



Sitzungsvorlage 23-V-61-0063

### Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 13.09.2023

Ort: Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden  
Raum Montreux/San Sebastián  
Zeit: 14:00 bis 16:20 Uhr

#### **Begrüßung und Einführung**

Der Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende und der stellvertretende Vorsitzende Prof. Udo Gleim begrüßen die Anwesenden. Die Beiratsmitglieder haben die Örtlichkeit, die Gebäude und die Umgebung der Vorhaben (mit Ausnahme von Experimentierraum II Auf dem Hahnenkamm in Dotzheim) vor der Sitzung besichtigt.

#### **Kurze Einführung zu den Experimentierräumen nachhaltiger Stadtentwicklung**

##### Beschreibung

Um den Herausforderungen des Klima- und sozioökonomischen Wandels nachhaltig zu begegnen, hat die Landeshauptstadt Wiesbaden Spielregeln der Nachhaltigkeit aufgestellt. Um diese auszuprobieren und umzusetzen, wurden 2021 vier Experimentierräume in Klarenthal, Dotzheim, Mainz-Kostheim und Biebrich ausgewählt. Ein fünfter Experimentierraum in den innerstädtischen Gründerzeitquartieren soll die bisher beschlossenen Projektgebiete nachträglich noch ergänzen. Das Ziel: Wiesbaden „gerechter“, „grüner“ und „produktiver“ zu machen.

Bei der Projektreihe der Experimentierräume handelt es sich um eine gemeinsame Idee des Umwelt- und des Stadtplanungsamts der Landeshauptstadt Wiesbaden. Das Experimentieren bezieht sich nicht nur inhaltlich auf die fünf Stadträume, sondern auch prozessual auf die ämterübergreifende Zusammenarbeit, um derartige Querschnittsaufgaben künftig strukturell innerhalb des Verwaltungshandelns zu verankern. Das rein sektorale Arbeiten soll aufgebrochen werden, um sich gemeinsam den genannten Herausforderungen zu stellen.

##### Vorbemerkung des Beirats

Der Beirat lobt die Projektreihe der Experimentierräume und dankt sowohl den beteiligten Ämtern als auch den politisch Verantwortlichen für den Mut, sich experimentell mit den wohl wichtigsten Zukunftsfragen von Stadt und Stadtplanung - Nachhaltigkeit, Klimaresilienz und „bezahlbare Stadt“, also soziale Teilhabe und Integration - auseinanderzusetzen und sich den damit verbundenen Herausforderungen aktiv zu stellen. Damit, so der Beirat, sei politisch zugleich ein erfreulich hoher Anspruch verbunden, dem es im Zuge der Realisierungen möglichst umfänglich zu genügen gelte. Mit dem Konzept der Experimentierräume gehe die Landeshauptstadt Wiesbaden neue Wege mit dem Ziel, herausragende Qualitäten nicht nur im Ergebnis, sondern auch bereits im Prozess zu erzielen. Der Beirat betont, dass die Experimentierräume zur Entfaltung solcher Qualitäten alle mögliche Unterstützung benötigen, nicht zuletzt, um Standards für zukünftige Verfahren setzen zu können. Auch die frühzeitige Einbindung des Beirats als selbstverständlicher Teil solcher Prozesse wird ausdrücklich lobend erwähnt, da auch der Beirat selbst letztlich als qualitätssicherndes Gremium etabliert worden sei.

Mit der Auswahl der Experimentierräume wird ein breites Spektrum typischer Aufgabenstellungen der Innenentwicklung exemplarisch angesprochen, aus denen wiederum prototypische Ergebnisse ablesbar werden, die später auf andere Räume übertragen werden können.

Der Beirat lobt, wie transparent die Informationen, auch über den Internetauftritt, über die Experimentierräume nach außen getragen und in die Stadtgesellschaft kommuniziert werden. Er erachtet die Experimentierräume als wunderbare Projektreihe auf dem langen und unvermeidbar kostenintensiven Weg zu einem wirklich nachhaltigen Stadtumbau und ermutigt alle Beteiligten, diesen Weg - den einzig möglichen, um Städte auch in Zukunft als lebenswerte menschliche Lebensumwelt erhalten und gestalten zu können - auch weiterhin konsequent zu gehen. Der Beirat freut sich, möglichst bald wieder zum Fortschritt in den einzelnen Experimentierräumen informiert zu werden.

### **Experimentierraum I „CarIO - Nachhaltig Wohnen in Klarenthal“ (Klarenthal)**

Adresse: Ernst-von-Harnack-Straße 1, 65197 Wiesbaden  
 Bauherr: GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH und Landeshauptstadt Wiesbaden  
 Planung: N.N. (Sieger Wettbewerb), GWW, Stadtplanungs- und Umweltamt Wiesbaden

#### Beschreibung

Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße in Klarenthal befindet sich das 3,7 ha große Gelände der ehemaligen Carl-von-Ossietzky-Schule inmitten der Ernst-May-Wohnsiedlung. Das Gelände ist heute geprägt durch das ungewöhnliche, wabenförmige frühere Schulgebäude und die weitläufigen Grün- und Spielflächen mit teilweise altem Baumbestand.

In Zukunft soll hier ein lebendiges Quartier mit unterschiedlichen, neuartigen Wohnformen entstehen, das sich in die umgebende Wohnbebauung gut einfügt. Unter dem Motto „... kommst Du auch ohne Auto aus!“ soll das Quartier möglichst autobefreit sein mit dem Ziel, die öffentliche Wege- und Verkehrsfläche den Menschen zurückzugeben. Dabei wird die Liegenschaft zur Hälfte durch die Landeshauptstadt Wiesbaden im Konzeptverfahren nach Qualitätskriterien vergeben, auf der anderen Hälfte wird durch die gemeinnützige städtische Wohnungsbaugesellschaft GWW preisgedämpfter / geförderter Wohnungsbau realisiert. Das Bestandsgebäude soll in die Planung mit einbezogen werden (Stichwort „Graue Energie“).

Als nächster Schritt im Projekt steht ein landschaftsplanerischer und städtebaulicher RPW-Wettbewerb an, an dessen Ende ein Rahmenplanentwurf steht. Darauf aufbauend kann mit der Bauleitplanung begonnen werden. Die einzelnen Meilensteine im Projekt werden unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Eine Gruppe ehemaliger Schüler:innen hat bereits Interesse bekundet, später als Wohngruppe in das frühere Schulgebäude einzuziehen.

Vorstellung der Planung durch die Vertretung der Verwaltung (Stadtplanungsamt).

#### Empfehlung des Beirats

Der Beirat begrüßt außerordentlich, dass das Instrument des städtebaulichen Wettbewerbs genutzt wird. Auch die Aufteilung von 50 % preisgedämpftem Wohnungsbau und 50 % Konzeptvergabe findet der Beirat außerordentlich gut. Er wirft die Frage auf, welches Maß an Nachverdichtung an der Stelle verträglich ist. Dem Prinzip der doppelten bzw. multiplen Innenentwicklung sollte gefolgt werden. Für die bereits dort Wohnenden und die zukünftig dort Wohnenden sollte eine qualitätvolle grüne Infrastruktur im Sinne des Allgemeinwohls sichergestellt werden. In der Aufgabenstellung des Wettbewerbs sollte dies entsprechend berücksichtigt werden, z.B. als Ausdruck des Experimentierens im Sinne eines „urbanen Grünlabors“ mit der Option, dass ein Quartierspark das Produkt ist. Sofern das Bestandsgebäude mit mehr als einem Geschoss aufgestockt werden kann, könnte das dadurch entstehende Freiflächenpotenzial für eine großzügige Grüne Mitte genutzt werden.

Der Beirat stellt heraus, dass die derzeit auf dem Gelände vorhandenen Grünstrukturen, die durch invasive Pionierarten geprägt sind, einen pflegenden Eingriff benötigen. Hierbei sollen die Solitärgehölze, die in der ursprünglichen Herstellung des Schulgeländes bewusst und systematisch gepflanzt wurden, freigestellt werden, um Freizeit-, Erholungs- und Begegnungsqualitäten wiederherzustellen.

Der Aspekt, die s.g. graue Energie zu nutzen, ist nicht das einzige Argument der Erhaltung: Auch aus kultureller und identitätsstiftender Sicht ist der Erhalt des für seine Entstehungszeit typischen Gebäudebestands wichtig. Damit die Wettbewerbsteilnehmenden möglichst kreativ an die Fragestellung, wie das Bestandsgebäude umgebaut werden kann, herantreten können, ist ein Realisierungswettbewerb notwendig. Den Teilnehmenden sollte maximale Freiheit in der Wettbewerbsaufgabe bzgl. des Umgangs mit dem Bestandsgebäude gewährt werden.

### **Experimentierraum II Auf dem Hahnenkamm (Dotzheim)**

Adresse: Oberer Wingertsweg, 65199 Wiesbaden  
 Bauherr: Landeshauptstadt Wiesbaden und Private (Umlegung erforderlich)  
 Planung: Städtebauliches Konzept Stadtplanungsamt Wiesbaden 2023

#### Beschreibung

Das ca. 4,5 ha große Plangebiet liegt am Rande des Dotzheimer Ortskerns, umgeben von der bestehenden Bebauung entlang und im Umfeld der Wiesbadener Straße sowie in Verlängerung des Oberen Wingertswegs und grenzt unmittelbar an das Belzbachtal. Unter dem Leitbild der nachhaltigen Quartiersentwicklung soll das Plangebiet städtebaulich in das bestehende Siedlungsgefüge integriert werden, eine kompakte Baustruktur aufweisen, differenzierte Wohn- und Nutzungsangebote bieten und dazu beitragen, die Identifikation der Bürgerschaft mit dem neuen Quartier zu ermöglichen. Dabei kann das nachhaltig konzipierte Quartier durch sein Angebot und seine städtebauliche sowie insbesondere freiraumplanerisch qualitätsvolle Gestaltung auch den gewünschten Mehrwert für die angrenzende Nachbarschaft entfalten. Eine zusammenhängende städtebauliche Entwicklung bedarf einer Bodenordnung, die ein günstiges Verhältnis von privaten Bauflächen zu öffentlichen Erschließungs- und Grünflächen voraussetzt. Durch städtebauliche Arrondierung können mindergenutzte Flächen am Rande der bestehenden Siedlungsstrukturen baulich und freiraumplanerisch sinnvoll ergänzt werden. Neben der Schaffung von Wohnraum kann darüber hinaus insbesondere auch ein Mehrwert für den Siedlungsbestand generiert werden. So führen differenzierte Wohn- und Nutzungsformen, eine neue Infrastruktur sowie Freiräume mit hoher ökologischer Wertigkeit und Aufenthaltsqualität zur Steigerung der Lebensqualität auch im bestehenden Ortsteil, da Defizite ausgeglichen, Bedarfe gedeckt und neue Qualitäten geschaffen werden. Auf Grundlage einer städtebaulichen Konzeption soll daher ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, dessen Umsetzung eine bodenrechtliche Neuordnung der Flurstücksverhältnisse im Plangebiet erfordert.

Aktuell befindet sich das Projekt in einer Phase der Abstimmung mit den Fachämtern. Im IV. Quartal 2023 sollen informelle Gespräche mit den privaten Eigentümer:innen folgen, die insgesamt rund 50 % der Fläche besitzen. Die Vorbereitung der Bauleitplanung erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern. In einem gemeinsamen Arbeitstermin mit dem Ortsbeirat Dotzheim wird das städtebauliche Konzept für einen Teilbereich des Experimentierraums vorgestellt und ein Ausblick bzgl. der weiteren Schritte / Beteiligungsmöglichkeiten gegeben.

Vorstellung der Planung durch die Vertretung der Verwaltung (Stadtplanungsamt).

#### Empfehlung des Beirats

Dieser Experimentierraum unterscheidet sich hinsichtlich der zu lösenden Probleme deutlich von den anderen Projektgebieten. Der selbstauferlegten Verpflichtung, im Vorfeld miteinander zu sprechen, kommt hier im Zuge der Umlegung eine besondere Bedeutung zu.

Der Beirat lobt, dass hier der Stadtrand fertig gebaut wird. Offen bleibt jedoch bislang noch die Frage, mit welchen städtebaulichen Instrumenten und Gebäudetypologien dies geschehen soll. Durch die Topografie bietet sich eine terrassierte Bebauung an. Ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb wäre empfehlenswert, um dem Projekt das Prädikat des Experimentierens anzuheften. Während der Umsetzungsphase könnte der Umgang mit dem Thema Erdmassenmanagement interessant sein: Wie kann unter klimaresilienten Bedingungen dafür gesorgt werden, dass keine Erde von andernorts beschafft werden muss, sondern lediglich mit dem bereits vor Ort vorhandenen Erdreich gearbeitet wird?

Der Beirat empfiehlt, im Vorfeld bzw. zur Vorbereitung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs zunächst die notwendigen Leitlinien für den Experimentierraum „Auf den Hahnenkamm“ zu erarbeiten. Aufgrund der geplanten Eigentümerstruktur mit min 50 % Privatanteil sollten auch Formen von Baugruppenmodellen bzw. Baugemeinschaften zugelassen werden. So bestünde die Chance einer sehr frühzeitigen Mitwirkung und Akzeptanz innerhalb der Nachbarschaft bei gleichzeitig wirtschaftlicher Bauqualität und innovativer Wohntypologien. Folgende beispielhafte Leitlinien wären denkbar und sollten im Vorfeld untersucht und mit Inhalten gefüllt werden:

- Ein Quartier für Alle: Wohnraum für Familien mit Kindern, Singles, Paare und Studierende aus allen Milieus und Altersklassen mit unterschiedlichen Lebensmodellen; Raum für betreutes Wohnen und Co-Living-/Co-Working-Spaces
- Quartierspark als fester Bestandteil des öffentlichen Freiraums: bei gleichzeitig größtmöglichem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen, teilweise Streuobstwiesen
- Morphologie des Grundstücks: Topografie und Landschaft (Öffnung zum Belzbachtal, terrassierte Wohnlandschaft)
- Kommunikation, Partizipation und Transparenz: z.B. Einrichtung einer Quartiersgesellschaft (Kontaktstelle für Baugruppen, Integration des „Haus der Vereine“), um die Bewohner:innen und zukünftigen Nachbar:innen frühzeitig an der Planung und Gestaltung des Quartiers zu beteiligen; aktive und parallel moderierte Partizipationsprozesse zur frühzeitigen Identifikation der Bewohner:innen
- Klimagerechtes und wassersensibles Leitbild
- Naturschutz und Biodiversität: z.B. ausgewogenes und nachhaltiges Verhältnis von befestigten und vegetativen Flächen zur Minimierung der Versiegelungsrate und zum Erreichen einer positiven Ökobilanz
- Umwelt- und ressourcenschonende Mobilitätsgarantie: z.B. weitestgehend autofreies Quartier mit Anbindung an intermodalen Mobilitäts-Hub zur Förderung und Verknüpfung von CO<sub>2</sub>-freier Mobilität, Anbindung an den Bhf Dotzheim sowie Sharing-Angeboten (gemeinschaftliches e-mobility-hub)
- Energieneutrales Modellquartier mit smarter Technologie: z.B. Entwicklung eines ‚smarten‘ Quartiers (‚smart Q‘) mit hoher Lebensqualität und geringem Energie- und Ressourcenverbrauch (dezentrale Energieerzeugung über Solarenergie in Kombination z.B. mit Geothermie)

### **Experimentierraum III Im Sampel in MZ-Kostheim - Wohnungsbestände kreativ nutzen und sufficient weiterentwickeln**

Adresse: Im Sampel, 55246 Wiesbaden  
 Bauherr: GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH, Landeshauptstadt Wiesbaden und Wohnungseigentümergeinschaften  
 Planung: Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept: Kooperation aus Büro DreiEins, Frankfurt mit Prof. Dr.-Ing. Jan Dieterle, Frankfurt University of Applied Sciences mit Stadtplanungsamt & Umweltamt, Wiesbaden

## Beschreibung

Der Experimentierraum „Im Sampel“ liegt im Nordosten von Mainz-Kostheim, benachbart zu den Wohngebieten Krautgärten und Am Königsfloß. Das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung aus den 70er Jahren prägen eine für diese Zeit typische Zeilenbebauung und Wohnhochhäuser, große halbversenkte Parkdecks in den sechs Nachbarschaftshöfen sowie die großzügigen Grünflächen mit ihrem Baumbestand. Die erforderliche energetische Sanierung des Gebäudebestands der kommunalen Wohnbaugesellschaft GWW ist der Anlass für eine nachhaltige Revitalisierung dieses Bestandsquartiers.

Ein lebenswerter, grüner und zukunftsfähiger „Sampel von Morgen“ soll gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern gestaltet werden. Den Schwerpunkt bilden die Aufwertung und Erweiterung des Wohnraumangebots und die klimaangepasste Umgestaltung der Grün- und Freiflächen. Eine klimaneutrale Energieversorgung, neue Betreuungsangebote für Kinder sowie neue alternative Mobilitätsangebote sollen den Sampel in die Zukunft führen.

Vorstellung der Planung durch die Vertretung der Verwaltung (Stadtplanungsamt).

## Empfehlung des Beirats

Die grüne Infrastruktur ist jetzt auf dem Stand, den die Planenden bei der Entstehung des Quartiers vorgesehen haben. Es handelt sich um eine typische Freiraumtypologie der damaligen Zeit, die in vergleichbarer Form vielfach in Deutschland zu finden ist. Aufgrund der verkehrsgerechten Gestaltung des Quartiers fehlt es dem Freiraum aber aus heutiger Sicht an Qualität. Eine identitätsstiftende, individuelle Umgestaltung wäre daher wünschenswert. Der soziale Austausch sollte befördert werden, indem es mehr Treffpunkte gibt. Die zentrale Fußwegachse bildet bereits eine verbindende Struktur im Quartier. Bislang existiert kein Freizeit- und Bewegungsangebot für alle Altersgruppen. Für eine vergleichbare und gelungene Quartiersentwicklung wird ein Projekt in Köln-Chorweiler genannt: Hier wurde durch die Aktivierung von Quartiersplatzpotenzialen die Identifikation der Bewohner:innen mit dem Ort vergrößert, sodass die sozialen Problemlagen im Quartier in Teilen aufgefangen werden konnten. In Kostheim sollte unbedingt ein Quartiersmanagement eingeführt werden. Bei einem Neubau sollte eine solche Anlaufstelle und soziale Mitte dringend eingeplant werden.

Die Aufwertung und Ergänzung des Wohnungsbestandes sollten in Phasen stattfinden. Gerade die ersten Projekte müssen überzeugend sein, damit die darauffolgenden Maßnahmen gut angenommen werden. Die Qualität der unterschiedlichen Gebäude und Grundrisse sowie das Zusammenspiel aus Architektur und Landschaft sind maßgeblich bzw. identitätsstiftend und müssen maßstabs- und beispielgebend für eventuelle Neubauten sein.

Der Sampel ist das Projekt mit der größten Komplexität, aber auch eines, bei dem schon viele Freiraumqualitäten vorhanden sind, an die angeknüpft werden kann. Der Stadtteil hat zwar von außen betrachtet vielleicht ein schwieriges Image, der jedoch eine durchaus positive und selbstbewusst artikulierte Identität und Identifikation der Bewohner:innen mit „ihrem“ Quartier gegenübersteht. Das ist eine gute Basis für die weitere Entwicklung neuer Angebote für unterschiedliche Zielgruppen.

