



## Niederschrift - öffentliche Sitzung - Gestaltungs- und Denkmalbeirat am 16. September 2020

Ort: Theater im Pariser Hof, Spiegelgasse 9, 65183 Wiesbaden  
Beginn: 14:00 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr

Gestaltungs- und Denkmalbeirat: Frau Dr. Rena Wandel-Hoefer (Vorsitzende)  
Herr Prof. Roland Burgard  
Herr Lorenz Dexler  
Herr Prof. Udo Gleim  
Herr Jan Knikker  
Frau Prof. Sophie Wolfrum

Projekte/Bauvorhaben:

1. CityBahn
2. Neubau Elisabeth - Selbert - Schule, Gymnasium in Wiesbaden-Dotzheim
3. Kastel Housing - Nachhaltiges Quartierskonzept

Projekt: Bau einer CityBahn von Mainz über Wiesbaden nach Bad Schwalbach  
Bauherr: Mainz, Wiesbaden, Rheingau-Taunus-Kreis, vertreten durch die CityBahn GmbH

### Beschreibung:

Die breit aufgestellte Planung der CityBahn mit ihrer bereits beschlossenen Trassenführung bietet vielfältige Chancen und ist als Motor der Stadtentwicklung unverzichtbar. Zukünftig wären mit der Straßenbahn von Bad Schwalbach, Taunusstein und Mainz direkt das Rheinufer in Biebrich sowie die Hochschule RheinMain, die Hochschule Fresenius, die Fußgängerzone in der Wiesbadener Innenstadt, der Hauptbahnhof, die Stadtteile Mainz-Amöneburg und Mainz-Kastel sowie perspektivisch auch der geplante neue Stadtteil Ostfeld und weitere Stadtteile zu erreichen. Für die Straßenbahn-Netzperspektive kommt dem von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Wiesbaden 2030+“ eine besondere Bedeutung zu.

Es wurden konkrete Gestaltungsplanungen unter verkehrstechnischen, betrieblichen, ökologischen und stadtgestalterischen Aspekten erstellt. Berücksichtigt wurden hierbei historische Bezüge und die Belange des Denkmalschutzes. Aufgrund der Komplexität der technischen, verkehrlichen und stadtgestalterischen Fragestellungen sind Planungsschleifen unumgänglich. Insofern wird heute der aktuelle Planungsstand in Ausschnitten präsentiert.

Folgende Vertiefungsbereiche sollen im hessischen Abschnitt der CityBahn unter anderem betrachtet werden:

- Rheinstraße / Luisenplatz / Eingang Fußgängerzone
- Ringkirche und Klarenthaler Straße
- Entwicklungsbereich Wiesbadener Straße Süd in Mainz-Kastel

Die Präsentation erfolgt durch die Planer.

### Empfehlung des Beirates:

Die vorgestellten Skizzen zeigen das Ergebnis einer intensiven Zusammenarbeit zwischen technischer und stadtgestalterischer Planung. Damit ist der richtige Weg eingeschlagen, mithilfe der

CityBahn den städtischen öffentlichen Raum aufzuräumen. Der hier angestoßene Prozess bildet die Basis für die Integration der Bahn in eine historische Stadt, eröffnet Möglichkeiten und bietet Chancen und Perspektiven für die Grünbereiche, den Erhalt und die Neuanpflanzung von Bäumen, neue Räume für Fußgänger und Radfahrer, aber auch neue Nutzungen, Atmosphären und Qualitäten von Stadtplätzen.

Der Beirat möchte Mut machen, diesen Prozess weiterzuführen. Einige französische Städte, darunter Bordeaux, Lyon und Paris, zeigen beispielhaft, wie symbiotisch eine technisch weiterentwickelte, mit „alten“ Systemen nicht vergleichbare und zeitgemäße Bahn selbst historische Stadtstrukturen um ein komfortables Verkehrsmittel bereichern kann.

Gerade das Beispiel Rheinstraße / Luisenplatz zeigt, dass es gelingen kann, die historische Situation wieder „in Wert“ zu setzen. Der Beirat regt ausdrücklich an, an manchen Stellen noch mutiger zu planen, auch wenn die individuelle Mobilität erst einmal eingeschränkt wird. Der Gewinn für alle im neu gestalteten öffentlichen Raum ist jede Anstrengung und öffentliche Debatte wert.

