



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates am 6. Juni 2018

Ort: San Sebastian/Montreux, Gustav-Stresemann-Ring 15,
65189 Wiesbaden

Beginn: 14.00 Uhr
Ende: 16:00 Uhr

Gestaltungs- und Denkmalbeirat: Frau Prof. Gesine Weinmiller, Vorsitzende
Herr Amandus Sattler stellv. Vorsitzender
Herr Lorenz Dexler
Frau Dr. Rena Wandel-Hoefer
Frau Dr. Wendland

Projekte/Bauvorhaben:

1. Wilhelm-Tropp-Str. 26, Umnutzung der Freiherr-vom-Stein-Schule
Neubau Bürgersaal + Soziale Dienste in Wiesbaden-Biebrich
2. Wiesbadener Straße, IEHK - Mainz-Kastel
3. Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz, aktueller Planungsstand

Bauvorhaben: **Wilhelm-Tropp-Str. 26, Umnutzung der Freiherr-vom-Stein-Schule +
Neubau Bürgersaal + Soziale Dienste in Wiesbaden-Biebrich**

Bauherr: Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG)
Projektsteuerung: Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG)
Architekten: Mariano Rincón Architekt BDA, Wiesbaden

Präsentation der Machbarkeitsstudie durch die SEG.

Beschreibung:

Die Freiherr-vom-Stein-Schule ist derzeit im Biebricher Ortskern an zwei Standorten untergebracht (Wilhelm-Tropp-Straße 22 + 26). Mit dem Neubau der Grundschule in der Ludwig-Beck-Straße sollen die Altstandorte einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die SEG wurde von der Landeshauptstadt Wiesbaden/Dezernat I mit einer Machbarkeitsuntersuchung für die Neuordnung des Areals in der Wilhelm-Tropp-Straße 26 beauftragt. Dabei sollten die Bereiche des Nachbargrundstücks mit dem Feuerwehrturm und den Werkstätten der Feuerwehr in die Überlegungen einbezogen werden. Es sollte geprüft werden, ob die Nutzungen des Bürgersaals und des Seniorentreffs, die derzeit in der benachbarten Galateaanlage untergebracht sind, sowie die Nutzungen des Standorts Süd/Amt für Soziale Arbeit, derzeit auf mehrere Standorte verteilt, auf dem Schulareal unterzubringen sind. Die weitere Ausnutzung durch sonstige, ergänzende Nutzungen für den Altbau bzw. den Neubau wurden ebenfalls geprüft.

Empfehlung des Beirates:

Bei der Betrachtung der beiden Varianten, einmal mit und einmal ohne Turm, ist die unterschiedliche Wirkung der entstehenden Räume und Freiräume erkennbar. Die Variante ohne Turm zeigt eine kleine Eingangssituation vor dem Bürgersaal, diese fehlt bei der anderen Variante.

Angeregt wird die Orientierung und Stärkung des Freiraumes zur Straße. Ein öffentlicher Saal braucht ein Pendant im Freiraum, der aus Lärmschutzgründen besser zum öffentlichen Raum angeordnet ist. Ein Entrée und die Orientierung zur Straße der Republik sind wichtiger als ein schmaler Freiraum im hinteren Hofbereich. Um hier wirkliche Höfe bilden zu können sind die Räume zu schmal. Besser wäre es, das Gebäude nicht straßenseitig zu schließen, so dass die Gebäude in Teilen weiter nach hinten rücken können. Im Norden, im Anschluss an die Brandwand ist eine Anordnung stärker zur Straße sinnvoll. Mit der Einrückung des Gebäudes im Tiefgaragengeschoss und den oberen Geschossen weiter nach Süden, ist eine Rücksichtnahme auf die großen Platanen gegeben.

Der Feuerwehrschauchurm, denkmalrechtlich von Interesse und historisch interessant, hat eine historische Berechtigung. Der Erhalt ist daher wünschenswert, dies aber mit einer noch zu findenden Nutzung sowie einer gestalterischen Einbindung und Integration. Vorstellbar wäre auch ein Anbau an den Turm.

Die Bebauung kann so organisiert und proportioniert werden, dass statt schmaler Räume wirkliche Höfe entstehen. Wenn das Gebäude nicht in der Flucht angeordnet wird sondern zurückgesetzt wird, kann man hier Raum mit Aufenthaltsqualitäten erhalten. Mit der Fortschreibung des historischen Stadtgrundrisses und Stadtraums, kann mit der Hof- und Freifläche zwischen Schule und der historischen, denkmalgeschützten Mauer mit Zaun zum Straßenraum ein geschützter halböffentlicher Bereich entstehen. Für die geplanten Nutzungen Soziale Dienste und Bürgersaal wäre dieser Bereich ebenso als Aufenthalts- und Wartebereich mit Grün von Vorteil und außerhalb von Veranstaltungen und Dienstzeiten abschließbar.

Projekt: Wiesbadener Straße, Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept - Mainz-Kastel

Projektsteuerung: Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden
Planung: RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH, Aachen

Präsentation des Erläuterungsberichts zum IEHK Wiesbadener Straße durch das Stadtplanungsamt.

Beschreibung:

Mit dem integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße wird der städtebauliche Rahmen für einen nachhaltigen Stadtbau des Kasteler Westens geschaffen. Der ca. 100 ha große Stadtraum entlang der Wiesbadener Straße befindet sich schon länger in einer Umbruchsituation. Kastel-West soll zukünftig seine Potenziale wie die Lagegunst am Rhein in unmittelbarer Nachbarschaft zur Mainzer Innenstadt, die attraktiven Grünanlagen und die zahlreichen Flächenpotenziale nutzen, um sich als attraktiver Stadtraum mit guten Bedingungen für Wohnen und Arbeiten sowie Versorgung und Naherholung weiter zu profilieren.

Das vorliegende informelle und strategische Konzept wurde prozessorientiert angelegt. Im Rahmen von mehreren öffentlichen Veranstaltungen konnte im engen Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Verwaltung und der Politik ein Konzept erarbeitet werden. Dieses führt nun die Ergebnisse aus der Analyse und Bürgerbeteiligung in einem räumlichen Leitbild und Entwicklungszielen für Kastel-West zusammen. Künftig soll dies als öffentlich und politisch legitimer Planungskorridor für weitere Bauleitplanungen in diesem Gebiet dienen.

Für verschiedene Potenzialflächen und Impulsräume wurden vertiefend konkrete Maßnahmen zur weiteren städtebaulichen Entwicklung herausgearbeitet. Von diesen sollen das Clemens-Areal und Kastel Housing besonders betrachtet werden.

Empfehlungen des Beirates:

Das vorgestellte integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept für diesen interessanten und vielschichtigen Bereich ist ein fundierter Beitrag, der alle fachlichen Aspekte beleuchtet und noch nicht jedes Detail fixiert. Dieses breit angelegte Konzept soll nicht nur über den beispielsweise kurzen Zeitrahmen eines Bauleitplanverfahrens Bestand haben, sondern eine Zukunftsperspektive für die nächsten Dekaden darstellen.

Das Konzept sollte von den Stadtverordneten als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen werden und somit Grundlage für die weitere langfristige Entwicklung von Kastel-West darstellen. Darauf aufbauend können die nächsten Schritte erfolgen, nämlich die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Investoren und Projektträgern und die Schaffung von Planungsrecht.

Diese sehr profunde Arbeitsgrundlage zeigt zahlreiche Potentiale des Plangebietes und bietet u. a. die Chance Strukturen einer „produktiven Stadt“ weiterzuentwickeln. Die vorhandenen gemischten Nutzungen in dieser Lage entlang des Rheins werden geprägt durch Brüche, Gegensätze und ein Nebeneinander von Promenaden, Grünbereiche, sowie Gewerbe- und Wohngebieten (Villenbebauung gegenüber Autohäusern). Hier zeigt sich eine Stadt, die keine homogene Geschlossenheit der Nutzungen entwickelt hat. Das gemischte Nutzungspotential ist ein spannendes Thema und bietet Chancen, hier neben Standorten der gewerblichen / industriellen Produktion Wohnstandorte einfühlbar zu entwickeln.

Die Vernetzungsmöglichkeiten mit Mainz auf der gegenüberliegenden Rheinseite werden nicht nur in einem optionalen Brückenbauwerk gesehen, denkbar sind auch kleinere Verbindungen wie beispielsweise eine Fähre o.ä. Mit einer Umsetzung des vorliegenden Konzeptes wird für Wiesbaden die Chance gesehen, „an den Rhein“ zu kommen!

Projekt: **Städtebaulicher Rahmenplan Elsässer Platz im Ortsbezirk Westend/Bleichstraße - aktueller Planungsstand -**

Projektsteuerung: Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden
Planung: tobeSTADT, Büro für Städtebau und Stadtplanung BDA, Frankfurt

Vorstellung der Broschüre zum aktuellen Planungsstand durch die Stadtplanung.

Beschreibung:

Vor dem Hintergrund seiner derzeitigen monofunktionalen Nutzung als Parkplatz, seiner Bedeutung als letzte verbliebene Freifläche im dicht bebauten Westend, sowie seiner Lage in der

Stadtstruktur bedarf der Elsässer Platz dringend einer Aufwertung. Diese umfasst die Klärung zukünftiger Nutzungen, sowie die Gestaltung der Oberflächen. In einem ersten Schritt wurden die unterschiedlichen Anforderungen ermittelt und Interessenkonflikte dargestellt. Als Grundlage für die weiteren Planungen wurden zu berücksichtigende Leitplanken formuliert. Im Anschluss an die Grundlagenermittlung erfolgte die Beteiligungsphase, die Maßnahmen für einen erweiterten Betrachtungsraum benennt.

Das Konzept sieht eine lineare Bebauung entlang der Klarenthaler Straße vor, der verbleibende Freiraum - hier werden rd. 1 ha Freifläche angestrebt - soll als unversiegelte Fläche Angebote zum Aufenthalt, Spiel und Erholung bieten.

Empfehlung des Beirates:

Die vorgestellte Untersuchung bildet eine umfangreiche und gute Grundlage für die Weiterentwicklung in diesem Stadtgebiet Wiesbadens.

Die geplante Anordnung der Baukörper sollte überdacht werden, da hiermit kein wirklicher städtischer Platz sondern ein schlauchartiger Grünraum entsteht. Vorgeschlagen wird den Nordteil baulich zu füllen und gegenüber des Stephanuszentrums einen wohlproportionierten Platz in Anlehnung an die historische Situation von 1820 zu bauen. Die Integration eines wohlproportionierten pavillonähnlichen Gebäudes z. B. für ein gastronomisches Angebot ist auf der verbleibenden Platzfläche vorstellbar. Die Eckausbildung des Stephanuszentrums (Elsässer Str./Klarenthaler Str.) könnte ein städtebauliches Pendant auf der gegenüberliegenden Seite erfahren.

Der Rahmen der vorhandenen Platanen fasst den Platz und sollte weiterentwickelt werden.

Die Belange des Klimaschutzes, die Verbindung Frischluftschneise Wellritztal, sind planerisch zu berücksichtigen. Gleichzeitig ist es notwendig der neuen Bebauung eine stadträumliche Gestalt zu geben, die der vorhandenen Stadtstruktur der Umgebung entspricht, diese berücksichtigt und aufnimmt.

Der Beirat bietet seine Begleitung und Unterstützung bei der weiteren Planung an.

Wiesbaden, den 22. Juni 2018



Gesine Weinmiller
Vorsitzende
Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden