



Gestaltungs- und Denkmalbeirat

Sitzungsvorlage 24-V-61-0053

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 25.09.2024

Ort: Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden
Raum Montreux/San Sebastian
Zeit: 14:00 bis 16:30 Uhr
Beiräte: Prof. Burgard, Roland
Prof. Gleim, Udo - stellv. Vorsitzender
Kist, Luca
Prof. Wolfrum, Sophie - Vorsitzende

Begrüßung und Einführung

Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende und die Vorsitzende Frau Prof. Sophie Wolfrum begrüßen die Anwesenden. Die Beiratsmitglieder haben die Örtlichkeiten der Projekte vor der Sitzung besichtigt.

Wiesbadener Volksbank Schillerplatz (Denkmal)

Adresse: Schillerplatz 4 / Bahnhofstraße 1 & 3, 65185 Wiesbaden (Mitte)
Bauherr: Wiesbadener Volksbank eG
Planung: N. N.

Beschreibung

Teile des Gebäudeensembles sollen saniert, andere neu gebaut werden. Ziel ist die Schaffung einer zukunftsorientierten Raumgestaltung - Stichwort „Neue Arbeitswelten“.
Auf Basis einer Machbarkeitsstudie soll eine Mehrfachbeauftragung mit mehreren Architekturbüros durchgeführt werden. Ein Zwischenstand der Auslobung wird dem Beirat zur Beratung vorgestellt.
Der Gebäudekomplex ist Teil der Gesamtanlage VI „Historisches Fünfeck“ nach §2 (3) HDSchG.

Empfehlung des Beirats

Der Beirat bedankt sich für die Vorlage eines so bedeutenden Projektes in der Kernstadt von Wiesbaden.
Einige Mitglieder des Beirats bedauern, dass trotz des hochrangigen Ziels der Nachhaltigkeit nicht der „Rückbau bis Tragstruktur“ (Folie 16 der Präsentation) erfolgen wird, sondern der Abriss und Neubau der Gebäudeteile A, AB und B bis zur Bodenplatte im 1. UG.
Die Diskrepanz von Hardware (Gebäude) und Software (neue Anforderungen durch New Work) werden als ausschlaggebend vorgetragen. Dennoch kann der kontinuierliche, teils auch disruptive Wandel der Arbeitswelten nicht jeweils zum Abbruch der Gebäudesubstanz führen, da der Wandel der Arbeitswelten weiterhin in viel schnelleren Zyklen fortschreiten wird.
Nach dieser Vorbemerkung werden folgende Empfehlungen zu dem Vorhaben der Volksbank angesprochen:
Das neue Haus wird wieder Teil des Ensembles am historisch bedeutsamen Schillerplatz sein. Belange des Denkmalschutzes sind hier essentiell. Die Traufe des Gebäudes wird als Teil des Schillerplatzes umlaufend diesen fassen und sollte prägnant in Erscheinung treten. Die Symmetrie der Geschosse mit der gegenüberliegenden, ebenfalls denkmalgeschützten Bebauung sollte gewahrt bleiben. Ort und Aufgabe erfordern gleichermaßen hohe Sensibilität bei der Entwicklung einer angemessenen städtebaulichen Setzung und ihrer architektonischen Erscheinung: Die Herausforderung besteht in der Einfügung in einen historischen Stadtraum und der Entwicklung eines zeitgemäßen Ausdrucks im Ensemble der 3 Gebäude der Volksbank. Die Mehrfachbeauftragung wird kein RPW-Verfahren, sondern ein Gutachterverfahren in Anlehnung an die RPW sein. Als Mitglieder der Architektenkammer bedauern wir dieses, würdigen aber die Suche nach der besten Entwurfslösung in einem konkurrierenden Verfahren. In die Jury sollten auch unabhängige Architekten als Fachpreisrichter eingebunden werden, auch wenn die Stimmenmehrheit bei dem Bauherrn verbleibt.
Auch wäre in den Entwurfs-Teams aufgrund der Aufgabenstellung (Dachflächen, Innenhof, Übergang zum Schillerplatz) von Beginn an die Beteiligung eines Büros von Landschaftsarchitekten sinnvoll, da auf dem doch knappen Grundstück ein integrierter Entwurf von Vorteil wäre.

Kastel-Housing: Grundschule mit Sporthalle, Bertha-von-Suttner-Schule

Adresse: Wiesbadener Straße 82, 55252 Wiesbaden (Mainz-Kastel)
Bauherr: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
Planung: Ferdinand Heide Architekt (Frankfurt am Main) mit DLA Die
LandschaftsArchitekten Bittkau - Bartfelder PartGmbB (Wiesbaden)

Beschreibung

Die derzeit 2-zügige Bertha-von-Suttner-Schule ist in einem ehemaligen Kasernengebäude der Kastel Housing Area untergebracht. Aufgrund der Wohnbauentwicklungen in Mainz-Kastel ergibt sich der Bedarf für einen 4-zügigen Grundschulstandort mit 2 Schulturnhallen als Erweiterung zum Bestandsgebäude.

Für diesen frühen Baustein der städtebaulichen Entwicklung wird ein von Nachhaltigkeitskonzepten auf verschiedenen Ebenen getragenes Planungskonzept umgesetzt: Flächensparendes, kompaktes Bauen, konstruktive Verwendung des Baustoffes Holz, low-tech Lösungen im Bereich Gebäudetechnik sowie großflächige Fassadenbegrünungen und ein stark durchgrünter Schulhof können beispielhaft als mögliche zukünftige Lösungsansätze des nachhaltigen Bauens im Quartier dienen.

Ausführungsplanung und Ausschreibung haben begonnen.

Empfehlung des Beirats

Das Gesamtprojekt Kastel-Housing im Rahmen der Wiesbadener Straße nahe am Rhein ist sehr ambitioniert, experimentell in Bezug auf Gebäude und den öffentlichen Raum in allen Zwischenräumen und kann sich zu einem Modellprojekt des Städtebaus über Wiesbaden hinaus entwickeln. Die Umsetzung der „Spielregeln für eine nachhaltige Stadtentwicklung“ der Stadt Wiesbaden gelingt hier exemplarisch.

Gleichwohl bleibt der Prozess herausfordernd und erfordert etablierte Verwaltungsroutinen aufzugeben bzw. neue zu implementieren. Von allen Beteiligten erfordert dies einen langen Atem.

Die Qualität des Quartiers wird sich nicht nur durch die Summe der Einzelobjekte verfestigen, sondern vielmehr durch die Symbiose mit der sie umgebenden sozialen Freiraumqualität. Der im Leitbild beschriebene Grünzug stellt einen wesentlichen Baustein für dieses grüne Rückgrat dar. Auf Zäune und Einfriedungen innerhalb dieses Grünzugs ist zu verzichten.

Insbesondere mit der Neukonzeption von Verkehrs- u. Erschließungsflächen als multicodierter öffentlicher Raum für vorrangig Fußgänger, die zugleich Pflanz- und Retentionsflächen aufnehmen, verlangt auch nach neuen Strukturen der Zuständigkeit bzgl. Herstellung, Pflege und Unterhaltung.

Die Schule nimmt in diesem Gefüge eine herausragende Rolle ein. Das Entwurfskonzept mit den Prämissen der Nachhaltigkeit und des Low-Tech ist überzeugend und nutzt die knappen Flächen sehr kreativ.

Die vorgeschlagene Fassadenbegrünung ist technisch herausfordernd und erfordert präzise bautechnische Vorkehrungen und sorgfältige Pflege.

Gleiches gilt für den Schulhof, der eine sehr dichte Programmierung im Verhältnis zu seiner begrenzten Fläche erfährt.

Der Beirat will das Projekt Kastel-Housing gerne weiter konstruktiv begleiten.

Kastel-Housing: Wohnbau + KiTa (Baufeld 1)

Adresse: Wiesbadener Straße, 55252 Wiesbaden (Mainz-Kastel)
Bauherr: GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH
Planung: Christ.Christ. associated architects GmbH (Wiesbaden)

Beschreibung

Das Bauvorhaben umfasst zwei Gebäude auf einem Baufeld der ehemaligen US-Liegenschaft Kastel-Housing Area in Mainz-Kastel. Das städtebauliche Konzept transformiert das Militärareal in ein urbanes Quartier, orientiert an den „Spielregeln Nachhaltiger Stadtentwicklung“ mit Schwerpunkten auf Ökologie, Soziales, Wirtschaft, Mobilität und Partizipation.

Im Riegelgebäude befindet sich eine 5-gruppige KiTa mit großzügiger Freifläche im Innenhof. In den oberen Wohngeschossen sind für Senior/-innen geeignete Wohnungen geplant. Nach dem Bielefelder Modell wird in unmittelbarer Umgebung ein Anbieter von Pflegedienstleistungen für alle 4 Quartiere im Gewerbemix verankert.

Durch begrünte Dachterrassen und einen großen Gemeinschaftsraum wird Raum geschaffen für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Die Hauptdächer sind als PV-Gründächer geplant. Eine nachhaltige Bauweise mit hohem Holzanteil, begrünten Fassaden und multifunktionalen Retentionsflächen trägt zur Schaffung eines klimaresilienten Quartiers bei.

Empfehlung des Beirats

Der schöne sehr sorgfältige Entwurf wird ausdrücklich gewürdigt.

Der Mut zu „Gewerbeflächen“ in der Erdgeschosszone wird ebenfalls sehr geschätzt. Die Nähe der Wiesbadener Straße, auch soziale Einrichtungen (Bielefelder-Modell, Inklusion, Sozialstation) oder Nachbarschaftsinitiativen (wie z. B. der heute vorgestellte Castanea e. V.) ergeben weitere Optionen zum Gebrauch dieser sehr nutzungsoffenen Räume.

Der Beirat lobt ausdrücklich das Angebot an Gemeinschaftsräumen, die sich im gesamten Quartier verteilen. Bei diesem Objekt empfiehlt es sich, diese Räume von den Obergeschossen ebenfalls ins EG zu verlagern.

Die sehr schmale Zwischenzone zwischen öffentlichen und privaten Räumen hängt auch mit dem Modellcharakter der Freiräume zusammen. Hier liegt eine besondere Herausforderung des städtebaulichen Konzeptes.

Der Beirat will das Projekt Kastel-Housing gerne weiter konstruktiv begleiten.

Kastel-Housing: Wohnbau (Baufeld 2)

Adresse: Wiesbadener Straße, 55252 Wiesbaden (Mainz-Kastel)
Bauherr: GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH
Planung: DGJ Architektur GmbH (Frankfurt am Main)

Beschreibung

Das Ziel besteht darin, eine nachhaltige, grüne und lebenswerte städtische Umgebung zu schaffen. Gesetzt wird auf nachhaltige Bauweisen, gemischt genutzte Flächen, Energieeffizienz und umweltfreundliche Technologien.

Die Grundidee der „Vertikalen Gartenstadt“ kombiniert die Vorteile des Einfamilienhauses, wie einen eigenen Garten, im Geschosswohnungsbau mit dessen Vorteilen, wie höhere ökologische und ökonomische Effizienz.

Der Entwurf konzipiert für das Baufeld 2 ein Gebäude mit möglichst neutralen Wohnräumen, die für unterschiedliche Nutzungen offenstehen. Der Entwurf umfasst integrierte Gewerbeflächen ebenso wie gemeinschaftlich nutzbare Flächen.

Empfehlung des Beirats

Der schöne ambitionierte Entwurf wird ausdrücklich gewürdigt. Die variable Konzeption der Module schafft zudem Nutzungsoptionen in der Zukunft und ist in vielen Aspekten sehr überzeugend.

Der Begriff der „Vertikalen Gartenstadt“ wird jedoch eher als Hoffnungsbegriff angesehen, erforderte er doch eine intensive gärtnerische Nutzung der Balkone und Loggien durch die Bewohner. Diese könnte zwar durch infrastrukturelle Angebote (z.B. Behälter, Wasseranschluss) gefördert werden, verbleibt jedoch im ungewissen privaten Engagement.

Eine Herausforderung sieht der Beirat an der Schnittstelle des Erdgeschosses zwischen den privaten Räumen im Kontakt zum öffentlichen Raum. Es gibt nur eine äußerst schmale Pufferzone, die die Privatheit der Wohnungen garantiert. Auch der Hybrid zwischen Wohnen und Arbeiten (in der EG-Zone Arbeiten) bleibt herausfordernd, da auch in diesem Fall die Nutzer oft zu einer hermetischen Abriegelung ihres privaten Arbeitsbereiches tendieren.

Das ambitionierte Konzept des Kastel-Housing wird hier auf einen Prüfstand gestellt. Die Qualitäten des angrenzenden öffentlichen Raumes werden an diesen Schnittstellen ausdrücklich gefordert.

Der Beirat will das Projekt Kastel-Housing gerne weiter konstruktiv begleiten.

Historische Vorgärten Adelheidstraße (Denkmal)

Adresse: Adelheidstraße, 65185 Wiesbaden (Mitte)
Bearbeitung: Landeshauptstadt Wiesbaden

Beschreibung

Im Zuge der südlichen und westlichen Stadterweiterungen entstanden ab Mitte des 19. Jahrhunderts Straßenzüge, die noch heute durch eine gründerzeitliche Blockrandbebauung mit straßenseitiger Vorgartenzone geprägt sind. Ein Denkmalwert besteht sowohl aus geschichtlichen wie auch städtebaulichen Gründen.

Durch vielfältige Nutzungsansprüche der Eigentümer kam und kommt es zu starken Veränderungen dieser das Stadtbild prägenden Vorgärten. Die seit 1979 geltende Vorgartensatzung geht nicht ausreichend auf heutige Regelungsbedarfe ein.

Ziel der Landeshauptstadt Wiesbadens ist die Wahrung und Wiederherstellung des prägenden Charakters der Vorgärten im Stadtbild. Dies soll durch eine umfassende Überarbeitung der Vorgartensatzung erfolgen. Dabei sollen insbesondere die Aspekte Klimaschutz, Klimaanpassung, Gestaltung, Denkmalschutz und Artenschutz Berücksichtigung finden. Zudem sollen Gestaltungsvorschläge erarbeitet werden, um auf die unterschiedlichen Nutzungsansprüche der Eigentümer einzugehen.

In den vergangenen Monaten wurde die Situation der Vorgärten der Adelheidstraße modellhaft kartiert. Das Ergebnis dieser Kartierung verdeutlicht den dringenden Handlungsbedarf hinsichtlich der Überarbeitung der Vorgartensatzung, sowie der Erfassung und Kartierung weiterer Straßenzüge.

Empfehlung des Beirats

Die Vorgartenkultur ist fester Bestandteil der Blockrandbebauung, die in den gutbürgerlichen Wohnbezirken mit großen Innenhöfen und vorgelagerten Gartenensembles entstanden ist. Das Problem ist offensichtlich und altbekannt: Seit vielen Jahren verschwindet ständig wieder ein Vorgarten (mittlerweile auch zugunsten von Schottergärten). Diese historischen Vorgärten bringen jedoch auch heute eine extrem hohe Qualität in die innerstädtischen Straßenräume (Stichworte: Aufenthalt, Schwammstadt, Klima, Schönheit der Stadt, Denkmalschutz). Ihr stetiger Verlust ist eine Tragödie für die Stadt Wiesbaden.

Die Umwandlung ist eigentlich illegal (Denkmalschutz und Vorgartensatzung), aber es gibt ein Vollzugsdefizit wegen Personalmangel in der Stadtverwaltung. Auch wenn dieses Defizit aufgehoben werden würde, braucht es zugleich positive Anreize, um die Qualität und Schönheit der Vorgärten jedem einzelnen Hauseigentümer bewusst zu machen.

Informieren und aufklären - Anreize schaffen - Fördertöpfe auf Bundesebene (Entsiegelung, Begrünung, Regenwassernutzung) anzapfen - Best Practice Beispiele verbreiten: Generell müssen positive Anreize geschaffen werden, da die reine Verbotsschiene sich auch hier nicht bewährt hat. Als Vorbild könnte das „Grazer Modell“ dienen.

Es gibt zugleich einen hohen Handlungsbedarf bzgl. der Unterbringung notwendiger Utensilien wie Müll, Fahrräder, Wärmepumpen, etc. Die Entwicklung eines Gestaltungshandbuchs zu diesen Themen wird dringend empfohlen.

Für die Adelheidstraße wird zudem eine Sommerstraße als Testlauf im nächsten Sommer vorgeschlagen.

Umspannwerk Berliner Straße

Adresse: Berliner Straße 21, 65189 Wiesbaden (Südost)
Bauherr: Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH
Planung: Bläß Ingenieure GmbH (Viernheim) und Planungsbüro Walter GmbH
(Kaiserslautern)

Beschreibung

Im südlichen Bereich des Parkplatzgrundstücks Berliner Straße soll ein für die Stromversorgung der Stadt dringend benötigtes Umspannwerk der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH (sw netz) errichtet werden. Der in Maßstäblichkeit, Körnung, Nutzung und Dichte heterogene Stadteingang Berliner Straße wird durch die geplanten, großvolumigen Zubauten eine neue, für Jahrzehnte gültige Prägung erfahren.

Auf Rat des Gestaltungs- und Denkmalbeirats (Sitzung 12.06.2024) wird zur Erlangung geeigneter Konzepte für die Fassadengestaltung des Umspannwerks - aber auch zur Erarbeitung grundlegender Leitlinien für die Gestaltung vergleichbarer Bauten und Infrastrukturen - eine Mehrfachbeauftragung mit drei Büros durchgeführt. Empfohlen war die Entwicklung eines besonderen Gestaltungspotenzials des technischen Funktionsbaus, der als sichtbares und selbstbewusstes Zeichen des Kulturwandels zur Mobilitäts- und Energiewende das Gesicht der Stadt im 21. Jahrhundert zeitgemäß und zukunftsweisend prägen wird.

Empfehlung des Beirats

Zuerst wird ein großer Dank für die unmittelbare Umsetzung der Empfehlung aus dem letzten Beiratstermin ausgesprochen.

Die Fürsprache des Beirates zum Konzept von Bernhardt + Partner (Variante mit Streckmetall und Kupfer) ist eindeutig. Der Entwurf des Büros Träger wird abgelehnt, da er zu sehr an ein sehr bekanntes Hochbauprojekt erinnert und die technische Aufgabe des Gebäudes zu wenig transportiert.

Bernhardt + Partner gelingt mit dem Ausdruck der Fassade die Gradwanderung zwischen Dominanz und Unterwürfigkeit. Damit können, ausgehend von diesem Präzedenzfall, die Umspannwerke der Stadtwerke Wiesbaden ein signifikantes Erscheinungsbild erhalten, das gleichwohl mit unterschiedlichsten Rohbauwerken und Standorten arbeiten kann. Dieser Entwurf hat ein großes Potenzial als Baukatalog für die Umspannwerke der Stadtwerke Wiesbaden Netz GmbH (sw netz).

Wiesbaden, 30.09.2024

gez. Prof. Sophie Wolfrum
Vorsitzende Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden

Anlage

Teilnahmeliste