



sam

MACHBARKEITSSTUDIE STADTMUSEUM WIESBADEN

ANLASS + ZIEL

Das Stadtmuseum der Landeshauptstadt Wiesbaden ist derzeit interimistisch im Marktkeller untergebracht. Die Räumlichkeiten sind zentral gelegen und ansprechend gestaltet, entsprechen aber weder technisch noch in der zur Verfügung stehenden Fläche den Anforderungen an ein Museum. Hinzu kommt, dass attraktivitäts- und frequenzsteigernde Begleitnutzungen wie Gastronomie, Shop und Konferenzräume nicht abgebildet werden können und der für die Bildung eines öffentlich zugänglichen Zwischenbereichs im Sinne eines „dritten Ortes“ erforderliche Raum gänzlich fehlt.

Die SEG hat die Liegenschaft der ehemaligen „Sportarena“ in der Langgasse 5-9 erworben. Diese Liegenschaft könnte sich für eine Nutzung als Stadtmuseum eignen. Die Nutzung von bestehenden Gebäuden wird als wertvoller Beitrag zum ressourcenschonenden Bauen gesehen. In der vorliegenden Machbarkeitsstudie wird untersucht, ob der Bedarf des Stadtmuseum räumlich und baulich in der Bestandsliegenschaft abgebildet werden kann. Im Vorgriff auf eine konkrete Planungsleistung wird hierfür eine erste flächenhafte Konzeption für das Stadtmuseum geprüft werden.

Dabei soll auch untersucht werden, inwiefern ergänzende kleinteilige Nutzungen im Schaufensterbereich zur Belebung und Refinanzierung beitragen können.

Aufgrund der notwendigen zeitnahen Entscheidungen zur grundsätzlichen Machbarkeit wird die Untersuchung in zwei Stufen gegliedert.

Die vorliegende Präsentation fasst die Ergebnisse der Stufe 1 zusammen.

Hier geht es um eine grundsätzliche Abklärung über die Möglichkeiten des Gebäudes und die Unterbringung des Raumprogrammes des Stadtmuseum anhand von Flächenlayouts. Weitere technische und rechtliche Klärungen und Anforderungskonkretisierungen zur Bildung eines Kostenrahmens sind Inhalt einer zukünftigen 2. Stufe.

Im Zuge der Abstimmungen mit dem AG hat sich herausgestellt, dass eine bildhafte Darstellung des Erscheinungsbildes einer Museumsnutzung im Sinne einer konzeptionellen Vision zur Zielerreichung einer Entscheidungsfindung sinnvoll ist. Die Bilder dienen als Vorschlag als Basis für die weitere intensive Abstimmung mit den beteiligten Akteuren bei Weiterverfolgung des Projektes.



Die Abbildung zeigt den jetzigen Standort des „sam“ und den potentiellen in der Langgasse 5-9, der genauso zentral und „mittendrin“ gelegen ist, wie der jetzige, aber aufgrund der Mehrgeschossigkeit ein deutlich größeres Flächenpotential bietet.

INNENSTADTLAGE HEISST:

... Nutzungsvielfalt und hohe Frequenz, wovon das Stadtmuseum profitieren kann.

Genauso wichtig ist aber die Wirkung des Stadtmuseums in die Innenstadt hinein und die Impulse, die das Museum stärkend geben kann: als attraktiver Anziehungspunkt, der über einen reinen Ausstellungsort weit hinausgeht und allen Bürgern offen steht.

ZIEL: MEHRWERT FÜR ALLE SCHAFFEN



Einzelhandel

stark frequentierte Einkaufsstraße
etablierte Handelsketten + kleinere Botiquen



Gastronomie

Restaurants, Cafés, Bars mit Tages- und Abendpublikum



Freizeit + Kultur

Staatstheater, Kurpark, Marktplatz etc.



Touristen



Einheimische und Pendler



Abendpublikum

INTERIMS STANDORT MARKT

Der jetzige Standort in zentraler Lage hat trotz geschickter Beflaggung / Beschilderung aufgrund der Untergeschosslage eine mittelmäßige Präsenz. Die Räume sind attraktiv gestaltet, sind aber mit der Vielzahl von Stützen, der geringen Raumhöhe und den kellerbedingten bauphysikalischen Bedingungen für eine dauerhafte Nutzung problematisch.

ZIEL: BEDINGUNGEN VERBESSERN,
OPTIONEN ERMÖGLICHEN



Das Stadtmuseum im historischen Marktkeller, Foto: Stadtmuseum Wiesbaden

sam

Lage	++
Präsenz	0
Raumverhältnisse	-

ZIEL: MUSEUM ALS DRITTER ORT

Unter einem „dritten Ort“ wird stadtsoziologisch ein Raum verstanden, der für den Aufenthalt und die Interaktion von Menschen zusätzlich zu ihrem Zuhause (erster Ort) und ihrer Arbeits- Bildungsstelle (zweiter Ort) zur Verfügung steht. Beispielhaft sind Bibliotheken (öffentlich) und Cafés (privat/gewerblich).

Museen bieten sich als dritte Orte an und als diese einen wichtigen Beitrag für die Belebung der Innenstädte leisten.



Voraussetzung ist, dass sie innerstädtisch situiert sind und die erforderlichen Flächen ZUSÄTZLICH zur Ausstellungsfläche zur Verfügung stehen.

Beim Objekt Langgasse 5-9 erscheinen diese Voraussetzungen gegeben.

STADTMUSEUM LANGGASSE

Dass der Standort Langgasse aufgrund von Lage und Größe das „Zeug zum Stadtmuseum“ hat, ist Anlass der Machbarkeitsstudie.

Die besonderen Potentiale des Standorts und des bestehenden Gebäudes werden im folgenden dargestellt.

STADTMUSEUM LANGGASSE

smi

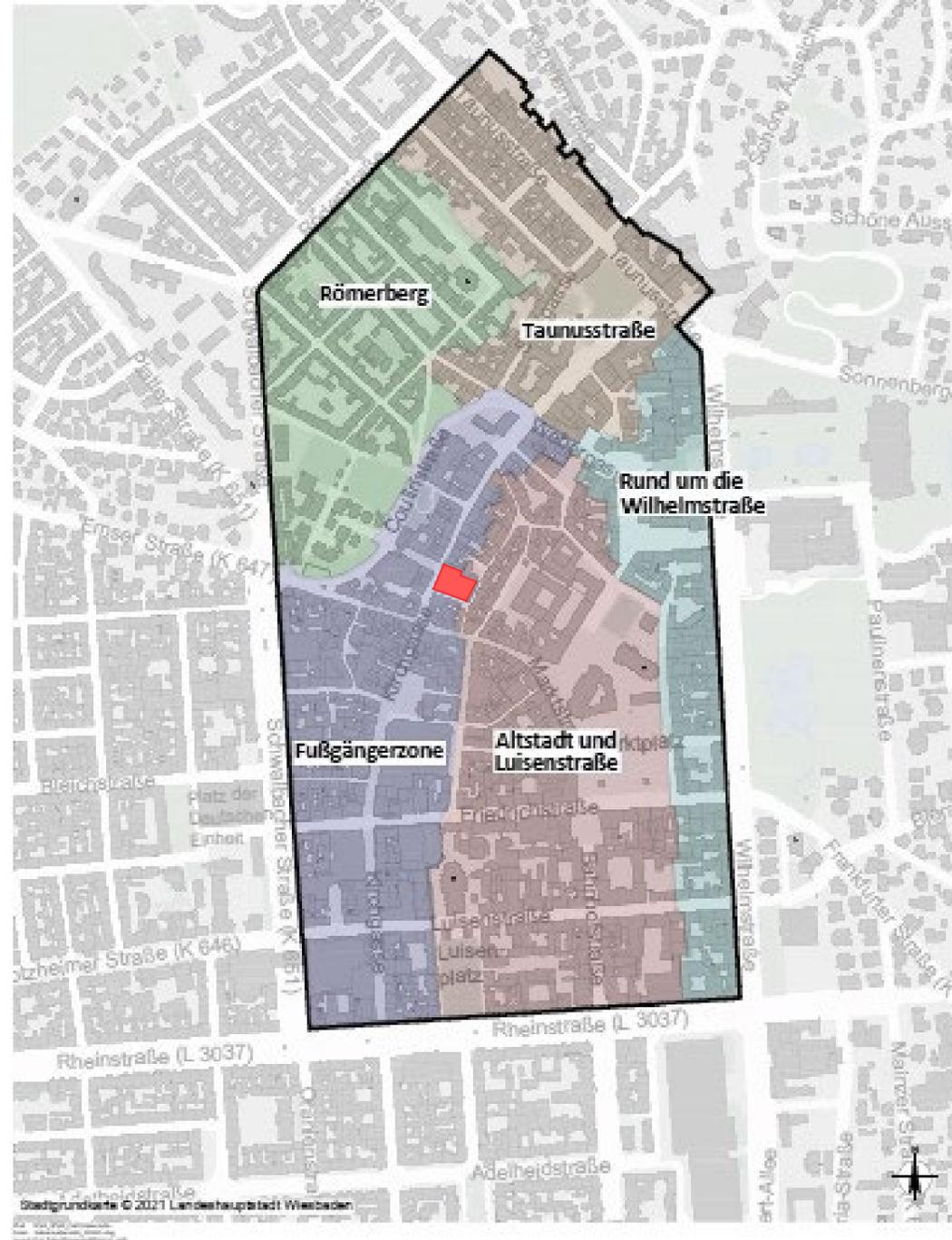
STANDORT LANGGASSE „SPORTARENA“

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ) Programmgebiet, Stand: März 2023

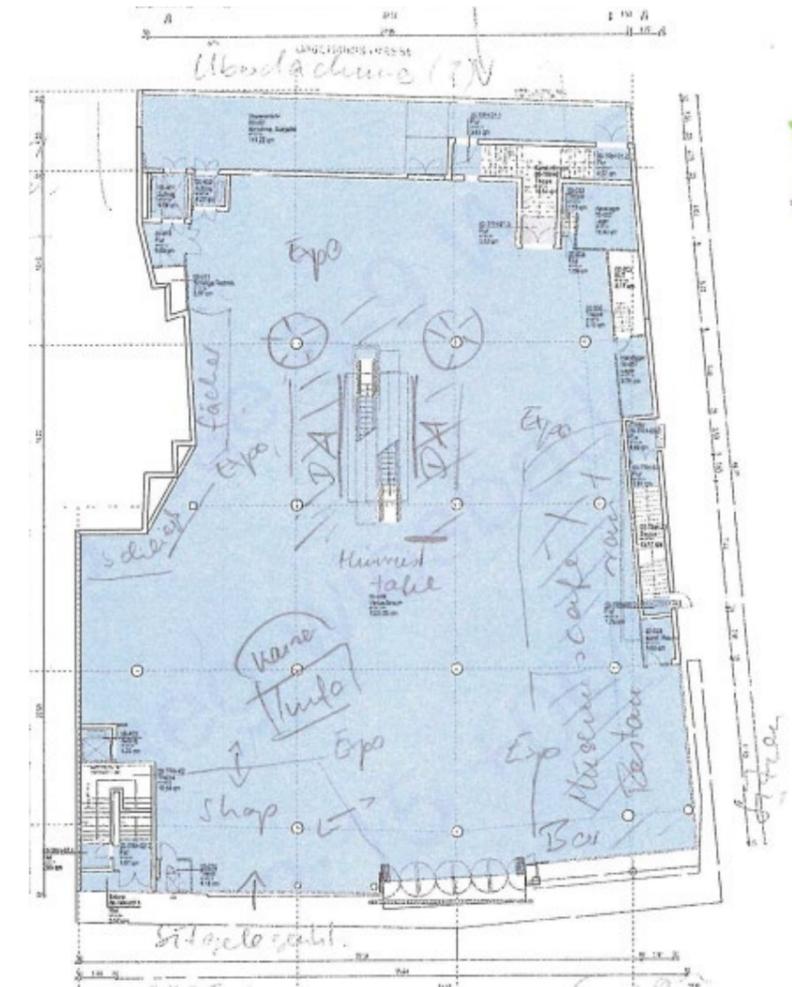


LEGENDE

□ Abgrenzung des Fördergebiets



Das Gebäude hebt sich in seiner kaufhaustypischen Gestaltung von der umgebenden Bebauung ab und bildet eine auffällige „Landmarke“

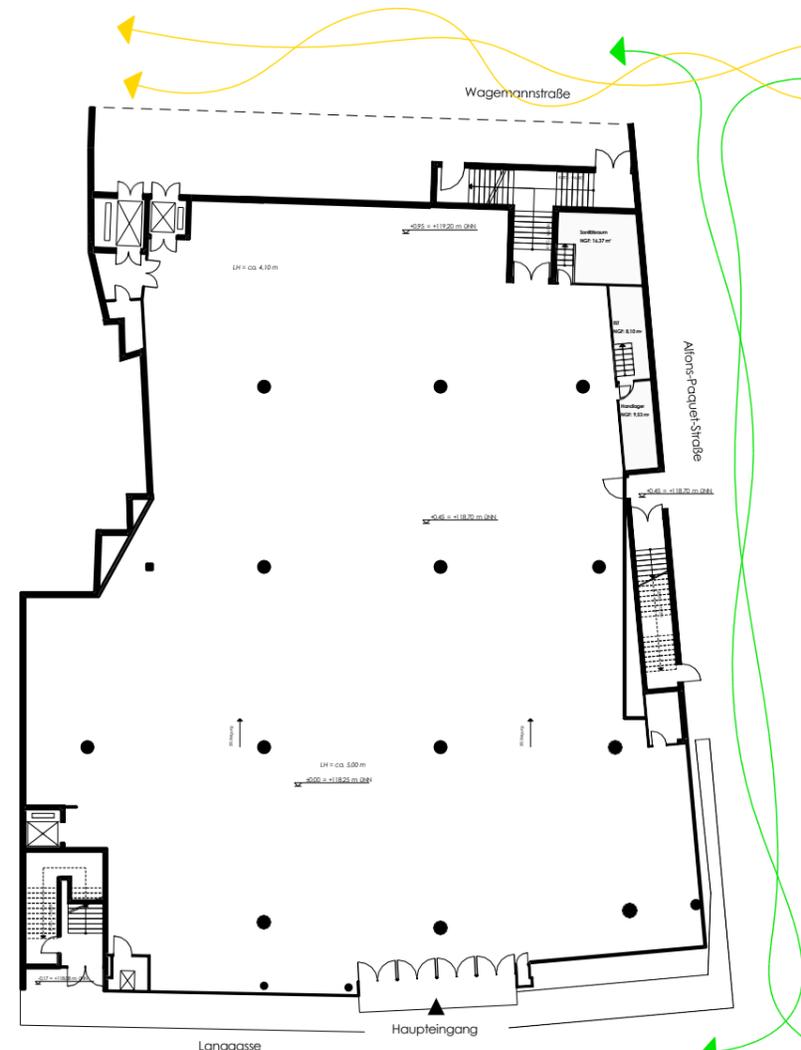
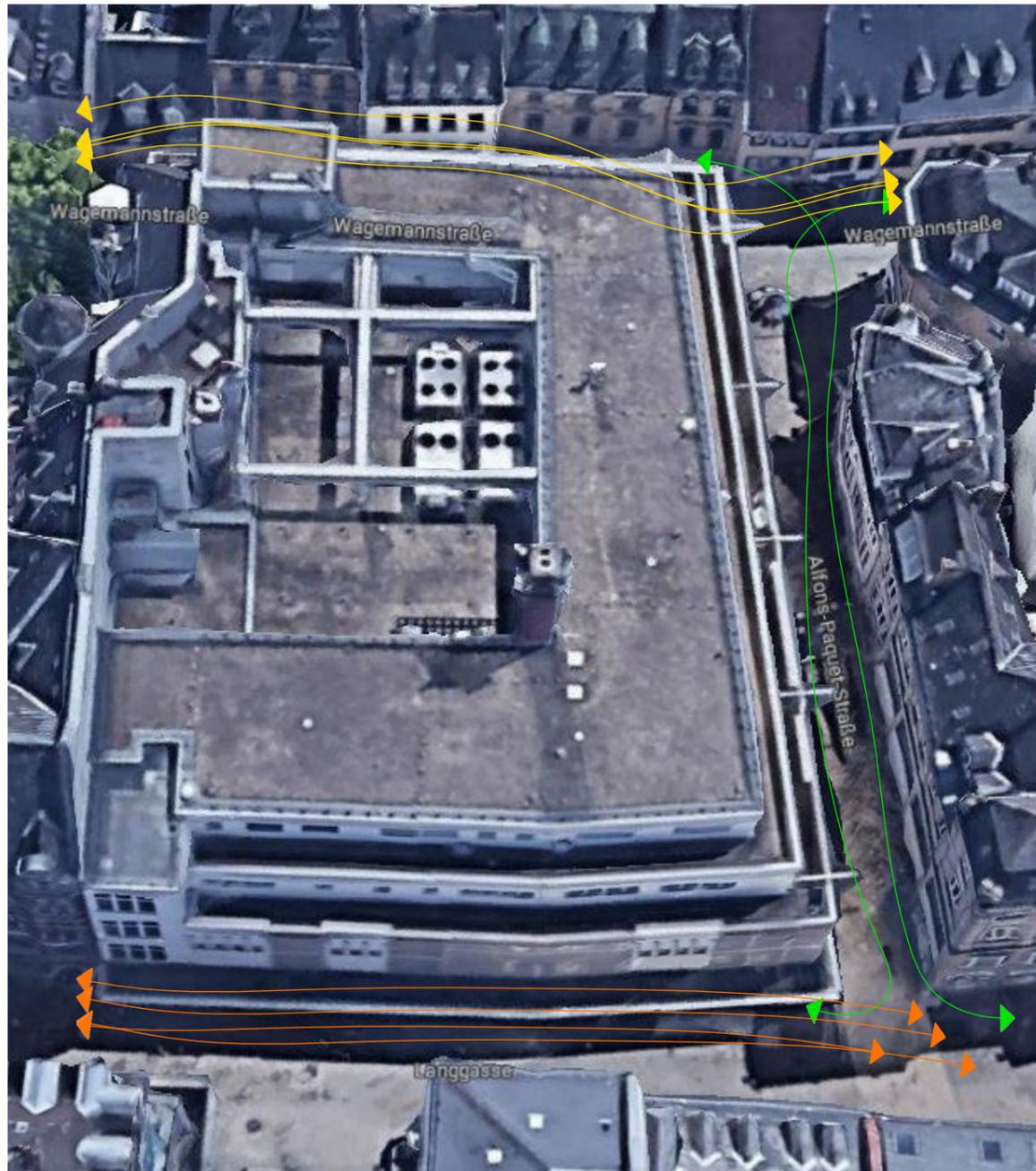


Das Gebäude hat als ehemaliges Kaufhaus große, zusammenhängende und flexibel bespielbare Geschossflächen.

Lage	++
Präsenz	++
Raumverhältnisse	+

Das Gebäude befindet sich im Zentrum des historischen Fünfecks.

EIN GEBÄUDE MIT 3 VORDERSEITEN:



WAGEMANNSTRASSE
Altstadt - historische Wohn- und Geschäftshäuser aus dem 18 Jhd.
gastronomische Vielfalt:
Cafés, Restaurants, Bars
Fußgängerzone mit Pflasterbelag
Abendpublikum

ALFONS-PAQUET-STRASSE
Verbindung zw. Einkaufsstraße
und Altstadt

LANGGASSE
Verkehrsbefreit
Einkaufsstraße mit Einzelhandel + Gastro
Belebte Fußgängerzone
Nutzung: Bummeln / Verweilen / Essen
Barrierefreiheit
Tagespublikum

Das Gebäude hat aufgrund seiner großen Ausdehnung auf drei Seiten Fassadenflächen und Erschließungsmöglichkeiten.

VERNETZUNG MIT DEM STADTLIBEN

- Dienstleistung 
- Einzelhandel 
- Gastro / Bars 

Das Gebäude hat aufgrund seiner großen Ausdehnung auf drei Seiten Fassadenflächen
 An allen drei Seiten besteht ein vielfältiges Gegenüber anderer Innerstädtischer Nutzungen mit entsprechender Publikumsfrequenz.



VERNETZUNG MIT DEM STADTLIBEN

Durch Öffnung der rückwärtigen Fassade kann ein Zugang von der Wagemannstraße aus geschaffen werden.

Die Gebäudeauskragung in den Straßenraum hinein schafft eine gute Wahrnehmbarkeit des Gebäudes.



STANDORT LANGGASSE „SPORTARENA“

Eine Besonderheit des Standortes ist der Blick auf das Gebäude über die in den letzten Jahren mit Brunnenanlage und Umgestaltung / Begrünung der Schützenhofstreppe bereits deutlich aufgewerteten Schützenhofstraße.

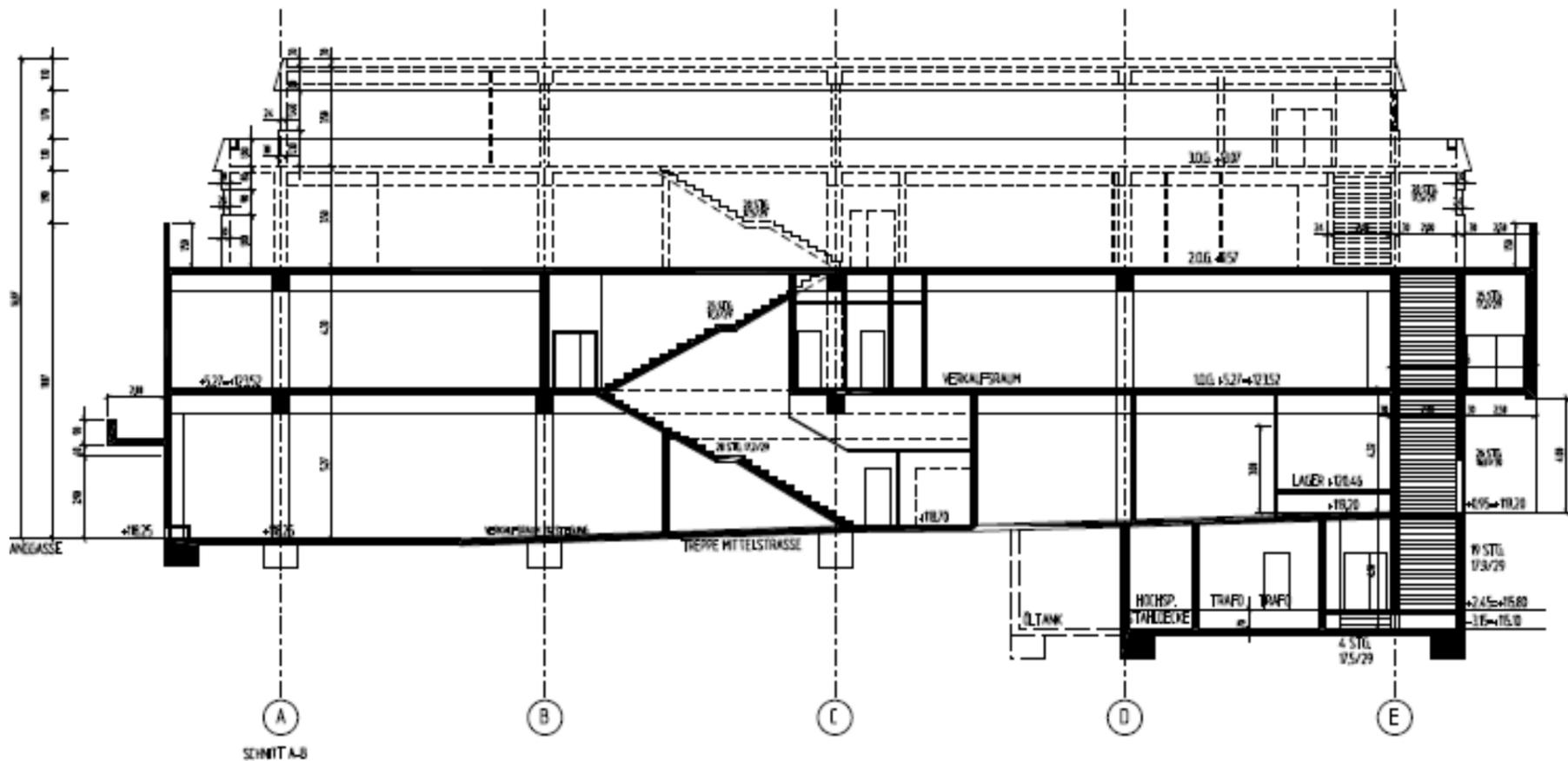
Der Blick „von weitem“ und „auf Augenhöhe“ mit dem Gebäude hat im innerstädtischen Kontext Seltenheitswert und sorgt für „Extrapräsenz“.

Das – deutlich niedriger, als die Nachbarbebauung errichtete- Gebäude erlaubt den Blick auf die Türme der Marktkirche von der Coulinstraße aus.



Ungewöhnlich ist auch die Ausbildung des Daches als Flachdach.

Präsenz ++



Stadtmuseum Wiesbaden





Römertor
Tempel Göttin Sirona



Kureck

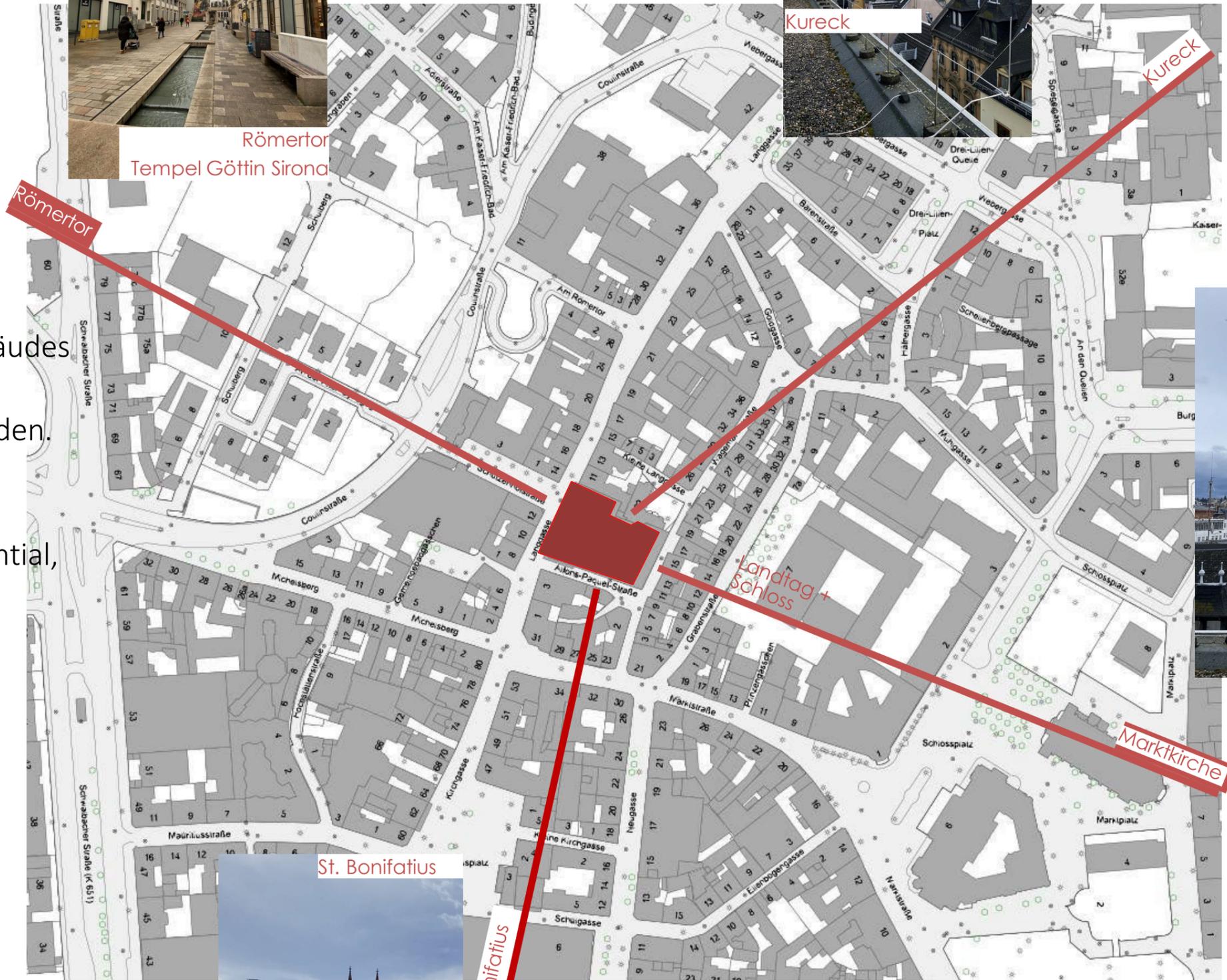
Kureck



Marktkirche
Landtag

Vom Flachdach des Gebäudes aus hat man einen sehr guten Blick über Wiesbaden.

Das Gebäude hat so auf „allen Ebenen“ das Potential, sich mit der Stadt zu vernetzen.



Römertor

Landtag +
Schloss

Marktkirche

St. Bonifatius

St. Bonifatius



Der untenstehende Mailauszug der Museumsleitung ist eine gute Zusammenfassung der Anforderungen des Museums ohne Festlegung auf konkrete Flächengrößen und dient als Grundlage für die Entwicklung eines Rahmenraumprogramms, aus dem in der weiteren Planung ein Detailraumprogramm abgeleitet werden kann.

Was das Museum benötigt:

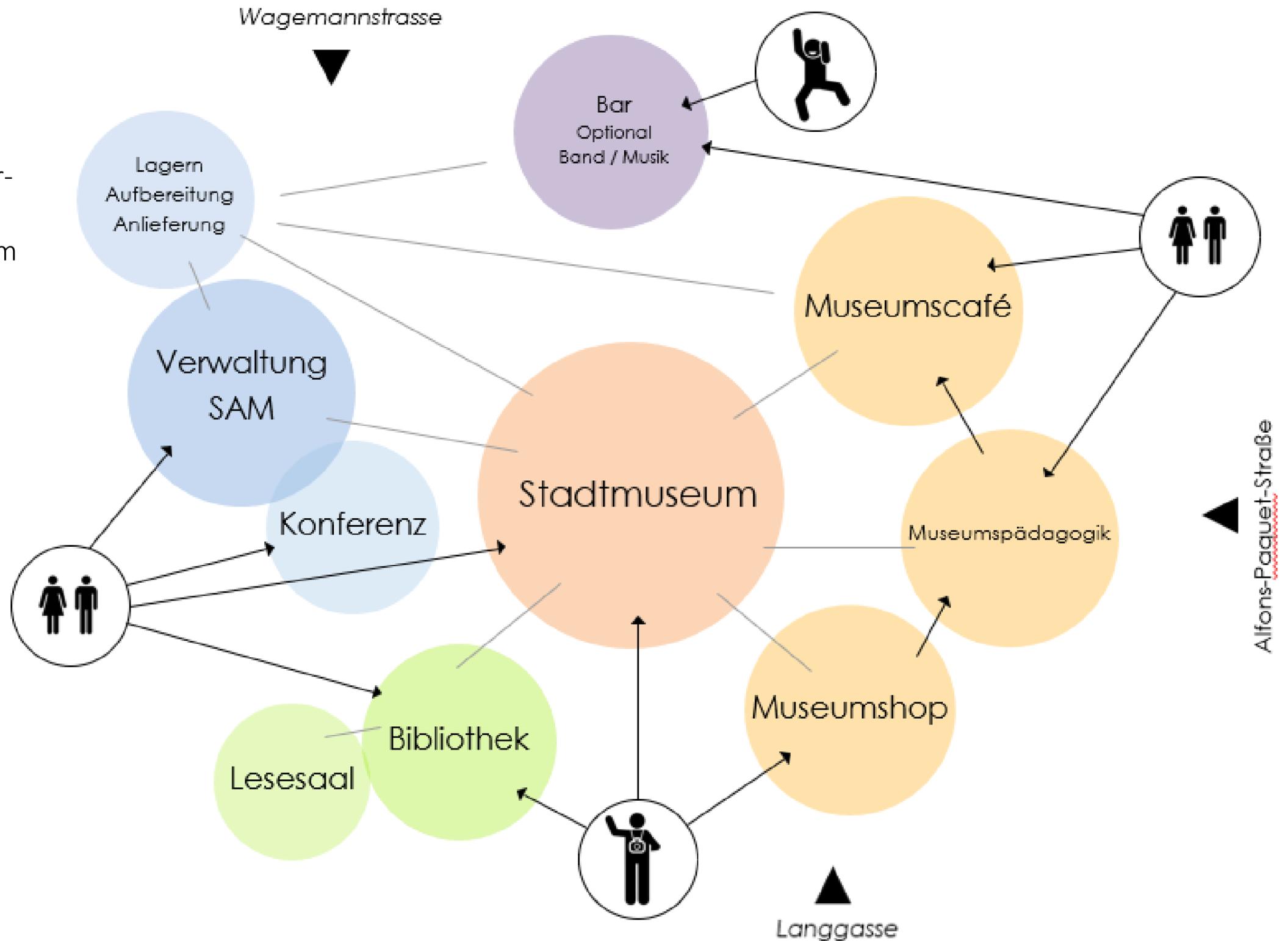
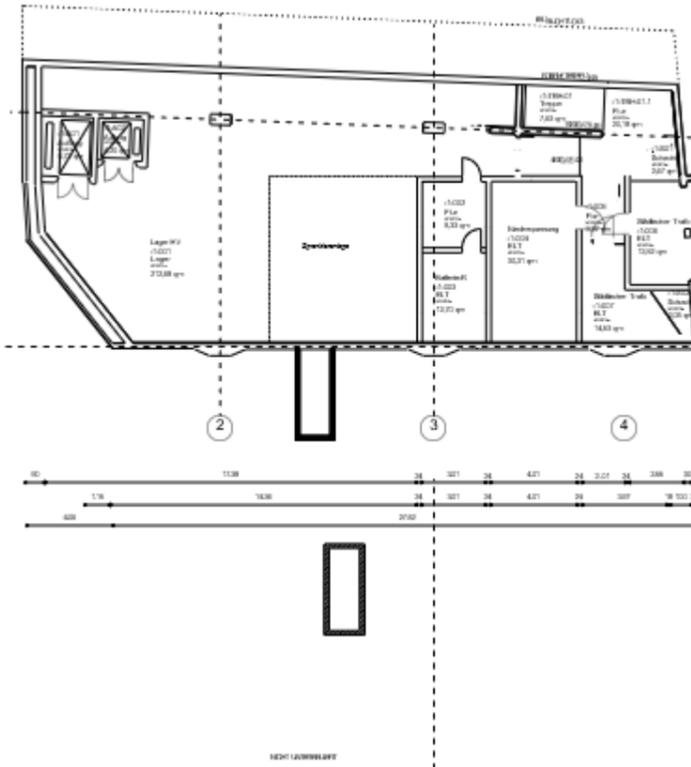
- **Dauerausstellungsfläche(n)**
- **Sonderausstellungsbereich** (möglichst voneinander abgetrennt (Eintritte))
- Räume zu **Vermittlung** (Schulklassen, Werkräume)
- Platz für die **Bibliothek**: als Präsenzbibliothek für die breite Öffentlichkeit ein Zusatz-Angebot
- Ein **Veranstaltungsraum/bereich** ca. 200 Sitzplätze– ggf. auch zur Vermietung
- Ggf. kleinere **Konferenzräume** (Möglichkeit der Vermietung f. Schulungen etc., Kurse... Mehrfachnutzung)
- **Empfang / Info/ Kasse & Garderobe/Schließfächer** (v.a. auch für Schulklassen/Schulrängen)
- Museumscafé (auch klar)
- Integrierung eines / des Repair-Cafés im EG
- Verweilfläche ohne Konsumzwang im EG

Museumarbeit „hinter den Kulissen“:

- Platz für die Dokumentation/Sammlungserfassung |
- Materiallager /zur Verpackung etc. der Exponate und eine Art Werkstatt f. Handwerkliche Hausarbeiten/Hausmeister sowie Restaurierungen)
> derzeit ebenfalls im UG Bierstadter Straße 1
- Platz für Vitrinen, Stellwände, Podeste etc. etc. > Material für Sonderausstellungen

Aus den Anforderungen werden Nutzungsgruppen gebildet und erste Anordnungen im Gebäude getestet.

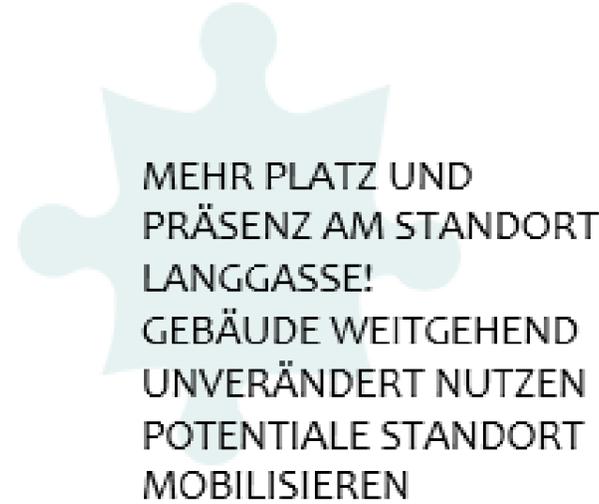
Da das Gebäude lediglich teilunterkellert ist, scheidet die Unterbringung von Lagerflächen im UG aus.



Klein-Mittel-Groß / Small-Medium-Large:

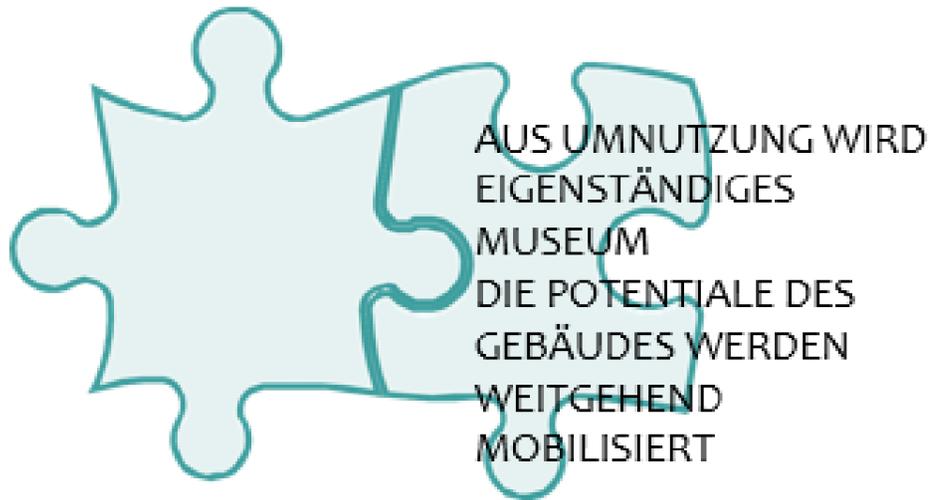
Das Gebäude bietet die Möglichkeit, die Nutzung auf unterschiedliche Weise abzubilden. Dabei werden die Grundzüge des Raumprogrammes und die Erreichung der Ziele in steigendem Maß, aber auch mit steigendem Aufwand erreicht.

VARIANTE "S"



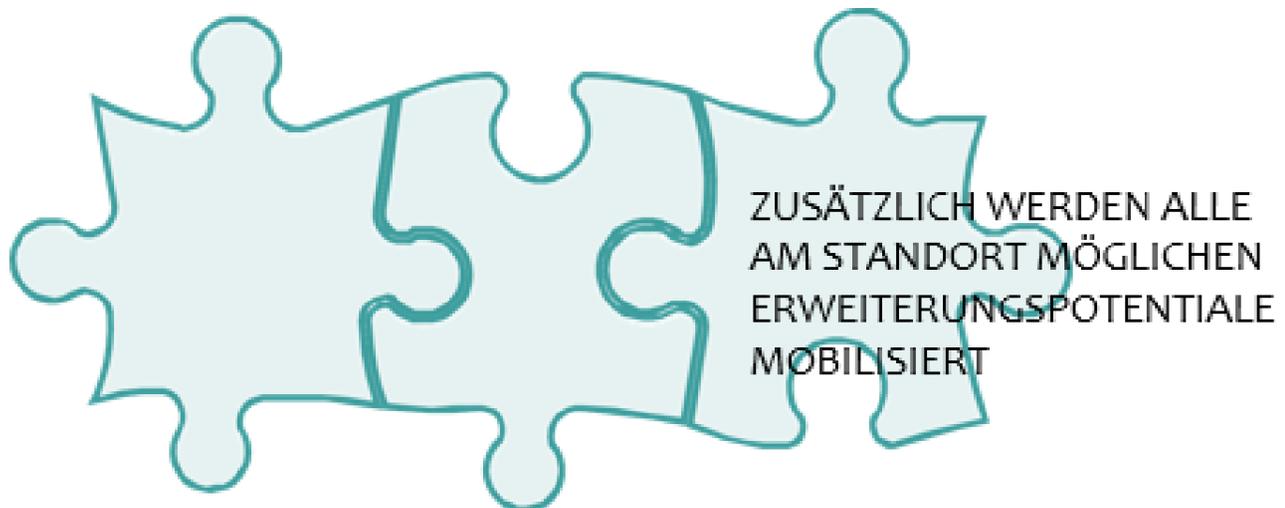
S

VARIANTE "M"



M

VARIANTE "L"



L

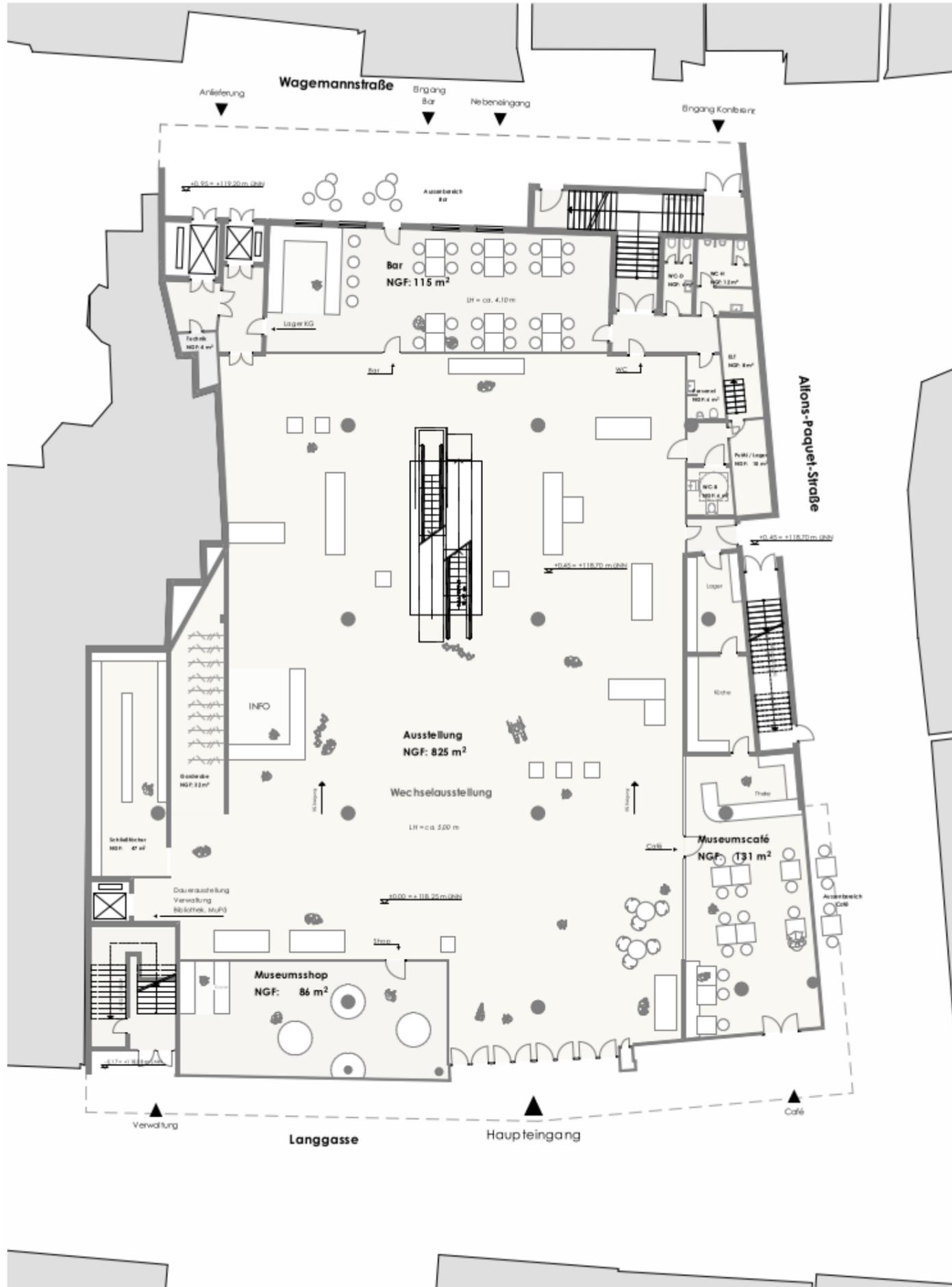


ZIELE:
MEHR PLATZ UND PRÄSENZ
AM STANDORT
LANGGASSE!
GEBÄUDE WEITGEHEND
UNVERÄNDERT NUTZEN
POTENTIALE STANDORT
MOBILISIEREN

UNTERBRINGUNG
RAUMPROGRAMM
WENIGE STRUKTURELLE EINGRIFFE
THEMA: UMNUTZUNG



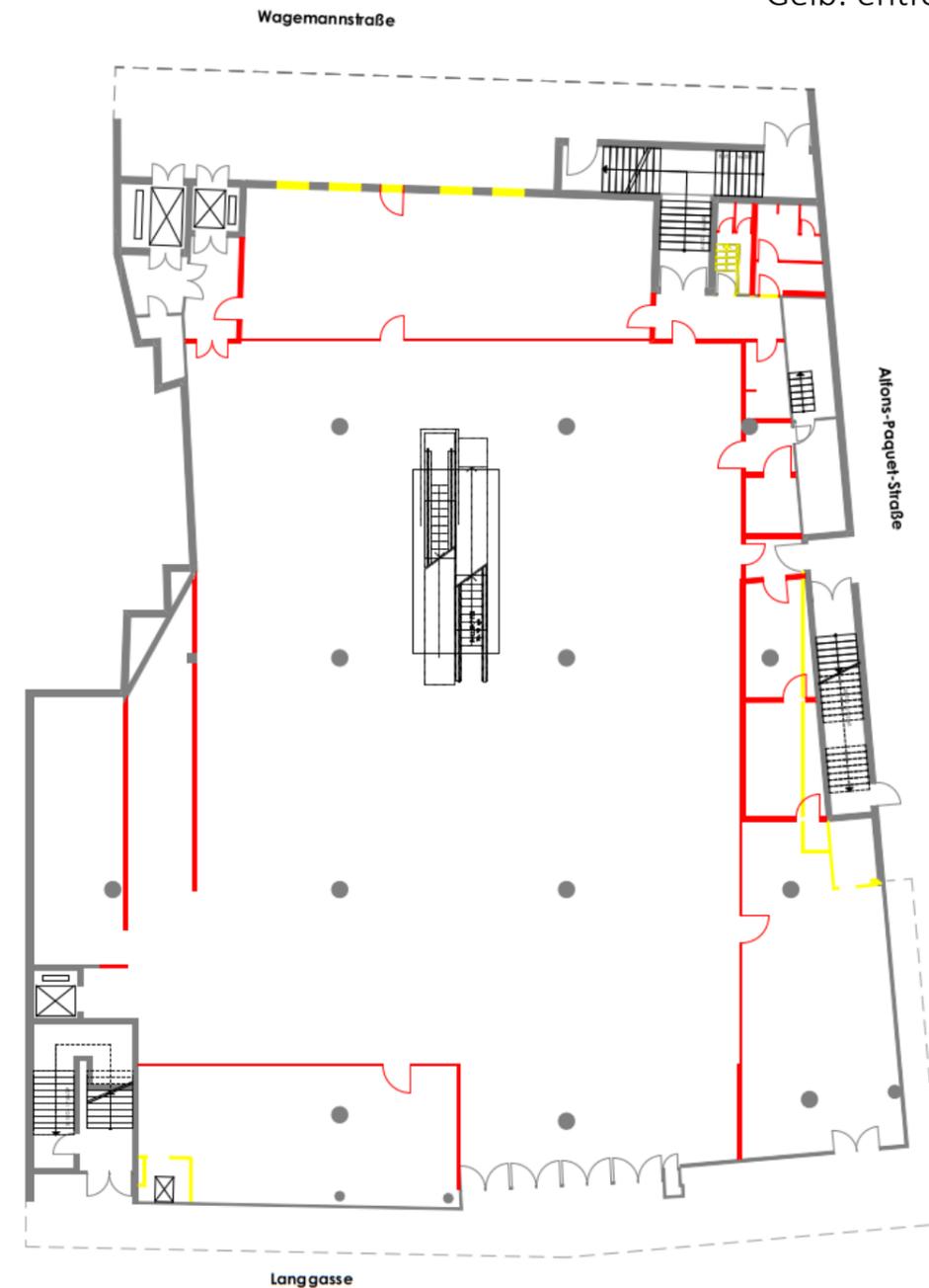
ERDGESCHOSS – VARIANTE S



UMNUTZUNG BESTAND ERDGESCHOSS:

- Ausstellung + Info
- Museumsshop
- Museumscafé

Rot: neue Elemente
Gelb: entfernte Elemente



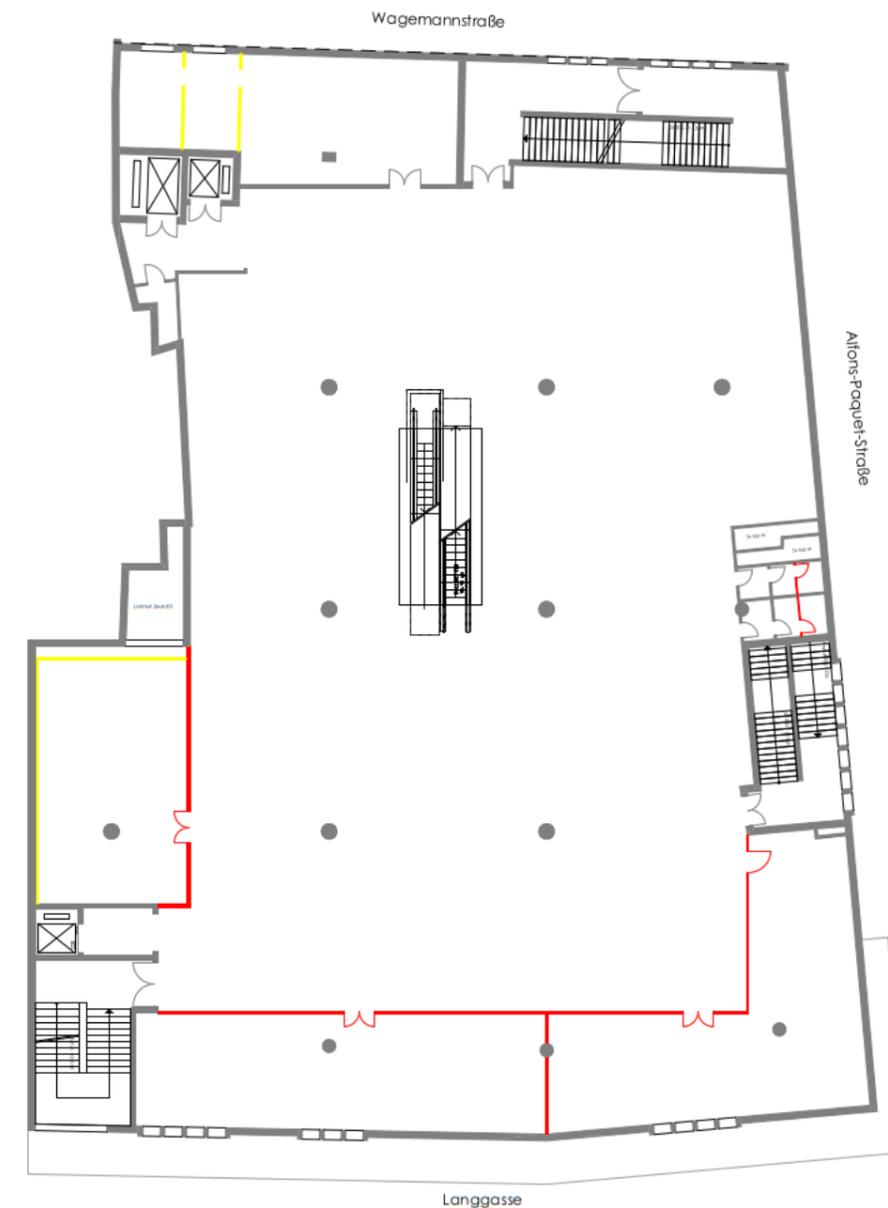


1. OBERGESCHOSS – VARIANTE S



UMNUTZUNG BESTAND 1. OBERGESCHOSS:

- Ausstellung
- Museumspädagogik
- Bibliothek Lesesaal

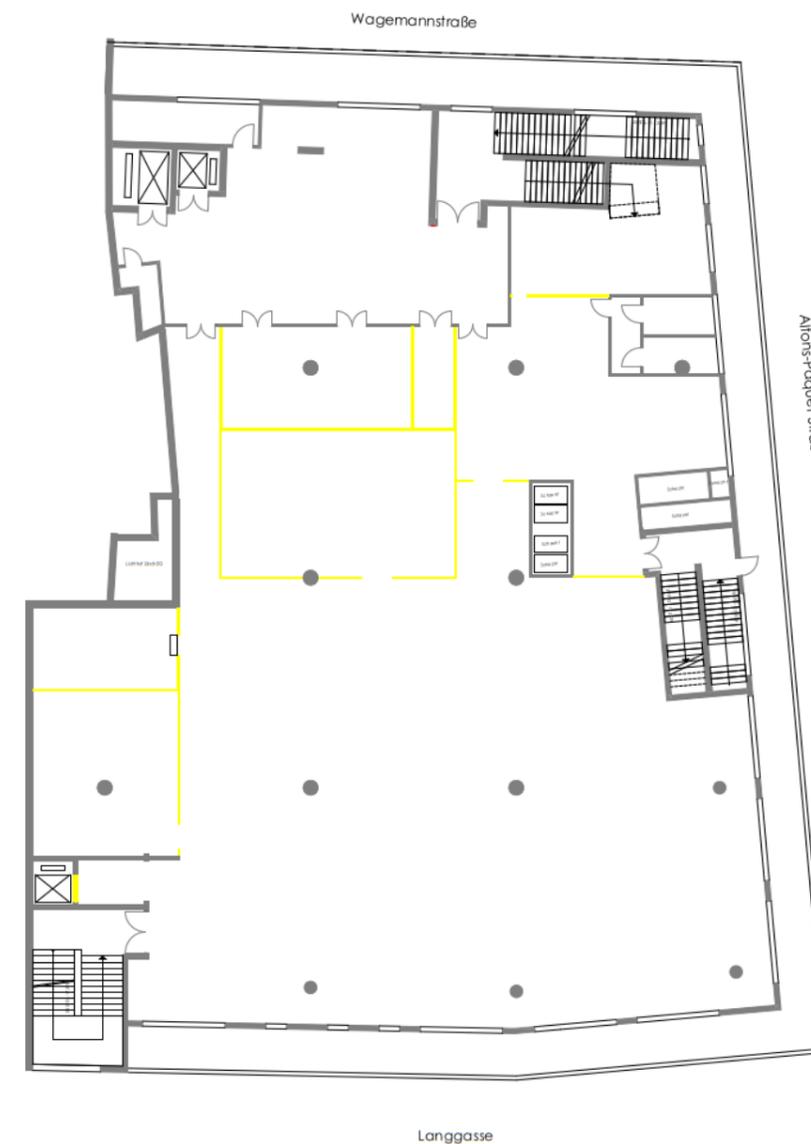


2. OBERGESCHOSS – VARIANTE S

Im Unterschied zu EG und 1. OG ist das 2. OG NICHT durch die Rolltreppe angebunden, sondern nur durch die seitlich angeordneten Treppenhäuser. Es gehörte im Bestand nicht zur Verkaufsfläche, sondern wurde als Lager genutzt.

UMNUTZUNG BESTAND 2. OBERGESCHOSS:

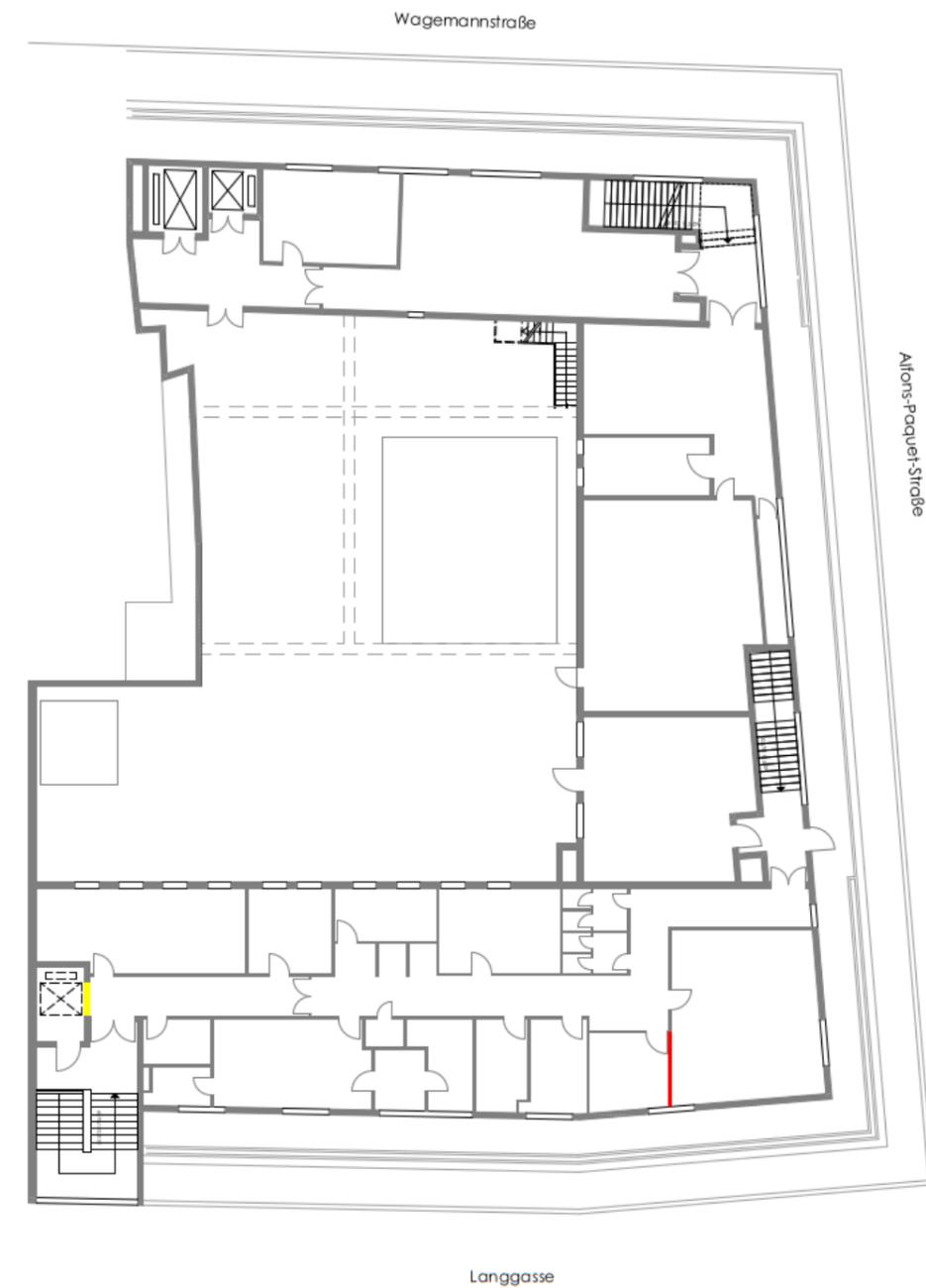
Ausstellung
Opt. Grafikdepot



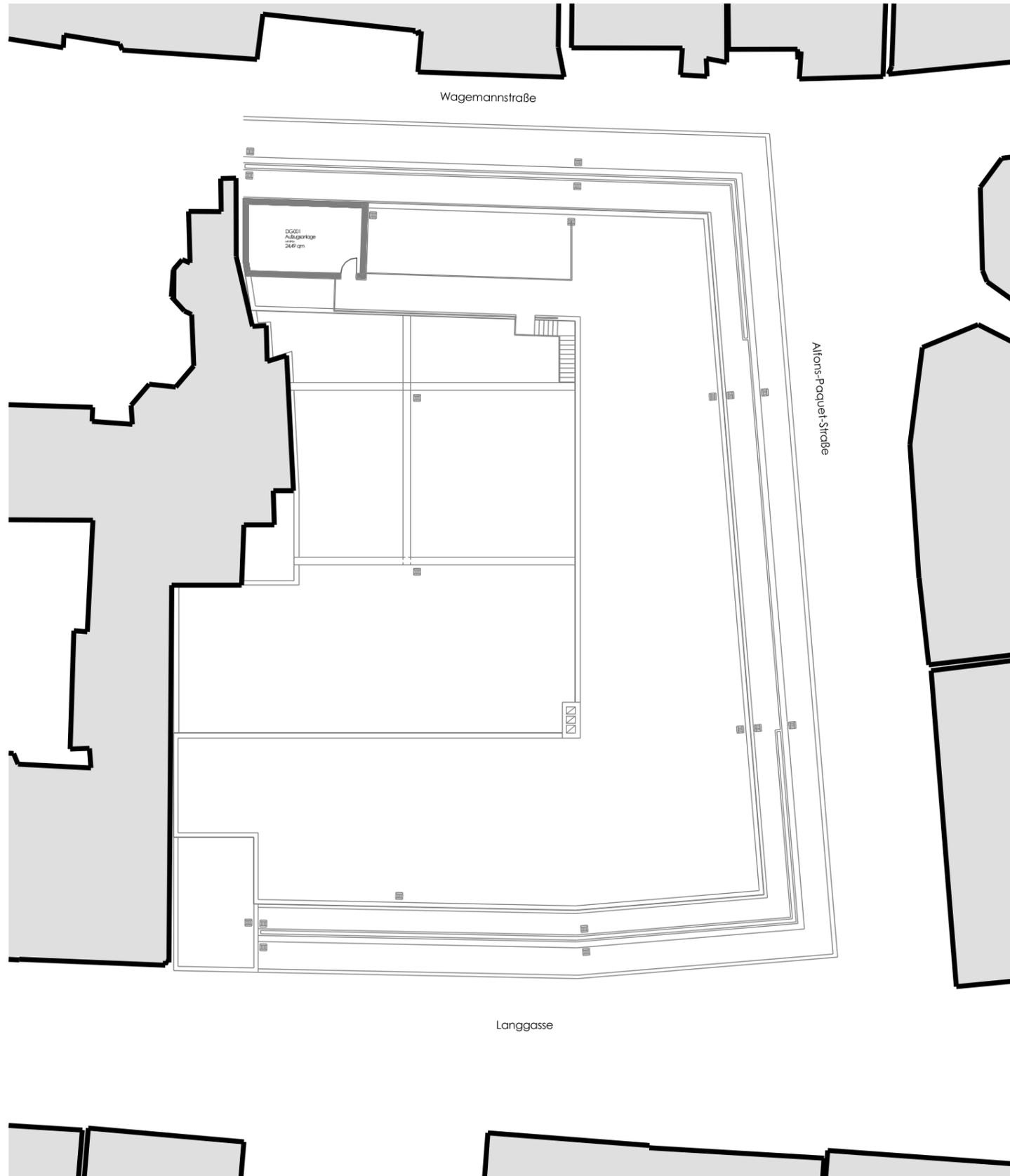
3. OBERGESCHOSS – VARIANTE S

UMNUTZUNG BESTAND 3. OBERGESCHOSS:

- Konferenz
- Verwaltung

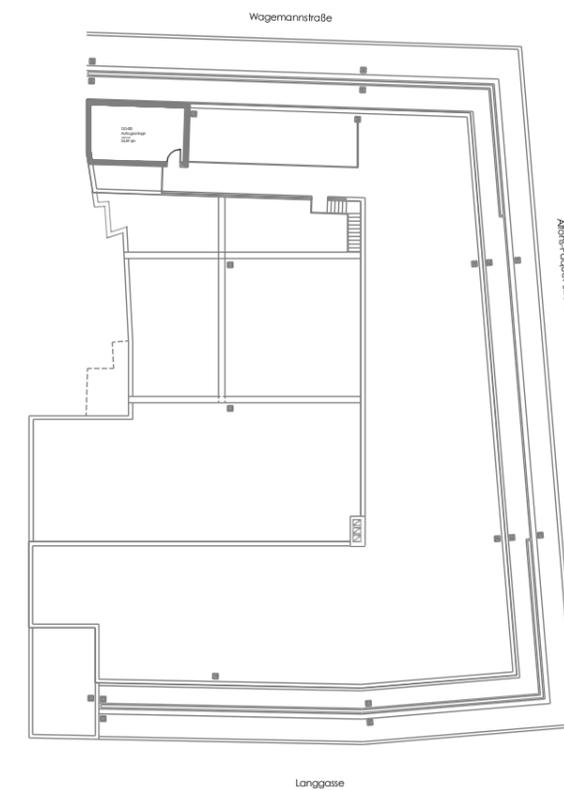
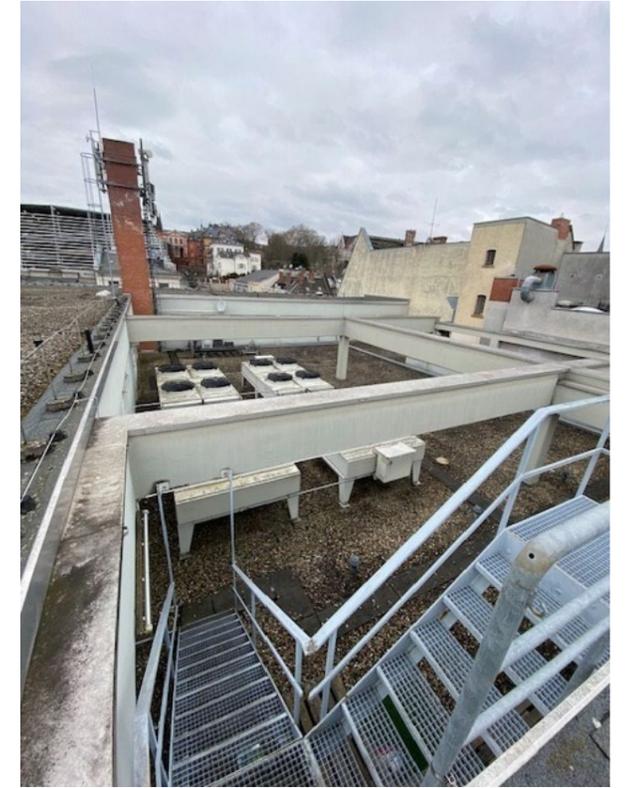


4. OBERGESCHOSS - VARIANTE S



DACHGESCHOSS:

Unverändert /
Installation PV



UNTERBRINGUNG
 RAUMPROGRAMM
 In der vorhandenen Fläche

Öffnung zur Stadt

- + Nutzung aller Flächenpotentiale
- + Unterbringung von Zusatzflächen
- + Vertikale Vernetzung
- + Dachterrasse

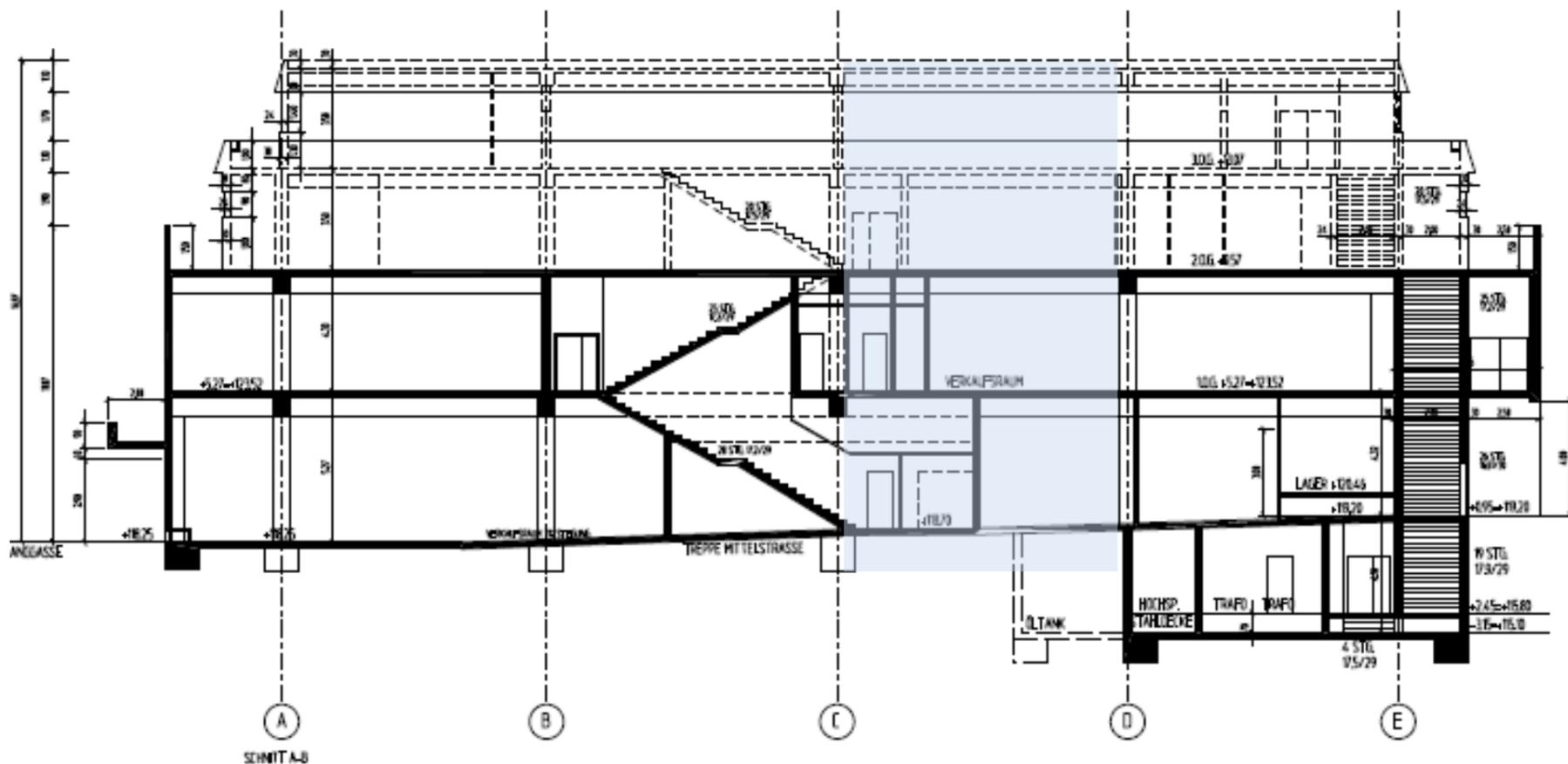
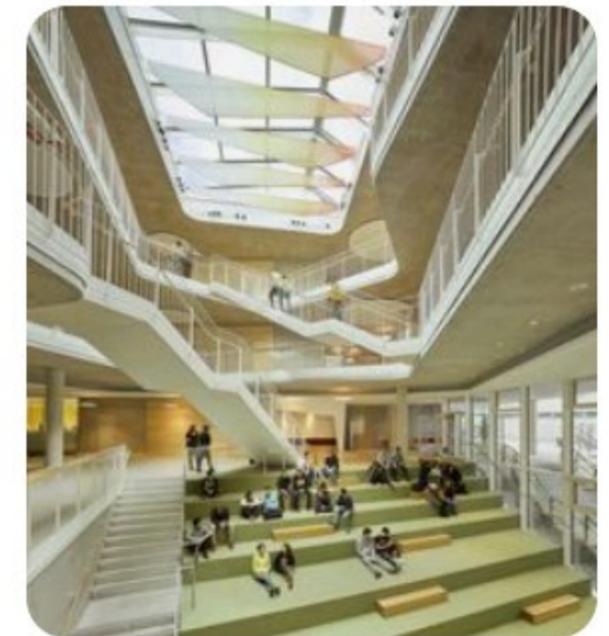
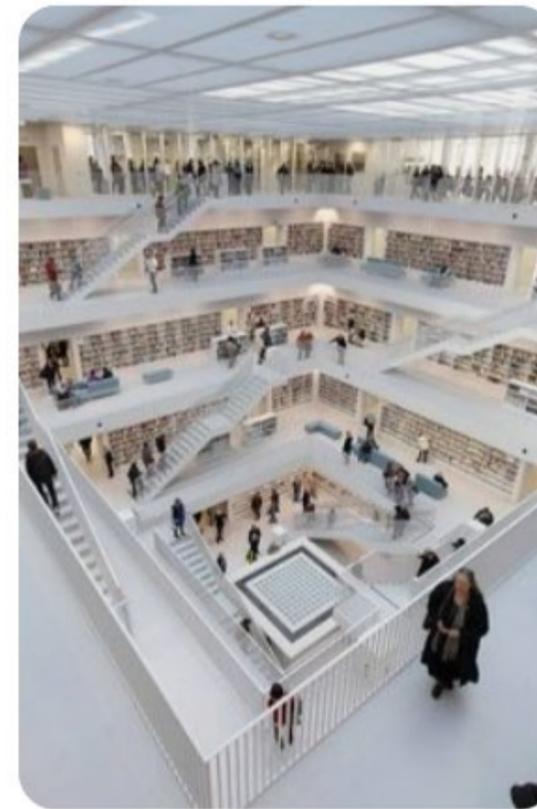
Mehr strukturelle Eingriffe....

UMNUTZUNG + UMBAU



Für Variante M wird ein Deckenfeld in der Fläche entfernt. Dadurch eröffnen sich viele zusätzliche Möglichkeiten, die das Potential des Gebäudes gut nutzen:

- Anbindung 2. OG
- Tageslicht / Raumwirkung
- Attraktiver Bezugspunkt
- Anbindung Dach und Nutzung als Dachterrasse



ERDGESCHOSS - VARIANTE M

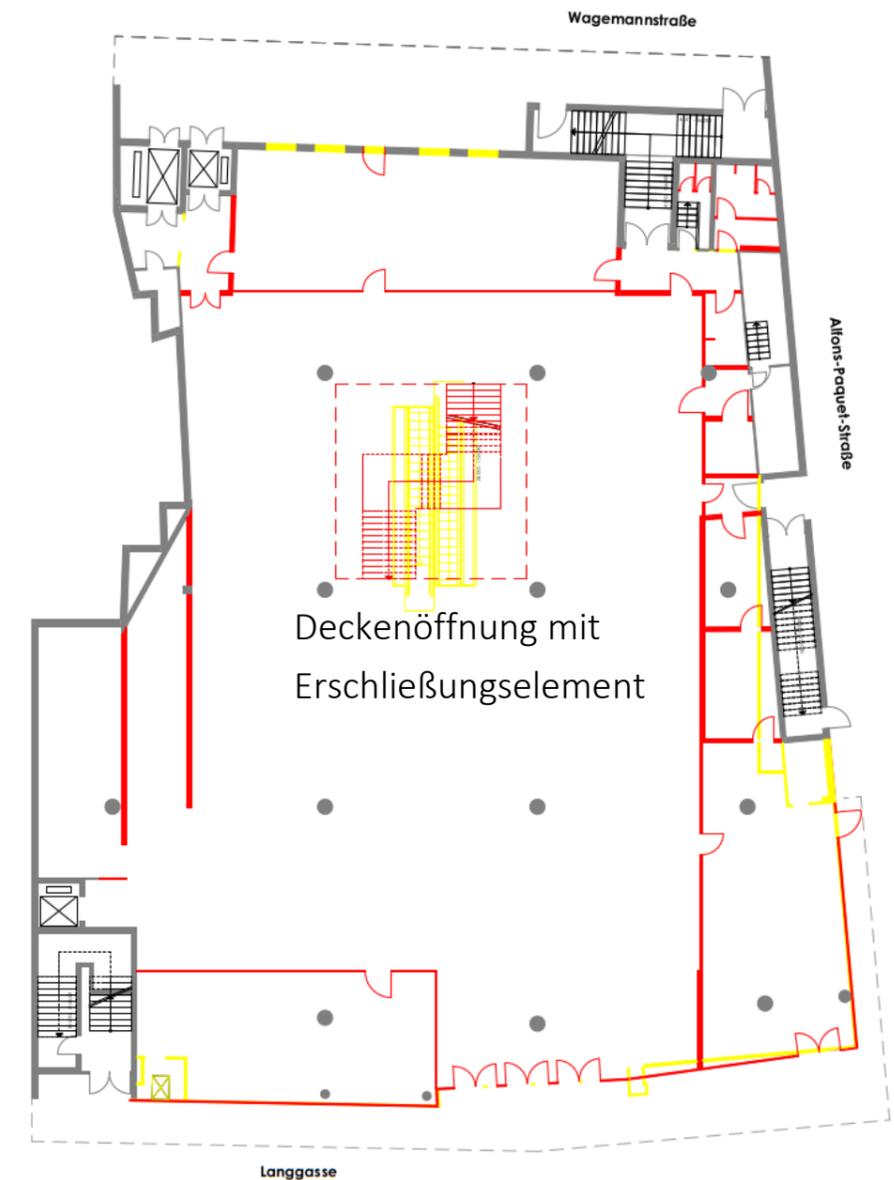
UMBAU ERDGESCHOSS:

Ausstellung + Info

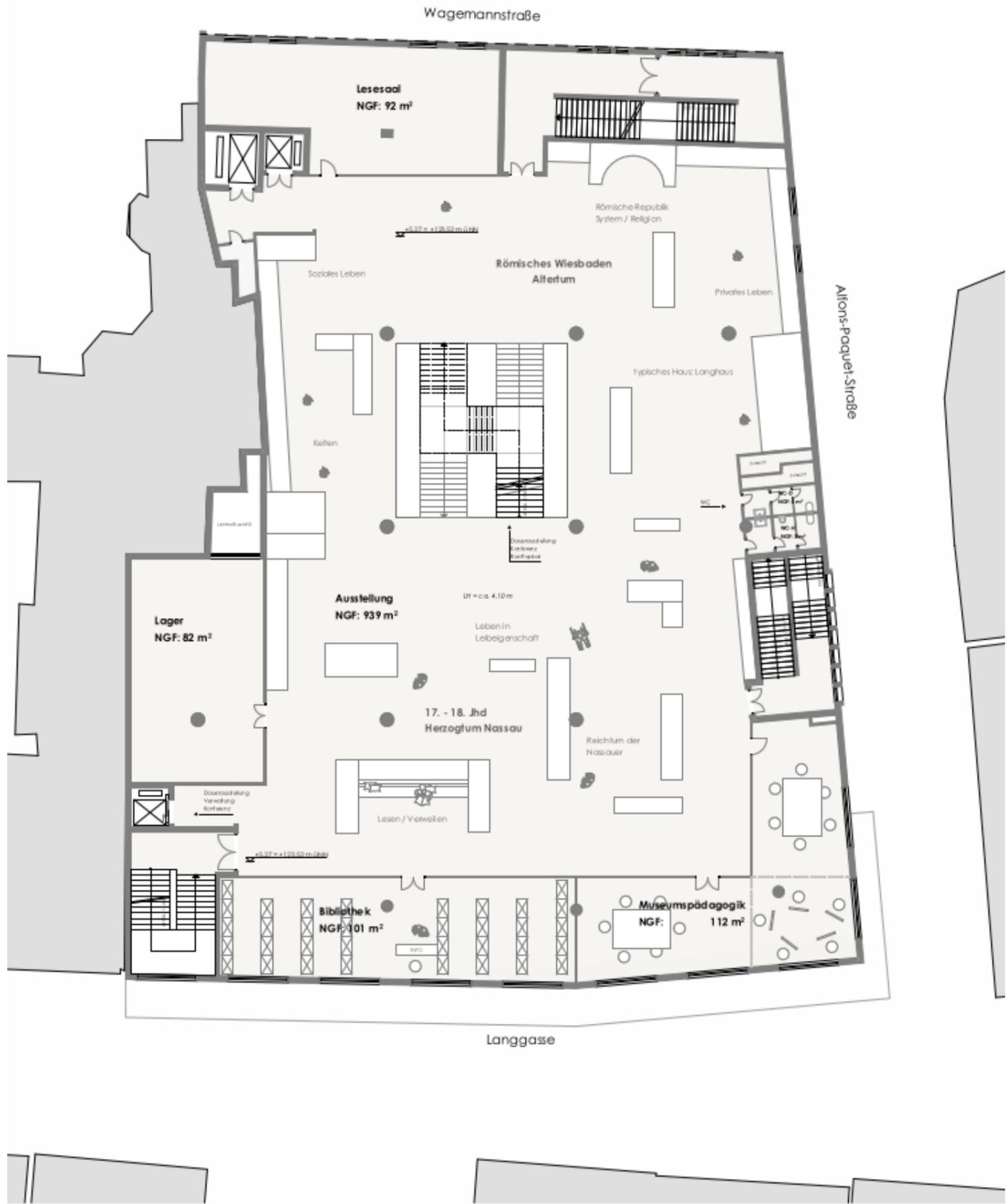
Museumsshop

Museumscafé Bar

Die dargestellte Treppenanlage ist als Platzhalter eines attraktiven Erschließungselementes zu verstehen, welches auch mit einer Aufzugsanlage ergänzt werden kann.

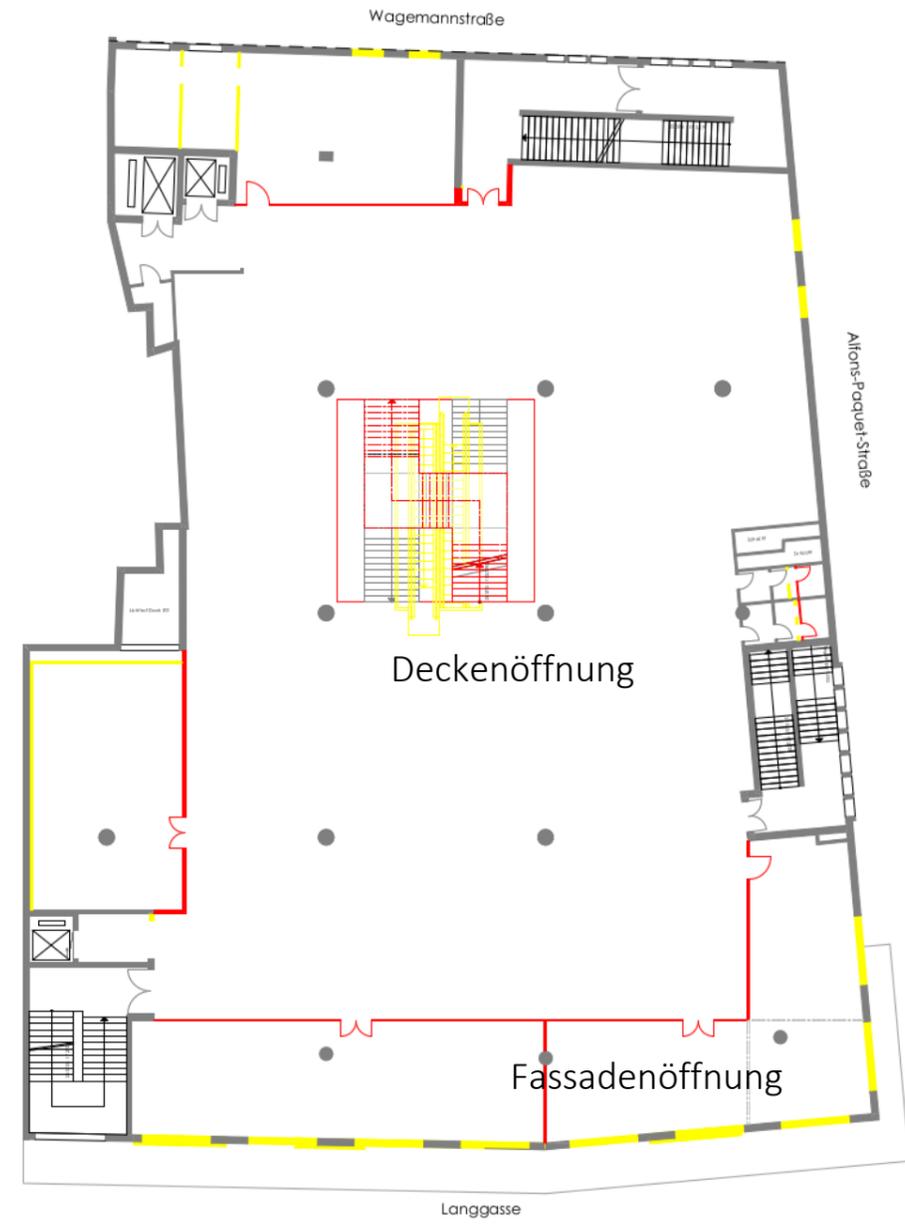


1. OBERGESCHOSS - VARIANTE M



UMBAU 1. OBERGESCHOSS

- Ausstellung
- Bibliothek Lesesaal
- Museumpädagogik

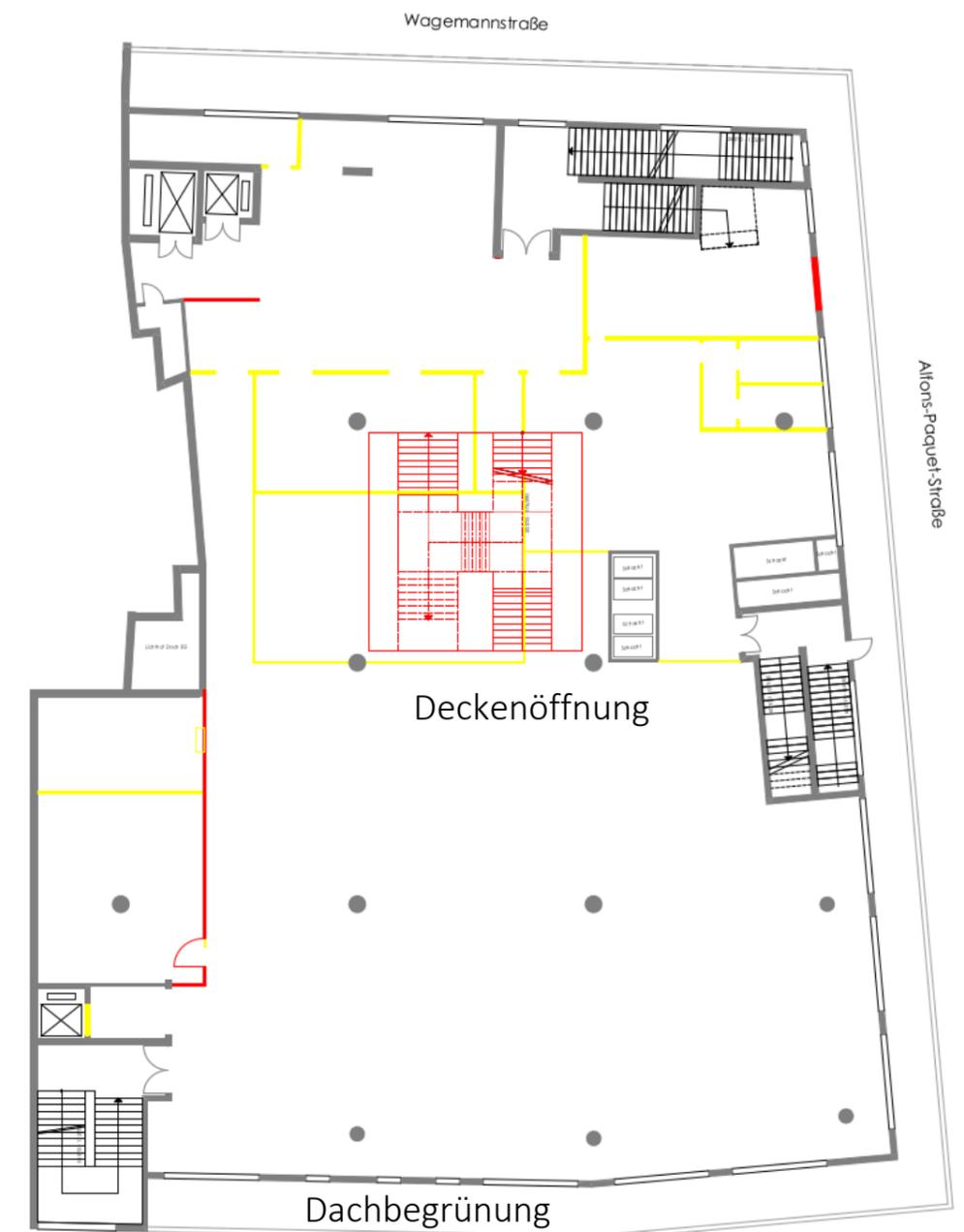


2. OBERGESCHOSS - VARIANTE M

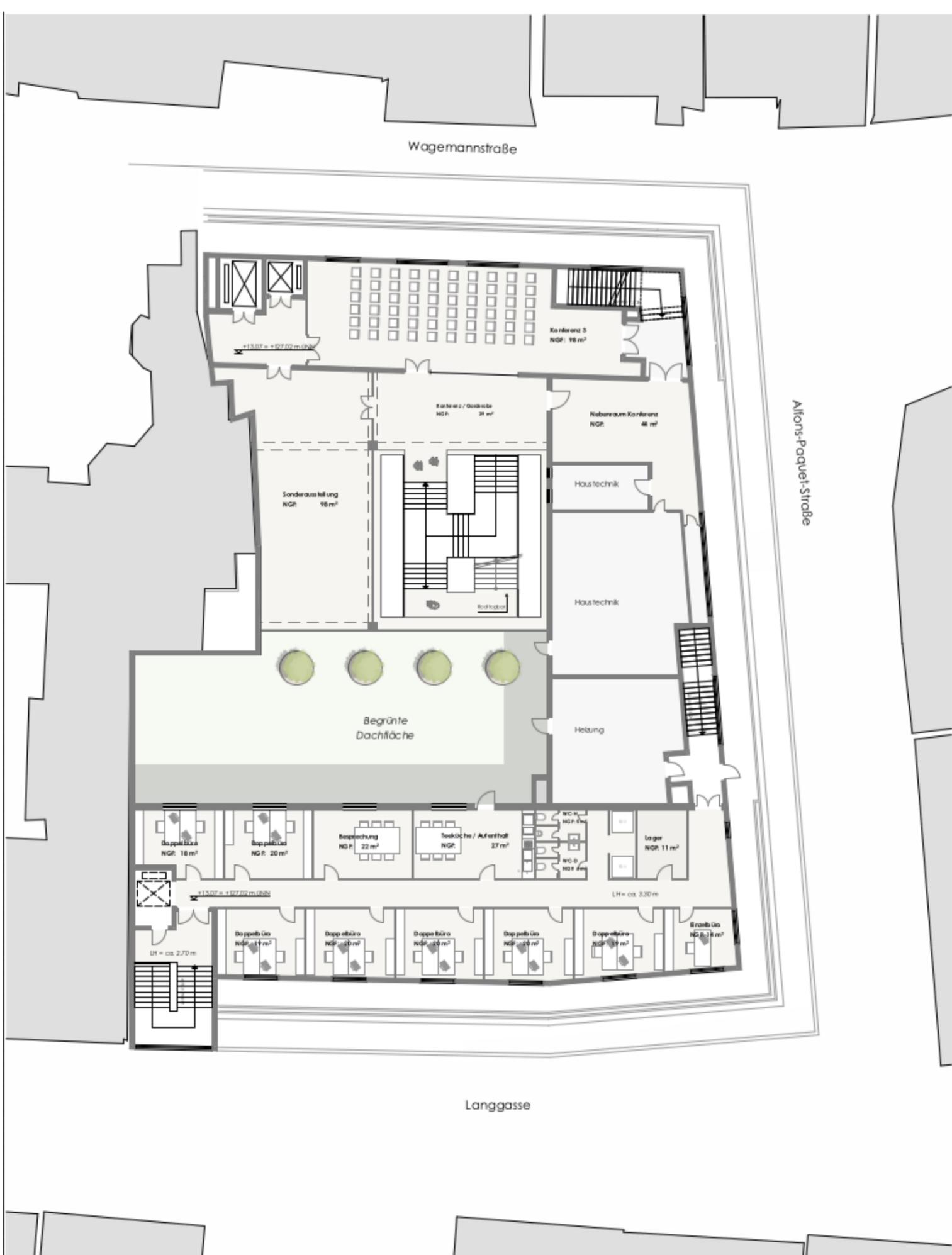


UMBAU 2. OBERGESCHOSS

Ausstellung

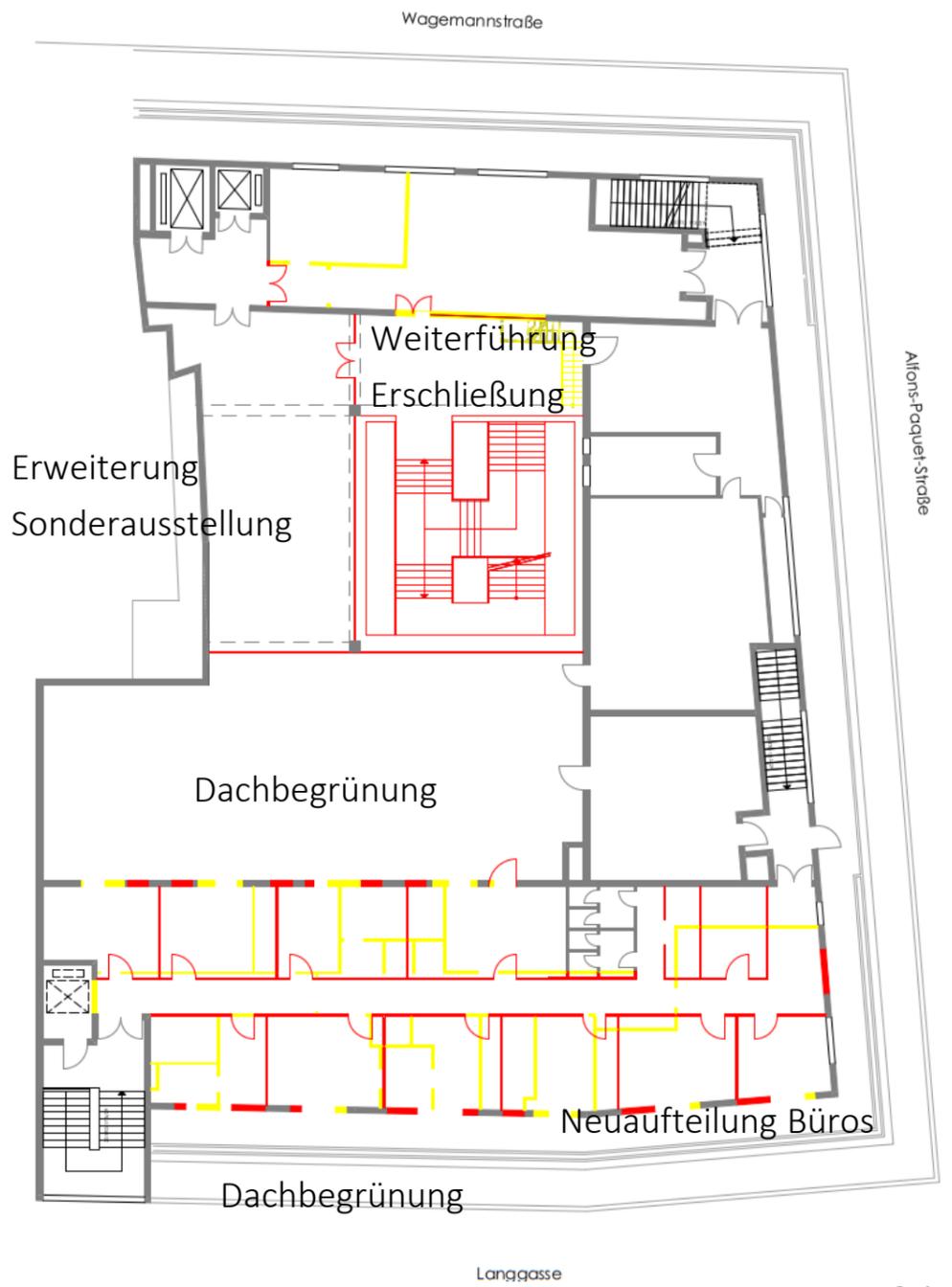


3. OBERGESCHOSS - VARIANTE M



UMBAU + Erweiterung 3. OBERGESCHOSS

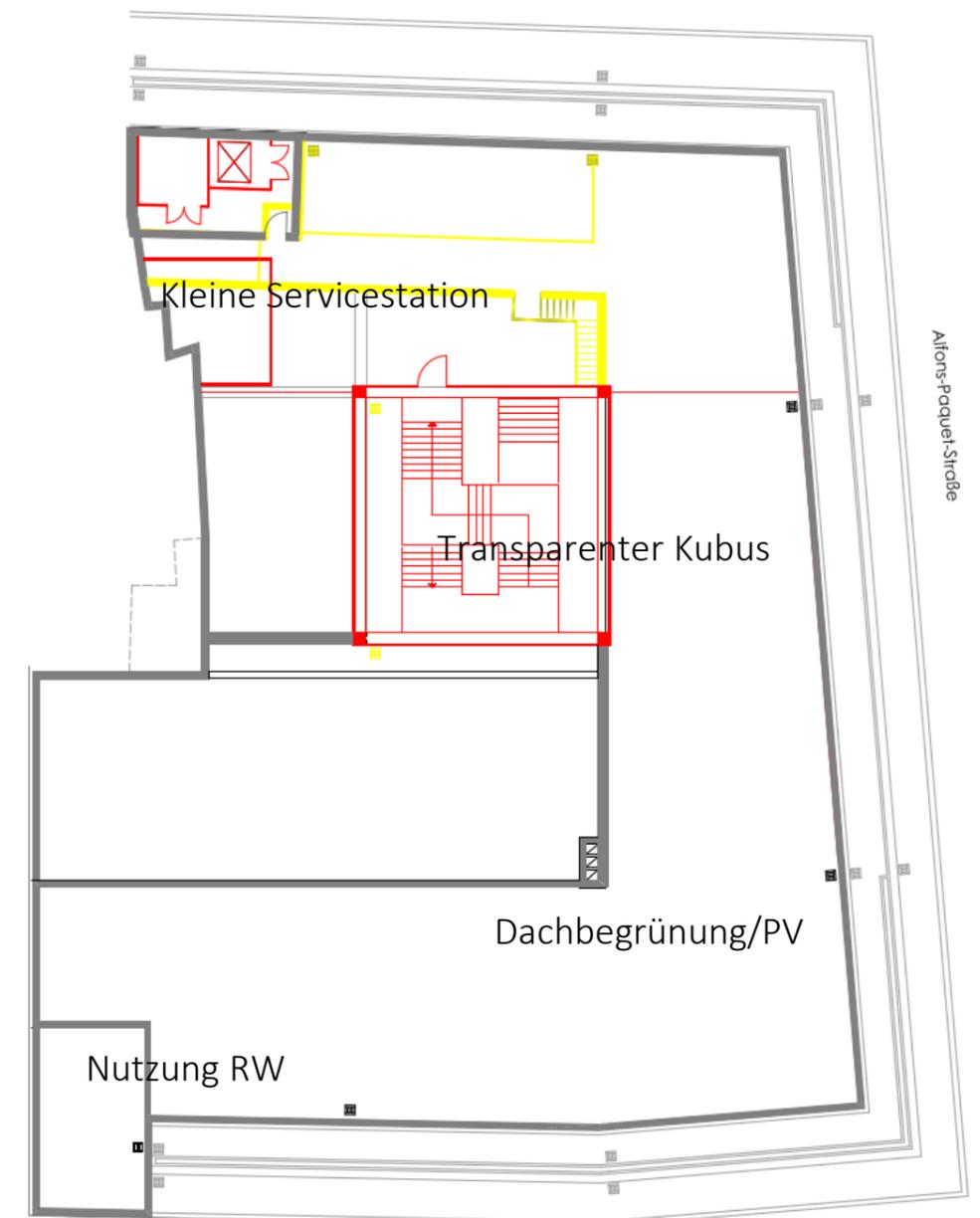
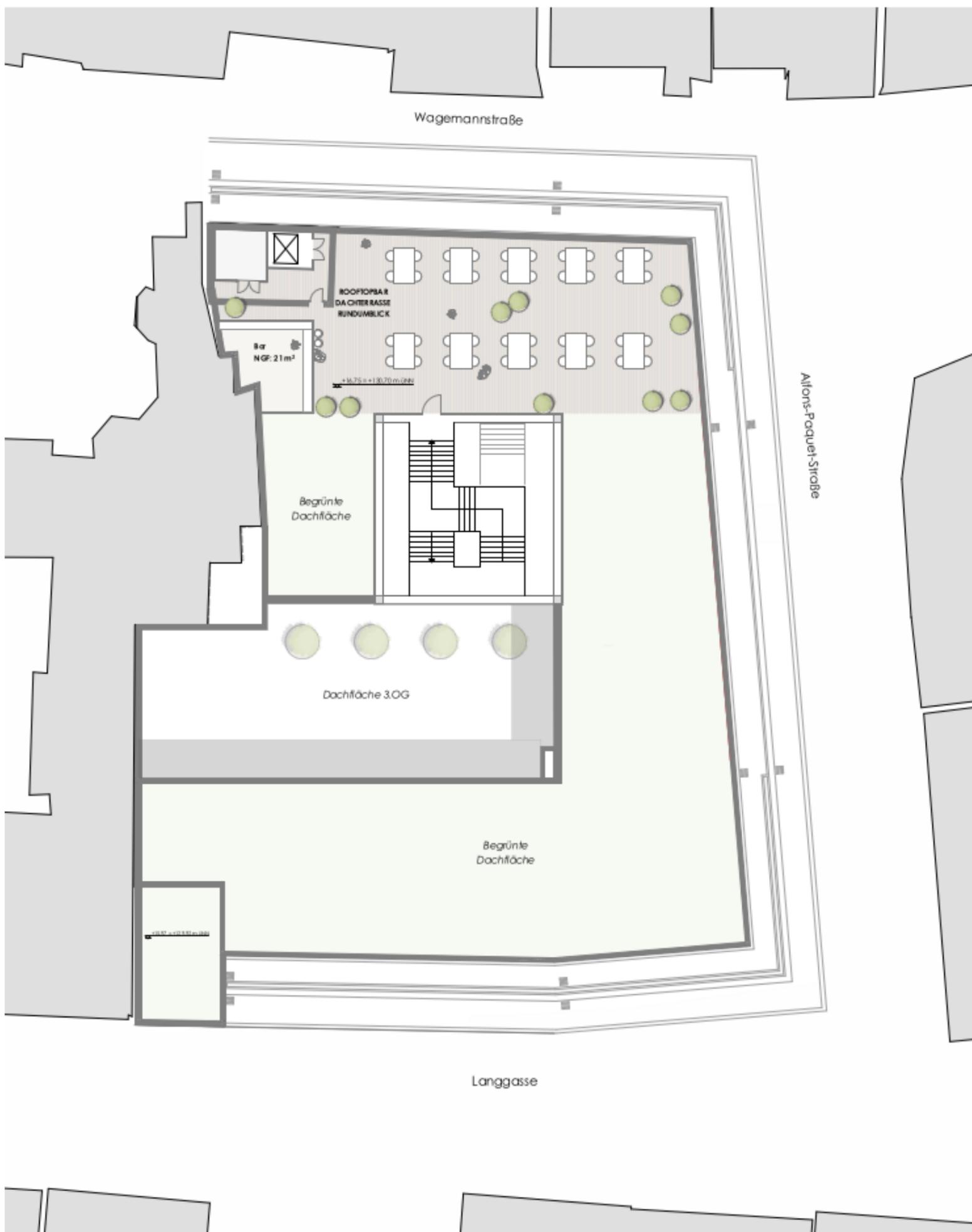
- Sonderausstellung
- Konferenz
- Verwaltung



4. OBERGESCHOSS - VARIANTE M

ERWEITERUNG 4. OBERGESCHOSS

Aussichtsterrasse mit „Rooftopbar“



UNTERBRINGUNG RAUMPROGRAMM

In der vorhandenen Fläche

+ + Sonderflächen

Öffnung zur Stadt

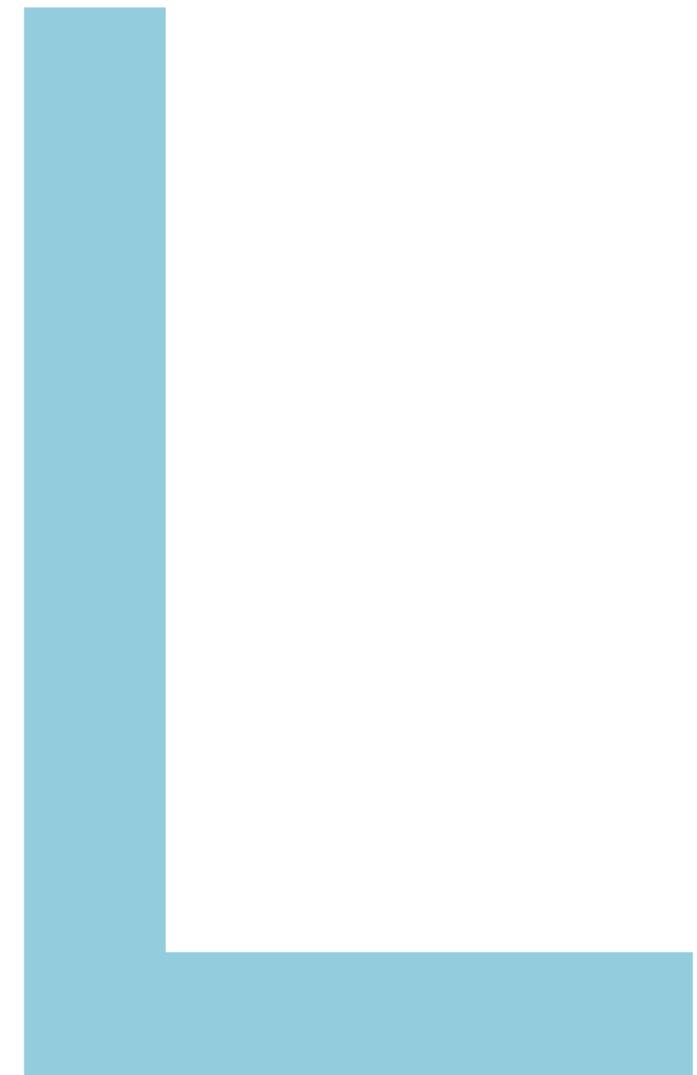
+ Nutzung aller Flächenpotentiale

+ Unterbringung von mehr
Zusatzflächen

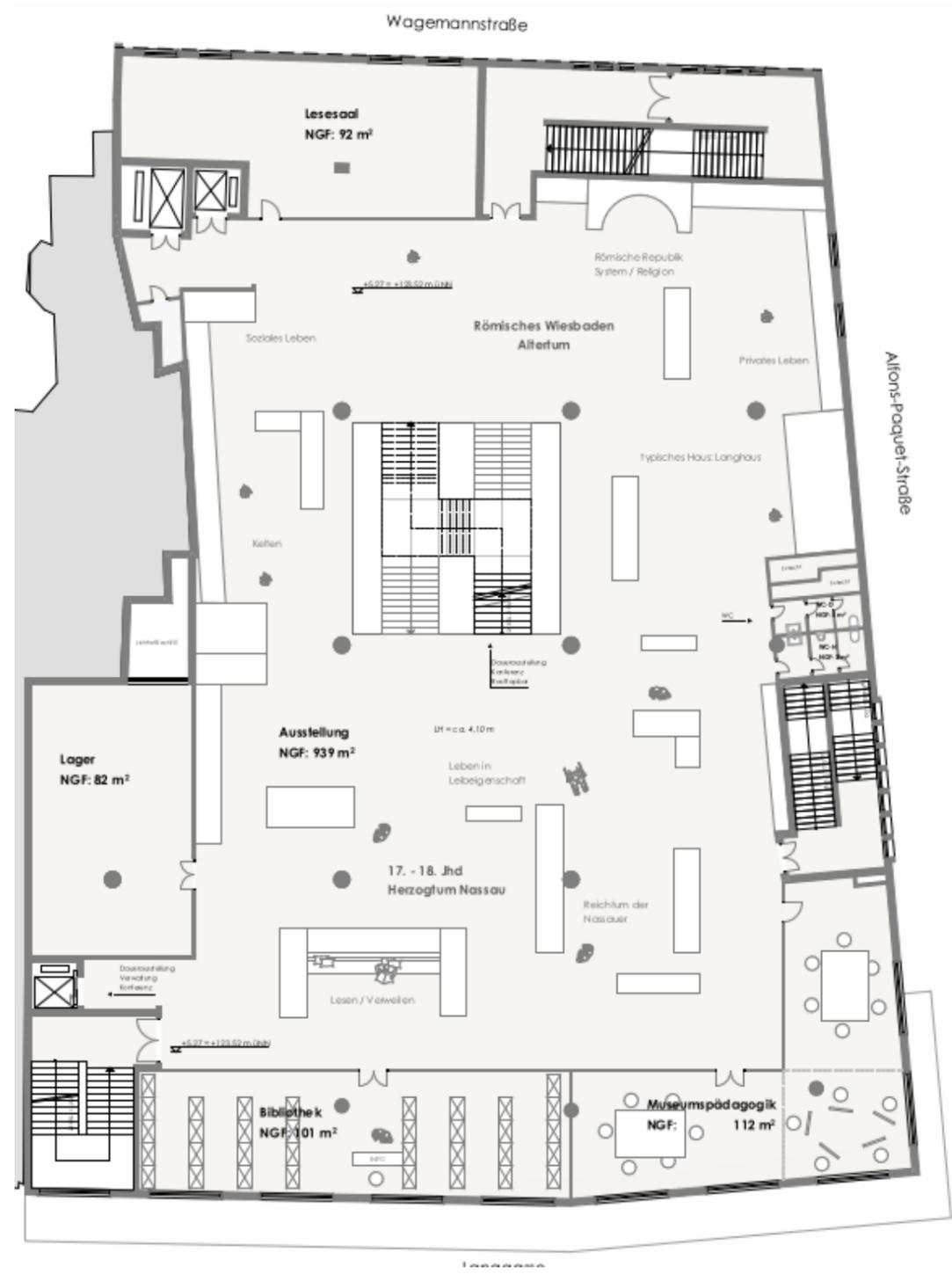
+ Maximale Ausnutzung des Gebäudes

Mehr strukturelle Eingriffe, mehr Zubauten,
größere Dachaufbauten.

UMNUTZUNG + UMBAU + ERWEITERUNG



Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss werden hier identisch zur Variante M umgebaut und genutzt



2. OBERGESCHOSS - VARIANTE L



UMBAU 2. OBERGESCHOSS

Ausstellung
Konferenz



3. OBERGESCHOSS - VARIANTE L



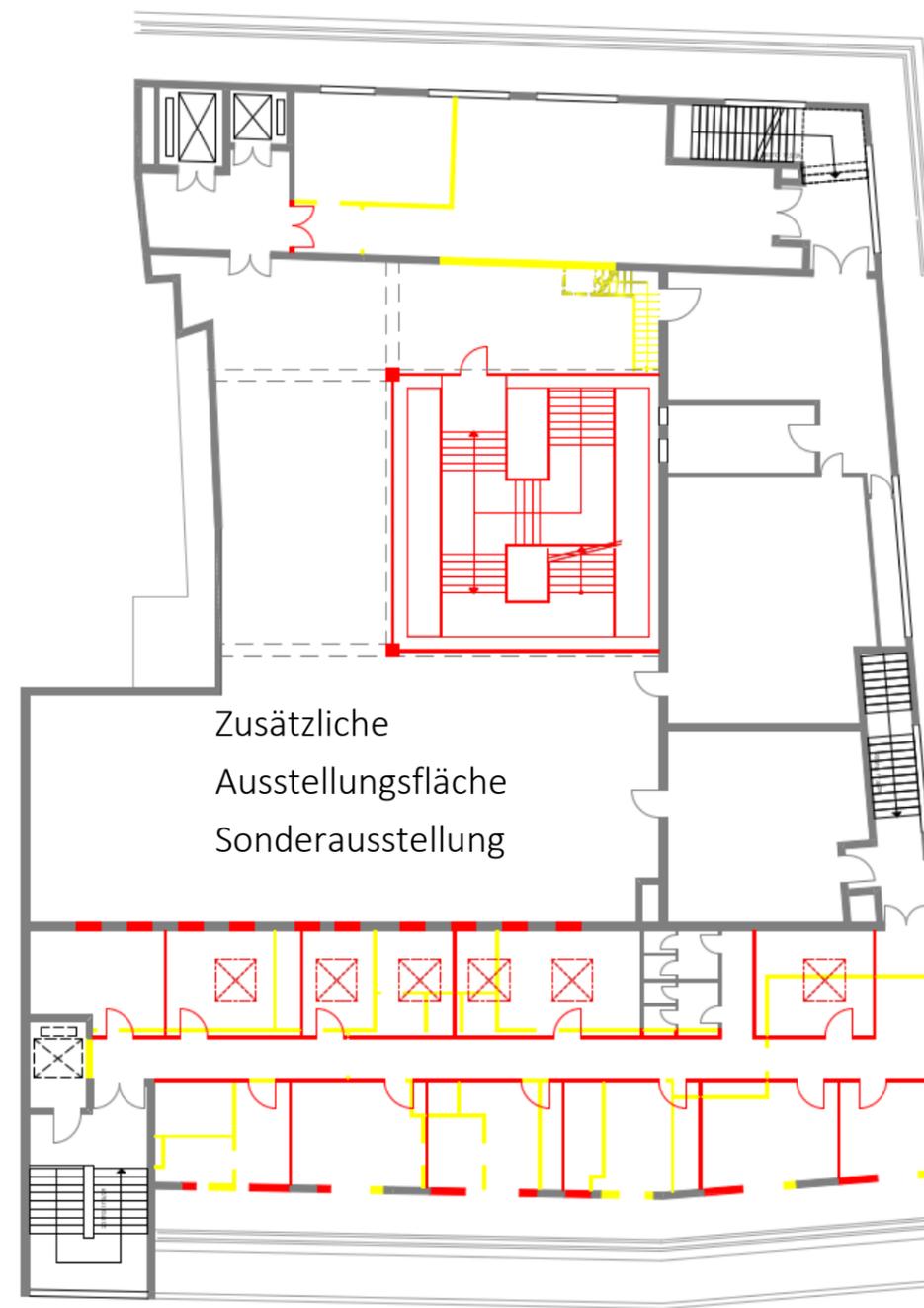
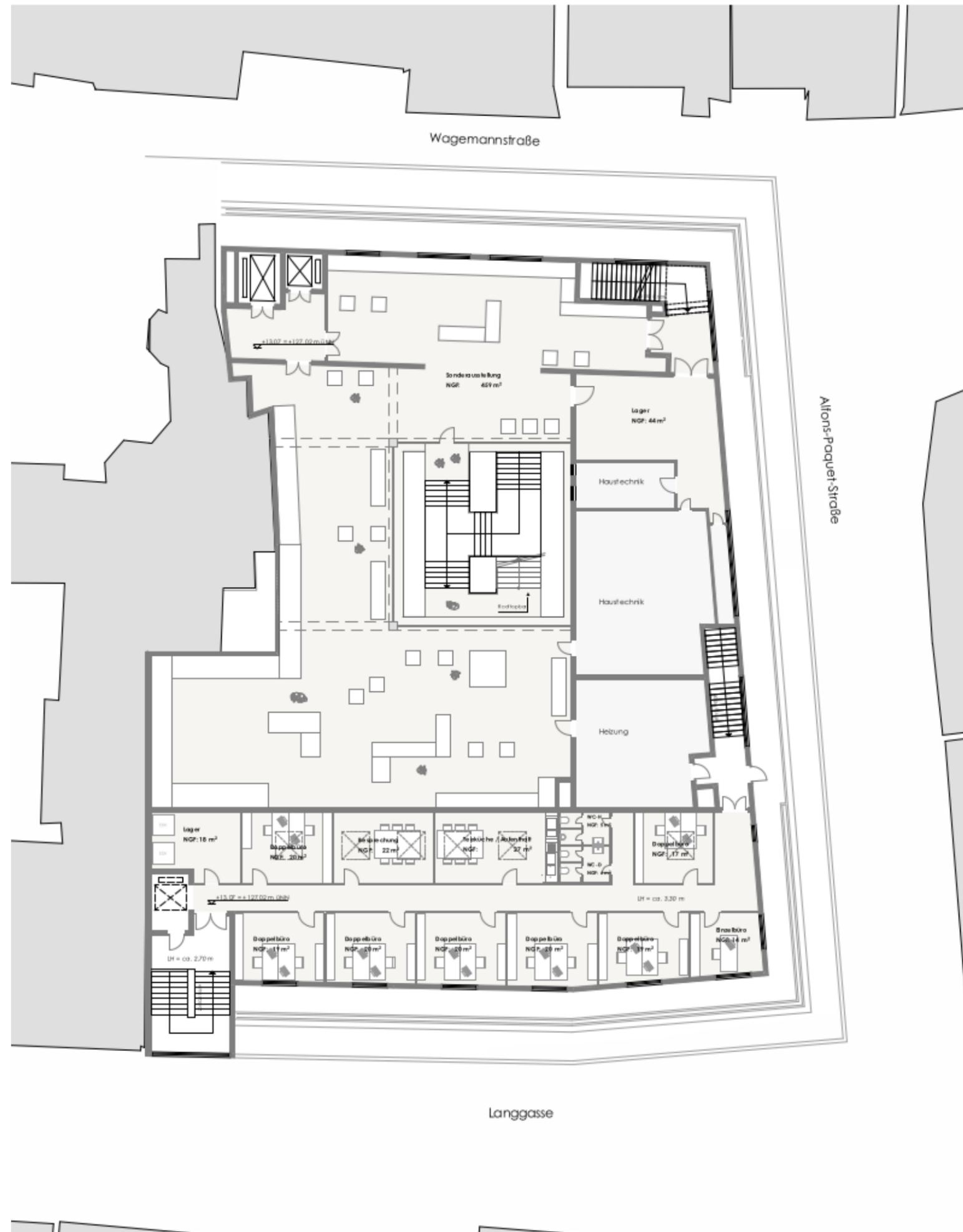
UMBAU + ERWEITERUNG 3. OBERGESCHOSS

Sonderausstellung

Verwaltung

Durch „Auffüllen“ der gesamten Fläche wird zusätzliche Sonderausstellungsfläche generiert.

Die Verwaltungsflächen erhalten z.T. Oberlichter.

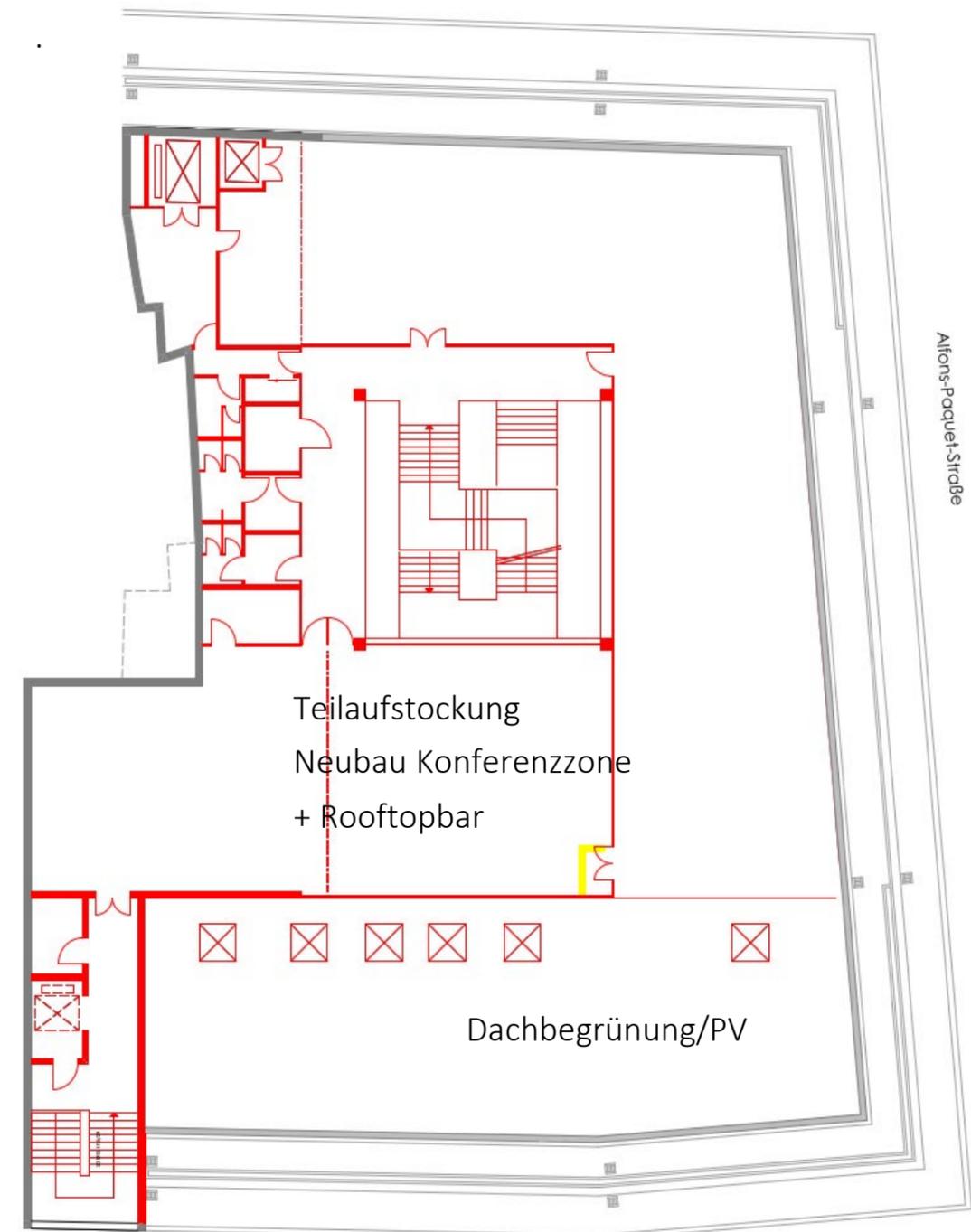
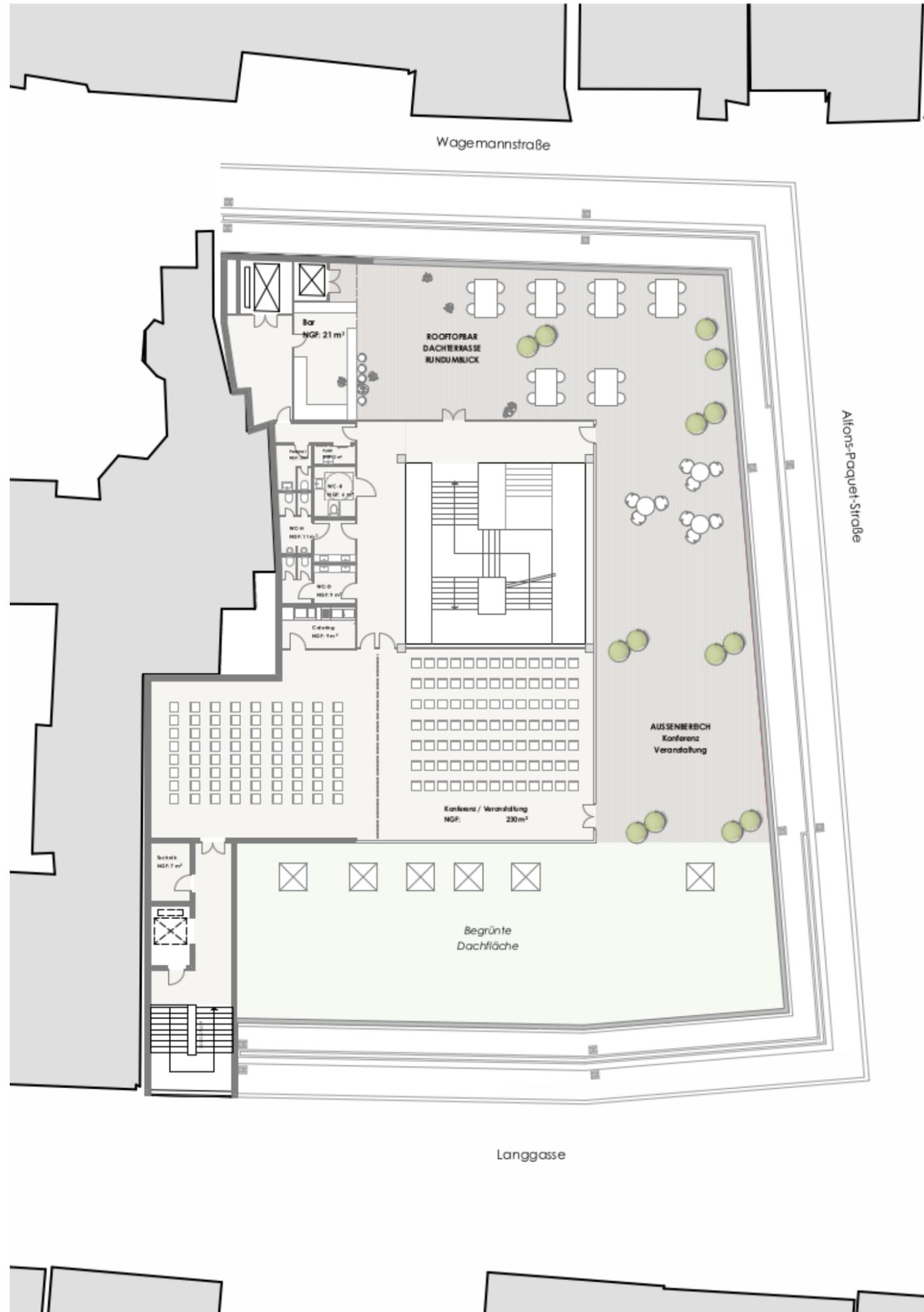


4. OBERGESCHOSS - VARIANTE L

ERWEITERUNG 4. OBERGESCHOSS

Konferenz

In Variante M wurde lediglich die Erschließung als transparenter Kubus auf der Dachfläche ergänzt. In Variante L werden hier zusätzlich Konferenzräume angefügt.



GEGENÜBERSTELLUNG

Gesamtflächen	Bedarf SAM	Variante S	Variante M	Variante L
Ausstellungsflächen	Sonderausstellung 600 m ² + Dauerausstellungsfläche	2.845 m²	2.915 m²	3.035 m²
Hospitality Konzept		Shop 85 m ² Café 130 m ² Bar 115 m ² 330 m²	Shop 85 m ² Café 130 m ² Bar 115 m ² Rooftopbar 245 m ² 575 m²	Shop 85 m ² Café 130 m ² Bar 115 m ² Rooftopbar 380 m ² 710 m²
Konferenz / Veranstaltung	200 Plätze	70 m ² 70 Plätze	100,00 m ² 100 Plätze	230,00 m ² 230 Plätze
Lagerflächen	Lager Doku 200 m ² Lager Verwaltung 170 m ² Gesamt 370 m ²	Lager Keller 215 Lager Ausstellung 90 Lager Verwaltung 35 Gesamt 340 m²	Lager Keller 215 Lager Ausstellung 175 Konferenz / Verwaltung 60 Gesamt 450 m²	Lager Keller 215 Lager Ausstellung 220 Lager Verwaltung 20 Gesamt 455 m²
Sonstiges	Grafikdepot 250 m ²	145 m²	Externe Unterbringung	200 m²
Verwaltung Gesamt	14-16 Mitarbeitende	12 Mitarbeitende	15 Mitarbeitende	15 Mitarbeitende

Die Varianten zeigen, dass im SML, dem „Stadt Museum Langgasse“ das Raumprogramm grundsätzlich unterzubringen ist.

In drei aufeinander aufbauenden Varianten geschieht das auf unterschiedliche Weise:

Die **Variante S** nutzt das bestehende Gebäude weitgehend um. Die Erschließung wird beibehalten, die Fassaden an wichtigen Stellen (Wagemannstraße) geöffnet.

WAS WIRD ERREICHT?

Die Flächen werden – zum Teil mit Kompromissen (z.B. Verwaltungsflächen) – untergebracht. Es entstehen großzügige, zusammenhängende Ausstellungsflächen, die aber nicht vollständig miteinander verbunden werden.

Das Erdgeschoss, flankiert von öffentlichen Nutzungen, hat das Potential zum „DRITTEN ORT“.

FAZIT: Das Gebäude ist als Stadtmuseum sehr gut umnutzbar.

S

Bei **Variante M** wird die reine Umnutzung durch vergleichsweise geringe, aber effiziente Eingriffe in die Gebäudestruktur ergänzt. Die Erschließung wird zum Zentrum und bietet Orientierung. Dadurch können alle Ebenen miteinander vernetzt werden. Tageslicht gelangt ins Zentrum des Gebäudes, die attraktive Dachfläche wird zum Teil des Gebäudes, es entstehend zusätzliche Flächen mit vergleichsweise geringem Aufwand.

WAS WIRD ERREICHT?

Die Verbindung der Geschosse und die zusätzlichen Flächen ermöglicht eine flexible Bespielung der Flächen. Die Dachterrasse mit Bar trägt dabei zur Attraktivität des Gesamtgebäudes enorm bei und bildet eine einzigartige Ergänzung des innerstädtischen Angebotes.

FAZIT: Die Eingriffe machen aus einem umgenutzten Bestandsgebäude ein besonderes Museum, in dem alle Flächen das Potential zum „DRITTEN ORT“ entwickeln können und in dem Raum für ergänzende Nutzungen ist – es entsteht aus der Museumsnutzung ein großer Mehrwert für die Innenstadt bei – im Vergleich zu S – vergleichsweise geringem zusätzlichem Aufwand.

M

Die **Variante L** ergänzt die Maßnahmen der Variante M um Erweiterungsflächen im Bereich des 3. Obergeschosses und durch eine Teilaufstockung als neuem Dachaufbau.

WAS WIRD ERREICHT?

Gegenüber Variante M entstehen weitere, zusätzliche Flächen, vor allem im Bereich der Konferenznutzung.

FAZIT: Variante L ist die logische Fortführung von Variante M und bietet noch mehr Flexibilität und Fläche.

L



BLICK VON DER COULINSTRASSE



LANGGASSE



WAGEMANNSTRASSE



Bestehendes Gebäude/ Neues Erscheinungsbild # Screen / Freiluftkino? # Dachgärten / Grüne Oase # Blick auf die Marktkirche # Rooftopbar + Glaskubus





#Aus Rückseite wird Vorderseite
#offenes Erdgeschoss
#Blick in die Stadt und zurück

Stand: 18.03.2025



Architektur.SCHÖN
Diplom-Ingenieur
Freier Architekt AKH



SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
Konrad-Adenauer-Ring 11 – 65187 Wiesbaden

Dipl.-Ing. Architektin Verena Thiels-McMurray

Dipl. Ing. Michael Frank

Visualisierung: acalitzvisual

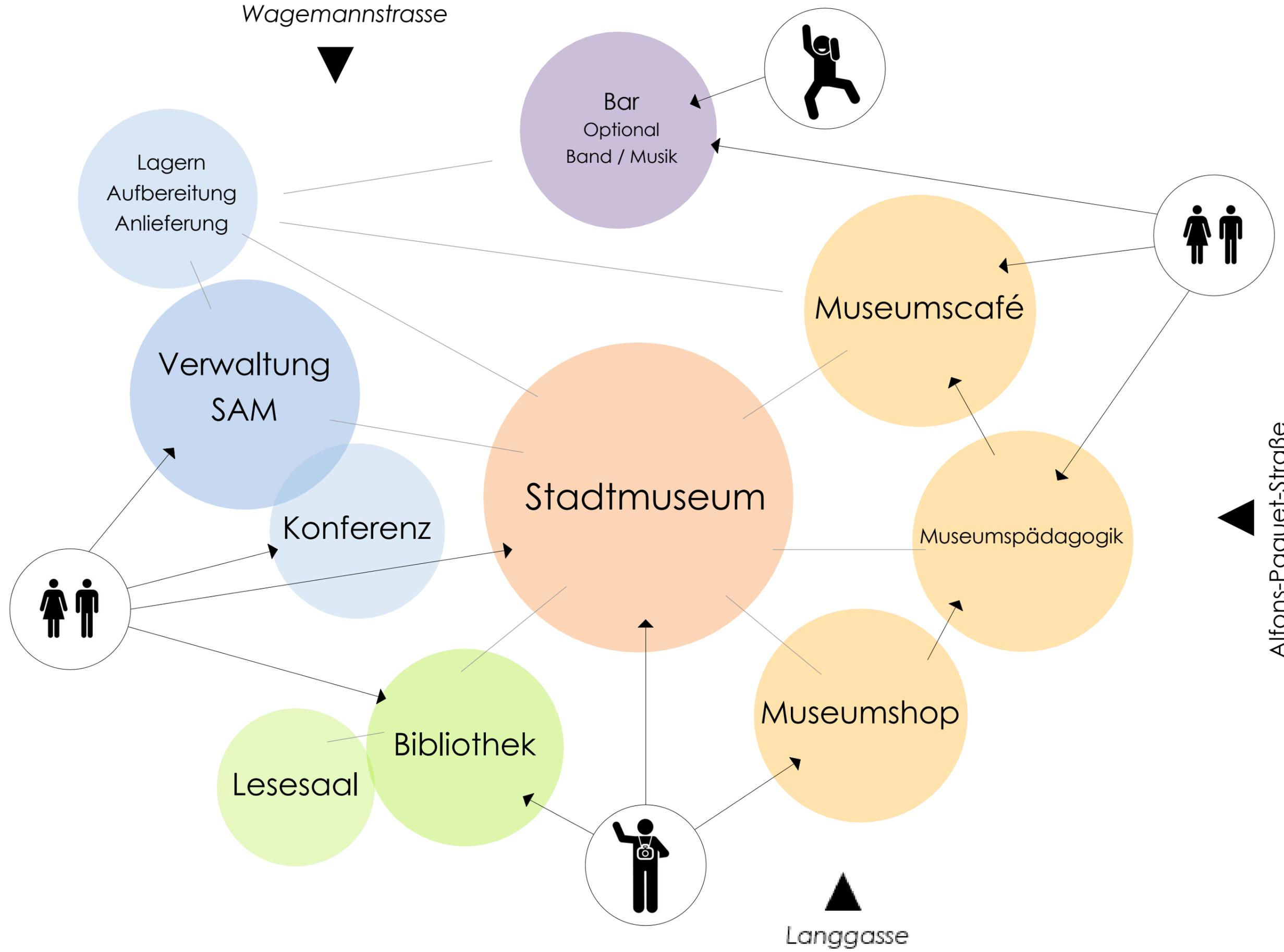
SEG - Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Sitz der Gesellschaft: Wiesbaden

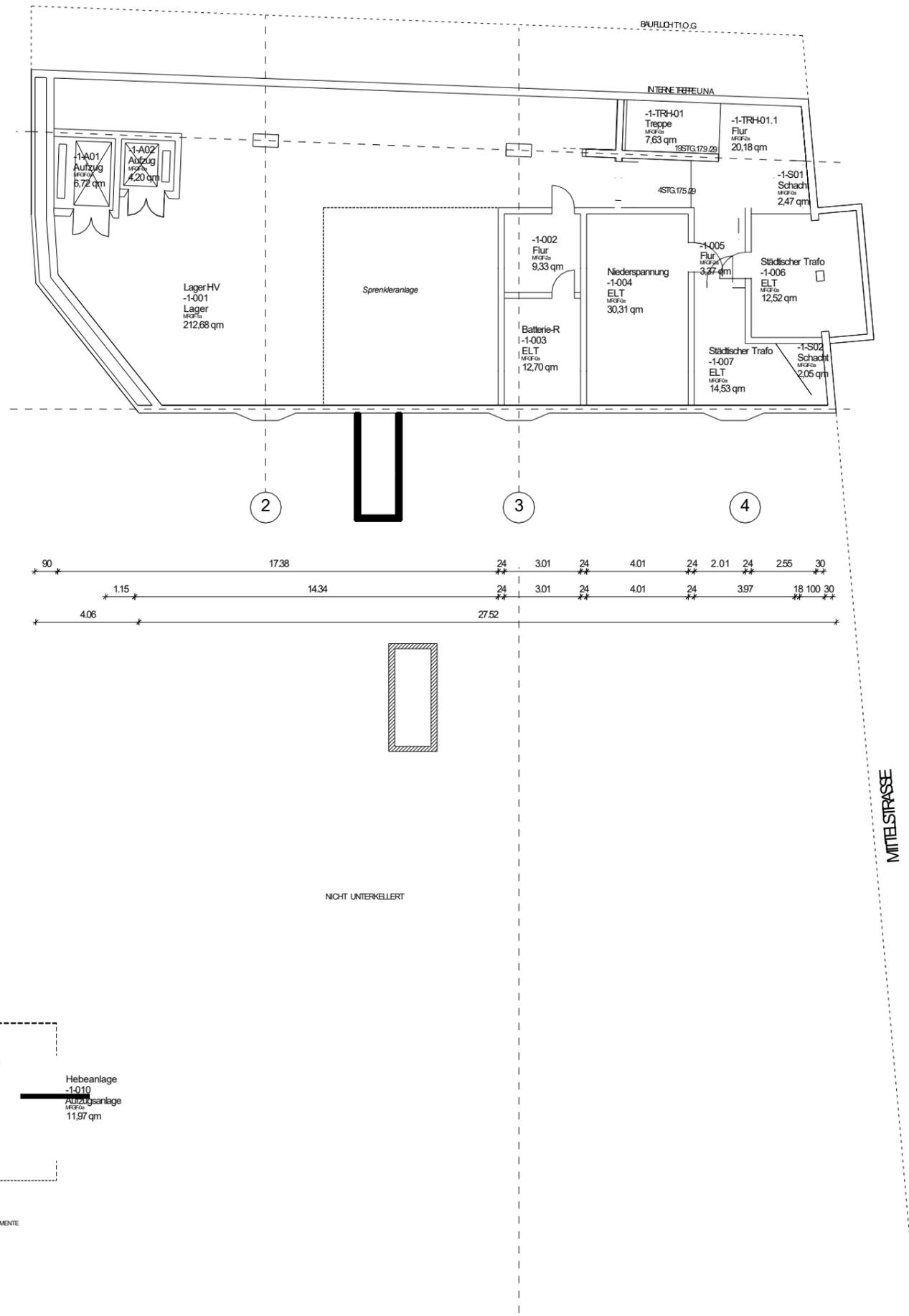
Amtsgericht Wiesbaden: HRB 2269

Geschäftsführer: Andreas Guntrum, Roland Stöcklin

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Stadtrat Andreas Kowol



g der
ohne
eines
dem
et



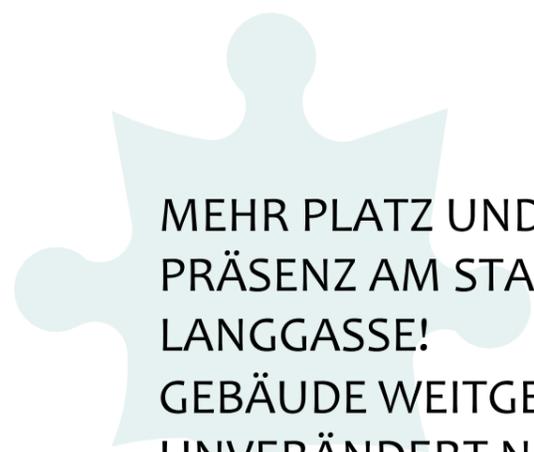
NUTZUNG BESTAND KELLERGESCHOSS

Lager, Technik

KEINE VOLLUNTERKELLERUNG
WENIG FLÄCHE IM UG

= LAGERFLÄCHEN BEGRENZT

VARIANTE "S"



MEHR PLATZ UND
PRÄSENZ AM STANDORT
LANGGASSE!
GEBÄUDE WEITGEHEND
UNVERÄNDERT NUTZEN
POTENTIALE STANDORT
MOBILISIEREN

S

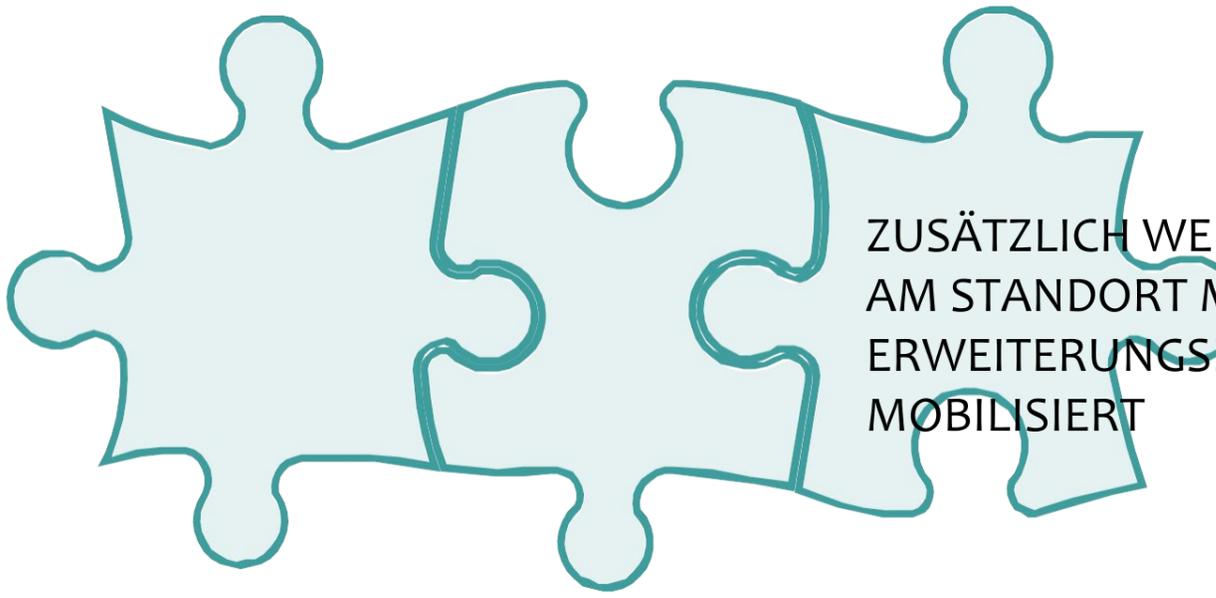
VARIANTE "M"



AUS UMNUTZUNG WIRD
EIGENSTÄNDIGES
MUSEUM
DIE POTENTIALE DES
GEBÄUDES WERDEN
WEITGEHEND
MOBILISIERT

M

VARIANTE "L"



ZUSÄTZLICH WERDEN ALLE
AM STANDORT MÖGLICHEN
ERWEITERUNGSPOTENTIALE
MOBILISIERT

L