Die prägenden Architekturen der Zeit sollten möglichst erhalten und ihre durchaus vorhandenen Qualitäten dabei behutsam herausgearbeitet, keinesfalls jedoch im Zuge notwendiger Sanierungsarbeiten oder durch ggf. notwendige bauliche Ergänzungen nachteilig verändert werden. Im Zuge der angestrebten Wohnflächensuffizienz wäre zu prüfen, inwieweit der geplante neue attraktive Wohnraum ggf. auf den Bestandsflächen untergebracht werden kann, bevor Freiflächen angegriffen werden.

Die Gebäudesubstanz (vor allem die Fassaden) ist nicht nur sanierungsbedürftig im klassischen Sinne, es besteht zudem der Bedarf einer Modernisierung im optischen Sinne und einer Anpassung an die Regelstandards, die mittlerweile vorausgesetzt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Gebäude ohne Fassadenornamentik - wie im hier vorliegenden Fall - i.d.R. anders „altern“

als beispielsweise die reich verzierten Gebäude aus der Gründerzeit. Unter der scheinbar sanierungsbedürftigen Oberfläche verbirgt sich mitunter eine deutlich weniger angegriffene Substanz.

### **Experimentierraum IV „Bahnhofs.Quartier Biebrich - Der inklusive 15-Minuten-Stadtteil“**

Adresse: Umfeld des Bahnhof Biebrich, Seligmann-Baer-Platz 21, 65203  
 Bauherr: Privat, teils Landeshauptstadt Wiesbaden  
 Planung: Stadtplanungsamt Wiesbaden und Raumposition OG

#### Beschreibung

Das „Bahnhofs.Quartier Biebrich - Der inklusive 15-Minuten-Stadtteil“ befindet sich im Zentrum eines unterschiedlich genutzten Stadtraums im Umfeld des Regionalbahnhofs Wiesbaden-Biebrich.

Heute prägen ein hoher Grad an Flächenversiegelung und Gebäude-Leerstand den planungsrechtlich als GE (Gewerbe) gesicherten Bereich. Vor Ort erlebbar sind mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer zudem mangelhaften Erschließungs- und Verkehrsführungssituation. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung soll hier nun ein inklusiv gestaltetes und durch Nutzungsvielfalt geprägtes urban durchmischtes Stadtquartier mit attraktiven Grünflächen entstehen. Innerhalb von 15 Minuten sollen alle Ziele des Alltags (Arbeiten, Erholung Soziales, etc.) zu Fuß oder mit dem Rad von der eigenen Wohnung aus erreichbar sein. Unter anderem dadurch wird das neue Quartier für alle Menschen zu einem attraktiven und lebenswerten Wohn- und Arbeitsort. Das Bahnhofs.Quartier Biebrich soll zudem die Schnittstelle zwischen Biebrich-Mitte, der Gibb, den Wohnsiedlungen Rosen- und Parkfeld, dem Schlosspark, sowie dem Gewerbegebiet entlang der Hagenauer Straße bilden. Hierfür sind die Spielregeln nachhaltiger Stadtplanung eine wichtige Planungsgrundlage.

Biebrich ist der einwohnerstärkste Stadtteil Wiesbadens und hat mit dem Mosbach-/Belzbachtal eine erhebliche Grünstruktur vorzuweisen, die als Freizeit- und Erholungsraum, aber auch zur Belüftung und Abkühlung des Stadtteils dient.

Innerhalb des Stadtteils gibt es neben Alt-Biebrich auch die „Gibb“ nördlich der Bahnstrecke, die nochmals eine eigene Identität innerhalb des Stadtteils hat. Daneben befindet sich auch das s.g. „Parkfeld“, eine Ernst-May-Wohnsiedlung, in Biebrich unweit des Projektgeländes, das sich als Gewerbeband bindegliedartig zwischen den oben genannten Teilbereichen Biebrichs befindet. Zu den wenigen Grundstückseigentümern, denen die Flächen in diesem Experimentierraum gehören, zählen das Bundeskriminalamt, die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden sowie ein großer privater Gewerbevermieter.

Der Bereich des Experimentierraums steht unter Lautstärkeinfluss durch Bahnhof, ist durch diesen aber auch gut angeschlossen (ohne Umstieg nach Frankfurt oder in den Rheingau). Aus der Prämisse der Inklusion einerseits und der fußläufigen Erreichbarkeit binnen 15 Minuten ergibt sich die Aufgabe, eine hohe Vernetzung innerhalb des Stadtteils herzustellen. Momentan laufen daher umfangreiche Untersuchungen zu den Themen Natur, Klima, Mobilität und Nutzungsverteilungen mit dem Ziel, den Bahnhofsvorplatz zu einem zentralen Ort der Begegnung sowie des Querens zwischen den Teilstadteilen umzuformen.

Am 22. September 2023 wird in einer öffentlichen Veranstaltung das Konzept vorgestellt, um das Feedback der Bürger:innen einzuholen. Ziel ist es, im Jahr 2027 das Bauleitplanverfahren abgeschlossen zu haben.

Vorstellung der Planung durch die Vertretung der Verwaltung (Stadtplanungsamt).

### Empfehlung des Beirats

Das große Potenzial dieses Experimentierraums liegt in der exzellenten Erschließungslage. Daher sollte die Stadt das Heft in der Hand behalten und zeitnah mit allen Stakeholdern einen Letter of Intent abschließen.

Im Zuge einer Potenzialanalyse sollte geprüft werden, welche Bestandsbauten Eingang in die weitere Planung finden können. Es sollte geprüft werden, ob die große „kistenartige“ Gebäudestruktur in der Mitte des Projektgebiets ggf. zugunsten einer adäquaten Freiraumstruktur, die im Herzen des Projekts eine Initialzündung darstellen könnte, rückgebaut werden kann.

Durch die Zäsur, welche die Äppelallee und Bahnstrecke darstellen, ergibt sich für die Fläche des Experimentierraums eine Insellage, welche neue Herausforderungen birgt. Es stellt sich die Frage, wie der räumliche Zusammenhang zum Schlosspark hergestellt werden kann. Unter der Prämisse des Experimentierens sollte in großen Lösungen gedacht und eine Möglichkeit geschaffen werden, kreuzungsfrei über die motorisierte Achse gelangen zu können. Hier sollte das Potenzial der Vernetzungsstruktur genutzt werden - auch die Gibb sollte davon profitieren.

Es sollte alles daran gesetzt werden, dass die Stadt den Seligmann-Baer-Platz in den eigenen Besitz bekommt. Der Platz könnte das Entrée für alle möglichen, auch temporären Nutzungen sein, z.B. für kulturelle Initiativen.

Der Beirat bittet um Wiedervorlage zu einem späteren Zeitpunkt, um weitergehende, konkretere Empfehlungen geben zu können.

### **Experimentierraum V „grün | blau | grau - Lebensraum Straße“**

Adresse: SÜDOST: Dichterviertel/Kastanienplatz (a), RHEINGAUVIERTEL/HOLLERBORN: Eltviller Straße (b), MITTE: Moritzstraße (c)  
 Bauherr: Landeshauptstadt Wiesbaden  
 Planung: Gründerzeitquartiere zukunftsfähig machen - Neuordnung des öffentlichen Raumes für eine gerechtere und klimaangepasste Flächennutzung

### Beschreibung

Der Experimentierraum V „grün | blau | grau - Lebensraum Straße“ zielt auf eine Anpassung innerstädtischer Quartiere an die Folgen des Klimawandels ab. Der Fokus des Projektes liegt auf öffentlichen Straßen und Plätzen, welche einen großen Anteil an der Gesamtsiedlungsfläche besitzen und sich in städtischem Eigentum befinden. Im Rahmen des Projektes sollen Straßen zu klimagerechten, multifunktionalen Räumen weiterentwickelt werden.

Derzeit dominiert der Verkehr die Nutzung öffentlicher Straßen und Plätze, andere Funktionen werden nachgeordnet. Gleichzeitig herrschen in innerstädtischen Quartieren hohe bauliche Dichte, hohe Versiegelungsgrade und ein Mangel an Freiflächen vor. Deshalb sollen die bisher als Verkehrsflächen genutzten Räume mit freiräumlichen und wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend den Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung aufeinander abgestimmt und neu geordnet werden. Klimatischen und ökologischen Belangen, sozialen Nutzungen sowie dem nicht-motorisierten Verkehr soll mehr Raum zugestanden werden. Damit soll die Lebensqualität sowie die Identifikation der Bewohner:innen mit den Quartieren gesteigert werden.

In einem ersten Schritt werden hierfür drei innerstädtische Teilbereiche für einen begrenzten Zeitraum durch temporäre Möblierung, Begrünung und Abgrenzung umgestaltet, um Möglichkeiten aufzuzeigen, wie historische Straßenräume mit neuen Qualitäten versehen werden können. Das bedeutet, dass PKW-Stellplatzflächen erlebbar gemacht werden für Bewohner:innen. Den Menschen soll dadurch gezeigt werden, welche Flächenressourcen noch zur Verfügung stehen und auch dem Fuß- und Radverkehr sollen mehr Flächen zugestanden werden.

Die Vielzahl unterschiedlicher Interessen, die hier aufeinandertreffen, sollen durch ein Kommunikationsbüro moderiert und in Einklang gebracht werden.

Im zweiten Schritt werden die Ergebnisse der Beteiligung und der Verkehrsversuche evaluiert und die bauliche Verstetigung angestrebt. Ziel ist aufzuzeigen, wie Klimaresilienz konkret ausse-  
hen kann. Eine Herausforderung dabei ist die Frage danach, wie die Autofahrenden in Wiesba-  
den zum Umdenken bewegt werden können.

Vorstellung der Planung durch die Vertretung der Verwaltung (Stadtplanungsamt).

### Empfehlung des Beirats

Mit wenigen Mitteln und Entscheidungen kann hier sehr viel bewirkt werden. Auch in anderen Städten wird dies bereits praktiziert. Es sollten beispielhafte Laborbedingungen herbeigeführt werden. Dazu bedarf es einer Entwöhnung des ruhenden motorisierten Verkehrs. Das bauliche Verstetigen könnte in der Eltviller Straße beispielsweise durch eine Alleepflanzung wie im unteren Teil der Straße geschehen. Wichtig ist auch die persönliche Ansprache der Akteure vor Ort, insbesondere derjenigen, die in den Erdgeschosszonen einen Handel oder eine Gastronomie be-  
treiben. Ggf. gibt es auch Vereine, die im Rahmen des Reallabors tätig werden möchten. Dazu wäre ein Quartiers- oder Moderationsmanagement wichtig, damit die Akteure vor Ort nicht unvor-  
bereitet in diese Phase gehen. Ggf. kann das auch mithilfe von Kunst geschehen, dies wird sich im Prozess zeigen und sollte im Zuge des Experimentierens probiert werden.

Auch wenn zunächst eine temporäre Entwöhnung angestrebt wird, so wie sie im „Superblock“ bereits tageweise stattgefunden hat, müssen sowohl Fragen der langfristigen Parkraumbewirtschaftung als auch die praktische Frage geklärt werden, wo die Autos untergebracht werden können, wenn sie für die Dauer des Experiments am aktuellen Ort nicht mehr parken dürfen. Die Klärung dieser Fragen ist maßgeblich, um die Akzeptanz zu erhöhen.

### **Restaurierung des Gemäldes von Jimmi D. Paesler "Rote Blasen"**

Adresse: Marktstraße 20, 65183 Wiesbaden  
Bauherr: Der Eigentümer wird vertreten durch Haus & Grund Wiesbaden e.V.  
Planung: Kulturamt der Landeshauptstadt Wiesbaden

### Beschreibung

Das Wandgemälde „Rote Blasen“ wurde 1989 auf der Giebelwand des an das Standesamt an-  
grenzenden Gebäudes aufgebracht. Entworfen wurde es von dem Bremer Künstler Jimmi D.  
Paesler, der mit der Arbeit aus einem bundesweiten Wettbewerb als Preisträger hervorging. Ei-  
nerseits wird das reale Aussehen des Gebäudes auf der Brandmauer weiter fortgeführt und zum  
anderen rollen große rote Kugeln, die sich von links nach rechts bewegen, über die Fassade.  
Nach über 30 Jahren sind die Farben und der damals beabsichtigte 3D-Effekt, der die Baulücke  
optisch schließen sollte, verblasst. Was heute in einem hellen rosa Ton erscheint, wurde ur-  
sprünglich in einem leuchtenden Rot gemalt.

Mit dem ursprünglichen Eigentümer wurde 1989 ein Gestattungsvertrag abgeschlossen, dass das  
Kunstwerk auf den Giebel aufgebracht wird. Dieser Vertrag wurde mit Übernahme des neuen Ei-  
gentümers, vertreten durch Haus & Grund Wiesbaden e.V., bis zum 31. Dezember 2025 verlän-  
gert. Laut Vertrag ist eine Wiederherstellung der ursprünglichen Fassade nach Mietende gere-  
gelt. Der Besitzer des Hauses ist mit der Restaurierung des Kunstwerkes sehr einverstanden und  
hat seine Zustimmung gegeben. Dieses Anliegen wird vom Kulturamt unterstützt, da das Kunst-  
werk mittlerweile zum Stadtbild gehört und aus kunsthistorischer Sicht als Zeitdokument der  
1990er Jahre erhaltungswürdig ist.



Die hessische Landesdenkmalpflege, die städtische Denkmalpflege und das Kulturamt der Landeshauptstadt Wiesbaden sind uneins bzgl. des weiteren Vorgehens und bitten zu den folgenden Optionen um eine Empfehlung des Gestaltungsbeirates:

- Das Gemälde wird in seiner ursprünglichen Farbigkeit wieder hergestellt, dies wäre der Wunsch des Hauseigentümers welches vom Kulturamt unterstützt wird.
- Der jetzige farbige Zustand wird beibehalten, das Kunstwerk wird gereinigt und lose Stellen restauriert. Dies war ein Vorschlag der Oberen Denkmalschutzbehörde.
- Das Kunstwerk wird entfernt und die Giebelwand wird in einen neutralen hellen Ton gestrichen. Dies beinhaltet der Vertrag, welcher mit dem damaligen Hauseigentümer vereinbart wurde.

Vorstellung der Planung durch die Vertretung der Verwaltung (Kulturamt).

### Empfehlung des Beirats

Der Beirat bittet zunächst um die denkmalrechtliche und denkmalfachliche Einschätzung von Hr. Horsten von der städtischen Denkmalpflege und bemerkt, dass im Beratergremium weder ausgewiesene Jurist:innen noch Kunsthistoriker:innen vertreten seien. Ausdrücklich wird überdies darauf hingewiesen, dass Fragen des persönlichen Geschmacks für die folgende Beratung grundsätzlich keine Rolle spielen.

Herr Horsten bezieht sich auf das Dokument von 1989 (siehe Anlage). Die heikle Frage nach dem „richtigen“ Umgang mit dem Kunstwerk bildet eine Schnittstelle zwischen Stadtgestaltung und Verantwortung aus denkmalschutzrechtlichen Gründen. Die umstrittene Formenwahl im Kunstwerk weckt alle möglichen Assoziationen und irritiert mitunter - gerade auch jetzt in der verblassten Form. Die Historie sieht wie folgt aus: 1988 hatte der Magistrat einen Wettbewerb für die Gestaltung der Brandwand beschlossen, an dem sowohl Künstler:innen als auch Architekt:innen teilnehmen konnten. 1989 fand der Wettbewerb statt, den der Künstler Jimmi D. Paesler gewann. In der Jury saßen damals zwar keine Künstler:innen, dafür jedoch u.a. der Bezirkskonservator als Vertreter des Landesamts für Denkmalpflege, was ungewöhnlich ist, weil normalerweise die Vertreter von Genehmigungsbehörden lediglich als sachverständige Berater und nicht als stimmberechtigte Mitglieder an Jurysitzungen teilnehmen. Es gab eine 8:1-Abstimmung und anschließend eine Stellungnahme im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren vom Landesamt für Denkmalpflege. Dieses begründet darin ausführlich, warum es dieser Form der Ausführung nicht zustimmt. Diese Stellungnahme habe damals, nach Kenntnisstand von Herrn Horsten, jedoch leider keinen Eingang in die Beratung des Magistrats gefunden, weshalb der Magistrat die Ausführung des Kunstwerks in der später realisierten Form beschloss, obwohl tatsächlich nie eine denkmalrechtliche Genehmigung vorgelegen habe. Somit fehle dem Kunstwerk die rechtliche Grundlage nach dem hessischen Denkmalschutzgesetz. Daher wird - auch nach Rücksprache mit der Landesdenkmalpflege - befürwortet, das Kunstwerk in Würde untergehen zu lassen und seine Endlichkeit anzuerkennen. Außerdem befindet sich nebenan das Alte Rathaus im spätklassizistischen Stil, das gerade instandgesetzt wird. Hierzu läuft aktuell eine Untersuchung, inwiefern sich das Kunstwerk in den städtebaulichen Gesamtkontext, zu dem auch das Stadtschloss gehört und der ein Kulturdenkmal ist, einfügt. Das Ziel lautet also, nach einer verträglichen Lösung zu suchen, die auch denkmalrechtlich abgesegnet werden kann.

Auch der Beirat sieht sich von der Frage ähnlich gefordert wie die bislang beteiligten Protagonisten. Der Vorsitzende betont nochmals, dass die Beiratsmitglieder zwar keine qualifizierte Expertise zur kunsthistorischen Bedeutung bzw. zum kunsthistorischen Wert der Fassadengestaltung liefern können, empfiehlt jedoch dringend, den Vertrag nicht ohne Not kündigen und das Kunstwerk entfernen zu lassen, so lange so viele Fragen ungeklärt und so viele Randbedingungen nicht bekannt sind.

1989 war eine Zeit, in der Murals - als Trend aus den USA - große Aufmerksamkeit erfahren haben. Einen gewissen historischen Wert besitzen die Wandgestaltung und die mit ihr verbundene Provokation daher zumindest als Zeitdokument.

Keinesfalls sollte vorschnell gehandelt und das Kunstwerk „ohne Not“ entfernt werden, denn das birgt die Gefahr, dass hinterher die Entfernung bereut wird. Es besteht zudem ein großer Unterschied zwischen Erhalt und „Erneuerung“ des Kunstwerks. Den beschriebenen Verfall nimmt man aus der Fußgängerperspektive bislang nicht wahr. Die Farben des Kunstwerks sind zwar verblasst, aber es wirkt nicht so, als sei es unmittelbar in seiner Substanz bedroht. Die Wiederherstellung des Originals kann zudem niemals die Originalität der ursprünglichen Provokation wiederherstellen. Sollte tatsächlich eine Wiederbemalung der Brandwand in Erwägung gezogen werden, könne daher auch ein neuer Wettbewerb zur Suche eines neuen Motivs durchgeführt werden. Ggf. sollte abgewartet werden, bis das Baugerüst am Rathaus entfernt ist, um einen besseren Eindruck von der dann farblich neu gefassten unmittelbaren Umgebung erhalten und das gesamte Ensemble neu bewerten zu können.

In Anbetracht der vielen ungeklärten Fragen empfiehlt der Beirat ausdrücklich, den Zustand der Brandwand vorerst und bis auf weiteres so beizubehalten, wie er aktuell ist, und keinerlei Veränderung - weder eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands noch eine Entfernung des Wandgemäldes - vorzunehmen. Stadt und Stadtgesellschaft sollten zunächst ihr Verhältnis zur Kunst im öffentlichen Raum im Allgemeinen und zu den „Roten Blasen“ im Besonderen klären, um mögliche zukünftige Fragen ähnlicher Art auf gesicherter Grundlage beantworten zu können.

Wiesbaden, 03.11.2023

gez. Prof. Dipl.-Ing. Architekt Udo Gleim  
Stellvertretender Vorsitz  
Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden

## Anlagen

1. Teilnahmeliste
2. Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 10.07.1989 zum Marktplatzbereich, Marktstraße, Thema Bemalung einer Brandwand