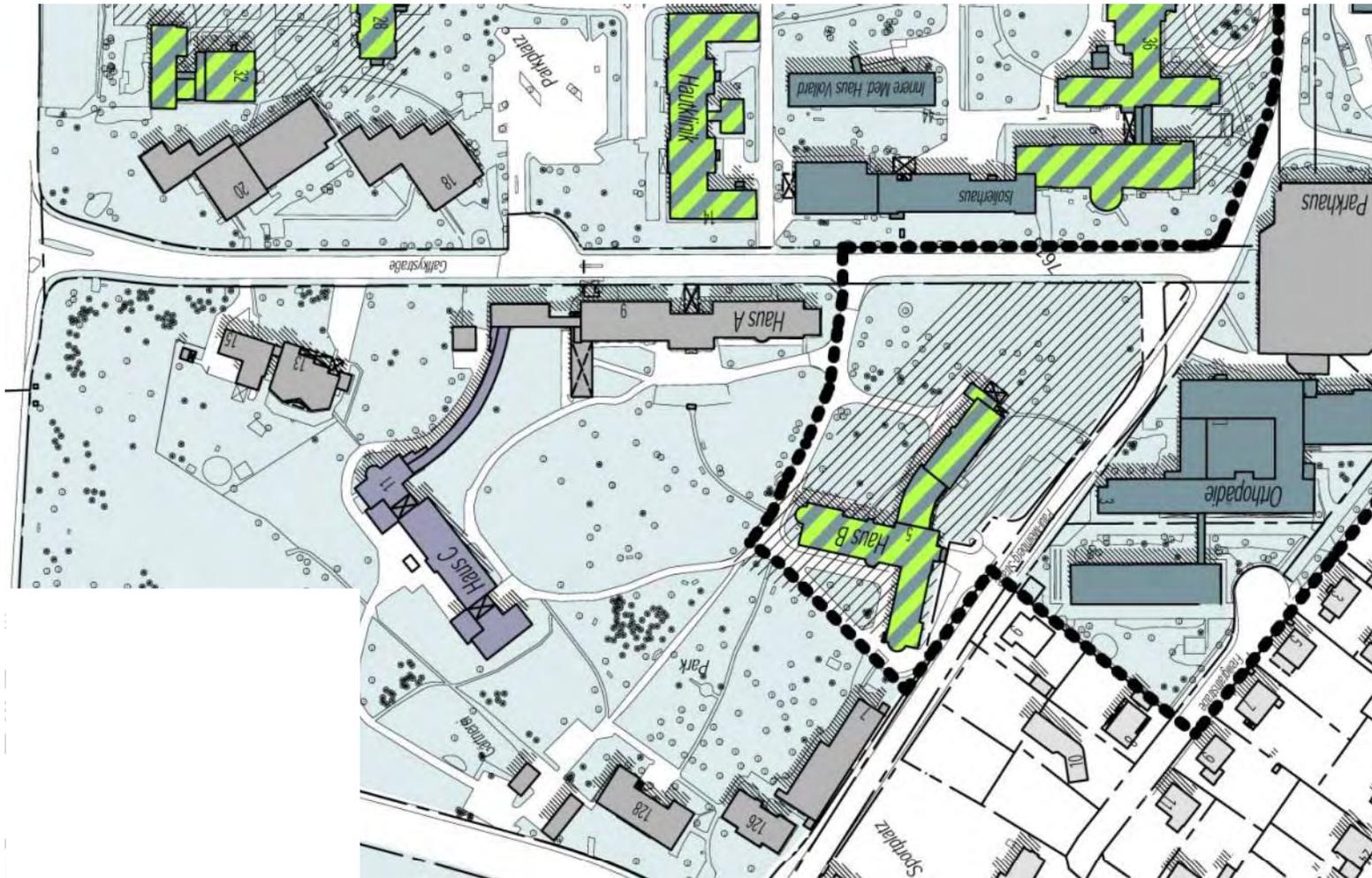
In dem Luftbild der Alliierten nach dem 2. Weltkrieg sind deutlich die Konturen, Parzellierung und axiale Bezüge aus dem Lageplänen von 1930 (Lageplan zur Eröffnungsschrift der Lungenklinik) und 1926 (Lageplan, der 1938 anlässlich des 25. - jährigen Bestehens veröffentlicht wurde) ablesbar.



Überlagerung Lageplan Lungenklinik von 1930 mit Luftbild



Überlagerung Lageplan Lupusheilanstalt von 1926 mit Luftbild



Ausschnitt Lageplan Bestand 2006, Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH

Nach dem 2. Weltkrieg wurde der Freiraum zwischen Lupusheilstätte und Lungenklinik mit einem gemeinschaftlichen Parkraum überformt. Dadurch entstanden zwei separate Parkräume, westlich und östlich von Haus C.

Resumée – Denkmalpflegerische Einordnung

Die Lungenklinik ist ein Kulturdenkmal aus künstlerischen, geschichtlichen, technischen und städtebaulichen Gründen. Als typischer Vertreter für eine qualitätsvolle, expressionistische Architekturnrichtung muss der künstlerische Wert besonders hoch angesehen werden. Die gemäßigten Formen der Seltersbergklinik sind dabei ein wichtiger Versuch die Architektur der 20er Jahre akzeptabel zu machen und repräsentativ wirken zu lassen. Geschichtliche Gründe ergeben sich aus der Entwicklung der Stadt Gießen und des Universitätsklinikums. Technische Gründe werden durch die Therapieformen zu Beginn des 20ten Jahrhunderts für Lungenkrankheiten belegt. Städtebaulich ist die Klinik wegen Ihrer Wirkung auf der Geländenase zu schützen.

Die in den historischen Lageplänen dargestellten Gartenanlagen entsprechen dem Zeitgeist des 19. Jahrhunderts bis zu den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts: Heilung und Erholung im Freien, sowie der Hinwendung zur formalen Gestaltung.

Diese Gestaltungsprinzipien sind in Konturen und der Parzellierung in den vorliegenden Luftaufnahmen der Alliierten nach dem 2. Weltkrieg eindeutig ablesbar.

Nach dem 2. Weltkrieg wurden die Gartenanlagen vollständig überformt.

Die Rekonstruktion der in den historischen Lageplänen dargestellten Gartenanlagen erscheint nicht sinnfällig. Die tatsächliche Umsetzung der historischen Lagepläne kann nicht eindeutig nachgewiesen werden. Die Quellenlage bezüglich Planverfasser ist ebenfalls nicht präzise nachvollziehbar.

Eindeutig empfohlen wird, den Planungsgedanken des Architekten, der auf eine klare Ausrichtung des Gebäudewinkels nach Süden und auf die Schaffung einer großzügigen Gartenanlage abzielte, durch Etablierung eines angemessenen proportionierten Freiraumes nach Süden wieder herauszuarbeiten und die direkten Außenanlagen um das Gebäude aufzuwerten.



Kartierung des Baumbestandes: Stadtplanungsamt Gießen

Der Baumbestand hat sich seit dem 2. Weltkrieg sehr stark verdichtet. Raumbildung und Sichtbezüge fehlen. Laubbestände wechseln mit dichten Nadelbaumbeständen (Tannenwäldchen). Gestaltungsprinzipien und –strukturen sind nicht zu erkennen.



Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark
Bestandsanalyse Freianlagen

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



Kartierung des Baumbestandes: Stadtplanungsamt Gießen

Auffällig sind die zum Teil dichten Bestände mit Nadelbäumen, die das Bestreben nach eingebürgerten exotischen Pflanzenarten aufzeigen. Dies ist auch auf historischen Fotos im Kernbereich der Kliniken auf dem Seltersberg zu erkennen. Zum Teil verdrängten diese gemischten Zusammenstellungen von Pflanzenarten die gestalterische Grundlinie und machten eine Raumwirkung zu nichte.



Das direkte Umfeld der Seltersbergklinik (Tunnel Paul-Meimberg-Straße, Zufahrt und Straßengeländer, Innenhof) ist aus denkmalfachlicher Sicht höchst unbefriedigend.



Direktes Umfeld der Seltersbergklinik (Wiese im Nordosten und Wirtschaftshof im Nordwesten) höchst unbefriedigend

Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark

Bestandsanalyse Freianlagen

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



Der Seltersbergpark westlich des Gebäudes des ECCPS weist ein sehr heterogenes Erscheinungsbild auf. Bei dem Baumbestand ist kein Gestaltungsprinzip erkennbar. Ein schlüssiger Parkraum ist durch fehlende Ausbildung des Parkrandes nicht gegeben.

Resumée – Bestand Freianlagen

Der Seltersbergpark verfügt mit der größten zusammenhängenden Grünfläche auf dem Uniklinikgelände wichtige Potenziale bezüglich Erholung, Mikroklima und Parkbild. Vom historischen Blickwinkel her hatte dieser Freiraum ursprünglich auch heilende Funktionen zu übernehmen und bildete mit den angelegten Kliniken (insbesondere für Atemwegserkrankungen) eine „therapeutische Einheit“.

Beeinträchtigungen:

Durch die hohe Dichte des Baumbestandes sind Blickbezüge und Raumbildungen stark beeinträchtigt. Insbesondere der historische Bezug und die Ausrichtung der Lungenklinik werden durch den dichten Baumbestand erheblich gemindert.

Bei der Artenzusammensetzung und Anordnung der Baumvegetation ist kein Gestaltungsprinzip erkennbar. Dies betrifft insbesondere den Parkabschnitt westlich des ECCPS.

Die Parkränder sind z. T. bedingt durch die heterogene und lückenhafte Bepflanzung in den Randbereichen nur schwach ausgebildet oder nicht vorhanden.

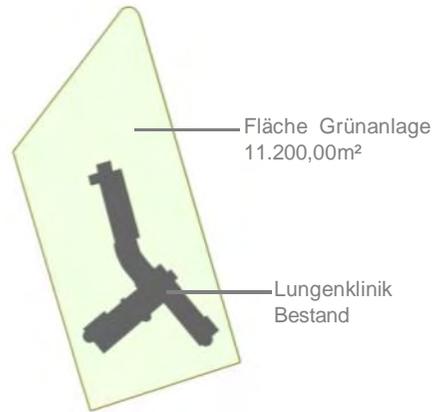
Das ECCPS/C-Gebäude und vorhandene Einfriedigungen teilen den Seltersbergpark in 2 separate Parkräume.



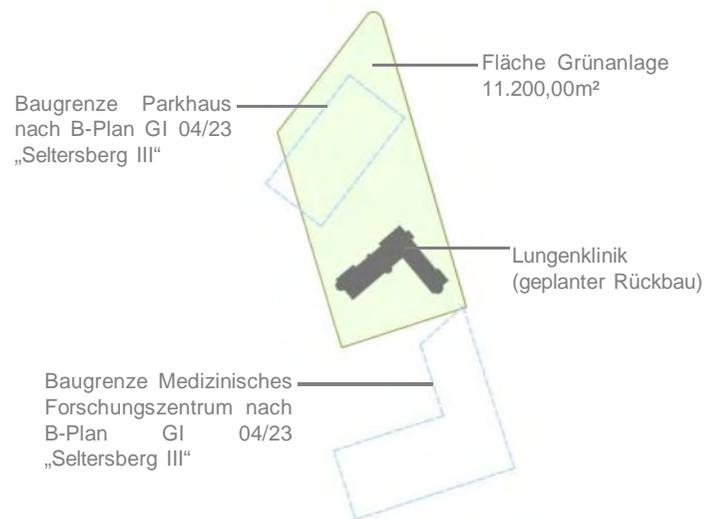
Teil A – Denkmalfachliche Begutachtung

**2. Empfehlung zur Weiterentwicklung des Umfeldes der
denkmalgeschützten Lungenklinik und des
Seltersbergparks im Gesamtgebiet des Klinikums**

Denkmaltopographie – Empfehlung der Dimensionierung des Freiraums südlich der Lungenklinik



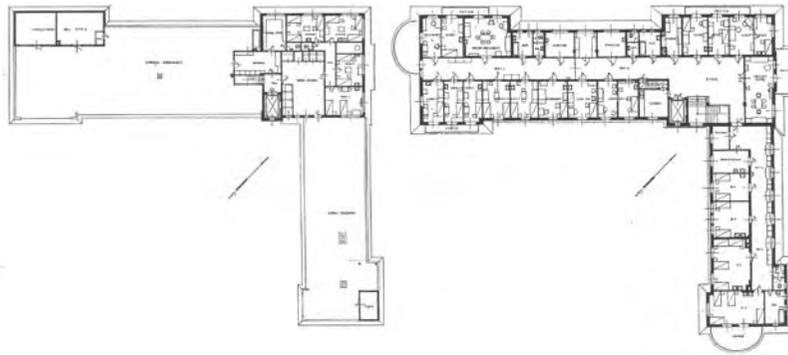
Ausschnitt aus der Denkmaltopographie



Derzeitiger denkmalgeschützter Grünbereich mit Planung des Parkhauses, Abriss des Nordflügels der Klinik und Planung eines Neubaus südlich der Klinik

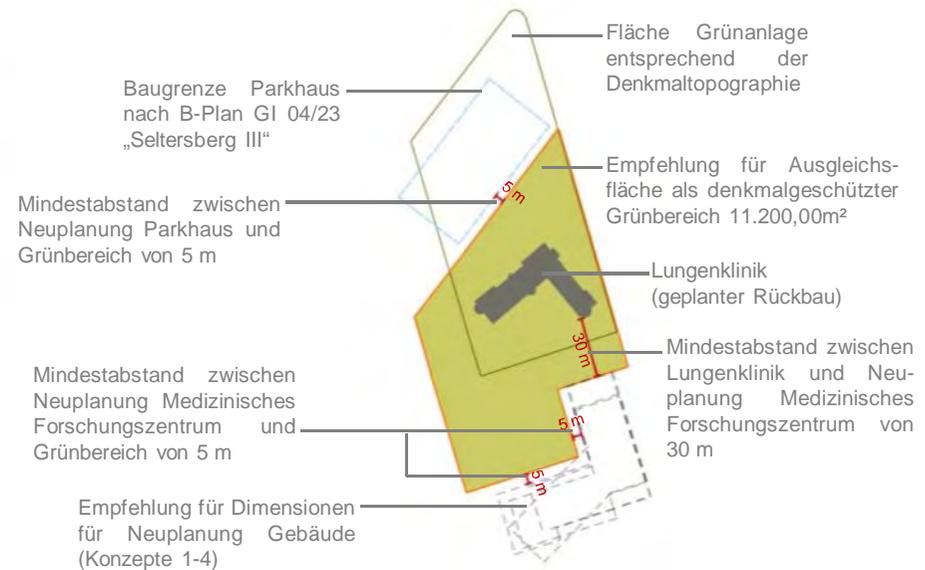
Die gemäß Denkmaltopographie unter Denkmalschutz gestellte Grünanlage zwischen Gaffkystraße und Lungenklinik wird durch die Lage des geplanten Parkhauses stark überformt. Es ist davon auszugehen, dass bei der denkmaltopographischen Festlegung dieser Grünfläche verhindert werden sollte, dass durch eine Bebauung die Exponiertheit und Solitärwirkung der Lungenheilklinik in Ihrer Lage an der Hangkante beeinträchtigt wird.

Wir empfehlen daher als Ausgleich den denkmalgeschützten Grünbereich zu verändern und nach Süden zu erweitern.



Die Lungenklinik ist in der diagonalen Achse nach Süden ausgerichtet und trägt damit dem Gedanken der Freiluftbehandlung durch Licht, Luft und Sonne Rechnung.

Denkmaltopographie – Empfehlung der Dimensionierung des Freiraums südlich der Lungenklinik



Als sinnfällige und zielführende Kompensation kann die Entwicklung des Freiraumes südlich der Lungenklinik freigehalten und aufgewertet werden. Dadurch würde aus historischer Sicht der ursprüngliche Planungsgedanke der Lungenklinik, der die Ausrichtung des Gebäudewinkels auf eine großzügige Gartenanlage als einen Ort der ‚Heilung‘ vorsah, Rechnung getragen.

Zur Entwicklung eines großzügigen Freiraumes an der Südseite wird die Einhaltung eines Mindestabstandes für die geplante Bebauung des Medizinischen Forschungszentrums empfohlen. Dadurch wird die ursprüngliche Konzeption der Lungenklinik als exponierter Solitär wieder deutlich hervorgehoben, als wesentlicher Beitrag zur Aufwertung der Außenwirkung des denkmalwürdigen Gebäudes.

Resumée – Empfehlung zur Weiterentwicklung

Das hochrangige Kulturdenkmal Lungenklinik ist in seiner Schutzwürdigkeit als sehr erhaltenswert zu bewerten und eine Umnutzung des Gebäudes sollte in Betracht gezogen werden. Der Denkmalschutzstatus der Grünumgebung ist den neuen Gegebenheiten anzupassen und wie im historischen Teil dargelegt, aus inhaltlichen Gründen nach Süden zu erweitern.

Um das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Lungenklinik zu erhalten und dem ursprünglichen Zustand anzupassen, wird der Erhalt und die Aufwertung eines wohlproportionierten Freiraumes südlich der Lungenklinik und der damit verbundenen Festlegung eines Mindestabstandes von 30m des Medizinischen Forschungszentrums empfohlen. Dadurch würde der Eingriff in die geschützte Grünanlage durch das Parkhaus vermindert.

Die Lungenklinik wird durch die Wiederherstellung einer starken Exponiertheit und Gewährleistung einer angemessenen Dimensionierung der Freianlagen nach Süden zu einem überaus identitätsstiftenden Ort für den Seltersberg, als Zeitzeuge des Expressionismus in der Architektur.

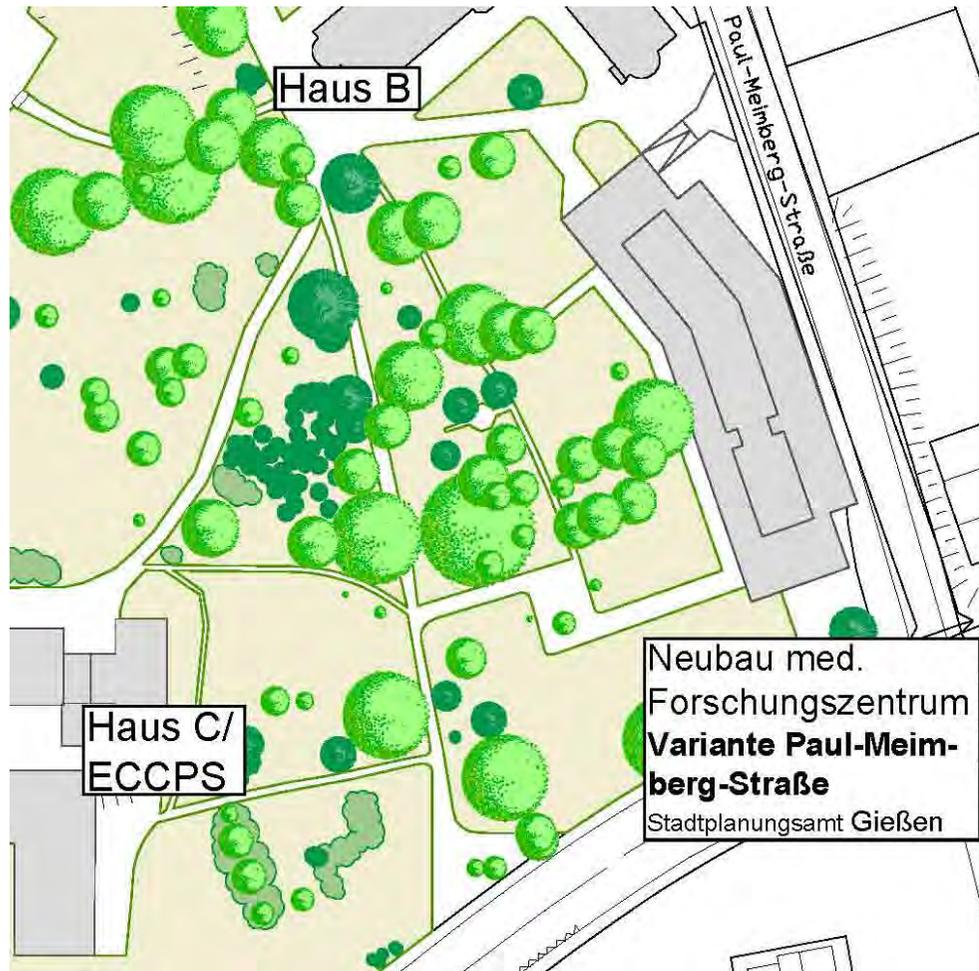
Zur Minimierung der baulichen Verdichtungen und Ergänzungen wie dem Neubau des ECCPS und der übrigen Neubaumaßnahmen ist der Seltersbergpark neu zu strukturieren.

Mit der Gestaltung als prägnanten Parkraum der ‚Grünen Ränder‘ und der Entwicklung eines zentralen, großzügigen Parkraumes entsteht eine klare Raumfolge im Gesamtzusammenhang der Uniklinik.



Teil A – Denkmalfachliche Begutachtung

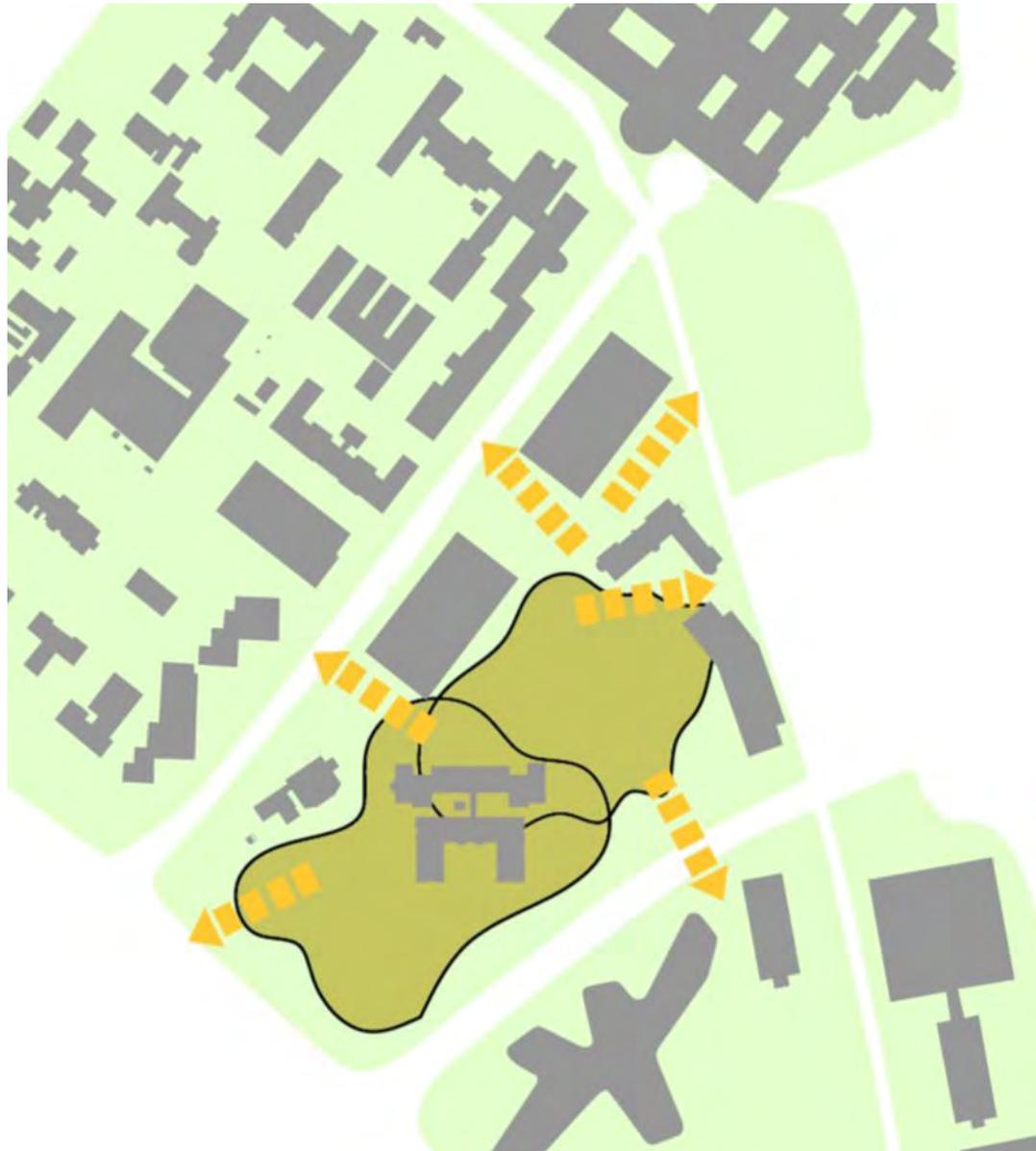
3.0 Bewertung der Testvarianten zur Neuplanung des medizinischen Forschungszentrums, sowie zwei neugeplanter Parkhäuser in Verbindung mit der bestehenden Lungenklinik und Umgebung. Dabei wurden denkmalpflegerischen, städtebaulichen, grünplanerischen und funktionale Gesichtspunkte beachtet.



Lungenklinik und Umfeld Seltersbergpark

Bewertung der städtebaulichen Testvariante „Paul-Meimberg-Straße“

Adler & Olesch Landschaftsarchitekten Mainz/
Prof. Oppermann Architekt Darmstadt, 03.08.2010



Städtebauliche Variante 1 – „Paul-Meimberg-Straße“

1. Denkmalschutz

Nord - Süd - Bezug der Heilanstalt zum Park (Diagonale)	(+)
Abstand zur Heilanstalt	(+)
Erhalt Solitärwirkung Heilanstalt	(+/-)

2. Freiräume

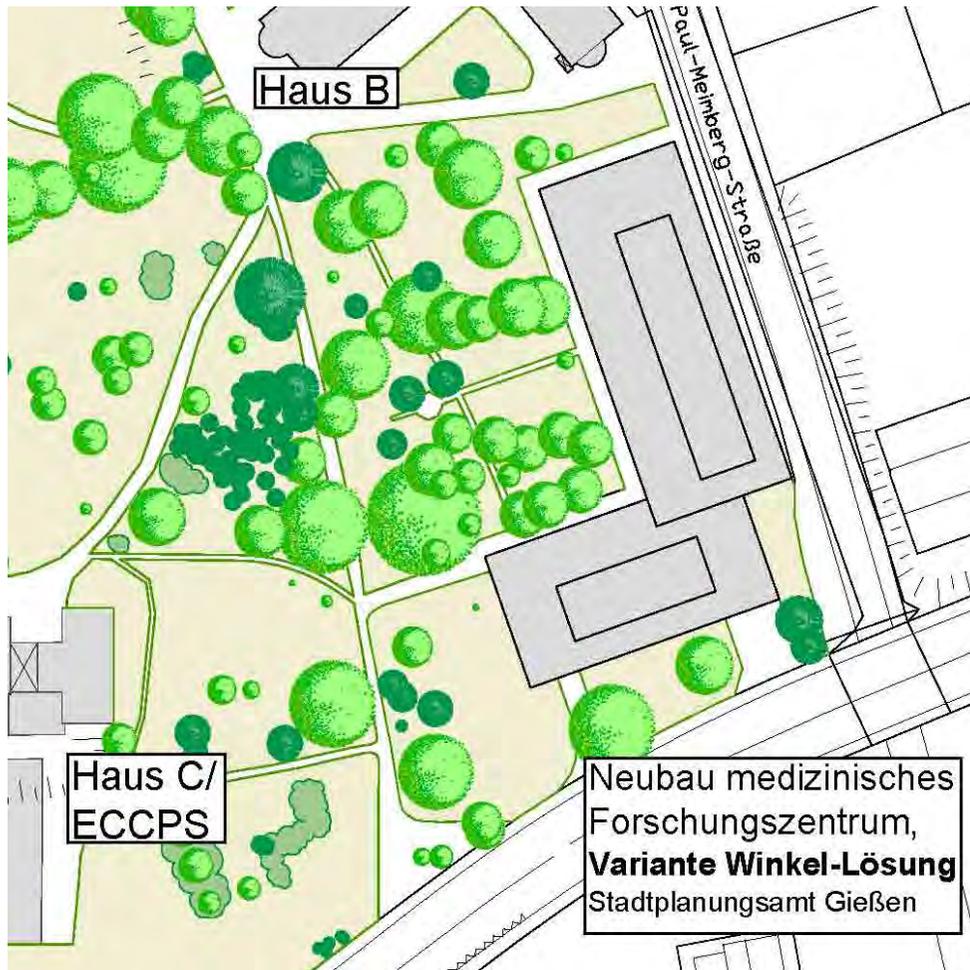
Geringer Verbrauch an Grünfläche	(+)
Großzügige Vernetzung – Grün- und Wegeverbindung	(+)
Campus – Hügel / Kernbereich Nord, angenehme Verbindung der beiden Parkräume östlich und westlich des ECCPS	(+)
Großzügiger Freiraum für Heilstätte	(+)
Erhalt Baumbestand	(+)

3. Städtebau

Durch Abschrägung des nördlichen Gebäudeabschnittes	(+)
Erhalt Solitärwirkung Heilstätte	(+)
Räumliche Fassung zum Aulweg fehlt	(-)

4. Erschließung

Lieferverkehr ggfs. von 2 Seiten möglich	(+)
Feuerwehrezufahrt möglich	(+)





Städtebauliche Variante 2 – „Winkellösung“

1. Denkmalschutz

Nord - Süd - Bezug der Heilanstalt zum Park (Diagonale)	(+)
Abstand zur Heilanstalt	(+)
Solitärwirkung Heilanstalt vermindert	(+/-)

2. Freiräume

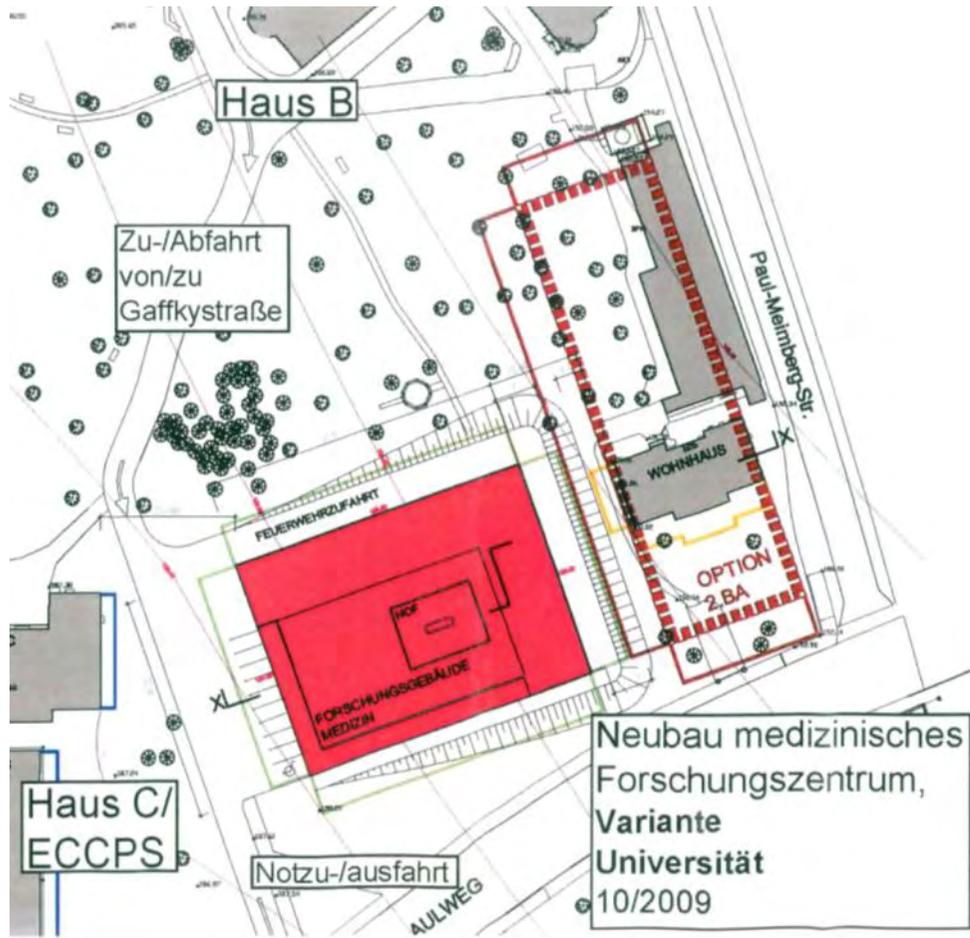
Geringer Verbrauch an Grünfläche	(+)
Großzügige Vernetzung – Grün- und Wegeverbindung	(+)
Campus – Hügel / Kernbereich Nord , angenehme Verbindung der beiden Parkräume östlich und westlich des ECCPS	(+)
Großzügiger Freiraum für Heilstätte	(+)
Erhalt Baumbestand	(+)

3. Städtebau

Erhalt Solitärwirkung Heilstätte	(+/-)
Räumliche Fassung zum Aulweg gegeben	(+)

4. Erschließung

Lieferverkehr vom Aulweg möglich	(+/-)
Feuerwehruzufahrt möglich	(+)





Variante Universität

1. Denkmalschutz

Nord - Süd - Bezug der Heilanstalt zum Park (Diagonale)	(+)
Abstand zur Heilanstalt	(+)
Solitärwirkung Heilanstalt vermindert	(+/-)

2. Freiräume

Verbrauch an Grünfläche	(-)
Vernetzung – Grün- und Wegeverbindung	(+/-)
Campus – Hügel / Kernbereich Nord vermindert	(-)
Verbindung der beiden Parkräume östlich und westlich des ECCPS vermindert	(-)
Qualität Freiraum für Heilstätte	(+)
Erhalt Baumbestand	(+/-)
Störung Parkbild durch Eingrabung und Böschungen (In Karte falsch schraffiert)	(-)

3. Städtebau

Durch Maßstäblichkeit und Lage 1.+2. BA Solitärwirkung Heilstätte gemindert	(+/-)
Räumliche Fassung zum Aulweg gegeben	(+)



Variante Universität

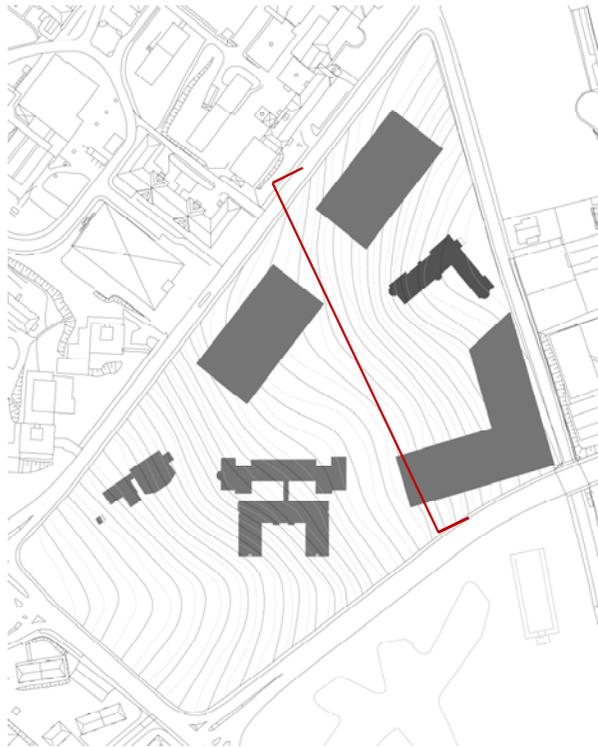
4. Erschließung

Lieferverkehr 1. BA vom Aulweg möglich (+)

Lieferverkehr 2. BA nur über Vorplatz

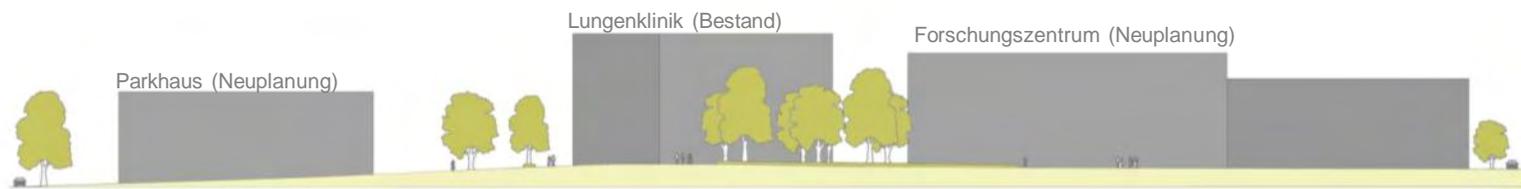
Heilstätte möglich (-)

Feuerwehruzufahrt möglich (+)



Höhenentwicklung von Nord nach Süd-Ost

Höhenentwicklung B-Plan



Schnittansicht B-Plan

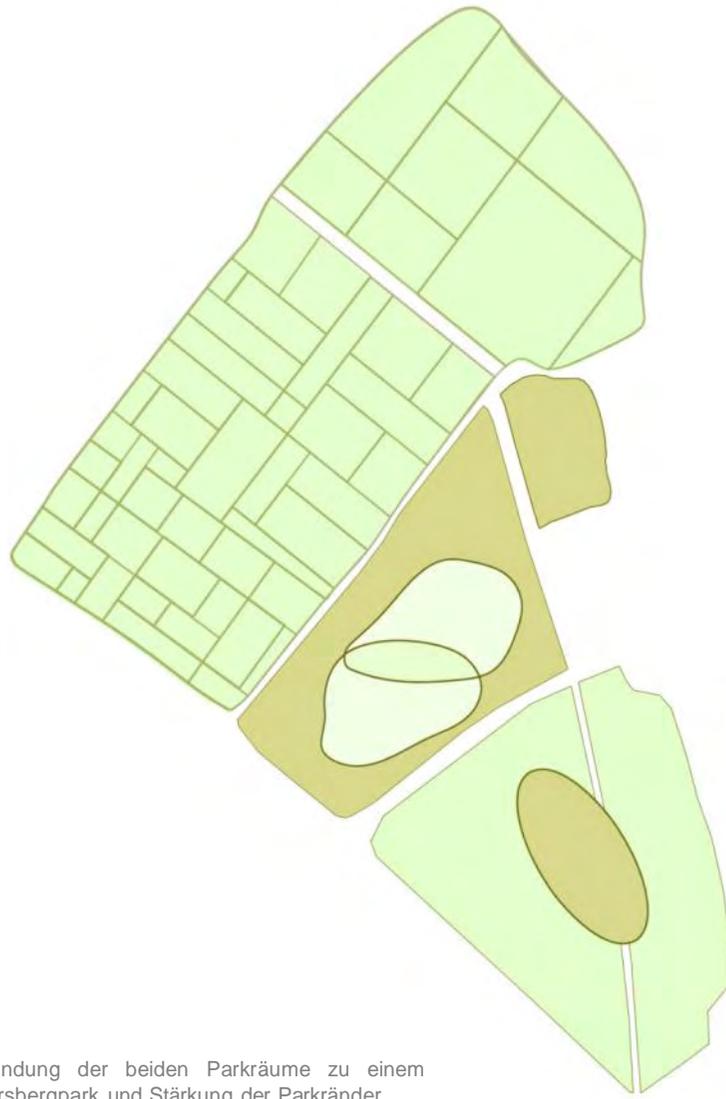


Teil B – Planungsempfehlung

4.0 Städtebauliche und grünplanerische Entwicklungsempfehlungen unter Einbezug der Neuplanung des medizinischen Forschungszentrums und der Neuplanung von zwei Parkhäusern



Verbindung der beiden Parkräume zu einem zentralen Grünraum
 und Stärkung der Parkränder
 (Grüne Ränder – Grüne Mitte)



Verbindung der beiden Parkräume zu einem
Seltersbergpark und Stärkung der Parkränder
(Grüne Ränder – Grüne Mitte)

Seltersbergpark im Gesamtgebiet – Raumfolgen

Nach dem 2. Weltkrieg hat sich eine Zweiteilung des Seltersbergparks eingestellt. Die drei Klinikbereiche Kernbereich Klinik - Seltersbergpark – Campushügel weisen im Bestand und Planung unterschiedliche Qualitäten auf. Es wird empfohlen diese Qualitäten als prägnante Raumfolge weiter zu entwickeln:

Kernbereich Klinik

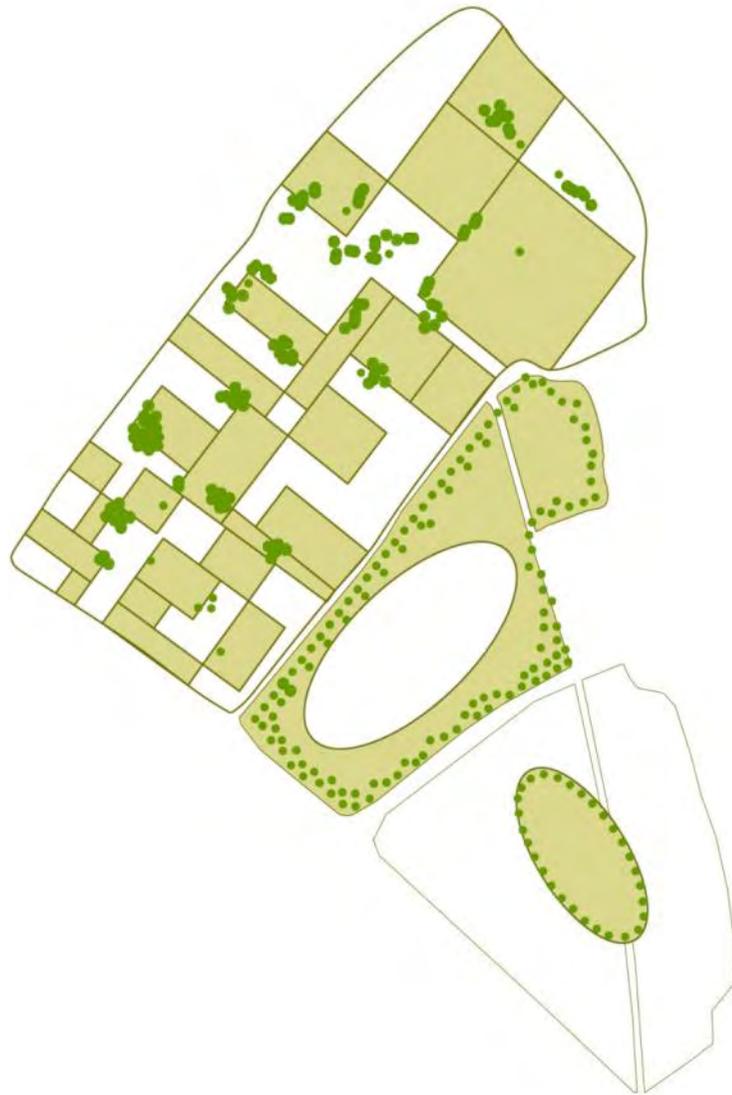
Parzellierte Parkanlagen, die auf die jeweiligen z. T. denkmalgeschützten Gebäude ausgerichtet sind

Seltersbergpark

Parkanlage mit durch Großgrün formulierten Rändern, Gebäude als Solitäre im Park

Campushügel

Ausbildung eines zentralen, grünen Angers, Rand durch ‚Gürtel‘ aus Forschungseinrichtungen gebildet. Gebäude z. T. exponiert nach außen gerichtet.



Prinzip der Umkehrung



Gesamtplan der Stadt Gießen

Grüne Raumkante

Durch Stärkung der grünen Ränder des Seltersbergparks werden die 3 Teilräume als ablesbare und identitätsstiftende Raumsequenz interpretierbar.

Seltersbergpark – Entwicklung und Aufwertung des Parkraumes



Raumfolgen und Bebauung

Durch den geplanten Neubau der Parkhäuser mit den erforderlichen Gebäudetiefen wird die räumliche Dimension des Parks verkleinert. Durch das ECCPS und das C-Gebäude wird der zentrale Parkbereich in zwei Restflächen zerteilt.

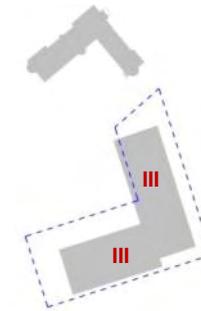
Durch Maßnahmen wie zum Beispiel Auslichtungsmaßnahmen und neue Wegebezüge könnte ein großzügiger, zentraler Parkraum entstehen, in dem das ECCPS mit dem C-Gebäude als Solitär ‚eingestellt‘ ist. Dies würde durch die Einhaltung eines entsprechenden Abstandes zwischen dem geplanten Medizinischen Forschungszentrum und dem ECCPS maßgeblich unterstützt.



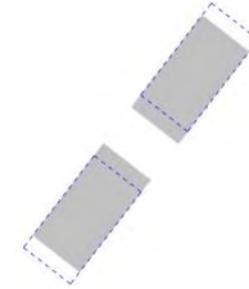
Der Seltersbergpark als grünes Bindeglied zwischen Campushügel und Klinikernbereich

Seltersbergpark – Vernetzung

Durch die Auslichtung und Neustrukturierung des Baumbestandes, sowie Schaffung eines großzügigen Parkraumes wird der Seltersbergpark zum zentralen Grünraum, der mit den geplanten Patientenparks (Zentralbau/Neubau Psychiatrie), dem westlichen Stadtquartier und dem Campushügel vernetzt ist.



Empfehlung Neuplanung
Gebäude (grau) / Baugrenzen
B-Plan (blau)



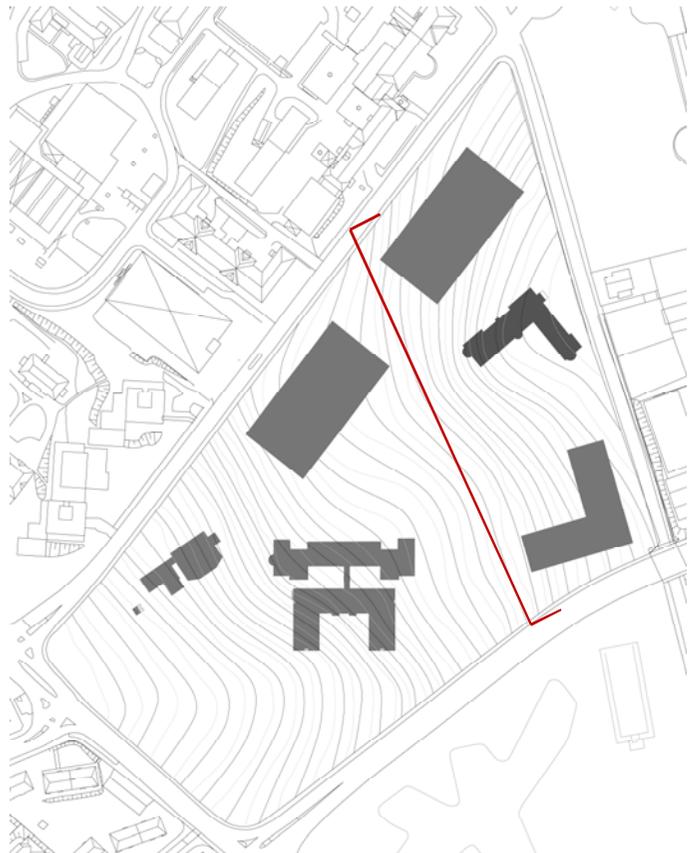
Empfehlung Lage Parkhäuser
(grau) / Baugrenzen B-Plan
(blau)

Konzept 1

- Formulierung der Parkbereiche westlich und östlich des Gebäudes ECCPS zu einem prägnanten Parkraum
- Deutliche Stärkung der Bezüge (zum Beispiel Patientengarten Chirurgie, Campushügel, städtisches Umfeld West)
- Deutliche Ausprägung der Parkränder
- Schmuckpflanzungen/Rabatten inszenieren den Freiraum südlich der Lungenklinik, als Reminiszenz an die Entstehungszeit und Gestaltungsintention der Anlagen der Lungenklinik und der Lupusheilstätte
- Einbindung der geplanten Parkhäuser mit formalem Großgrün als deutliche Zäsur zur Achse Gaffkystraße
- Reduzierung des Baumbestandes in den Parkanlagen südlich der Lungenklinik
- Inszenierung der Plateaukante an der Nordseite der Lungenklinik und Verbindung mit dem Patientengarten des Zentralbaus zu einer gestalterischen Einheit.



