



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates am 22.Mai 2019

Ort: Raum 22 Rathaus, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden
Beginn: 14:00 Uhr
Ende: 16:00 Uhr

Gestaltungs- und Denkmalbeirat: Freu Gesine Weinmiller (Vorsitzende)
Herr Amandus Sattler (stellv. Vorsitzender)
Herr Prof. Jochem Jourdan
Herr Lorenz Dexler
Frau Dr. Wendland
Frau Dr. Rena Wandel-Hoefer
Herr Nils Wetter

Projekte/Bauvorhaben:

1. Helling-Höfe, Neubau Einzelhandelszentrum + Wohnen
2. Kureck, Neubau Hochhaus, Taunusstr. 1-1a
3. Neubau Altes Arbeitsamt Platz der Deutschen Einheit/Schwalbacher Str.

Projekt: Helling-Höfe, Neubau Einzelhandelszentrum + Wohnen
Wiesbadener Straße, Mainz Kastel, 55252 Wiesbaden
Bauherr: RheingartenCentrum Eleonorenstraße GmbH & Co. KG, Ingelheim am Rhein
Architekten: Planungsbüro Lyson / dreissigacker architekten bda / schneider+schumacher
Städtebau GmbH, Frankfurt am Main

Präsentation durch den Bauherren und den Architekten.

Beschreibung:

Auf der Fläche zwischen der Wiesbadener Straße, der Eleonorenstraße, der Straße An der Helling soll, entwickelt auf der Grundlage des Entwicklungs- und Handlungskonzeptes (IEHK), neben Wohn- und Gewerbenutzungen ein Lebensmittelvollsortimenter mit rd. 1.600 m² und ein Drogeriemarkt mit rd. 680 m² entstehen. Der Bereich ist als neues Nahversorgungszentrum in Verknüpfung mit dem nördlich bestehenden Discounter-Standort und mit dem geplanten Quartierszentrum Kastel-Housing geplant. In unmittelbarer Umgebung ist ein möglicher Haltepunkt der geplanten CityBahn vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze sind in einer Tiefgarage geplant, die einen großen Teil des Planbereiches einnimmt mit Ein- und Ausfahrten an der Eleonorenstr. und an der Straße An der Helling.

Die Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss an der Wiesbadener Str. sollen über eine zentrale Mall erschlossen werden. Eine auskragende Arkade bindet von außen erschlossene kleinteilige Ladenflächen ein. An den Ecken und den Straßeneinmündungen werden Gewerbeflächen angeordnet. Die Gebäudekubatur gestaltet sich in einen straßenbegleitenden Riegel zur Wiesbadener Str. mit fünf Voll- und einem Staffelgeschoss, sowie sechs Punkthäusern im Bereich zum Rheinufer bzw. Park im südlichen Bereich. Um eine intensive Begrünung zu realisieren ist

eine Vegetationstragschicht von 1,50 m auf der Tiefgarage vorgesehen. Durch die terrassierten Freiflächen in Richtung Rhein, in Verbindung mit den abgestaffelten Höhen der Punkthäuser soll eine zusammenhängende begrünte halböffentliche Grünfläche entstehen, die mit der öffentlichen Grünfläche bzw. dem Naherholungsraum am Rheinufer verzahnt werden kann.

Empfehlungen des Beirates:

Auch wenn sich die Umgebung des Baufeldes durch starke Heterogenität, sowohl bezogen auf die Dichte und Höhen der angrenzenden Baukörper auszeichnet, erscheint das Vorhaben nach Meinung des Beirates wie ein Fremdkörper in der vorhandenen Umgebung, wo weder Bezüge zur Nachbarschaft noch ein städtebaulich identitätsstiftender Impuls für die Umgebung zu erwarten ist. Ausdruck und Gestaltung des langgestreckten Gebäuderiegels zur Wiesbadener Straße sind kein adäquater Ausdruck für einen gelungenen Auftakt bzw. Motor für die künftige Gebietsentwicklung im Kasteler Westen. Es fehlt an ortsbildender Kraft, derer es an der Wiesbadener Straße bedarf. Die große Gesamtkubatur, die wie eine Blockrandbebauung anmutet, wirkt in ihrer Maßstäblichkeit wie eine „Maschine“ und ist rein funktional geplant. Gewünscht sind hier vielmehr zukunftsfähige Strukturansätze für das Gebiet mit Aufenthaltsqualitäten und Gemeinschaftsräumen, wie sie die gewachsene Stadt ausmachen. Es bestehen Zweifel ob die gezeigte Planung die richtige Antwort darauf geben kann. Die Qualitäten des Außenbereiches, die für das Wohnen wichtig sind, sind nicht erkennbar und unbedingt noch zu entwickeln. Ökologische Aspekte (Klima, Luft, Licht etc.) sollten bei der vorgeschlagenen hohen Verdichtung für die Wohnungen berücksichtigt werden. Die dargestellten Perspektiven lassen Zweifel an einer Offenheit der Ladenzone zum Außenbereich und der geeigneten Ausbildung der Höhen der Sockelzone im rückwärtigen Bereich (Rückseite der Einkaufsmärkte) als wesentliche Binnenorte zur Adressbildung und Freiraumgestaltung der Wohngebäude. Auch die vorgetragenen Wohnungsgrundrisse mit den zahlreichen spitz zulaufenden Räumen werden kritisiert.

Eine neuerliche Beratung in einem späteren Planungsstadium wird angeregt, um Antworten auf die aufgetretenen Fragen hinsichtlich der Gestaltung und der Qualität des Außenraumes, der Sockelausbildung und des Übergangs zum öffentlichen Rheinuferpark zu finden im Sinne eines adäquaten Auftaktbausteins für die Wiesbadener Straße.

Projekt: **Neubau Wohnhochhaus Kureck - Änderung der Fassadenausbildung**
 Taunusstraße 1-1a, 65183 Wiesbaden
Bauherr: **IFM Immobilien AG, Frankfurt am Main, vertr. durch NORSK Deutschland AG**
Architekten: **Max Dudler Architekten, Berlin - Frankfurt - München - Zürich**

Präsentation durch den Architekten.

Beschreibung:

Das geplante Neubauvorhaben des Wohnhochhauses, mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) von 12.429 m² und einem Brutto-Rauminhalt (BRI) von 48.243 m³ soll voraussichtlich im Jahr 2022 fertiggestellt sein. Folgende Planungsanpassungen unter Beibehaltung des genehmigten Gebäudevolumens, der Fassadenstruktur und des Fassadenrhythmus sind vorgesehen:

- Änderung der Materialität der Fassade von Metall zu Naturstein
- Ensemblebildung mit den Umgebungsbauten des Kurecks
- bessere Integration in die umliegende Bebauung
- Wohncharakter
- Naturstein Vorschlag: Dietfurter Kalkstein - heller, warmer Farbton

Loggien

- gestalterische Auflockerung der Fassade
- Erhöhung der Wohnqualität

Empfehlungen des Beirates:

Dem Vorhaben wird weiter viel Erfolg gewünscht. Eine Ausbildung in Stein in einem warmen Farbton oder wie in der vorherigen Planung als Stahl-Glas Fassade wird gleichermaßen gewürdigt. Wichtig an der Stelle im Stadtraum ist die gute Ausbildung im Detail, da das prägnante Hochhausgebäude weithin sichtbar ist.

Projekt: Altes Arbeitsamt ,Platz der Deutschen Einheit / Ecke Schwalbacher Straße,
Bauherr: Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden (SEG)
Architekten: Zaeske und Partner Architekten BDA, Wiesbaden

Vorstellung durch den Bauherrn und den Architekten.

Beschreibung:

Zur Vollendung des Ensembles am Platz der Deutschen Einheit fehlt, nach der Fertigstellung der Sporthalle (2014) und des Quartiersplatzes (2015) sowie der Neugestaltung des Faulbrunnenplatzes, noch die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses (2008) für den Bereich des Stadtplatzes zwischen der Sporthalle und der Elly-Heuss-Schule.

Die Realisierung des Stadtplatzes stellt das zentrale Element für die städtebauliche Aufwertung dieses Bereiches an der wichtigen Schnittstelle zwischen Innenstadt und Westend dar. Als multifunktionaler Stadtraum und erweiterter Schulhof für die Oberstufe des größten Wiesbadener Gymnasiums wird er zudem eine sichere und bequeme Anbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem Historischen Fünfeck und dem Westend bilden.

Mit dem geplanten Abriss des von der Elly-Heuss-Schule genutzten „Alten Arbeitsamtes“ und dem Neubau eines weiter südlich geplanten Ersatzgebäudes, wird die städtebauliche Situation im Bereich des Übergangs von der Schwalbacher Straße ins Westend insgesamt deutlich aufgewertet. Der Stadtplatz wird sich mit der baulichen Veränderung zur Innenstadt hin öffnen. Der Neubau wird mit seiner Nutzung und Orientierung zum Straßenraum hin zukünftig zu einer weiteren Belebung der Schwalbacher Straße sowie des Stadtplatzes beitragen.

Um dem hohen qualitativen Anspruch der besonderen Lage inmitten der denkmalgeschützten Wiesbadener Innenstadt gerecht werden zu können, wurde für das Vorhaben eine Mehrfachbeauftragung unter Beteiligung von fünf Architekturbüros durchgeführt. Aus diesem Wettbewerb ging das Büro Zaeske und Partner Architekten aus Wiesbaden als Sieger hervor.

Empfehlung des Beirates:

An diesem Projekt kann man studieren wie im Laufe der Zeit städtebauliche Randbedingungen unterschiedlich interpretiert werden. Der Abriss des Arbeitsamtes erscheint aus heutiger Sicht sowohl aus finanziellen als auch aus städtebaulichen und architektonischen Gründen als nicht zeitgemäß. Gerade die Öffnung zur lauten Schwalbacher Str. beeinträchtigt die Aufenthaltsqualität auf dem Quartiersplatz. Daher erfolgt keine weitere Kommentierung der vorgestellten Planung. Vielmehr wird angeregt das vorhandene ruhig gestaltete Gebäude zu erhalten, es zu renovieren und eventuell den Sockelbereich zur Schwalbacher Straße zu öffnen und das Gebäude weiterzubauen. Hierdurch könnte ein spannender Übergang entstehen, die Platzfassung wird erhalten, die Berücksichtigung der unterschiedlichen Höhen ist möglich, sowie die

vorhandene als angenehm empfundene, ruhige Eingangssituation ins Quartier. Der Wettbewerb von 2008 sollte nach dieser langen Zeit überdacht werden. Vorgeschlagen wird kein Abriss des Alten Arbeitsamtes, keine Vernichtung intakter Bausubstanz, dies vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit und den Veränderungen im Bereich Verkehr, CO2 und im Klimaschutz.

Wiesbaden, den 24. Juni 2019

gez Gesine Weinmiller
Vorsitzende
Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden