

**Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungsbeirates am 13. September 2017**

Ort: Großes Festsaal 1. OG, Rathaus  
Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden

Beginn: 12:45 Uhr  
Ende: 14:45 Uhr

Projekte/Bauvorhaben: Abriss/Neubau Wohnhaus, Am Schlossberg 5-5a  
Rahmenplanung Schelmengraben in Wiesbaden - Dotzheim  
Neubau Hotel und Wohnen, Klingholzstraße 6-8  
Neubau Museum, Wilhelmstraße 1

**Bauvorhaben:** **Abriss/Neubau Wohnhaus, Am Schlossberg 5-5a,  
65191 Wiesbaden -Sonnenberg**

Bauherr: Am Schlossberg Wiesbaden Projektentwicklungs GmbH, Berlin  
Architekten: Willen Associates GmbH, Wiesbaden

Präsentation des Architekten

**Beschreibung:**

Geplant ist nach dem Abriss der beiden Wohnhäuser 5 und 5a ein zweigeschossiger Neubau mit vier Wohneinheiten und einer Tiefgarage verbunden mit einer Brücke, die als eine separate Wohneinheit organisiert werden kann.

Die Planung hinsichtlich der Details soll noch abschließend denkmalpflegerisch abgestimmt werden. Für den Neubau sind die Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zu Burg und Stadtmauer und die gestalterische Einfügung in den baulichen Kontext des Stadtdenkmals Ortskern Sonnenberg zu prüfen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des, nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), „einfachen Bebauungsplanes“ Ortskern Sonnenberg von 2006.

Für das Baugrundstück besteht nach Hess. Denkmalschutzgesetz Umgebungsschutz. Gegenüber befindet sich die Gesamtanlage „Ortskern Sonnenberg“.

**Empfehlung des Beirates:**

Angeregt wird für diesen faszinierenden Standort eine der Körnung und architektonischen Haltung des Ortes angepasste Bebauung. Die geplante Treppe und die Dachlandschaft wirken extrem unruhig. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt eine dem Ort angepasste Übersetzung der historischen Bautypologien in zeitgenössische Architektur. Der neue Bau soll sich wie selbstverständlich in die traufständigen Gebäude in der Straße „Am Schlossberg“ einreihen. Der Beirat ist interessiert an der Weiterentwicklung des Bauvorhabens.

**Projekt:** Rahmenplanung Schelmengraben in Wiesbaden - Dotzheim

**Bauherr:** GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen  
**Architekten:** planquadrat, Elfers Geskes Krämer PartGmbB

Präsentation durch die Architektin

### Beschreibung:

Der Stadtteil Schelmengraben entstand in den 1960-er und 1970-er Jahren nach Plänen von Ernst May. Die Großsiedlung der zweiten Generation des sozialen Wohnungsbaus liegt mit ihren circa 2.400 Wohneinheiten auf 49,2 ha angrenzend an den Ortsteil Dotzheim an einem Hang. Dauergrünanlagen und ein Sportzentrum bilden den nordöstlichen Rand und im Süden eine Umgehungsstraße. Ein durch das Siedlungsgebiet laufender Graben bildet die Haupterschließung der Siedlung.

Die Baustruktur ist geprägt durch mehrgeschossige Riegelbebauungen sowie fünf Punkthochhäuser. Nach Osten wurden viergeschossige Bauten kammartig an die Straße gelegt, bis im Süden eingeschossige Bauformen in L-Form den Abschluss bilden.

Seit Sommer 2012 ist der Schelmengraben einer von drei Standorten in Wiesbaden im Bundesländer-Programm "Soziale Stadt". Im städtebaulichen Bereich sind in Kooperation mit der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH) Maßnahmen wie u.a. der Neubau des Stadtteilzentrums, Barrierefreiheit und Gestaltung der Hauszugangsbereiche und perspektivisch eine Ergänzungsbebauung, die mit Bauleitplanverfahren begleitet werden.

Weitere Maßnahmen sind im Wohnumfeld zur Verbesserung von Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten vorgesehen, wie Mietergärten, Urban-Gardening-Projekte, Umgestaltung der Spiel- und Freiflächen, Schaffung von Aufenthalts- und Ruhemöglichkeiten, Verbesserung der (Fuß-) Wegebeziehungen und die Aufwertung der Platzsituation rund um das Einkaufszentrum.

### Empfehlung des Beirates:

Der Beirat freut sich darüber in dieser frühen Phase die Konzeption des Projektes kennenzulernen. Grundsätzlich ist es ein guter Schritt der hier gewagt und in diesem ersten Konzept formuliert wird.

Wie in vielen Siedlungen aus diesen Jahren stehen jetzt Fassadenerneuerungen und die Weiterentwicklung der Grünanlagen an. Die Beläge sind sanierungsbedürftig und die Parksituation sollte angepasst werden. Für das Quartier besteht jetzt die Chance weiter bzw. zu Ende zu bauen, da Räume für die Weiterentwicklung vorhanden sind und dies sollte diskutiert werden. Grundsätzlich sieht der Gestaltungsbeirat ein großes Potential an Nachverdichtungsmöglichkeiten der Siedlung. Bei allen Entwicklungsschritten, seien es Neubauten, aber auch Fassadensanierungen, ist allerdings der Blick auf die gesamte Siedlung zu legen. Im Moment entsteht der Eindruck der zusammenhangslosen Einzelmaßnahmen. Es ist sehr wichtig die Einzelentscheidungen aus einer Gesamtsicht heraus zu treffen. Daher wird angefragt ein Gesamtgutachten zu erstellen, evtl. als ein beschränktes Verfahren um sowohl Neu-

bauten oder auch Farbkonzepte und Außenraumentwicklungen zu einem Ganzen zusammenzufassen.

Die vorhandenen Aktivitäten und Prozesse der Sozialen Stadt, wie Nachbarschaftshilfe, Bürgerbeteiligung etc. sollen mit dem architektonischen Entwicklungskonzept zusammengebracht werden. Aufgrund der dann entwickelten architektonischen Planungen wird Baurecht geschaffen. Der Beirat würde diesen Prozess gerne weiter begleiten.

**Projekt:**                    **Neubau Hotel und Wohnen**  
**Adresse:**                **Klingholzstraße 6 - 8, 65189 Wiesbaden**

Bauherr:                    GBI AG, Berlin  
Architekten:              ParTerre GmbH & Co KG, Frankfurt

Dieses Vorhaben wurde in der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 14. Juni 2017 erstmals vorgestellt. Der Bauherr und der Architekt stellen nun, nach einem vom Beirat angeregten Workshop ihre modifizierte Planung vor.

Empfehlung des Beirates:

Der Beirat lobt den konstruktiven Umgang aller Beteiligten beim Workshop. Die vorgelegte Planung hat deutlich an städtebaulicher Qualität gewonnen. Die Ausrichtung der öffentlichen Bereiche auch zum Bahnhof hin wird gelobt. Noch besser wäre es, wenn der Vorplatz bis zum Seiteneingang des Bahnhofs ginge. Wenn in einem weiteren Schritt die Fassaden der städtebaulichen Qualität entsprechen gibt es keine offenen Punkte mehr.

**Projekt:**                    **Neubau Museum**  
**Adresse:**                **Wilhelmstraße 1, 65189 Wiesbaden**

Bauherr:                    Reinhard & Sonja Ernst - Stiftung, Wiesbaden  
Architekten:              Maki and Associates Architecture and Planning, Tokyo

Vorstellung der Planung durch die Architekten.

Empfehlung des Beirates:

Die vorgestellte Vorplanung wird vom Beirat begrüßt. Dieses beeindruckende Projekt sollte so bald wie möglich umgesetzt werden. Für diesen Standort mit seiner Vorgeschichte ist die öffentliche Nutzung sehr wertvoll.

Wiesbaden, den 18. September 2017

gez. Gesine Weinmiller  
Vorsitzende Gestaltungsbeirat Wiesbaden