



# kuenstlerhaus43

Vorentwurf

kissler  
effgen +  
partner  
archi  
tekten



## Bestandsfotos



Bild 1: Fassadenansicht Bestand



Bild 2: Blick in den Innenhof

## Vorentwurf in zwei Varianten

Kissler Effgen + Partner Architekten (KEP) sind von der WiBau beauftragt worden, für die als „kuenstlerhaus43„ bezeichnete Liegenschaft „Obere Webergasse 43„ planerisch zu untersuchen, ob eine räumliche Erweiterung des von dem Ehepaar Wolfgang Vielsack und Susanne Müller betriebenen Theaters durch Umbau des Bestandes möglich ist. Konkret soll ein Zuschauerraum mit einer Kapazität von ca. 80 Personen mit Bühne und den hierfür erforderlichen Nebenräumen entstehen.

Als Grundlage für diese Idee dient eine Planungsstudie von a-z architekten aus dem Jahr 2020. Darin wird eine Überbauung des Innenhofes der Liegenschaft zu diesem Zweck planerisch thematisiert.

Zur Überprüfung dieser Idee im Rahmen einer Vorentwurfsplanung sind folgende Grundlagen von KEP überprüft bzw. erstellt worden:

## Ortsbegehung und Plan-/Akteneinsicht

- Konkret handelt es sich bei der Liegenschaft um ein Ensemble aus Vorder-, Seiten- und Hinterhaus. Die Bauzeit des Vorderhauses ist nicht bekannt, es existiert jedoch ein Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Vorderhauses mit einem Seiten- und Hintergebäude aus dem Jahr 1891. Pläne sind nicht vorhanden, es existieren lediglich unvermaßte Bauzeichnungen zur Entwässerung / Kanalisation aus dem Jahr 1891.

## Bestandsaufnahme Nutzung

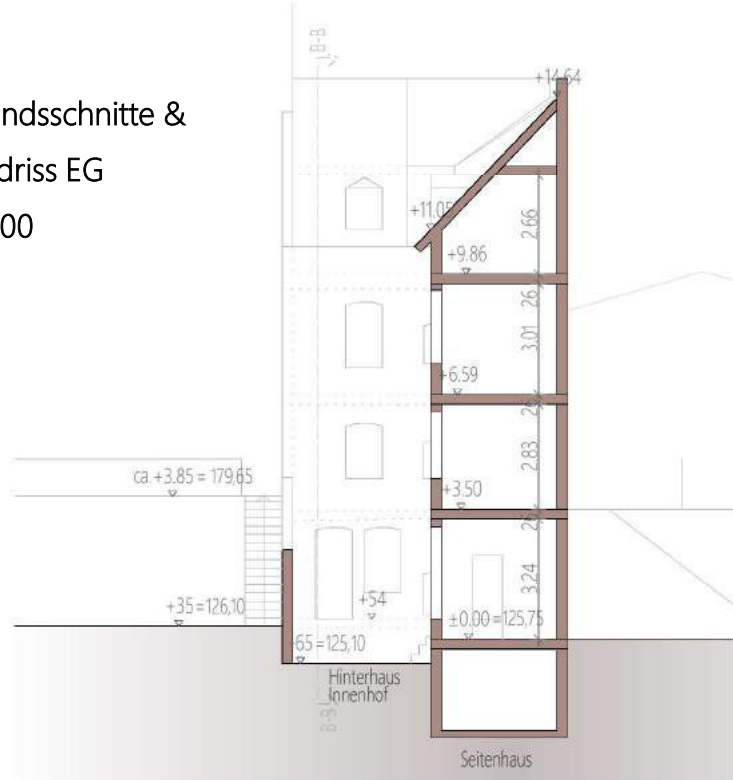
- Strukturell verfügt die Liegenschaft in allen 3 Vollgeschossen über eine weitgehend ebenengleiche Verbindung von Vorder- / Seiten- und Hinterhaus.
- Ursprünglich einmal als Wohnhaus konzipiert (Ausnahme EG) dient die Liegenschaft mittlerweile auch in den Obergeschossen ausschließlich der Theaternutzung, hauptsächlich als Lagerfläche für Requisiten.
- Das 2. OG und das DG des Vorderhauses wurden zeitweise zur Refinanzierung vermietet. Das DG verfügt allerdings nicht über einen zweiten Rettungsweg, insofern ist diese Nutzung zukünftig nicht mehr möglich.
- Das Gebäude wird derzeit regelmäßig als Probebühne sowie als Werkstatt und Lager genutzt. Die Stadt stellt dem Künstlerhaus vorübergehend (derzeit auf 2 Jahre befristet) im ehemaligen Palast-Hotel Theaterflächen zur Verfügung.

## Bestandsaufnahme Konstruktive Struktur (mit IB Unverzagt, Wiesbaden)

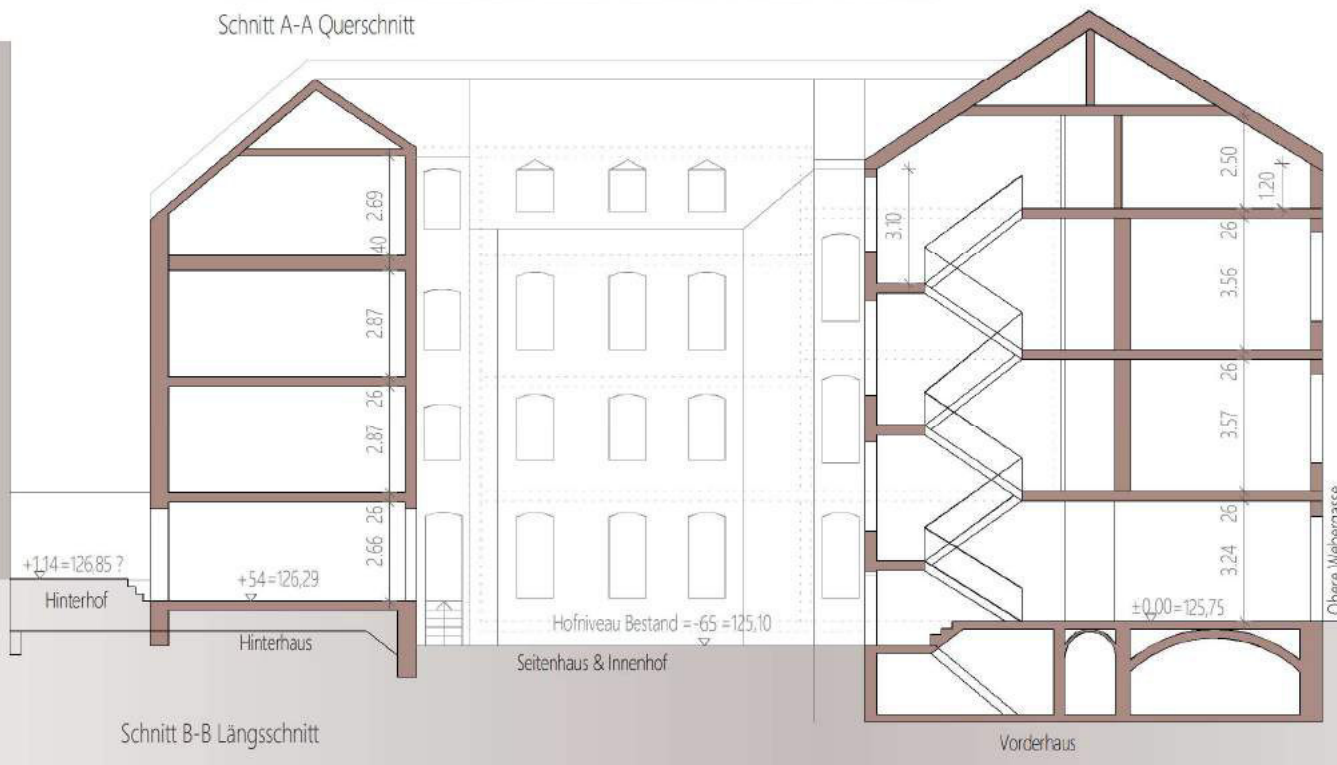
- Mauerwerksbau (Außen- und Innenwände), Holzbalkendecken mit Sandfüllung, Dielenbelag und Putzunterdecken, Holzdachstuhl als Pfettendach mit kleinteiliger Faserzementdeckung aus den 50-er Jahren, vermutlich asbesthaltig
- Vorderhaus: UG: gemauertes Korbgewölbe (sanierungsbedürftig, Verfugung Korbbogen erforderlich)
- Seitenhaus: UG: Kappendecke (sanierungsbedürftig, Stahlträger verrostet, gesamtes UG z.T. provisorisch durchgestützt)
- Hinterhaus: Außenwände im EG und im 1. OG mit Feuchteschäden (Brandwand Situation mit Nachbarkeller zu ca. 6 m höheren Steingasse)
- Konstruktionen sind in (max.) altersgerechtem Zustand, z.T. auch stark beschädigt und sanierungsbedürftig.
- Alleine zum Bestandserhalt sind wesentliche Eingriffe erforderlich. (Feuchteschutz / Rissüberprüfungen / Dacherneuerung)



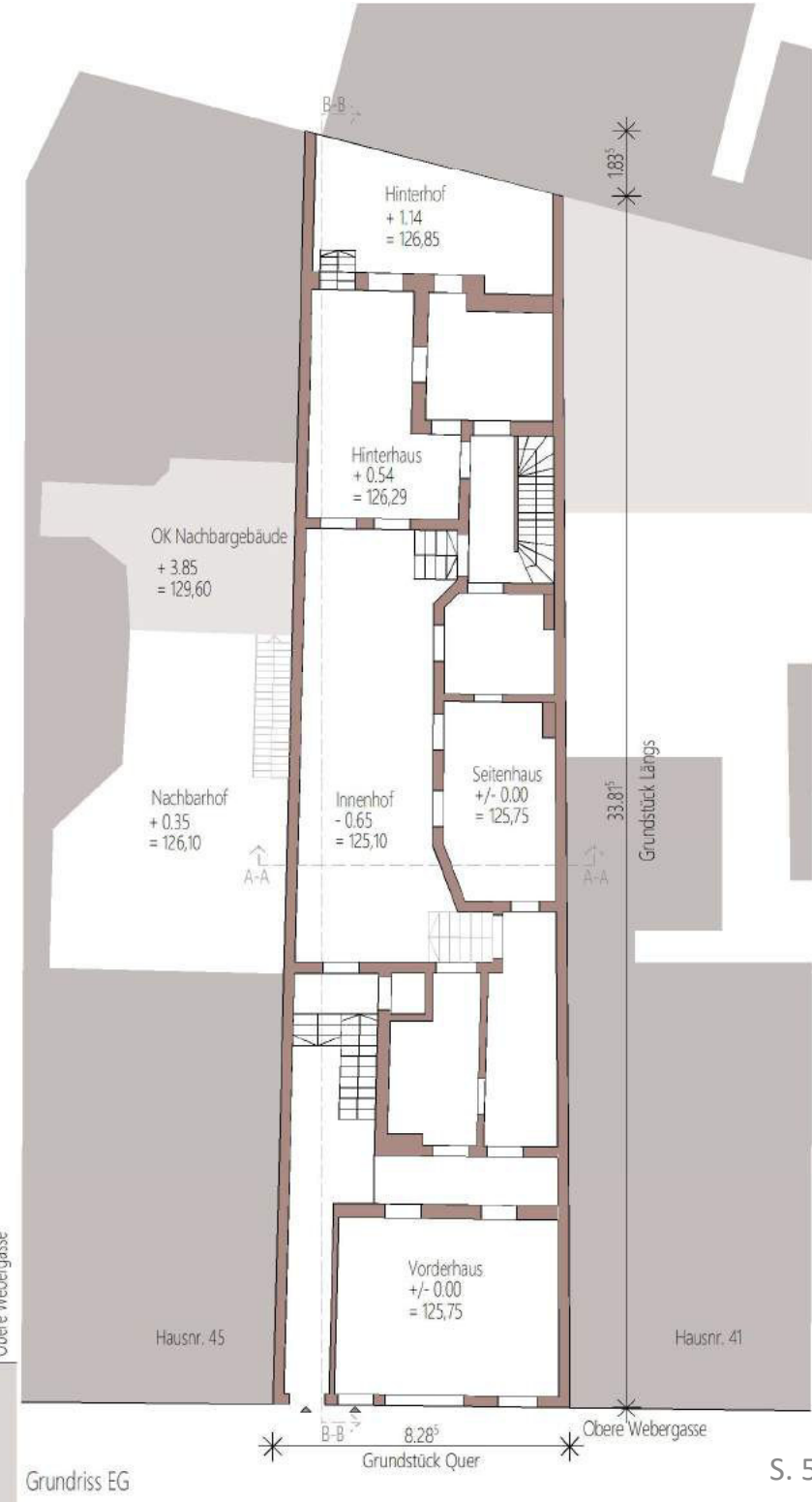
Bestandsschnitte &  
Grundriss EG  
M 1:200



Schnitt A-A Querschnitt



Schnitt B-B Längsschnitt



Grundriss EG

Es haben folgende Vorabstimmungen stattgefunden:

**Erkundung Bauordnungsrecht (erläuterndes Gespräch mit Herrn Thoesen, Bauaufsichtsamt Wiesbaden)**

- s. Protokoll im Anhang

**Erkundung brandschutztechnischer Grundlagen (IB Peters, Darmstadt)**

- s. Protokoll im Anhang

**Erkundung Denkmalschutz (Ortstermin Herr Brokmann, Untere Denkmalschutzbehörde, Wiesbaden)**

- Nach einer schriftlichen Stellungnahme von Herr Brokmann im Anschluss an den Ortstermin, kann aus Sicht des Denkmalschutzes der Vorentwurf weiterverfolgt werden. Erste Gespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege haben auch schon stattgefunden. Konkrete Aussagen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

**Erkundung Planungsrecht / B-Plan von 1975 (erläuterndes Gespräch mit Herrn Rausch-Böhm, Stadtplanung Wiesbaden)**

- Auflistung Parameter B-Plan

## Auflistung Parameter B - Plan

### Planungsrecht

- Nutzung: WB (besonderes Wohngebiet)
- GRZ 1.0
- GFZ 2.4
- Geschosse: III – IV
- g – geschlossene Bauweise
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

### Innenhof:

- Überbauung möglich
- Max. 1 - geschossig
- Begrüntes Flachdach

### Denkmalschutz

- Ensembleschutz

## Bauordnungsrecht

### Brandschutz

- GKI 4
- Brandschutz tragender Bauteile s. Brandschutzgutachten

### Stellplätze, Beachtung Stellplatzsatzung

- nach jetziger Kenntnis sind vermutlich 3 Kfz - Stellplätze abzulösen
- Nachweis Fahrradabstellplätze kann erst im Zuge einer weiterführenden Planung geklärt werden

### Abstandsflächen

- geschlossene Bauweise: kein seitlicher Grenzabstand bei Neubau erforderlich







Aus den Gesprächen mit den Nutzern, Susanne Müller und Wolfgang Vielsack haben sich folgenden funktionale Anforderungen für den Betrieb der Schauspielstätte ergeben:

### **Funktionale Anforderungen**

- Erhalt des vorderen Raumes im EG zur Webergasse als Cafe oder kleine Spielstätte. Wichtig: Atmosphärischer Auftakt und Einbindung in das historisch geprägte Stadtbild Webergasse / Bergkirchenviertel.
- Versorgungspunkt in Form einer kleinen Küche / Getränkeausgabe / Bar möglichst im Schnittpunkt der beiden Nutzungen Cafe und Zuschauerraum
- Möglichst stufenlose Verbindung von Straßenseite zu Zuschauerraum
- Zuschauerraum bestuhlt mit ca. 80 Personen
- Bühne mit mindestens 2,50 – 3,00 m nutzbarer Tiefe
- Künstlergarderobe mit Bühnenzugang
- Künstlergarderobe mit Zugang zu Requisitenbereich
- Gut erreichbare WC – Anlage für die Zuschauer
- Ebenerdig erreichbarer Müllraum zur Unterbringung der städtischen Mülltonnen

Auf Basis der vorbeschriebenen Sachverhalte hat KEP einen Vorentwurf entwickelt, wie die Anforderungen einer verbesserten Theaternutzung des „kuenstlerhaus43„ baulich umgesetzt werden können:

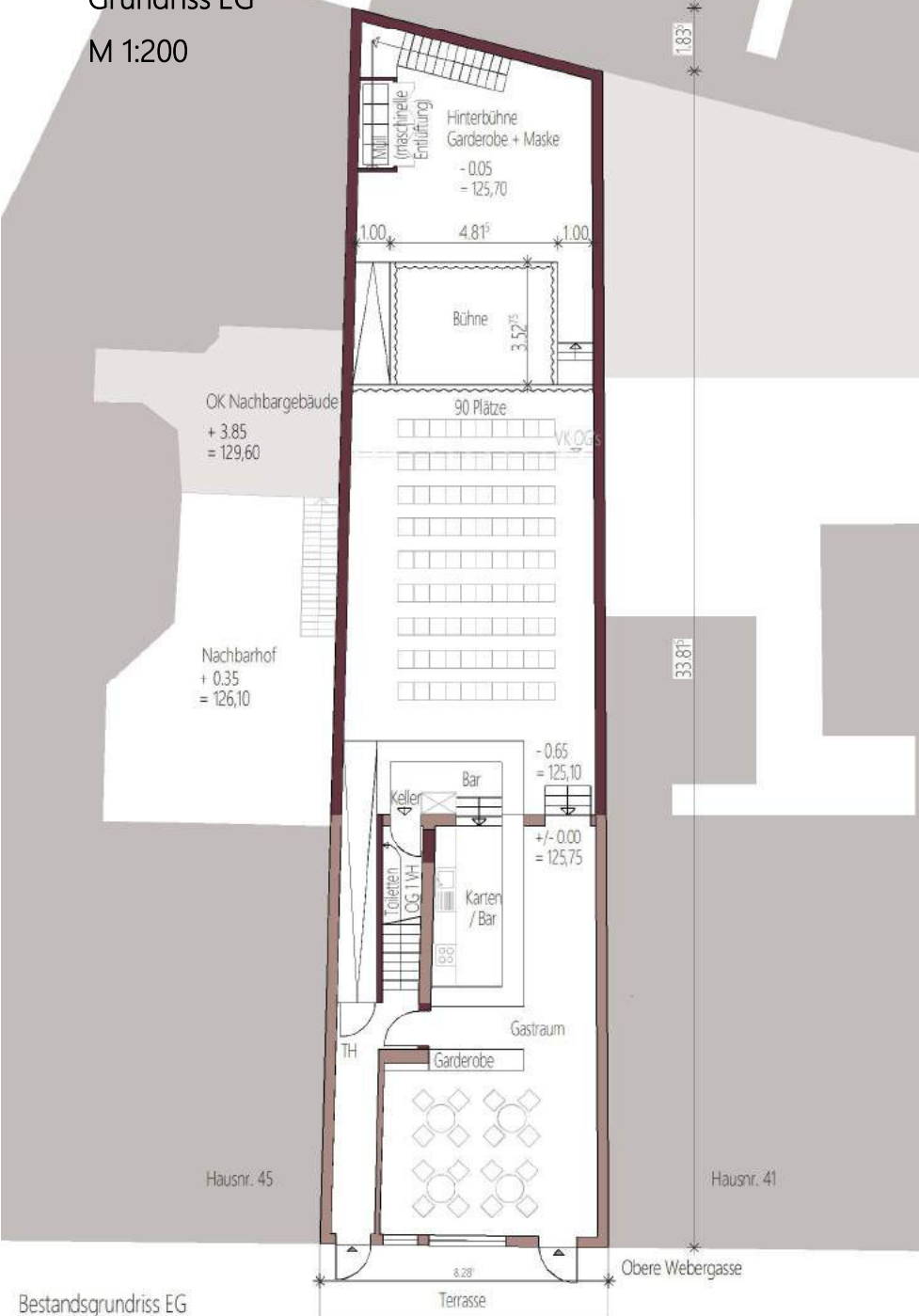
## Idee - Teilneubau

Ausgehend von den Beschränkungen einer reinen Umbaulösung wurde untersucht, welche Möglichkeit und Chancen sich bei einem Teilabbruch von Seiten- und Hinterhaus ergeben. Zunächst einmal: Das Vorderhaus soll in jedem Fall erhalten bleiben, es ist aufgrund seines Alters und seiner in vielen Einzelteilen noch original erhaltenen Bauteile eines der historisch bedeutsameren Gebäude in der Oberen Webergasse. Dies gilt insbesondere für die Straßenfassade.

Weniger bedeutend erscheinen die beiden rückwärtigen Gebäude, die zum einen aufgrund der beengten Verhältnisse sehr kleinteilig sind und zum anderen bereits substanzbeeinträchtigende Schäden an Außenwänden und Dach aufweisen. Hinzu kommt, dass der Hinterhof zur Steingasse allenfalls zur Belüftung der Räume des Hinterhauses taugt, über Belichtung kann bei diesem schachtartigen und mit Taubenkot überdeckten Außenraum kaum gesprochen werden, geschweige denn von gesunden Wohnverhältnissen. Warum also nicht die Begründung des Bebauungsplanes von 1993 wörtlich nehmen und die gesamte Situation über einen Neubau ersetzen, der von Anfang an und strukturell die Bauaufgabe „Theater “ behandelt?

