

**Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates am 18. März 2015**

Ort: Raum 318, Rathaus, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden
Beginn: 14.00 Uhr
Ende: 16.30 Uhr

Teilnehmerliste: siehe Anlage

Projekte/Bauvorhaben:

1. Rheinstraße 29, 65185 Wiesbaden, Revitalisierung Büro- und Geschäftshaus
2. Adolfsberg 2 + 3, Prinzessin-Elisabeth-Straße, Sonnenberger Straße 2b, 65183 Wiesbaden
Umbau Villen und Neubau Wohnhäuser,
3. Rheingaustraße. 147/147a, 65203 Wiesbaden, Umbau + Umnutzung des ehem. Zollspeichers
4. Wilhelmstraße 44-46, 65183 Wiesbaden, Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage

Bauvorhaben:: **Revitalisierung Büro-und Geschäftshaus**
Rheinstraße 29, 65185 Wiesbaden
Bauherr: Realto WI - Rheinstraße Projektierungsgesellschaft mbH & Co.KG
Architekten/Planer Bauatelier 24 Bauplanungs GmbH, Künzell

Beschreibung:

Das Gebäude steht innerhalb einer als Kulturdenkmal geschützten Gesamtanlage an städtebaulich herausgehobener Stelle. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Gebäude bildet der heutige Bau in der Achse Bahnhof-Rathaus einen torartigen stadtbildprägenden Zugang zum „Historischen Fünfeck“. Geplant ist die energetische Verbesserung des Gebäudes durch Erneuerung der Außenfassade sowie die Erweiterung der Ladeneinheit im Erdgeschoss mit teilweiser Nutzungsänderung der Büroflächen im 1. Obergeschoss in Verkaufsflächen. Zusätzlich ist eine Nutzungsänderung der Büroflächen ab dem 2. Obergeschoss in gewerbliche Wohnflächen (Boardinghouse - Wohnen auf Zeit) geplant.

Präsentation durch den Bauherrn und den Architekten.

Empfehlung des Beirates:

Der vorliegende Entwurf zeigt den richtigen Ansatz einer zeitgemäßen, eigenständigen, modernen Architektur. Die Eigenart der umgebenden prägenden Innenstadtbebauung wird mit der Fassadengestaltung feinfühlig aufgenommen. „Der Ort soll zurück in die Stadt.“ Wunsch des Beirates ist es, dass bei den nächsten Planungsschritten und der weiteren Ausarbeitung im Detail, auch in der Materialwahl die Gestaltung der städtische Umgebung noch intensiver, bzw. stärker berücksichtigt wird.

Bauvorhaben: **Neubau von acht Wohnhäusern und denkmalgerechte Sanierung von zwei Villen**
Adolfsberg 2 + 3, Prinzessin-Elisabeth-Straße, Sonnenberger Straße 2b
65183 Wiesbaden

Bauherr: IFM Immobilien AG

Architekten/Planer: Max Dudler, Frankfurt-Berlin-Zürich
nps tchoban voss, Hamburg-Berlin-Dresden
Hemprich Tophof, Berlin
Ortner & Ortner Baukunst, Berlin-Köln-Wien

Beschreibung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wiesbaden 2013/2 „Kureck- Cansteinsberg“. Dieser Bebauungsplan sieht den Erhalt von zwei denkmalgeschützten Villen sowie den Neubau von sieben Mehrfamilien-Wohnhäusern vor. Das Haus 5E1 (Flurstück 320/22; Flur 18) wird im Zuge der erforderlichen Bebauungsplanänderung in die Planung mit aufgenommen.

Präsentation durch den Bauherrn und die Architekten.

Empfehlung des Beirates:

Die vorliegende Planung zeigt die Weiterentwicklung und zeitgenössische Interpretation des Typus Stadtvilla. Die vorgestellte architektonische Qualität der Stadthäuserentwürfe ist stimmig und zeitgemäß.

Die Denkmale werden pfleglich behandelt, die gewählte Gestaltungsrichtung und die Materialien der Neubauten fügen sich in das Stadtbild ein und beachten die Gesamtsicht auf diesen prägenden Berg im Stadtraum Wiesbadens. Die Einbindung der Neubebauung, an diesem prominenten Ort ist gelungen.

Die begrünten Bruchsteinmauern in der Freiraumgestaltung, als wiederkehrendes, durchgängiges Gartenelement geben dem Hang eine prägende unverwechselbare Adressbildung.

Im Einzelnen werden folgende Punkte noch entwicklungsfähig bzw. verbesserungswürdig angesehen:

Wohngebäude 3E:

Die Anordnung des vorgesehenen Aufzuges/Fahrstuhl für Pkw sollte überprüft werden. Weniger Dominanz und eine elegantere Lösung wäre zu erreichen, wenn dieser Aufzug in das Gebäude integriert wird und funktional sinnvoll auf der Nordost Seite des Gebäudes angeordnet wäre. Dies wäre von Vorteil gegenüber der ansonsten gut gestalteten Fassade.

Wohngebäude 5D1:

In der Detailplanung wäre es von Vorteil, die Größe und Anzahl der Glasflächen im Untergeschoss, der Ausbildung in den oberen Geschossen anzugleichen.

Wohngebäude 5C1:

Empfohlen wird eine Überarbeitung der geplanten Ausbildung des obersten Geschosses.

Wohngebäude 5A1 + 5A2 (denkmalgeschützt):

Aus Sicht der Denkmalpflege sollte die Größe der Anbauten überprüft werden. Es ist auf Balkone im Mezzaningeschoss zu verzichten.

Bauvorhaben: **Umbau und Umnutzung des ehemaligen Zollensembles
(Zollamt mit Zollspeicher), Rheinufer Wiesbaden Biebrich**
Rheingaustraße 147/147a, 65203 Wiesbaden

Bauherr: DEUTSCHE DENK MAL AG, Wiesbaden

Architekten/Planer: Dr.-Ing. Sever Severain, BDA Wiesbaden

Beschreibung:

Der ursprünglich symmetrische Baukomplex mit ehemals eingeschossigem Amtshaus und links und rechts anschließenden Speichergebäuden zeigt sich heute verändert. Der westliche Speicher wurde mit dem Bau der Oranier-Gedächtniskirche abgebrochen, um einen besseren Sichtbezug zwischen Rhein und Kirchenbau herzustellen. Der östliche Speicher wurde nach Teilerstörung im zweiten Weltkrieg auf etwa die doppelte Grundfläche vergrößert und deutlich erhöht. Im Kern sind Reste des Altbaus erhalten. Das ehemalige Zollamt mit dem Zollspeicher ist als Kulturdenkmal geschützt.

Geplant ist die Umnutzung am Rheinufer Biebrich für Gastronomie (mit Außenbewirtschaftung), Eigentumswohnungen und Flächen für nicht störendes Gewerbe/Dienstleistungen (Büros) im EG des ehemaligen Speichers.

Präsentation durch den Architekten.

Empfehlung des Beirates:

Das Projekt ist sicherlich ein schwieriges, aber auch ein wichtiges Bauvorhaben für Wiesbaden an dieser durchaus markanten Stelle.

Die Qualität und der einzigartige Charakter dieses Gebäudeensembles ergibt sich durch seine Schlichtheit und funktionale Klarheit, sowie der besonderen Lage und Anordnung am Rheinufer. Dies sollte bei der Umbauplanung Beachtung finden und zur Adressbildung weiterentwickelt werden. Sinnvoll ist es die markanten Merkmale wie Kubatur, Dachausbildung und Fensterformate zur Rheinseite zu erhalten und aufzunehmen.

Die geplante vorgehängte Balkonkonstruktion ist nicht die richtige Lösung, sie wirkt angeklebt und sollte als purer Deko-Effekt nicht gewählt werden. Empfohlen wird, im Einklang mit den beiden Denkmalschutzbehörden, hier eine Lösung mit Loggien zu wählen, die für den hier geplanten hochwertigen Wohnungsbau auch mehr Qualitäten bieten könnte.

Die geplante aufwändige Fensterausbildung (Strichcodefenster) zur Rheingaustraße wird kritisch gesehen und eine ausreichende Belichtung der dahinterliegenden Wohnräume angezweifelt.

Eine Einhausung der Tiefgarageneinfahrt sollte überdacht werden, eine offene Einfahrt könnte hier für diesen Stadtraum verträglicher sein. Die gewählte Form und Fläche der Außenbewirtschaftung (Terrasse) könnte zu Gunsten der angrenzenden öffentlichen Nutzung schmaler und auf die gesamte Fassadenbreite des Zollamtes ausfallen. Eine Gestaltung der Außenbewirtschaftung ohne Podest, auf dem Niveau der öffentlichen Rheinuferpromenade, ist ebenfalls zu empfehlen.

Bauvorhaben: Neubau Wohn-und Geschäftshaus mit Tiefgarage

Wilhelmstraße 44-46, 65183 Wiesbaden
Bauherr: FGI Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH, Frankfurt mit
Benkelberg Real Estate GmbH, Wehrheim
Architekten/Planer: Magnus Kaminiarz & Cie., Frankfurt am Main

Beschreibung:

Die Liegenschaft ist Bestandteil der denkmalrechtlich geschützten Gesamtanlage innerhalb des historischen Fünfecks der Landeshauptstadt Wiesbaden. Es ist aufgrund seiner Lage an der Wilhelmstraße aus städtebaulichen, denkmalschutzrechtlichen und baukulturellen Gründen als besonders bedeutsam einzustufen. Das neue Ensemble im Historischen Fünfeck gegenüber des „Warmen Damms“ und des Staatstheaters besteht aus einem 7-geschossigen Baukörper entlang der Wilhelmstraße mit Einzelhandelsnutzung im EG und 1.OG, darüber Wohnen, sowie einer 3-4 geschossigen Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich zur Herrnmühlgasse. Die notwendigen Stellplätze werden in einer eingeschossigen Tiefgarage untergebracht. Das bestehende Gebäude, welches derzeit ebenfalls über eine eingeschossige Tiefgarage verfügt, soll vollständig abgebrochen werden. Die Neubebauung an der Wilhelmstraße nimmt im Wesentlichen die Kubatur des heutigen Bestandsgebäudes auf, die Wohnbebauung in Form von „Townhäusern“ im Innenbereich des Grundstücks ergänzt in ihrer Maßstäblichkeit die vorhandene Bebauung der Herrnmühlgasse.

Präsentation durch den Bauherrn und den Architekten.

Empfehlung des Beirates:

Die vorliegende Planung wird wohlwollend zur Kenntnis genommen. Das Angebot von „Townhäusern“ ist ein gutes Angebot in dieser Innenstadtlage. Die gewählte Anordnung und Ausrichtung der Häuser könnte variabler und weniger repetitiv erfolgen. Der Verlauf der historischen Gasse Herrnmühlgasse sollte bei der Anordnung der Baukörper beachtet werden. Die Gestaltung der dargestellten Fassaden zur Wilhelmstraße wird im Ansatz begrüßt. Im Rahmen der weiteren Planung sollen die Anordnung und Größe der Gauben überprüft werden.

Auf Nachfrage erläutert Frau Stadträtin Möricke folgendes: „Über die Arbeit des 2013 erstmals einberufenen Gestaltungsbeirates, der gleichzeitig als Denkmalbeirat fungiert, soll es noch im laufenden Jahr einen Bericht geben. Dieser Bericht dient unter anderem als Grundlage für die Entscheidung, ob das für die Dauer von zwei Jahren eingesetzte Gremium grundsätzlich weiterbestehen soll. Es gibt die Idee, den Beirat in der gegenwärtigen Zusammensetzung zu verlängern.“

Wiesbaden, den 31. März 2015

gez. Prof. Gesine Weinmiller
Vorsitzende Gestaltungsbeirat Wiesbaden