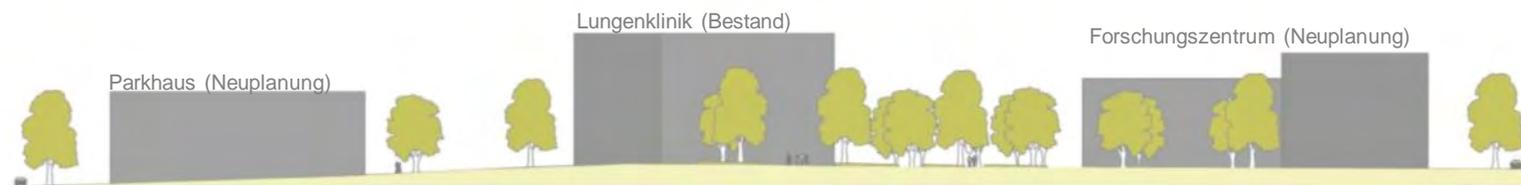
Perspektive Patientengärten der Lungenklinik von Süden
Konzept 1 und 2



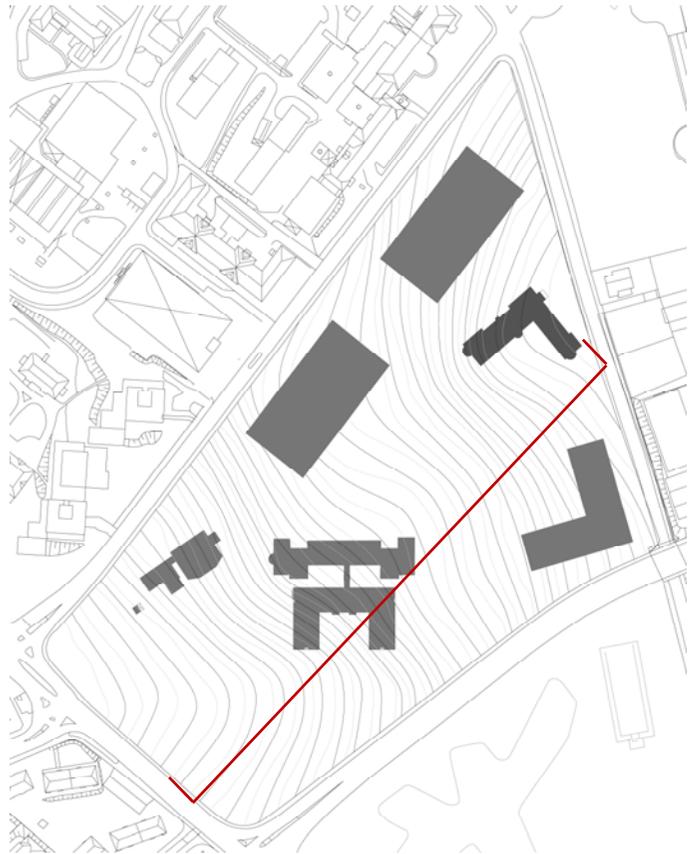
Höhenentwicklung von Nord nach Süd

Höhenentwicklung Konzept 1

Darstellung des Mindestabstands des Medizinischen Forschungszentrums zur Lungenklinik



Schnittansicht Konzept 1



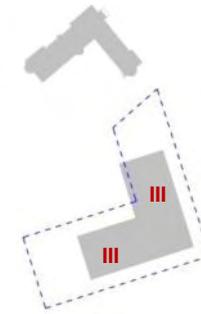
Höhenentwicklung von Süd-West nach Nord-Ost

Höhenentwicklung Konzept 1

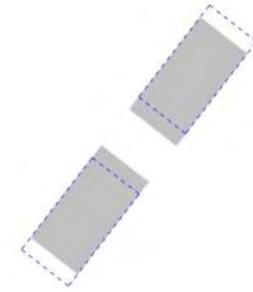
Darstellung des Mindestabstands des Medizinischen Forschungszentrums zur Lungenklinik



Schnittansicht Konzept 1



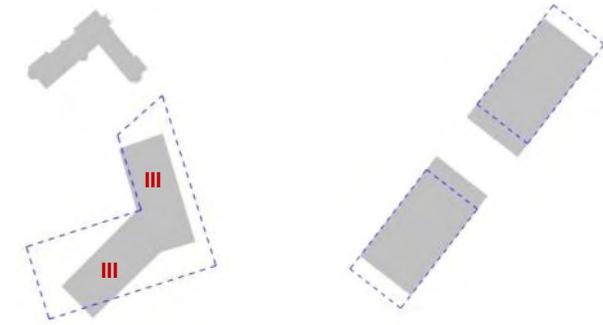
Empfehlung Neuplanung
Gebäude (grau) / Baugrenzen
B-Plan (blau)



Empfehlung Lage Parkhäuser
(grau) / Baugrenzen B-Plan
(blau)

Konzept 2

- Freiraumkonzept ähnlich wie in Konzept 1, jedoch mit Ausformung eines formalen Gartenviertes mit Schmuckpflanzungen, sowie robusten Pflanzungen als zurückhaltendes, gärtnerisches Element der Gartenkunst als zeitgemäße Interpretation der Schmuckpflanzungen und der ‚Gemüsebeete‘ in formaler Anordnung als Bezug zur Entstehungszeit der Lungenklinik

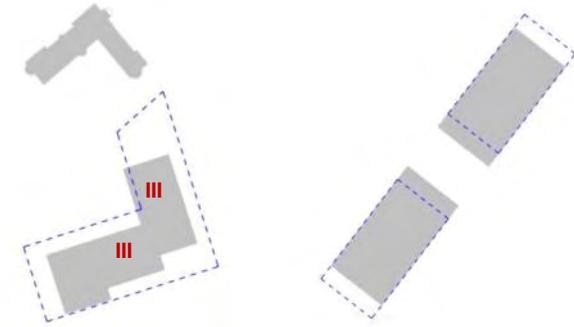


Empfehlung Neuplanung Gebäude
(grau) / Baugrenzen B-Plan (blau)

Empfehlung Lage Parkhäuser
(grau) / Baugrenzen B-Plan (blau)

Konzept 3

- Landschaftsparkähnliche Baumgruppen
- Parkrand durch Baumreihen und -haine definiert
- Ebene mit immergrünen, kompakten Gehölzgruppen (Höhe bis 3m)
- Raumbildung und Einbindung der geplanten Parkhäuser im Wechsel mit kompakten und lichten Baumhainen
- Dadurch Ausbildung eines identitätsstiftenden Seltersbergparks als eigenständiges Glied in der Raumfolge der drei Hauptbereiche ‚Kernzone‘/‘Seltersbergpark‘/‘Campushügel‘
- Der Seltersbergpark wird durch dichte Baumhaine an den Rändern und lichte Baumhaine in der zentralen Parkwiese räumlich gegliedert
- Durch die Baumhaine und eine geschwungene Wegeführung wird ein prägnanter Park entwickelt, der sich in der Raumfolge vom Klinikbereich – Seltersbergpark – Campushügel deutlich abhebt und dadurch die Raumfolge stärkt
- Gestaltung einer zweiten Ebene mit immergrünen, kompakten Gehölzgruppen (Höhe bis 3m)



Empfehlung Neuplanung Gebäude
(grau) / Baugrenzen B-Plan (blau)

Empfehlung Lage Parkhäuser
(grau) / Baugrenzen B-Plan (blau)

Konzept 4

- Gestaltung mit lockeren und kompakten Baumhainen, die sich entlang der ‚Höhenschichten‘ entwickeln
- Parkrand mit Baumreihen definiert
- Gestaltung einer zweiten Ebene mit immergrünen, kompakten Gehölzgruppen (Höhe bis 3m)



Perspektive Patientengärten der Lungenklinik von Süden
Konzept 3 und 4