



Die Vorsitzende des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und
Bau
der Stadtverordnetenversammlung
Amt der Stadtverordnetenversammlung
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 31-4554
Telefax (0611) 31-3902
Sachbearbeiterin: Frau Wenzel

Wiesbaden, 06.12.2023

1. Den Mitgliedern des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich
Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Einladung

**zur öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
am Dienstag, 12. Dezember 2023, um 17:00 Uhr,
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden**

- Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt -

Tagesordnung I

1. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 17.10.2023**

2. **21-F-22-0021**

Neuaufstellung der Stellplatzsatzung
- Zwischenbericht des Dezernates V -

(ehem. Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 30.09.2021 "Wohnraum schaffen durch Ausbau, Aufstockung und Verfahrensbeschleunigung")

3. 23-F-63-0016

Zollspeicher Biebrich
- Aktueller Sachstandsbericht über die Informationsveranstaltung in Biebrich -

(ehem. Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Volt)

4. 23-F-05-0020

Auswirkungen der SIGNA-Insolvenz
- Antrag der FDP-Fraktion vom 06.12.2023 -

- Der Antragstext wird nachgereicht -

5. 23-V-61-0024

DL 35/23-21

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf
"Löwengasse" - Aufhebungsbeschluss

6. 23-V-61-0026

DL 35/23-22

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf
"Dotzheim - alt" - Aufhebungsbeschluss

7. 23-V-61-0028

DL 35/23-23

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bauleitplanverfahrens: Änderung des
Flächennutzungsplans im Planungsbereich "Hasenspitz" und Bebauungsplanentwurf
"Hasenspitz 2. Änderung" - Aufhebungsbeschluss

8. 23-V-61-0031

DL 35/23-24

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf
"Dotzheim - Mitte 1. Änderung Pfarrer-Luja-Platz" - Aufhebungsbeschluss

9. 23-V-61-0032

DL 35/23-25

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf
"Südwestlich der Sommerstraße" - Aufhebungsbeschluss

- 10. 23-V-61-0033** **DL 35/23-26**
Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Sauerland 5. Änderung - Amrummer Straße und Spiekerooger Straße" - Aufhebungsbeschluss
- 11. 23-V-61-0034** **DL 35/23-27**
Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Elsasser Platz" im Ortsbezirk Rheingauviertel / Hollerborn - Aufhebungsbeschluss
- 12. 23-V-61-0035** **DL 35/23-28**
Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Westliche Innenstadt - Bücherplatz / Elsässerplatz" in den Ortsbezirken Rheingauviertel/Hollerborn und Westend - Bleichstraße - Aufhebungsbeschluss
- 13. 23-V-61-0036** **DL 35/23-29**
Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Im Rad" im Ortsbezirk Rheingauviertel/Hollerborn - Aufhebungsbeschluss
- 14. 23-V-61-0037** **DL 35/23-30**
Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bauleitplanverfahrens: Bebauungsplanentwurf "Kleinfeldchen" im Ortsbezirk Rheingauviertel/Hollerborn - Aufhebungsbeschluss
- 15. 23-V-61-0038** **DL 35/23-31**
Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens, Bebauungsplanentwurf "Inneres Westend" im Ortsbezirk Westend -Bleichstraße - Aufhebungsbeschluss
- 16. 23-V-61-0039** **DL 35/23-32**
Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Alte Kliniken" im Ortsbezirk Mitte - Aufhebungsbeschluss

17. 23-V-61-0040 **DL 35/23-33**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Hochstättenstraße" im Ortsbezirk Mitte - Aufhebungsbeschluss

18. 23-V-61-0041 **DL 35/23-34**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Kirchgasse, Faulbrunnenstraße, Schwalbacher Straße, Mauritiusstraße" im Ortsbezirk Mitte - Aufhebungsbeschluss

19. 23-V-61-0042 **DL 35/23-35**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Verfahrens: Erstellung des Fluchtlinienplans "Fluchtlinienplan über die Erbreiterung der Kirchgasse durch einen Laubengang an dem Grundstück Kirchgasse 45" im Ortsbezirk Mitte - Aufhebungsbeschluss

20. 23-V-61-0045 **DL 35/23-36**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Bierstadter Straße" in den Ortsbezirken Nordost und Südost - Aufhebungsbeschluss

21. 23-V-61-0046 **DL 35/23-37**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Siegfriedring-Kriemhildenstraße" im Ortsbezirk Südost - Aufhebungsbeschluss

22. 23-V-61-0047 **DL 35/23-38**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Neroberg" im Ortsbezirk Nordost - Aufhebungsbeschluss

23. 23-V-61-0048 **DL 35/23-39**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplanentwurf "Opelhaus II" im Ortsbezirk Südost - Aufhebungsbeschluss

24. 23-V-61-0049 **DL 35/23-40**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Gartenanlage Nonnentrift" im Ortsbezirk Nordost -
Aufhebungsbeschluss

25. 23-V-61-0052 **DL 35/23-41**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Steckersloch" im Ortsbezirk Nordost - Aufhebungsbeschluss

26. 23-V-61-0053 **DL 35/23-42**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Graf-von-Galen-Straße" im Ortsbezirk Klarenthal -
Aufhebungsbeschluss

27. 23-V-61-0054 **DL 35/23-43**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Kureck - 1. Änderung" im Ortsbezirk Nordost - Aufhebungsbeschluss

28. 23-V-61-0055 **DL 35/23-44**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Mainzer Straße - Bereich B - Multiplexkino" im Ortsbezirk Südost -
Aufhebungsbeschluss

29. 23-V-61-0056 **DL 35/23-45**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Verfahrens: Aufhebung des Fluchtlinienplans
"Wiesbaden 1900 / 17" im Ortsbezirk Nordost - Aufhebungsbeschluss

30. 23-V-61-0057 **DL 35/23-46**

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Gartenanlage Hasengarten" im Ortsbezirk Südost
- Aufhebungsbeschluss

31. 23-V-61-0058 DL 35/23-47

Aufhebung eines nicht weiterzuführenden Bebauungsplanverfahrens
Bebauungsplanentwurf "Hessischer Landtag" im Ortsbezirk Mitte
- Aufhebungsbeschluss

32. 23-V-61-0064 DL 36/23-10

Bebauungsplan "Östlich der Rheintalstraße" im Ortsbezirk Dotzheim - Aufstellungsbeschluss -

33. Verschiedenes

Tagesordnung II

1. 23-V-51-0046 DL 36/23-8

Bericht der AG Bezahlbarer Wohnraum und Klima

2. 23-V-61-0004 DL 38/23-4, 35/23-20

Masterplan Gesundheitswirtschaft

3. 23-V-61-0061 DL 35/23-48

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld - Bericht zum Stand der Maßnahme
einschließlich aktualisierter Kosten- und Finanzierungsübersicht

4. 23-V-61-0063 ANLAGE

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 13.09.2023

5. 23-V-66-0004 DL 35/23-49

Bierstadt Nord - Städtebaulicher Vertrag - Mehrkosten

Tagesordnung II - nichtöffentliche Vorlagen

1. **23-V-23-0103**

DL 36/23-1 NÖ

Verzeichnis der vom 1. Januar 2023 bis 30. Juni 2023 genehmigten Grundstücksgeschäfte

Falls ein Ausschussmitglied an der Teilnahme verhindert sein sollte, wird um Weitergabe der Einladung gemäß § 62 HGO gebeten.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung tagt der Ausschuss nicht öffentlich, falls Tagesordnungspunkte zur Beratung und Beschlussfassung in nicht öffentlicher Sitzung vorgesehen werden.

Christa Gabriel
Vorsitzende

TOP 4/II

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 CO₂-freier Mobilität, Anbindung an den Bhf Dotzheim sowie Sharing-Angeboten (gemeinschaftliches e-mobility-hub)
- Energieneutrales Modellquartier mit smarterer 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 Teilstädteilen 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 aussehen kann. Eine Herausforderung dabei ist die Frage danach, wie die Autofahrenden in Wiesbaden 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 betreiben. 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 unvorbereitet 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 angrenzenden Gebäudes aufgebracht. Entworfen wurde es von dem Bremer Künstler Jimmi D. Paesler, der mit der Arbeit aus einem bundesweiten Wettbewerb als Preisträger hervorging. Einerseits 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 ursprünglich 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 Eigentümers, vertreten durch Haus & Grund Wiesbaden e.V., bis zum 31. Dezember 2025 verlängert. Laut Vertrag ist eine Wiederherstellung der ursprünglichen Fassade nach Mietende geregelt. 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 Kunstwerk 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

Dezernat I	Dezernat I	61	6103	Entwurf
Mende	Referenten	Huber- Braun	Becker	Lammers -6375



Anlage 1 zu 23-V-61-0063

30. Sitzung Gestaltungs- und Denkmalbeirat
13.09.2023 von 14:00-16:20 Uhr - öffentlich

Teilnehmende

Beirat/Dezernat/Amt	Personen
Dezernat I	Mende, Gert-Uwe Kötschau, Sven
Dezernat VI	Pfaffenholz, Marc
Gestaltungs- und Denkmalbeirat	Prof. Burgard, Roland Prof. Gleim, Udo - stellv. Vorsitzender Prof. Hutton, Louisa Kist, Luca Knikker, Jan - <i>entschuldigt</i> Prof. Obrist, Michael - <i>entschuldigt</i> Prof. Wolfrum, Sophie - <i>entschuldigt</i>
36 Umweltamt	Barbey, Kristin Freund, Carolin Gisi, Iris
41 Kulturamt	Funk, Jörg-Uwe (Amtsleiter)
61 Stadtplanungsamt	Becker, Roland Dr. Erpenstein, Annette Huber-Braun, Camillo (Amtsleiter) Kucera, Katerina Lammers, Nicola Lörsch, Nico Moschhäuser, Manuel Nothof, Svenja Sehr, Theresa Tator, Johanna Vaupel, Marcus
63 Bauaufsicht	Flor, Marielle Horsten, Martin Pinsker, Guinevra
64 Hochbauamt	Heuss, Roland
67 Grünflächenamt	Loyal, Malte
Magistrat/Stadtverordnete/Ortsbeiräte	Forßbohm, Brigitte (Die Linke) Uebersohn, Gerhard (SPD) Andes-Müller, Dorothee (Bündnis 90/Die Grünen) Grillich, Philipp (Voll) Dr. Daur, Jörg (Bündnis 90/Die Grünen)
Sonstige, Öffentlichkeit	Behrends, Werner (BvW-Stiftung) Domes, André (WI Kurier) Frank, Michael (SEG) Reifert, Renate (Malerin) Reiss, Ulla (Künstlerin)

Kepf

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN

Az.: Be/Dü

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN					
KULTURAMT					
10. JULI 1989					
VI	PR	Kop	OB	zK	
41	VZ	Kop	OB	bA	
41Q1	41Q2	41Q3	Wv		
01	02	03	04	05	06
07	08	09	10	ZdA	
U. an					

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN

An den
Magistrat der Stadt Wiesbaden

1. Dezernat Bau

Bauaufsicht
Stadtplanung
Untere Denkmalschutzbehörde
Herrn Stadtrat Wallmann
Herrn BD Edgar Heydock
Herrn Dipl.-Ing. Bubner

2. Dezernat Kultur (Wilhelmstr. 32)

Frau Stadträtin Goldmann
Herrn Gerster (Kulturamt)

Schloß Biebrich/Westflügel
6200 WIESBADEN,

Ruf (06121) 6906-0 10.7.1989

Durchwahl: 6906-21

Außenstellen:

Abt. Vor- u. Frühgeschichte
Schloß/Glockenbau
6100 DARMSTADT,
Ruf (06151) 125645

Abt. Baudenkmalpflege
Ketzerbach 10
3550 MARBURG,
Ruf (06421) 67093-94

Abt. Vor- u. Frühgeschichte
Ketzerbach 11
3550 Marburg,
Ruf (06421) 63650

10.7.89

Stellungnahme

Betrifft: Wiesbaden, Marktplatzbereich, Marktstraße (Haus Gambrinus)
hier: Bemalung einer Brandwand

Bezug: Fernmündliche Unterredung mit Herrn Bubner am 6.7.1989,
mehrfache Rücksprache mit Herrn von Sichart, im Hause,
und persönliche Erörterung mit Frau Stadträtin Goldmann
und Herrn Gerster am 6.7.89 in der Dienststelle in Wiesbaden-Biebrich.

I.

Am 6.7.89 vormittags unterrichtet Herr Bubner den Unterzeichner über eine Ortsbeiratssitzung am Abend desselben Tages, für die zur Entscheidungsfindung ein Vorabvotum der Denkmalfachbehörde vonnöten sei. Die Maßnahme sei in Bauantragsform der Fachbehörde vor einigen Tagen zur Stellungnahme persönlich zugestellt worden. Entscheidungsbedarf der unteren Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der Fachbehörde sei aus denkmalschutzrechtlichen Gründen gegeben. Der Unterzeichner sagt Herrn Bubner (in Abwesenheit von Herrn von Sichart und ohne nähere Kenntnis des Vorgangs) zu, die Bauakte herauszusuchen, mit der Bitte um einen Rückruf von Herrn Bubner am Nachmittag. Nach Schilderung des Sachverhalts könne aber eine denkmalfachliche Zustimmung nicht in Aussicht gestellt werden.

Kurze Zeit später bittet Frau Goldmann zur näheren Erläuterung um einen eiligen Termin, der auf die Mittagszeit des 6.7.89 anberaumt werden kann. In Begleitung von Herrn Gerster schildert Frau Goldmann dem Unterzeichner die Vorgeschichte und den Ablauf des Wettbewerbs sowie die Urteilsfindung des Preisgerichts, zu dessen Mitgliedern neben Frau Goldmann, Herrn Oberbürgermeister Exner, dem Planungsamtsleiter Herrn Heydock unter anderem auch Oberkonservator von Sichert in Vertretung von Herrn Prof. Kiesow für die Denkmalfachbehörde gezählt habe. Das Votum für den ersten Preis sei mit dem Stimmenverhältnis 8:1 erfolgt. Der Vertreter der Landesdenkmalverwaltung habe sich nach einigen Bedenken schließlich doch zu einem positiven Votum für den 1. Preisträger entscheiden können.

Im übrigen sei - wie Frau Goldmann anhand zweier mitgebrachter großer Fototafeln mit Einmontierung des Entwurfs des 1. Preisträgers erläutert - der wettbewerbsgegenständliche Entwurf inzwischen entscheidend modifiziert worden, was der Denkmalfachbehörde eine positive Entscheidung erleichtern müsse. Der Vergleich der beiden Entwurfsvarianten ergibt, daß die Farbigkeit der großen, ballonartigen Formen, die auf dem Fassadenfeld in einer Diagonalbewegung von links oben nach rechts unten geführt sind, von einem ursprünglich vorgesehenen kräftigen rot-orange auf einen nach Krapplack gehendes blau-rot umgestellt wurde. An der Formgebung selber hat sich in der modifizierten Fassung nichts geändert.

Frau Goldmann bittet um schnelle Stellungnahme der Fachbehörde, spätestens eintreffend bis Donnerstag, 13.7.89, wo die Sache durch den Magistrat gehen solle. Außerdem müsse der 1. Preisträger schnellstens mit der Arbeit anfangen (geplanter Arbeitsbeginn nach Neuverputz der Fläche: 17 Juli), da das Werk bis zum Wiesbadener Weinfest im August abgeschlossen sein müsse. Frau Goldmann bietet zur Verkürzung des Postdurchgangs bei Bedarf Entsendung eines Boten an.

Wegen der geschilderten Eilbedürftigkeit ergeht die denkmalfachliche Stellungnahme seitens der Abteilungsleitung Baudenkmalpflege ohne vorliegende Bauantragsakte, die sich hier im Hause noch auf dem Zuweisungswege zwischen Dienststellenleiter und Bezirkskonservator befindet, und die im Posteingangsbuch mit abgeänderter Zuweisung als Eingang verzeichnet ist.

Die von Frau Goldmann vorgeführten Fototafeln und Ortskenntnis des Unterzeichners erlauben aber eine hinreichend qualifizierte Beurteilung.

II.

Die Zuständigkeit der Denkmalfachbehörde im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Zustimmungsverfahrens ist zweifelsfrei gegeben. Als Rechtsgrundlage wird insbesondere auf §§ 16, Abs. (2) und (3) HDSchG in der novellierten Fassung vom 5.9.1986 wonach Anlagen dann genehmigungspflichtig sind, wenn sie in der Umgebung von Kulturdenkmälern errichtet werden und sich auf den Bestand oder das Erscheinungsbild von Kulturdenkmälern auswirkt, und wonach desweiteren eine Genehmigung nur Rechtens ist, wenn das Gemeinwohl (anders: das öffentliche Interesse) nicht verletzt wird und wenn eine Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes im Rahmen einer Gesamtanlage "nur unerheblich oder nur vorübergehend" ist, mit anderen Worten weder wesentlich noch dauerhaft.

Der Marktplatzbereich Wiesbaden, in dem die Fassadenmalerei realisiert werden soll ist - für jedermann einsichtig - als große Gesamtanlage von besonderem Wert einzustufen. Es ist der städtebauliche, gesellschaftliche und historische Gestaltkern von Wiesbaden, vergleichbar dem engeren Kurbezirk mit Kurhaus und Staatstheater. Mit Stadtverwaltung im neuen Rathaus, Landesverwaltung im Moller'schen Stadtschloß und Marktkirche sind hier die entscheidenden gesellschaftlichen Kräfte der Landespolitik, der Kommunalpolitik und der Kirche auf engem Raum einander zugeordnet. Dies erfolgt in einem architektonischen Rahmen, dessen einzelne Glieder allesamt Kulturdenkmale von überregionalem Einzelwert sind: Klassizistisches Stadtschloß, neogotische Hauptkirche, Rathaus in Formen der Neurenaissance. Das Ensemble hat als vierten Fixpunkt den historisch ältesten Bestand im Bereich, das alte Rathaus von 1609 bzw. 1828, unmittelbar angrenzend an die betreffende Brandmauer. Die städtebauliche Abrundung bilden großzügige, an den Fassaden teilweise reich durchgestaltete bürgerliche Wohn- und Geschäftsbauten der Gründerzeit, zu denen auch das Gambrinushaus gehört, und die Horizontalflächengestaltung des Marktplatzes selber mit markanten Versatzstücken (wie Marktbrunnen von 1753 und Lampen) und teilweise altem Schmuckpflaster mit heraldischen Motiven.

Die geplante Außenwandmalerei, die im übrigen al secco in den fertig abgeputzten Putz und nicht al fresco naß in naß in den frischen Putz erfolgen soll, wird von zahlreichen Punkten dieses städtebaulich und historisch hochgradig verdichteten und räumlich vielfach und reizvoll gegliederten Platzbereiches aus einsehbar sein, und hat deshalb erhebliche Einwirkung auf die genannten Einzeldenkmale. Gerade die vielfältige Einsehbarkeit der Brandwand als Folge einer alten Baulücke und der daraus resultierende, angeblich erhebliche Störcharakter, der bislang ungestalteten hochragenden Seitenfront von Haus Gambrinus waren ja Anlaß für die Auslobung des Gestaltungswettbewerbes, um - mit welchen Mitteln auch immer - das leere Erscheinungsbild der Brandmauer zu "heilen" und die Wirkung des Stadtbildes an einem Punkt zu verdichten, der u.a. Mittelpunkt des Weinfests und anderer Ereignisse kommunaler Selbstdarstellung ist.

III.

In Würdigung dieser Voraussetzungen des Denkmalrechts und vielfältiger Gesichtspunkte der Stadtkonographie und des semiotischen Kanons der Stadtgestaltung kann die Denkmalfachbehörde der geplanten Fassadenmalerei in der Entwurfsfassung des 1. Preisträgers nicht zustimmen, sondern muß erhebliche Bedenken vorbringen. Diese Bedenken sind im wesentlichen die folgenden:

1. Es ist keine überzeugende Auseinandersetzung mit der vorgefundenen architektonischen und städtebaulichen Umgebung ersichtlich, sondern eine geradezu sinnfällige und kontrapunktische Überlagerung derselben.
2. Die offenbar entwurfsprägende Idee des 1. Preisträgers, aus der Plastizität der Wiesbadener Fassadenarchitektur des Historismus das Leitmotiv seiner Gestaltung zu entwickeln (Übergang einer bauchigen Steinquaderstruktur in vegetabilisch belebte Formen), ist kaum überzeugend umgesetzt und für den normalen Benutzer der Stadt und Besucher des Marktplatzes nicht nachvollziehbar.

3. Volumen, Maßstab, realistisch-illusionistische "Präsenz" und Platizität der Rundformen sprengen den vorgefundenen Rahmen und Maßstab und sind geeignet, ein vordringliches Eigenleben zu führen, das den ruhigen, bescheidener und noblen Charakter zumindest von Moller-Schloß und altem Rathaus stört.
4. Die nach wie vor (auch in der modifizierten Fassung) aggressive Farbigkeit ist geeignet, die vielfältig komponierte Farbpalette der benachbarten historischen Architekturen zu übertönen und damit um einen entscheidenden Teil ihrer Wirkung zu bringen. Dies betrifft insbesondere das Moller'sche Stadtschloß.

Da aber auch die Rundformen durch ihre illusionistische Platizität und ihren Maßstab sehr vordringlich sind, dürfte eine bloße farbliche Reduktion keine wesentliche Abmilderung bringen.

5. Dem stilpluralistischen Ambiente, das sich aus Einzelaspekten des Historismus bzw. "Stilismus", wie er für Wiesbaden generell kennzeichnend ist, zusammensetzt (Klassizismus, Neogotik, Neorenaissance etc.), wird durch die geplante Malerei ein zusätzliches Gestaltungselement hinzugefügt, das anstatt Ordnung Desorientierung anstatt Vielfalt Verwirrung stiftet. Eine Steigerung der Vielfalt ist hier im übrigen gar nicht notwendig und wünschenswert, da durch das Zusammenspiel der architektonischen Rahmenkulissen bereits vorhanden.

Während die verschiedenartigen Erscheinungsformen historischer Architektur im Wiesbadener Marktplatzbereich inzwischen zu prägnanter Gestalt und spannungsvoller Harmonie zusammengewachsen sind, wird sich die geplante Fassadenmalerei als Fremdkörper herausstellen, der formal nicht harmonisierbar und auch durch den visuellen Gewöhnungsfaktor nicht integrierbar ist.

6. Es bleibt die Frage: Warum hat man die vorhandenen Architekturformen nicht "fortgesponnen" und dadurch verstärkt, wie das z.B. dem Jugendstil in seinen Beiträgen zum Thema Brandmauergestaltung mittels Putzfaschen und zweidimensional in die Fläche projizierter Gliederungen so überzeugend gelang, auch der Renaissance und dem Barock, erst recht der Gründerzeit mit ihren gemalten Scheinarchitekturen ("architettura finta")? Offenbar gab es Wettbewerbsbeiträge dieser Art.
7. Es liegt der Fachbehörde fern, den absoluten künstlerischen Wert des preisgekrönten Entwurfs zu beurteilen. Die Urteilskompetenz der Fachbehörde erstreckt sich lediglich auf ein relatives Moment, nämlich die Relation der Fassadenmalerei zu dem geschützten Platzensemble und seinen Versatzstücken, deren Belange die staatliche Denkmalpflege "anwaltlich" zu vertreten hat. An anderer Stelle in der Stadt oder in einem anderen Mileu wäre der preisgekrönte Entwurf sicher vertretbar und möglicherweise erfrischend wirkungsvoll.
8. Zusammenfassend ist das Urteil des Preisgerichtes (wohl gemerkt: nur unter dem hier allerdings entscheidenden Gesichtspunkt der Denkmal- und Stdtbildpflege) als befremdliche Fehlentscheidung zu bewerten, eine Einschätzung, die auch vom Dienststellenleiter, Prof. Dr. Kiesow, geteilt wird.

IV.

Im Interesse des "Verwaltungsfriedens" im Umgang zwischen Landesdenkmalverwaltung und Stadt Wiesbaden nimmt die Fachbehörde angesichts des weit fortgeschrittenen Verfahrensstandes Abstand von einer extensiven Auslegung des Denkmalrechts und von einer extensiven Nutzung der sich daraus ergebenden denkmalschutzrechtlichen Durchsetzungsmöglichkeiten.

Dafür sind folgende Gründe maßgeblich:

