



Gestaltungs- und Denkmalbeirat  
19-V-63-0013

**Niederschrift - öffentlichen Sitzung - Gestaltungs- und Denkmalbeirat am 11. September 2019**

Ort: Raum 22 Rathaus, Schloßplatz 6, 65183 Wiesbaden  
Beginn: 14:00 Uhr  
Ende: 16:30 Uhr

Teilnehmer und Teilnehmerinnen: siehe Anwesenheitsliste

Projekte/Bauvorhaben:

1. Helling-Höfe, Neubau Einzelhandelszentrum + Wohnen - erneute Beratung
2. Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße
3. Neubau einer Sporthalle, Ecke Balthasar-Neumann-Str. / Brunhildenstr.

**Projekt:** Helling-Höfe, Neubau Einzelhandelszentrum + Wohnen  
Vorstellung der Überarbeitung vom 22. Mai 2019  
**Adresse:** Wiesbadener Straße 85, 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

Das Vorhaben wurde am 22. Mai 2019 dem Gestaltungs- und Denkmalbeirat erstmalig vorgestellt. Die Architekten präsentieren die Überarbeitung dieser Planung.

Empfehlung des Beirates:

Gelobt wird die Entwicklung der Überarbeitung, welche die Probleme zwischen Wohnen und Abgrenzung zum Gewerbe und Handel gut erkannt hat. Die Darstellung des Projektes in Modellen haben der Diskussion eine gute Grundlage gegeben. Gerade in der weiteren Diskussion werden sich diese Modelle als hilfreich erweisen.

Betont wird, dass eine Nachverdichtung in der Stadt und auch in den Vororten dort stattfindet und Sinn macht, wo das Angebot an öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) und Infrastruktur bereits vorhanden ist. Im Hinblick auf das richtige Maß der Verdichtung in Kastel bestehen innerhalb des Gestaltungsbeirats divergierende Haltungen. Dichte, Diversität und gelungener Freiraum müssen in diesem Projekt in einem gut austarierten Verhältnis zueinander stehen.

Wichtig bei diesem Projekt ist die Vernetzung von Freiraumkonzept und gebauter Masse. Die Gewerbefläche reicht sehr weit ins Grundstück und bildet immer noch eine hohe Wand in der Freifläche, die nur mit Rampen und Treppenanlagen überwunden werden kann. Der geschickten Überwindung dieses Fremdkörpers in der Freifläche kommt bei der Entwicklung dieses Freiraums eine besonders große Bedeutung zu. Daher wird eine Großzügigkeit in der Freiflächenplanung gefordert, hier die starke Einbeziehung der oberen Freifläche auf der Mall und die notwendige Verzahnung und der Übergänge zu der unteren Fläche Richtung Rhein.

**Projekt:** Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße.  
**Planung:** Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden (SEG)

Beschreibung:

Im Zusammenhang mit dem Beschluss 0178 vom 08.11.2016 aus dem Ausschuss Planung, Bau und Verkehr „Günstig Wohnen über dem Parkplatz“ hat die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH im Zuge einer eigenen Marktrecherche geeignete Parkplatzflächen innerhalb des Wiesbadener Stadtgebiets identifiziert, die grundsätzlich für eine Überbauung mit Wohnungen in Frage kommen. In diesem Zusammenhang konnten anhand der Stadtkarte mit einer ersten Flächenpotenzialprüfung entsprechende Standorte gefunden werden. Aufbauend auf dieser Potenzialprüfung hat die SEG im Auftrag der GWW das Parkplatzgrundstück an der Balthasar-Neumann-Straße einer detaillierteren Machbarkeitsuntersuchung unterzogen. In diesem Zusammenhang sind neben der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung des Parkplatzgrundstücks eine Vielzahl an weiteren Aufgabenstellungen (Grundschule mit 2-Feld-Sporthalle und KiTa, 3-Feld-Sporthalle, Mobilitätszentrum / Parkhaus) hinzugekommen, welche nicht nur in einem zeitlichen, sondern auch in einem baulichen Zusammenhang zueinander stehen. Die für die Art der Überbauung in erster Linie zu prüfende Variante, die potenzielle Wohnbebauung auf Stützen zu stellen, ist auf dem Parkplatzgrundstück Balthasar-Neumann-Straße durch seine Größe und Topographie nicht realisierbar. Hintergrund ist, dass mit der Überbauung und der weiteren Nutzung als (öffentlicher) Parkplatz der Grundstücksfläche auch hohe Anforderungen an den Schallschutz gegenüber dem Verkehrslärm gestellt werden und der Schallschutznachweis nur mit einer in der vertikalen geschlossenen Ebene bzw. Trennung der Nutzungen geführt werden kann.