Der gemeinsame Weg von Stadtplanung und City Bahn soll fortgesetzt werden, der intensive fachliche Dialog und die Auslotung der Verbesserungsmöglichkeiten zeigen bereits jetzt, welche Chance für die Stadtentwicklung die CityBahn bietet.

Projekt:                    Neubau Gymnasium Elisabeth-Selbert-Schule  
 Bauherr:                   Schulamt der Landeshauptstadt Wiesbaden  
 Projektsteuerung:       Weinbau GmbH, Wiesbaden  
 Architekt:                 Dorsch Consulting, Wiesbaden

#### Beschreibung:

Geplant ist ein fünfzügiges Gymnasium G9 mit einer Zwei-Feld-Sporthalle. Um eine Standortentscheidung herbeizuführen, wurde im Frühjahr 2019 eine Machbarkeitsstudie zur Untersuchung verschiedener Flächen durchgeführt. Im November 2019 wurde eine zweite Machbarkeitsstudie für einen anderen Standort erarbeitet. Im Frühjahr 2020 fiel die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung für den Standort Willi-Werner-Straße/Stegerwaldstraße in Wiesbaden-Dotzheim.

Die neu gegründete Elisabeth-Selbert-Schule nimmt den Unterricht im Schuljahr 2020/21 mit den fünften Klassen auf und wird jährlich um die nächste Stufe wachsen.

Um den knappen Zeitplan zu halten, wurde in einer Planungs- und Bauzeit von zehn Monaten eine Interimsschule in Containerbauweise erstellt. Das Interim wird jährlich um einen Zug erweitert, bis der parallel zu erstellende erste Bauabschnitt des Neubaus im Schuljahr 2023/24 bezogen werden kann. Unter Beibehaltung eines Teils der Außenanlagen und Medienanschlüsse als Synergieeffekte wird das Interim anschließend abgebaut. Danach wird der zweite Bauabschnitt des Neubaus und somit das gesamte erforderliche Raumprogramm fertiggestellt. Es ist geplant, die Zwei-Feld-Sporthalle außerhalb des Unterrichts dem Vereinssport zur Verfügung zu stellen.

#### Empfehlung des Beirates:

Gratulation und Anerkennung an die Stadt, hier ein Gymnasium mit diesem Anspruch zu realisieren. Die Herleitung des Baus auf diesem schwierigen Grundstück ist schlüssig. Das Projekt ist gut organisiert und die Logik der Planung gut. Grundstrukturen, die Spielraum für zukünftige Entwicklungen des Schulwesens bieten, wurden mitgedacht. Diese Nachhaltigkeit ist schon in den Grundrissen erkennbar, sollte jedoch möglichst auch nach außen sichtbar werden.

Die Architektur sollte auch dazu beitragen, Kreativität und spielerische Fähigkeiten kindgerecht zu fördern und diesen im Gebäude Raum zur weiteren Entfaltung zu geben. Einige gute und zukunftsorientierte Beispiele aus Dänemark zeigen anschaulich, wie es gelingen kann, bei aller Rationalität eines Schulbaus dabei vor allem die Kinder selbst in den Fokus zu nehmen.

In der Fassadengestaltung und der Aula stecken noch Entwicklungspotenziale. Ausdrücklich ermutigt der Beirat zu mehr Leichtigkeit; der Geist des Hauses sollte schon bei der Annäherung und

dem Betreten erlebbar sein. Der Makerspace sollte beispielsweise weniger versteckt liegen und seiner Bedeutung entsprechend mehr im Mittelpunkt stehen.

Gerne würde der Beirat hier die nächsten Entwicklungsschritte weiter begleiten.

Projekt: Kastel Housing - Nachhaltiges Quartierskonzept  
 Adresse: Wiesbadener Straße 62-74 in Mainz-Kastel

Projektsteuerung: Stadtplanungs- und Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden  
 Planung: berchtold krass space&options, Raumplaner, Stadtplaner. Partnerschaft, Karlsruhe

#### Beschreibung:

Die Landeshauptstadt Wiesbaden beabsichtigt, die in Teilen bereits freigegebene, ca. 11,5 ha große Konversionsfläche Kastel Housing Area (KHA) in Mainz-Kastel als Modellprojekt für ein nachhaltiges Stadtquartier in Wiesbaden zu entwickeln. In Kooperation zwischen Umwelt- und Stadtplanungsamt wurden 2019 Anforderungen an eine nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung erarbeitet und in einem Quartierskonzept zusammengeführt. Leitbild für die Quartiersentwicklung ist ein „verdichtetes urbanes Wohnquartier für insgesamt ca. 850-950 Wohneinheiten mit vielfältigen Wohnformen, Quartierszentrum und neuem Standort für Bildung und Sport“. Die inhaltlichen Schwerpunkte des Nachhaltigkeitskonzepts bestehen aus den Handlungsfeldern Lebendige Stadt, Klimaoptimiertes Stadtgrün, Sensibles Wassermanagement, Erneuerbare Energien und Neue Mobilität.

Das nachhaltige Quartierskonzept setzt den dialogorientierten Planungsprozess des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes für die Wiesbadener Straße aus dem Jahr 2017/18 fort. Für den Kasteler Westen übernimmt die KHA die Funktion einer Keimzelle für einen nachhaltigen Stadtumbau. Für die Handlungsfelder der Nachhaltigkeit werden Spielregeln aufgestellt, die sich in Ziele, Maßnahmenpakete und insbesondere Qualitätsstandards gliedern und somit eine Übertragbarkeit auf andere Gebietsentwicklungen ermöglichen.

Zur Information und Aktivierung von Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft in Wiesbaden wird eine aussagekräftige und anschauliche Zusammenfassung der essentiellen Ergebnisse in einer Broschüre erstellt. Ziel ist es, eine politische Beschlussfassung zur nachhaltigen Quartiersentwicklung und Umsetzungsstrategie Kastel Housing Area als Modellquartier herbeizuführen.

#### Empfehlung:

Die Nachhaltigkeitskriterien mit ihren fünf Spielregeln sind hier für Wiesbaden erstmalig richtungsweisend formuliert. Als sechstes Nachhaltigkeitskriterium sollte zusätzlich jedoch das Thema architektonische Vielfalt aufgenommen werden. Um diese Vielfalt zu erhalten und eine Vielzahl identischer Gebäude zu vermeiden, sollte es verbindliche Regeln geben und einen Qualitätsplan für Ästhetik, am besten wäre es, jedes Gebäude von einem anderen Architekten planen zu lassen. Gibt es einen Investor für mehrere Baublöcke, sollte dieser verpflichtet werden, mit mehreren verschiedenen Architekten zu planen. Die angedachten Stadthäuser (Townhouses) könnten von den privaten Bauherren und ihren Architekten gestaltet werden.

Architektonische Vielfalt ist wichtig für die Identitätsbildung des Quartiers. Ein Projektmanagement für den Wohnungsbau, das nicht nur nach Kommerz strebt, könnte eine entsprechende Vielfalt ermöglichen. Für die geplanten Mobilitätshäuser wäre eine Mischnutzung anzustreben, etwa mit einer öffentlichen Nutzung im Erdgeschoss und einer „besonderen“ Nutzung im Dachgeschoss - zum Beispiel eine Disco mit Blick auf Mainz.

Das Thema „Graue Energie“ wäre auf der baulichen Ebene für die Zukunft zu sehen, nicht nur bei der Materialauswahl sondern auch bei den Nutzungsmöglichkeiten der Strukturen. Nicht nur die Parkhäuser sollten daher schon einen möglichen späteren Nutzungswandel als Folge veränderten Mobilitätsverhaltens antizipieren.

Auch für den Bereich direkt an der Wiesbadener Straße mit dem Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gewerbe, Arbeiten und Wohnen sollten die Strukturen konsequenterweise bereits im Blick auf ihre Anpassungsfähigkeit an mögliche Veränderungen konzipiert sein. Dies könnte in einem kleinen Ideenwettbewerb bzw. in kreativen Entwurfsworkshops breiter beleuchtet werden. Hierbei könnten für das nördliche Grundstück gegenüber den Helling-Höfen mögliche Auswirkungen auf das Quartier nochmals überprüft werden.

Die Freiflächenplanung ist für das gesamte Quartier im Sinne einer Identitätsbildung zu denken. Im angestrebten südlich zusammenhängenden Grünzug mit seinen prägenden Baumreihen, der sich zum Rhein öffnen sollte, wäre der Abriss des Kasernengebäudes überdenkenswert.

Wiesbaden, den 7. Oktober 2020

gez. Dr. Rena Wandel-Hoefer  
Vorsitzende  
Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden