



**Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates  
am 19. September 2018**

Ort: Raum 22 Rathaus, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden  
Beginn: 14.00 Uhr  
Ende: 15:15 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. Abraham-Lincoln-Str. 13, Neubau Bürogebäude
2. An der Alten Synagoge, - Baulücke - Machbarkeitsstudie

**Bauvorhaben:** Abraham-Lincoln-Str. 13, Neubau Bürogebäude  
**Bauherr + Projektsteuerung:** SEG, Wiesbaden  
**Planung:** SHP-Architekten BDA, Darmstadt

Präsentation durch den Bauherrn und die Architekten.

Beschreibung:

Auf dem Grundstück mit einer Gesamtgröße von 7.565 m<sup>2</sup>, wird derzeit das alte Wehrbereichsgebührensamt aus den 1970er Jahren abgerissen. Das ehemalige Bürogebäude mit einem unterirdischen Schutzbunker hatte eine Bruttogeschossfläche von ca. 9.120 m<sup>2</sup>, die mit einer Tiefgarage verbunden waren.

Das Areal an der Abraham-Lincoln-Straße soll sich städtebaulich entwickeln, der Bürostandort soll aufgewertet werden, um eine Stärkung und Verbesserung Wiesbadens als Wirtschaftsstandort zu erreichen. Aufgrund der exponierten Lage soll der Neubau eine einprägsame Komponente werden, die das „Eingangstor“ Wiesbaden positiv widerspiegelt. Außerdem ist eine gute Einbindung in die Umgebung für eine erfolgreiche Stadtentwicklung unumgänglich.

Es ist vorgesehen, dass der Büroneubau im fertigen Zustand eine Nutzfläche von ca. 10.400 m<sup>2</sup> haben wird. Das Gebäude hat dann sechs Geschoss- und drei Tiefgaragenebenen. Im Erdgeschoss sind großzügige Konferenzräume und Foyers geplant, die durch einen Nahversorger mit kleinem Sortiment und ein Café ergänzt werden. Insgesamt sollen über 600 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der Grundriss des als Atrium geplanten Gebäudes hat zwei Erschließungskerne, die eine flexible Grundrissgestaltung ermöglichen, damit beim Innenausbau die Wünsche der Mieter berücksichtigt werden können.

#### Empfehlung des Beirates:

Die klare und einfache Architektur des Gebäudes wird als wohltuend empfunden und gelobt. Die Gliederung und die Rücksprünge sind gut nachvollziehbar. Es soll ein qualitativvolles Bürogebäude entstehen, das sich sehr gut in den Bestand der Bürogebäude der Abraham-Lincoln-Straße einreicht.

Es sollte geprüft werden, ob der Nahversorger nicht näher an den oberirdischen Parkplätzen liegen sollte. Eventuell macht es Sinn das Projekt zu spiegeln.

Die dargestellte, geschwungene Geste des Eingangs, entbehrt jeglicher städtebaulicher Bezüge und auch für den Eingang wird der Schwung als kostentreibend und architektonisch als überflüssig angesehen. Es wird vorgeschlagen darauf zu verzichten und hier dem klaren Kubus den Vorzug zu geben.

Der architektonische Ausdruck des Projektes wird aufgrund seiner Klarheit gelobt. Im Inneren scheint die Grundrissdisposition hinsichtlich der kleinteiligen Vermietbarkeit, der Fluchtwege, und der Brandabschnitte noch Defizite aufzuweisen.

Auch die Flächeneffizienz des Projektes gerade im Hinblick auf die Lage der Kerne kann noch optimiert werden. Lagen die Kerne eher an den Innenecken und liefen die Treppen nicht an der Außenfront entlang, könnte man im gesamten Gebäude um die 50 2-Achsbüros mehr unterbringen.

**Bauvorhaben:** An der Alten Synagoge, - Baulücke - Machbarkeitsstudie  
**Projektsteuerung:** SEG Wiesbaden + LHW Stadtplanungsamt  
**Planung:** Mariano Rincón Architekt BDA, Wiesbaden

Präsentation durch die SEG.

#### Beschreibung:

Im Bereich Am Schulberg entstanden nach Plänen von Wilhelm Bloger zwischen 1865 und 1870 die ersten von sechs Landhäusern. Das Projekt Bebauung des Schützenhofgeländes sah hier insgesamt zehn zweigeschossige Kuben mit Mansarddach in paarweiser Zuordnung und verbunden mit einer repräsentativen, doppelläufigen Treppe vor. An der alten Synagoge 1-3 sind drei dieser Gebäude noch erhalten. Zwei wurden 1902 beim Bau der Coulinstraße entfernt, ein weiteres musste 1970 weichen, bei der Verbreiterung der Coulinstraße (Bau der Hochbrücke), sowie dem Bau des Parkhauses einschl. Betontreppe. Die dazu nötige Ausschachtung verursachte eine erneute Geländestufe mit einer hohen Stützmauer, die das obere und untere des Schützenhofterrains voneinander separiert. 1869-1938 stand unterhalb der Villen, die von Philipp Hoffmann im maurischen Stil errichtete Synagoge. Von 1970 an befand sich hier die Zufahrt zur Hochbrücke Schwalbacher Straße. Nach Abriss der Hochbrücke 2001, lobte die LHW einen städtebauräumlichen/freiraumplanerischen Ideenwettbewerb zur Neuge-

staltung des Bereiches aus. Das Mahnmal „Namentliches Gedenken Wiesbaden“ wurde im Januar 2011 eingeweiht. Nach einem architektonischen Ideenwettbewerb wurde 2018 der Neubau des Parkhauses fertiggestellt.

Mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie soll die Bebauungsmöglichkeit im Bereich An der Alten Synagoge / Coulinstraße untersucht/geprüft werden.

#### Empfehlungen des Beirates:

Der Bereich der Coulinstraße zeigt an dieser Stelle eine irreversible Zerstörung des historischen Stadtgrundrisses. Die komplette Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses ist aus Sicht des Denkmalschutzes weder möglich noch erwünscht. Die Stärkung und Heilung des Umfelds im Bereich des Kunsthauses und seiner begleitenden Villen einschließlich der Stärkung der Symmetrie und der Treppenanlage und der weitere Umgriff bis zum Tor aus römischer Zeit sollten in einem ersten Schritt betrachtet werden. Dann erst könnte die Entwicklung und Planung eines neuen Gebäudes folgen, das eigenständig und von hoher Qualität sein müsste. Die „Wunden“ im Stadtgrundriss brauchen sich nicht zu verstecken und die drei Zeitschichten können erkennbar weiter ablesbar sein.

Das bedeutet, dass neben der vorgestellten Studie zum Grundstück eine Studie bzw. die stadträumliche Untersuchung des gesamten Bereiches notwendig ist, um zu klären welche Varianten oder Lösungen hier denkbar sein könnten. Über ein neues Gebäude, seine Nutzung, Funktion und Gestaltung könnten am Ende der städtebaulichen Umfeldstudie entschieden werden. Es scheint aber auch nicht ausgeschlossen zu sein, dass am Ende der Untersuchung wegen der engen Straßenführung an dieser Stelle eine landschaftsplanerische Maßnahme einem Hochbauprojekt vorgezogen wird.

Wiesbaden, den 24. September 2018



Prof. Gesine Weinmiller  
Vorsitzende  
Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden

Gestaltungs- und Denkmalbeirat  
der Landeshauptstadt Wiesbaden  
Amt 63, Postfach 39 21

65029 Wiesbaden