1. Zwar kann - wie die untere Denkmalschutzbehörde zutreffend feststellt - ein Preisgerichtsurteil eine denkmalfachliche Zustimmung und eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung weder ersetzen, noch präjudizieren, sondern ist ein davon abgelöster Vorgang. Durch die Teilnahme eines Vertreters der Fachbehörde am Preisgericht und seine zustimmende Beteiligung am abschließenden Votum sind aber Tatsachen geschaffen, die für das Verwaltungshandeln nicht ohne Belang sein können.
2. Die geplante Fassadenmalerei bedeutet im strengen Wortlaut des Denkmalschutzgesetzes keinen Verlust von geschützter historischer Substanz respektive eine dauerhafte materielle Beeinträchtigung derselben. Die genehmigungsrechtlich relevanten Tatbestände der "Zerstörung" und der "Beseitigung" sind also nicht gegeben, wohl aber die der "Umgestaltung" und - mutatis mutandis - der Anbringung von "Werbeanlagen".
3. Die geplante Fassadenmalerei ist ein zeitlich gebundener Eingriff, denn der Außenbewitterung ausgesetzte malerische Dekorationen sind, insbesondere wenn sie nicht al fresco unlöslich mit dem frischen Putz verbunden sind, in hohem Maße der Vergänglichkeit unterworfen. Insofern handelt es sich um eine zwar "erhebliche", aber nur "vorübergehende" Beeinträchtigung.
4. In diesem Zusammenhang ist von besonderer Bedeutung, die ernsthafte und glaubwürdige Einlassung von Frau Goldmann auf dem Termin am 06.07.1989, daß man die Wandmalerei nach "2 oder 3 Jahren" noch einmal kritisch überprüfen müsse und daß dann die Konsequenz durchaus eine Umgestaltung, Beseitigung oder Übermalung sein könne. Erst im Abstand von einigen Jahren könne sich herausstellen, ob die Malerei im Zuge eines "Gewöhnungseffekts" und hinreichender öffentlicher Auseinandersetzung allgemein angenommen würde, oder ob sie doch weiterhin als unheilbarer und unübersehbarer Störfaktor wirken würde.

Allerdings muß man sich angesichts solcher in die Zukunft vorauseilender Kompromißversuche fragen, ob sich nach dem Sparsamkeitsgebot der öffentlichen Verwaltung, dem die Kommunalverwaltung nicht minder unterworfen ist wie die Landesverwaltung, eine Ausgabe von rund DM 50.000 bis 60.000 rechtfertigen läßt für eine Wandgestaltung, die ggfls. nach relativ kurzer Zeit wieder übermalt wird.

Umgekehrt: Die beträchtlichen Kosten der Wandgestaltung werden, wenn man denn kein kulturpolitisches Eigentor schießen will, erwartungsgemäß den öffentlichkeitspolitischen Handlungsspielraum für eine Neuurteilung und evtl. Beseitigung auf null einengen, so daß man in einigen Jahren vielleicht ein öffentlich nicht angenommenes "Stadtzeichen" wird wider besserer Einsicht mit Händen und Klauen verteidigen müssen, nur weil es kostenaufwendig war.

V.

Es bleibt der Stadt Wiesbaden anheimgestellt, sich die erheblichen Bedenken der Fachbehörde zueigen zu machen und das ganze Unternehmen noch einmal einer kritischen Prüfung zu unterziehen. Andernfalls handelt die Stadt in eigener Zuständigkeit und Verantwortung für das historische Stadtbild im Marktplatzbereich.

Es entspräche dem Gebot der Fairnis und Loyalität zwischen Stadt - und Landesverwaltung, wenn die Argumente der Fachbehörde den städtischen Entscheidungskörperschaften für eine abgewogene Urteilsfindung zur Kenntnis gebracht würden und wenn aus der Tatsache der Teilnahme des Bezirkskonservators am Preisgericht nicht eine vorweggenommene Legitimation durch die Landesdenkmalpflege hergeleitet würde.

In diesen Zusammenhang gehört auch der zwischen Frau Goldmann, Herrn Gerster und dem Unterzeichner für Montag, 17. Juli 1989, 10,00 Uhr, verabredete Ortstermin mit dem ersten Preisträger, aus dem - wie auch immer das Ergebnis sein wird - keine nachträgliche "Indienstnahme" der staatlichen Denkmalpflege abzuleiten ist.

Abschließend verweisen wir auf den möglichen Präzedenzcharakter der geplanten Fassadengestaltung, die es erschweren dürfte, in ähnlich gelagerten Fällen mit denkmalschutzrechtlicher Begründung in § 16 Abs.(1), Satz 4 HDSchG zu einer Versagung der Genehmigung zu kommen.

Im Auftrag

(Bentmann)
Abt. Leiter 3 (Baudenkmalpflege)

nach Diktat verweist


(Liebig, Oberinsp.)



Vorlage Nr. 23-V-61-0063

Beschluss des Magistrats

Nr. 0938 vom 5. Dezember 2023

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 13.09.2023

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirates beim Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden am 13.09.2023 wird zur Kenntnis genommen.

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um weitere Veranlassung
(Originalniederschrift ist beigefügt)

Dezernat I/61 z. K.

Wiesbaden, den 5. Dezember 2023

Der Magistrat


Mende
Oberbürgermeister | BK