



Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Nordenstadt

Der Oberbürgermeister

über

die Ortsverwaltung  
Nordenstadt/Delkenheim

27 . April 2026

Öffentliche Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Nordenstadt  
vom 19. November 2025

- Tagesordnungspunkt „11“ - Gemeindezentrum: Ideenwettbewerb und phasenweisen Umbau prüfen (NiB)
- Vorlagen-Nr. 25-O-20-0037
- Beschluss Nr. 0133

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Noll,  
sehr geehrte Mitglieder des Ortsbeirates,

mit dem o. g. Beschluss haben Sie um Prüfung und Bewertung der Ergebnisse des Ideenwettbewerbs der Studierenden der Frankfurt University of Applied Science zur Nordenstädter Mitte gebeten.

#### Stellungnahme Stadtplanungsamt:

Die vorliegenden Arbeiten der Studierenden zeigen vielfältige Ansätze, wie die Nordenstädter Mitte zukünftig nachgenutzt werden kann. Dabei ist bei allen Arbeiten positiv hervorzuheben, dass die Erhaltung des Bestands mit Ergänzungsbauten/Aufstockungen und Umbauten einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung leistet.

Die Leitidee, Wohnraum an dem Standort erhalten bzw. neuen Wohnraum zu schaffen und dadurch eine erhöhte Nutzungsmischung für die Nordenstädter Mitte zu etablieren, wird vom Stadtplanungsamt begrüßt.

Durch Etablierung außenwirksamer Nutzungen in den Erdgeschossen wie z.B. Gastronomien sowie durch die Schaffung von Gemeinschaftsflächen und qualitätvoller Aufenthaltsräume wird der öffentliche Raum aufgewertet und die Identifizierung mit der Nordenstädter Mitte gefördert. Es werden durch die unterschiedlichen Nutzungen vielfältige Zielgruppen angesprochen. Beispielhaft zeigen die Entwürfe der Gruppe 2 und 5, wie die privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiräume differenziert gegliedert und gestaltet werden können.

Die Ideen zur Grünraumvernetzung sowie die aufgezeigten Impulse, den Straßenraum an veränderte Ansprüche und Vorstellungen zu gestalten und zukunftsweisende Mobilitätskonzepte (Mobility-Hubs) zu berücksichtigen, findet großen Zuspruch seitens des Stadtplanungsamts. Der neu gewonnene Freiraum durch die Umnutzung der Straße „An der Schule“ als Fuß- und Radweg sowie als öffentlicher Park bietet ein hohes Potential, ein Scharnier zwischen Nordenstädter Mitte und dem historischen Ortskern zu bilden. Exemplarisch zeigen dies die Entwürfe 4 und 5.

Ebenso ist positiv hervorzuheben, dass die Studierenden sich mit Konzepten zu klimaresilientem Bauen durch Verwendung von Fassaden- und Dachbegrünungen sowie der Auseinandersetzung mit dem Thema Schwammstadt beschäftigt haben. Hierbei zeigen vor allem die Entwürfe 11 und 12 Ideen zu diesen Themen (Stichwort „Klimapark“).

### **Stellungnahme Hochbauamt:**

Die studentischen Arbeiten zeigen eine umfängliche Vielfalt zur Umgestaltung und Neustrukturierung der Nordenstädter Mitte. Dabei wird in allen Entwürfen der Gebäudebestand beibehalten. Die Varianten reichen von Ertüchtigungen der Bestandsgebäude über mehrgeschossige Aufstockungen und Ergänzungen mit zusätzlichen Gebäuden, unterschiedlich gestalteten Baukörpern und deren Dachform.

In allen Entwürfen ist das Thema Wohnen Schwerpunkt und es gibt eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungsarten, vom klassischen Reihenhauses (als Neubau) bis zu Maisonettewohnungen im Bestand mit Aufstockung und Clusterwohnen. Überwiegend wird die Dachebene mitgenutzt, teils als Aufenthaltsfläche, teils zur Begrünung und für PV-Anlagen. Die Aufwertung der Bestandsbauten durch energetische Sanierung und vorgesezte Balkone bzw. Loggien ist sinnvoll und begrüßenswert. Positiv sieht das Hochbauamt die Entwürfe, die das Angebot an Wohnraum deutlich erhöhen, ohne dabei zu viel zusätzliche Fläche zu versiegeln. Das gelingt vornehmlich den Entwürfen, deren Ansatz die mehrgeschossige Aufstockung der Bestandsgebäude ist. Wenn zudem noch nachhaltige, ressourcenschonende und nachwachsende Materialien vorgesehen werden, wird dem Ansatz der Nutzung von grauer Energie und klimafreundlichem Bauen in hohem Maße Rechnung getragen. Grundsätzlich ist eine mögliche Aufstockung bei der Umsetzung zu prüfen.

Der ruhende Verkehr wird seitens der studentischen Entwürfe überwiegend durch ein im Westen des Planungsgebiets verortete Parkhäuser organisiert. Das oberirdische mehrgeschossige „Parkhaus“ stellt dabei die wirtschaftlichste Lösung dar und wird deshalb seitens des Hochbauamtes gegenüber Lösungen mit Tiefgarage favorisiert.

In den Entwürfen werden vielfältige Ideen zum unversiegelten, begrünten und gestalteten Freifläche angeboten. Damit wird der Überhitzung der Stadt und dem sommerlichen Wärmeschutz in hohem Maße Rechnung getragen, der durch Sonnenschutz, Fassaden- und Dachbegrünungen ergänzt wird und sehr begrüßt wird.

### **Fazit:**

Die Ergebnisse der studentischen Arbeiten liefern eine Vielzahl wertvoller Anregungen, die in die Überlegungen für die künftige Entwicklung des Areals einfließen können. Die Auseinandersetzung mit den Themen Bestandserhalt, Nachverdichtung, klimafreundliches Bauen und nachhaltige Mobilität zeigen vielfältige Denk- und Lösungsansätze für die Weiterentwicklung

der Nordenstädter Mitte auf. Für die weitere Planung haben die Arbeiten in erster Linie Impulscharakter und dienen weniger als unmittelbar umsetzbare Planungsgrundlage.

Mit freundlichen Grüßen



Gert-Uwe Mende