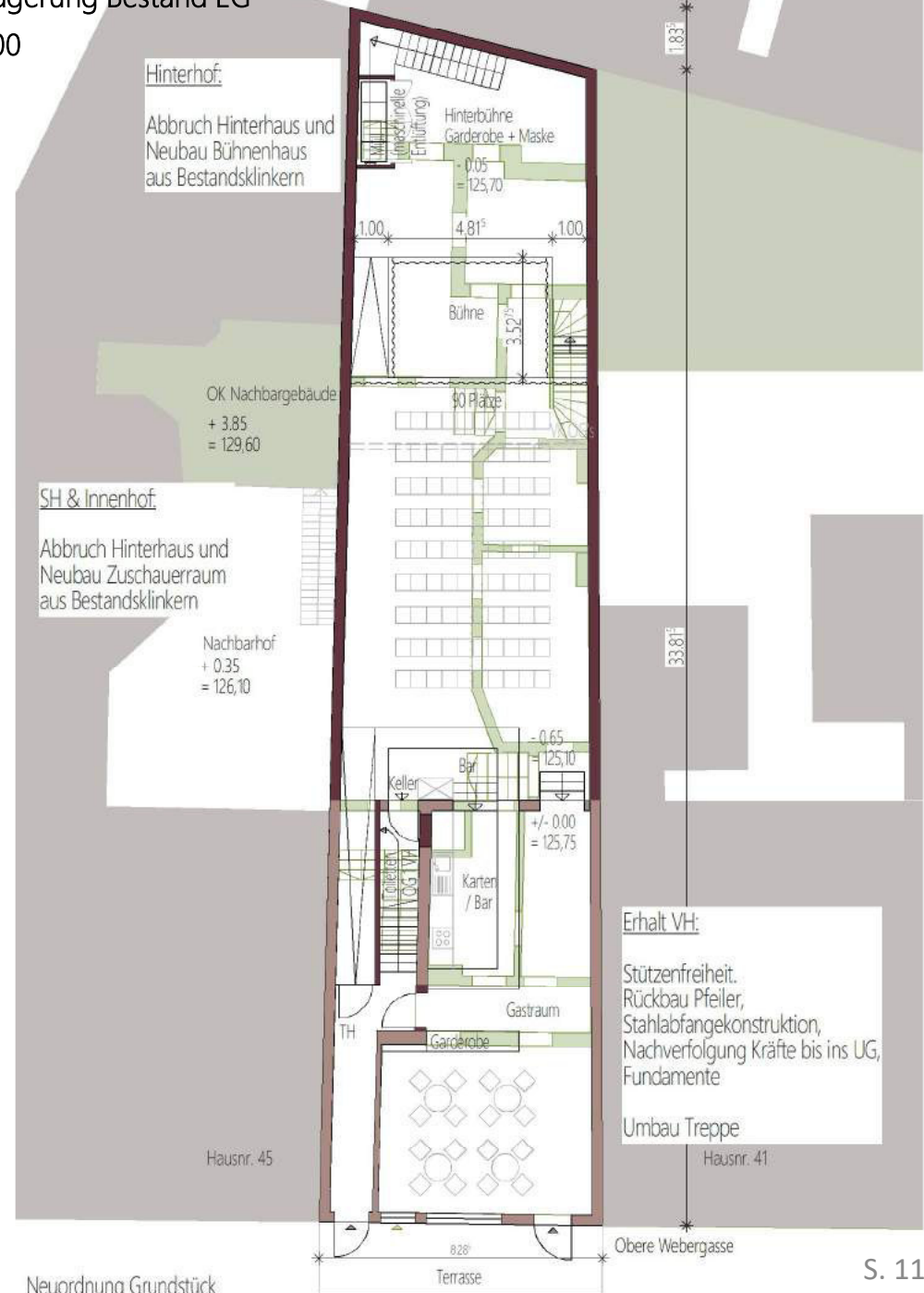
Und zwar in dem Sinne, dass im EG ein Zuschauerraum mit Bühne entsteht und in den neu gebauten Obergeschossen das Erforderliche getan wird, um den Betrieb des Theaters durch im wahrsten Sinn des Wortes „dienende “ Räume in Form von Werkstätten und Requisitenlager zu unterstützen und sicherzustellen.

Neuordnung  
Grundriss EG  
M 1:200



Bestandsgrundriss EG

Neuordnung EG Grundriss  
Überlagerung Bestand EG  
M 1:200



Neuordnung Grundstück





## Zuschauer- und Bühnenraum

Die sich aus dem B-Plan ergebende, 1-geschossige Überbaumöglichkeit im Bereich des jetzigen Innenhofes wird genutzt und kann durch den Abriss des Seitenhauses über die gesamte Grundstücksbreite baulich umgesetzt werden. Die Höhe des Daches wird hier - wie auch in der Umbaulösung - über die aus Nachbarschutzgründen beschränkte Grenzwandhöhe zwischen den Grundstück 43 u. 45 etwa mit ca. 3,50 m festgesetzt, hinzu kommt eine Attikaerhöhung die mit der Brüstung des Nachbargebäudes korrespondiert. Diese Höhe errechnet sich aber ab der Fußbodenhöhe des benachbarten Innenhofes von +126,10 m üNN. Der Innenhof des Künstlerhauses<sup>43</sup> liegt aber auf + 125,10 m, also ca. 1 m tiefer und in dieser Höhenlage wird auch der Fußboden des zukünftigen Theaterraums des Neubaus angeordnet.

## Neubau Bühnenhaus

Die Besonderheit der Neubaulösung liegt in der Umsetzung eines reinen für den Schauspielbetrieb geeigneten Bühnenhauses mit einem Schnürboden. Mit drei, über einfache Stahltreppen miteinander verbundenen Ebenen können auf einer ähnlichen Fläche (wie in den beiden Obergeschossen des Altbaus der Umbaulösung) sehr kompakt und effizient Lager- und Staumöglichkeiten für Requisite u. Technik vorgesehen werden. Hinzu kommt, dass durch die Öffnung von 1 oder 2 Geschossdecken direkt über der Bühne ein Schnürboden entstehen kann, der über Seilzugvorrichtungen eine einfache, gute, das Schauspiel unterstützende Theatertechnik abbildet.

## Vorteile gegenüber einer reinen Umbaulösung:

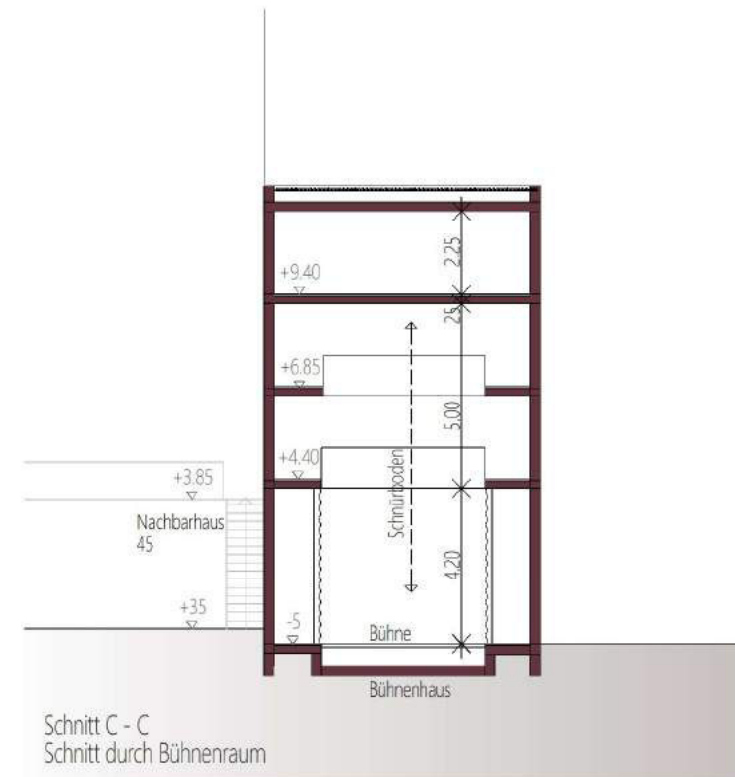
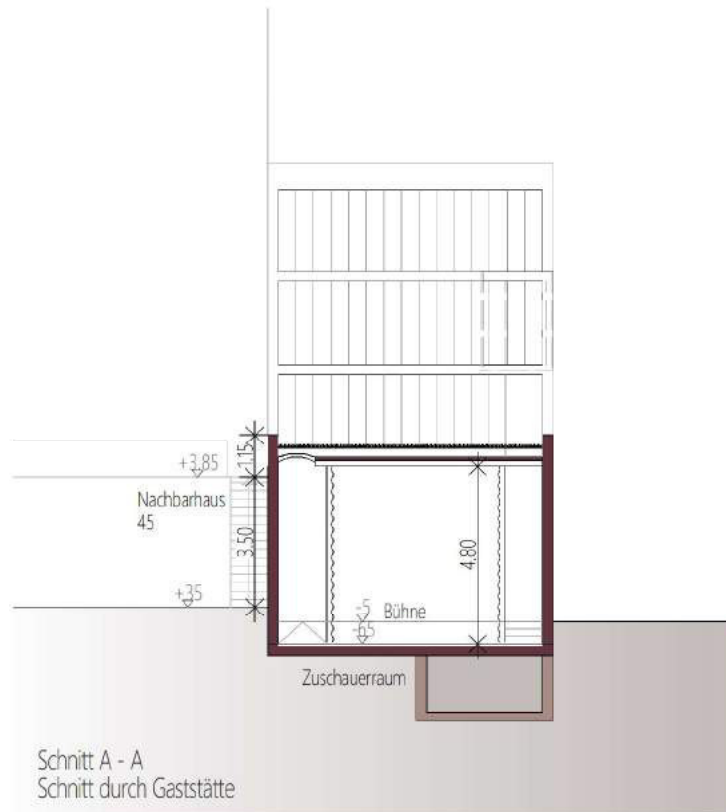
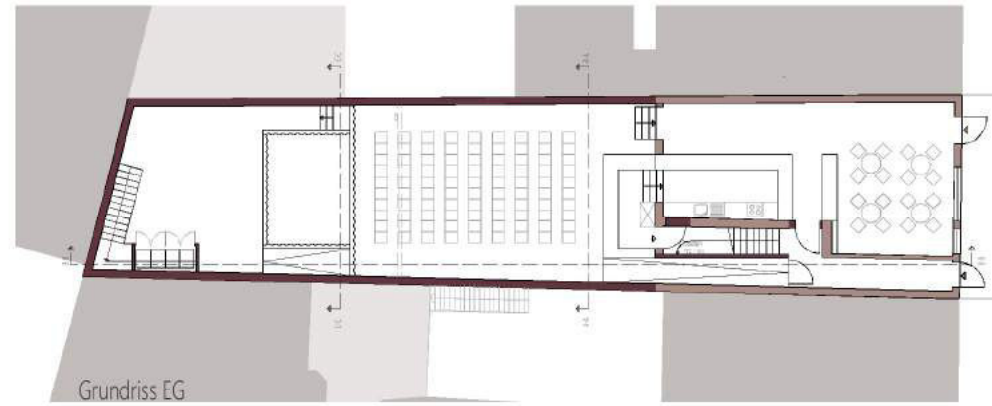
- Ein höherer Zuschauerraum (li h= ca. 4,80 m), der unter der Decke eine flächige Installation von Licht u. Bühnentechnik ermöglicht.
- Zwischen Cafe EG Vorderhaus und Zuschauerraum gibt es jetzt einen Höhenversprung von ca. 65 cm, der über die Ausbildung einer Rampe im Bereich der Hauttreppe zumindest stufenfrei mit einer Neigung von ca. 8,5% überwunden werden kann.
- Verknüpfungspunkt zwischen Cafe VH und Zuschauerraum ist eine Bar auf zwei Ebenen, die den Betrieb beider Räume zusammenhängend oder auch separat bedienen kann. Optisch sind beide Raumbereiche miteinander verbunden.
- Die Bühne müsste nicht quer sondern könnte in Sichtachse der räumlichen Erschließung angeordnet und verfügt mit ca. 5,0 x 3,50 m über gute Proportion + Funktionalität.
- Die Hinterbühne bietet Raum für Künstlergarderobe und Maske und ermöglicht als Werkstatt im Normalbetrieb mit einer lichten Raumhöhe von ca. 4,20 m z.B. die Herstellung von Kulissen...
- Die Toiletten werden im 1. OG des Vorderhauses angeboten. Ein Behinderten – WC ist in dieser Lösung nicht vorhanden.

# Querschnitte

Schnitt A – A M 1:200

Schnitt C – C M 1:200

Grundriss EG M 1:300

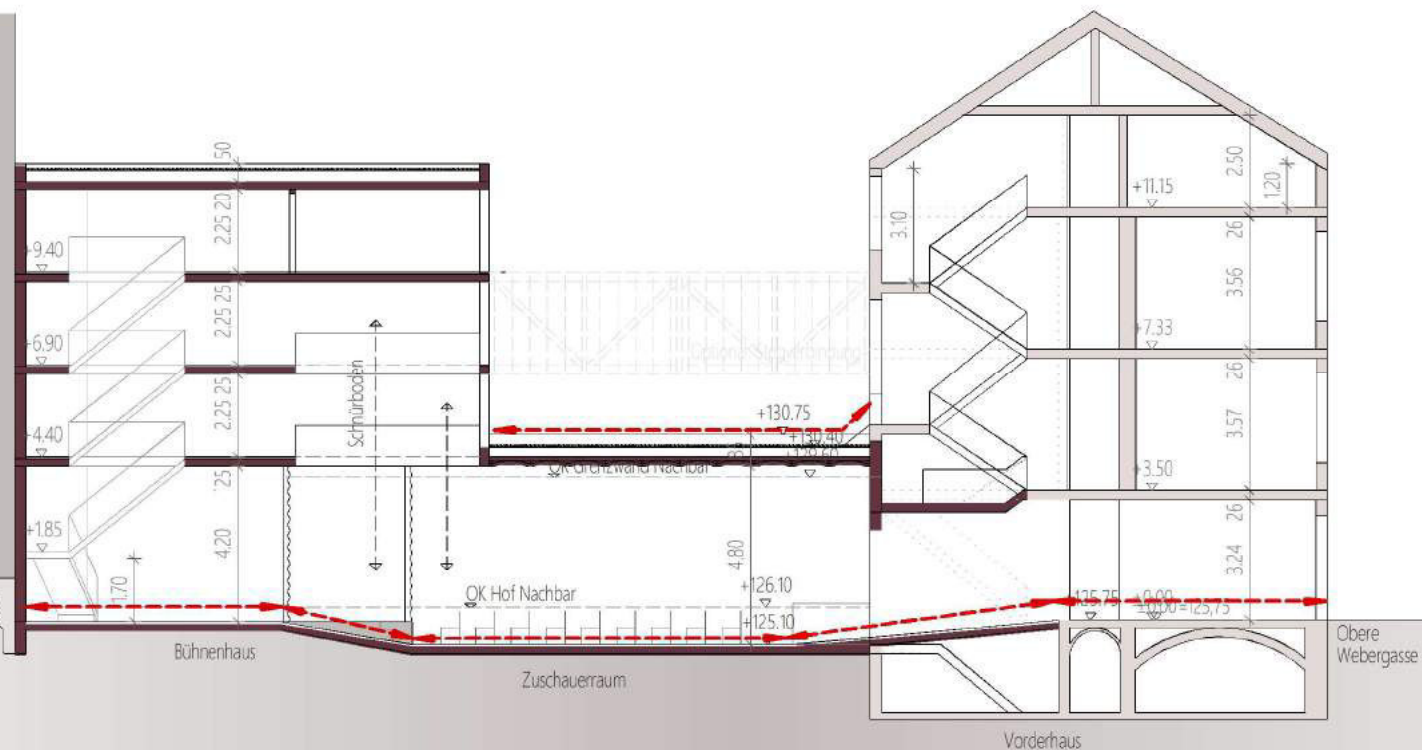
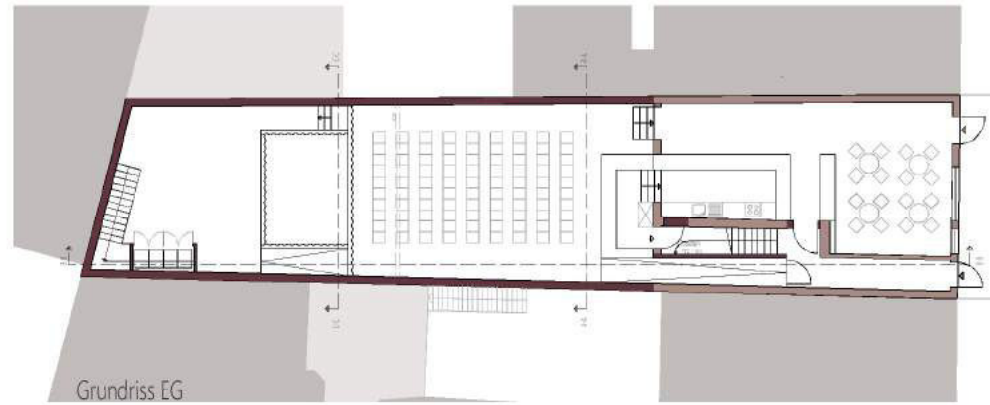




# Längsschnitt

Schnitt B-B M 1:200

Grundriss EG M 1:300

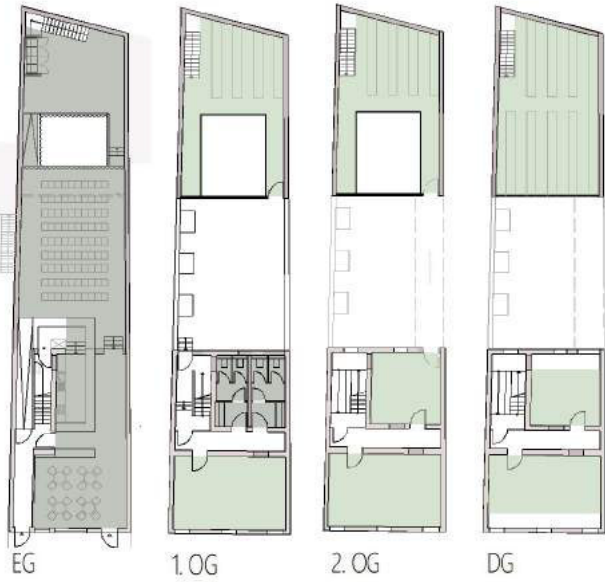


Schnitt B-B Teilneubau

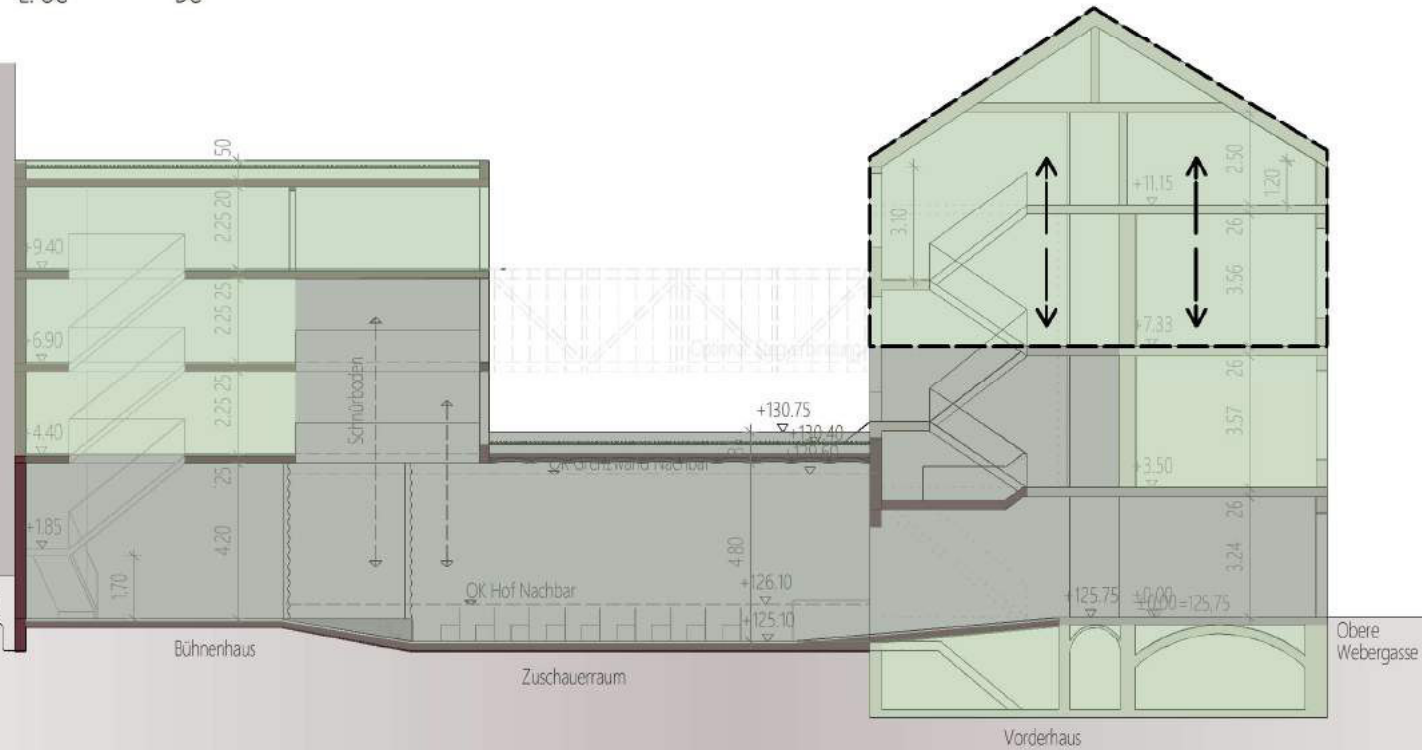
← Flucht- und Rettungswege

### Nutzungseinheiten:

- Gaststätte mit Theater- und Zuschauerraum
- Obergeschosse VH/SH/HH: Lager | Requisite | Kostüm | Maske | Künstlergarderobe | Werkstatt
- Optional: VH 2.OG + DG = Wohnen



EG  $\approx 189 \text{ m}^2$   
 1.OG  $\approx 21 \text{ m}^2 + 87 \text{ m}^2$   
 2.OG  $\approx 109 \text{ m}^2$   
 DG  $\approx 120 \text{ m}^2$











## Fazit:

Es gibt nach unserer Auffassung eine eindeutige Tendenz zugunsten der Neubaulösung.

Ein Umbau im Bestand hätte folgende Nachteile:

Um den Theaterbetrieb in Umbaulösung auf einer Ebene zu ermöglichen, sind erhebliche bauliche Aufwendungen erforderlich, die Mauerwerksstruktur der Altbausubstanz wird im EG praktisch durch einen Stahlbau ersetzt. Die Wohnungen der Obergeschosse funktionieren nicht mehr, die Fläche wird für den Theaterbetrieb als Lager genutzt. Kostüme und Kulissen in ehemaligen Küchen und Bädern aufzubewahren mag bizarr sein, ein funktionales Requisitenlager sieht anders aus. Es entsteht zwar eine baulich ertüchtigte und einigermaßen moderne Struktur für den reinen Theaterbetrieb im EG, die Altbauobergeschosse können aber nicht die zwingend erforderlich ergänzende Nutzung von Theaternebenräumen abbilden.

Hier bietet die Neubaulösung deutlich Vorteile: Der reine Zuschauerraum (ohne Bühne) ist mit 85 qm größer als in der Umbaulösung (55 qm), er hat mit 90 Personen ein größeres Fassungsvermögen (70 P.) und er ist mit 4,80 m (3,30 m) höher und damit zur Aufnahme von Technik unter der Decke besser geeignet. Auch der gesamte Schauspielbetrieb funktioniert mit einem richtigen Bühnenhaus besser.

Durch die Wiederverwendung der kleinteiligen, atmosphärisch prägenden Mauerwerksteine in der Lösung des Teilneubaus wird der Charakter einer Altbauspielstätte erhalten, trotz moderner Technik. Der Werkstattcharakter des Provisorischen, des Nichtfertigseins, des Experimentes kann auch in einem Neubau architektonisch überzeugend umgesetzt werden.

Städtebaulich stellt die Neubaulösung für den Blockinnenbereich durch den Entfall der baulichen Sperre des Seitenhauses ohnehin eine Verbesserung dar. Die begrünter Dächer sind atmosphärisch und mikroklimatisch eine Bereicherung für die Nachbarschaft.

**Mehr Licht, mehr Luft .... für das kuenstlerhaus43.**