Die einzelnen Bauvorhaben können der beiliegenden Präsentation entnommen werden. Dabei ist der Hinweis zu geben, dass es sich bei dem vorliegenden Konzepten teilweise um auf städtebaulicher Ebene bezogene Rahmenplanungen handelt. Die weitere Konkretisierung und Detaillierung der Bausteine, gefolgt von der Architektur, ist in nachfolgenden Schritten zu erarbeiten.

Die Präsentation erfolgt durch die Planer.

Empfehlung des Beirates:

Ausdrücklich wird dafür plädiert für die einzelnen Bauaufgaben: Grundschule und KiTa, Parkhaus und Wohnen Architekturwettbewerbe oder alternativ Mehrfachbeauftragungen von Architekturbüros durchzuführen um hier mehr Ideenvielfalt und gute Architekturösungen zu erhalten.

**Projekt:** Neubau der Sporthalle, Ecke Balthasar-Neumann-Str./Brunhildenstr. 53  
**Adresse:** Brunhildenstr. 53, 65189 Wiesbaden

**Bauherr:** Sportamt der Landeshauptstadt Wiesbaden  
**Projektsteuerung:** WIBau GmbH, Wiesbaden  
**Architekten:** BLFP Frielinghaus Architekten, Friedberg

Beschreibung:

Als Ersatz für die Sporthalle an der Wettinerstraße ist nach dem städtebaulichen Entwicklungskonzept östlich der Brunhildenstraße am Standort der Friedrich-Ebert-Schuler-Schule der Neubau der Sporthalle geplant. Die Sporthalle soll als erste Baumaßnahme auf dem Grundstück entlang der Brunhildenstr. errichtet werden. Im Nordosten wird das Grundstück durch das Ge-

bäude der Friedrich-Ebert-Schule begrenzt, dessen Abriss nach Fertigstellung der Sporthalle geplant ist.

Abweichend zu den umliegenden Gebäuden wird im vorliegenden Entwurf der Bezug zur stadtraumbildenden Straßenstruktur hergestellt. Das Gebäude wird ebenerdig erschlossen. An den Endpunkten der von Nordwest nach Südost verlaufenden inneren Erschließungsachse sind die beiden barrierefreien Zugänge angeordnet. Der Eingang an der Balthasar-Neumann-Straße ist fußläufig für die Schüler der benachbarten Berufsschulen zu erreichen, der gegenüberliegende Eingang am Parkplatz ist für die Sportler, die mit dem Auto die Sporthalle besuchen.

Es soll ein gemeinsamer Ort für Schul- Vereinssport sowie Training und Talentförderung geschaffen werden. Über beide Zugänge wird man in einem offenen Haus in der Mittelachse des Gebäudes empfangen, die über die offene Leichtathletikhalle visuell mit dem Obergeschoss verbunden ist. Das Obergeschoss ist über zwei Treppenhäuser erschlossen. Innenliegende Räume werden über Oberlichter mit Tageslicht versorgt, starre und mobile Sonnenschutzelemente außen sollen für Verschattung sorgen.

Der Architekt präsentiert und erläutert die Planung.

Empfehlung des Beirates:

Die vorliegende Planung wird begrüßt. Die Verwendung dieser erforderlichen großen Menge von Aluminiumlamellen für die Verschattung wird kritisch gesehen. Alternative Konstruktionen sollten noch diskutiert, beziehungsweise angedacht werden.

Angemerkt wird das die geplante Umfahrung auf dem Parkplatz zu nahe am Eingang liegt, hier sollten bessere Lösungen im Rahmen der noch folgenden Freiflächenplanung gesucht werden.

Die Beiratsmitglieder wünschen dem Projekt ein gutes Gelingen.

Wiesbaden, den 13. September 2019



Prof. Gesine Weinmiller  
Vorsitzende  
Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden