



Gestaltungsbeirat

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates am 2. Dezember 2015

Ort: Raum 22, Rathaus, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden
 Beginn: 14.00 Uhr
 Ende: 16.10 Uhr

Teilnehmer/innen:

Gestaltungsbeirat: Prof. Gesine Weinmiller, Vorsitzende

Prof. Jochem Jourdan
 Tilman Latz
 Prof. Amandus Sattler, stellv. Vorsitzender (entschuldigt)
 Dr. Rena Wandel-Hoefer (entschuldigt)
 Dr. Ulrike Wendland
 Nils Wetter

Projekte/Bauvorhaben:

1. Neubau HELIOS Dr. Horst Schmidt Kliniken
2. Neubau Studentenwohnheim mit Einzelhandel (Vollversorger) Dotzheimer Str. 152
3. Neubebauung Grundstück Rheinstr./Mainzer Str./Frankfurter Str. - derzeit RMH-Parkhaus

Bauvorhaben: **Neubau HELIOS Dr. Horst Schmidt Kliniken**
 Ludwig-Erhard-Straße 100, 65199 Wiesbaden
Bauherr: HELIOS Dr. Horst Schmidt Kliniken GmbH
Architekt: HDR TKM Planungsgesellschaft mbH, Leipzig

Präsentation durch den Bauherrn und Architekten

Beschreibung:

Für die Dr. Horst Schmidt Kliniken (HSK), entstanden in den 1980er Jahren, ist ein Ersatzneubau geplant, der 2020 in Betrieb gehen soll. Auf Grund der maßgebenden Strukturmerkmale sind die Dr. Horst Schmidt Kliniken GmbH (HSK) ein Krankenhaus der Zentralversorgung. Damit ist es - in Ergänzung zu den Krankenhäusern der Grund-, Regel- und Schwerpunktversorgung - ein Allgemeinkrankenhaus, das alle wichtigen Fachrichtungen anbietet, über hochdifferenzierte medizinische Einrichtungen und derzeit über 1.027 Betten verfügt.

Der geplante Neubau, auf der dem alten Klinikum benachbarten Fläche, sieht ein siebengeschossiges Gebäude mit einer Gesamtbruttofläche von 96.000 m² vor. Insgesamt werden etwa 935 Betten für Patienten zur Verfügung stehen. Dazu kommen die 135 Betten der bestehenden Psychiatrie und Psychosomatik, die genau wie die Pathologie und das Labor an den Neubau über einen Tunnel angebunden werden. Alle Operationssäle sind im ersten Obergeschoss vorgesehen, in direkter Nähe dazu sind die Überwachungs- und Intensivstation. Die Ambulanzen für mehrere miteinander verwandte Fachbereiche sind im Erdgeschoss, alle auf einer Ebene geplant. Nach Abriss der alten Klinik sollen hier Garten- und Parkflächen entstehen. Die PKW-Stellplätze bleiben an ihrer alten Stelle. Die Liegend Anfahrt wird über eine gesonderte Fahrspur unmittelbar von der Ludwig-Erhardt-Straße erschlossen, die wäh-

rend der Bauphase als Baustraße genutzt wird, um eine Vermischung zwischen Bauverkehr und Verkehr an der bestehenden Klinik zu vermeiden.

Das Vorhaben liegt im Planbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 1979/01 „Neue Kliniken“ in Wiesbaden-Dotzheim. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden mit der vorliegenden Planung eingehalten.

Empfehlung des Beirates:

Ein wichtiger Punkt aus Sicht des Beirates ist es, wie sich der Auftritt des Hauses nach außen gegenüber der Öffentlichkeit präsentiert.

Der Gestaltungsbeirat sieht großen Nachbesserungsbedarf bei den Fassaden, die nicht nur als Hülle des Hauses verstanden werden, sondern auch die Visitenkarte des neuen Krankenhauses darstellen. Diese Fassaden müssen natürlich zu allererst der Funktionalität des Krankenhauses entsprechen aber das CI der neuen HELIOS Dr. Horst Schmidt Kliniken bedarf einer grundlegenden Überarbeitung.

Angeregt wird eine gute, durchdachte Landschaftsarchitektur - möglichst frühzeitig und ganzheitlich geplant - für den nach Abriss der alten Klinik entstehenden Freibereich, mit seiner phantastischen sonnigen Hanglage. Empfohlen wird die Anlage eines überschaubareren Rundweges Dieser zentrale Raum hat ein hohes Potential und sollte mit einer erkennbaren Struktur über die gesamte Fläche, vom Eingang einschließlich Parkplatz bis in den hintersten Winkel als zusammenhängendes Thema mit Freiraum- und Grünelementen gestaltet werden. Dies auch um die Identität des Hauses dauerhaft zu sichern.

Die Zu- und Ausfahrten sollten an der gleichen Stelle liegen, damit das Gelände nicht unnötig zusätzlich durch Verkehr belastet wird. Ebenso einzubeziehen ist die im Osten liegende Gartenebene der Palliativmedizin, auf deren sorgfältige Gestaltung mit Freiraumelementen geachtet werden sollte.

Angestrebt und gut zu überdenken wäre die Gestaltung und Bepflanzung der innenliegenden Höfe, die gut funktionieren sollen. Höhere Bäume sind hier eher ungeeignet. (Als gutes Gestaltungsbeispiel wird auf die Tief Höfe der SOKA-Bau, Wiesbaden verwiesen)

Bauvorhaben: **Neubau Studentenwohnheim mit Einzelhandel (Vollversorger)**
Dotzheimer Straße 152, 65197 Wiesbaden
Bauherr: zederbaum development GmbH im Auftrag der zederbaum Projekt 152 GmbH & Co. KG
Architekt: msp architekten GmbH, Dortmund

Präsentation durch den Bauherrn und Architekten

Beschreibung:

Auf den innerstädtischen Grundstücken Dotzheimer Str. 152, 152a und Im Rad 5 ist ein Gebäude mit Wohnen für Studenten - rund 200 Apartments - und im Erdgeschoss ein großflächiger Einzelhandel geplant. Die Erschließung des Gebäudes ist von der Dotzheimer Straße und der Straße Im Rad mit allen Ver- und Versorgungsleitungen sowie Breitband-Kommunikation gewährleistet. Der Standort liegt in der Nähe des Campus der Hochschule Rhein-Main und ist fußläufig in ca. acht Minuten erreichbar.

Ein erdgeschossiger Gebäudesockel gleicht die Höhendifferenz von über 2,50 m, fallend von Süd-West nach Nord-Ost, aus. Zur Dotzheimer Straße angeordnet sind neben dem Ein- und Ausgangsbereich, eine Bäckerei mit Café sowie zwei Aufzüge in die Tiefgarage. Die Einfahrt der eingehausten Anlieferung befindet sich Im Rad, die Ausfahrt führt in die Dotzheimer Straße. Die Erschließung der Tiefgarage für den Individualverkehr ist in umgekehrter Anordnung vorgesehen. Ca. 150 überdachte Fahrradstellplätze sollen zur Verfügung stehen. Durch den Gebäudegrundriss entstehen attraktive, einseitig geöffnete Innenhöfe, die für eine intensive und begehbare Begrünung vorgesehen sind. Dort sind neben einigen Appartements Aufenthaltsräume für die Studierenden geplant, die Zugang zu den Innenhöfen haben. Das Objekt erhält Alu-Fenster. Der Sockel wird auf der Ostseite mit Naturstein verkleidet. Die sonstige Gebäudefassade wird mit einem mineralischen Putz versehen. Die Appartements haben eine Standardgröße von ca. 23 m² inklusive Nasszelle. Einige Appartements sind für zwei Personen ausgelegt und entsprechend größer.

Aktuell sieht die Planung Stellplätze in zwei Tiefgeschossen vor. Grundlage der Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Wiesbaden. Diese sieht im Bereich Studentisches Wohnen einen Stellplatz für je vier Appartements vor.

Das Vorhaben ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und nach drei in diesem Bereich überleiteten Bebauungsplänen aus den 1960er Jahren baurechtlich zu beurteilen.

Empfehlung des Beirates:

Es gibt einen kritischen Punkt an diesem Vorhaben, daher wird angeregt auf den, wie angeklebt wirkenden Glasanbau, der mit dem Hauptgebäude nichts zu tun hat, im Vorgartenbereich an der Dotzheimer Straße zu verzichten. Das Gebäude verdient mehr Großzügigkeit, eine etwas einladendere Vorzone und eine Integration in den städtebaulichen Kontext.

Bauvorhaben: **Neubebauung des Grundstücks Rheinstraße/Mainzer Straße/Frankfurter Straße - derzeit RMH-Parkhaus**
Rheinstraße 3-5, 65189 Wiesbaden
Bauherr: Projekt Wilhelmstraße Wiesbaden GmbH & Co. KG, Frankfurt
Architekt: BGF + Architekten, Wiesbaden

Präsentation durch den Bauherrn und den Architekten.

Beschreibung:

Das Grundstück liegt zwischen zwei Gebieten mit unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen. Im Osten grenzt die durch Einzelbaukörper geprägte, denkmalgeschützte Villenbebauung an. Im Westen liegt ein Band mit locker aufgereihten, vorwiegend großen Sonderbauten (Ministerien, Landesmuseum, Kurhaus). Die in der vorliegenden Studie geplante Wohnbebauung orientiert sich durch freistehende Einzelbaukörper unterschiedlicher Größe an der gewachsenen, historischen Villenstruktur. Bestehende Bäume werden weitgehend erhalten oder durch neue ergänzt. Dabei untersuchen die drei Varianten unterschiedliche Herangehensweisen bezüglich der Bebauungsdichte und Höhenstaffelung in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen:

Variante 1:

Die geplante Bebauung orientiert sich jeweils an den Höhen der angrenzenden Gebäude. Nach Osten zur Villenbebauung sind vorwiegend viergeschossige Gebäude vorgesehen.

Nach Westen lehnen sich drei sechsgeschossige Baukörper in ihrer Höhe an dem angrenzenden Gebäude der Commerzbank an.

Variante 2:

Die geplante Bebauung ist in der bebauten Grundfläche gegenüber der Variante 1 wesentlich reduziert. Nach Westen sind nur noch zwei sechsgeschossige Gebäude vorgesehen.

Variante 3:

Die geplante Bebauung besteht aus vier- und fünfgeschossigen Gebäuden, die gleichmäßig über das Grundstück verteilt sind.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigungsfähig ist.

Empfehlung des Beirates:

Die gezeigte dritte Variante kommt den Vorstellungen, die der Beirat für eine Bebauung dieses Stadthausgebietes hat, am nächsten. Eine Bebauung sollte sich nicht an der Höhe des Solitärbaus des Bankgebäudes orientieren, sondern sich auf das umliegende Stadthausgebiet beziehen. Das Bankgebäude berücksichtigt nicht die umgebende Typologie der Stadtgeschichte. In diesem wichtigen Bereich bedarf das Stadtdenkmal Wiesbaden der Reparatur.

Der Beirat würde es gerne sehen, wenn man mit einer durchgehend viergeschossigen Bebauung auskommen würde und das Staffelgeschoss im Sinne einer asymmetrischen Staffelung - durchaus ein- bis zweigeschossig - ausbildet und nicht glatt abschneidet. Bedauerlich ist, dass hier die Chance nicht genutzt wird mit den heutigen Mitteln der Dachlandschaft, des im 19ten Jahrhundert und davor entstandenen Villengebietes, zu entsprechen und in einer neuen Weise zu entwickeln.

Die Fassaden direkt gegenüber anzuordnen sollten vermieden werden. Blickbeziehungen aus den Gebäuden sind mit der Gebäudestellung in Korrelation zu setzen. Bei der Grundrissplanung und der Gebäudestellungen sollten lange ruhige Blickbeziehungen in die Freiraum- und Grünbereiche angestrebt werden. Das Verhältnis zwischen Qualität der Innenräume zu den Außenanlagen sollte stimmig sein. Ruhige und angenehme Innenlagen entstehen leichter, wenn die Zugänge von außen nach innen geplant werden.

In dieser frühzeitigen Planungsphase sollte an Bäume und ihre Standorte gedacht werden. Große, gutgewachsene Bäume sind wichtig für die Villengärten und steigern den Wohnwert.

Die Qualität des Quartiers zeigt sich durch eine Vielfalt in der Ausgestaltung der einzelnen Häuser. An dieser Stelle ist keine „Kistenansammlung“ erwünscht. Daher wird vorgeschlagen mehrere unterschiedliche Architekten zu beauftragen, um diese Vielfalt zu erzielen.

Ausdrücklich begrüßt wird die Vorstellung des Vorhabens in einem sehr frühen Planungsstadiums und die Diskussion in der Öffentlichkeit. Der Beirat würde sich freuen die weitere Entwicklung des Vorhabens begleiten zu dürfen.

Sonstiges

Sitzungstermine des Gestaltungsbeirates 2016:

16. März 2016

15. Juni 2016

21. September 2016

30. November 2016

Der Gestaltungsbeirat geht gemäß Beschluss Nr.0336 der Stadtverordnetenversammlung in die zweite Amtsperiode. Die gegenwärtigen Mitglieder werden auf Vorschlag des Oberbürgermeisters für zwei weitere Jahre und somit letztmalig in den Beirat berufen. Den Vorsitz behält Frau Prof. Weinmiller, zum Stellvertreter wird abermals Herr Prof. Sattler ernannt. Die wiederberufenen Gestaltungsbeiratsmitglieder wurden vor der heutigen Sitzung auf die gewissenhafte und unparteiische Ausübung ihres Ehrenamtes sowie zur Verschwiegenheit gemäß §§ 21 – 26 Hessische Gemeindeordnung (HGO) verpflichtet.

Wiesbaden, den 16. Dezember 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Weinmiller', with a large, sweeping flourish at the end.

Prof. Gesine Weinmiller
Vorsitzende Gestaltungsbeirat Wiesbaden