



Gestaltungs- und Denkmalbeirat

23-V-61- 0015

**Niederschrift Gestaltungs- und Denkmalbeirat am 22. März 2023**

Ort: Heimathafen - Altes Gericht, Gerichtsstr. 2, 65185 Wiesbaden  
Beginn: 14:00 Uhr  
Ende: 15:30 Uhr

Teilnehmer und Teilnehmerinnen: siehe Anwesenheitsliste

**Begrüßung und Einführung**

Herr Oberbürgermeister Mende und die Vorsitzende, Frau Dr. Wandel-Hoefer, begrüßen die Anwesenden. Die Beiratsmitglieder haben die Örtlichkeit des Vorhabens vor der Sitzung besichtigt.

**Projekt:** Bauvorhaben Gemeindezentrum und Wohnen  
**Adresse:** Stuttgarter Straße/Münchener Straße in 65205 Wiesbaden-Delkenheim  
**Architekten:** grabowski.spork architektur GmbH, Wiesbaden

**Beschreibung:**

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Gemeindezentrum der katholischen Kirchengemeinde. Das bestehende Gebäude aus den 1960er Jahren soll aufgrund des schlechten baulichen Zustands abgerissen und ein neues Gemeindezentrum auf einem Teilbereich des Grundstücks errichtet werden. Auf dem restlichen Grundstücksteil ist die Errichtung von drei Wohngebäuden geplant.

Das Bistum Limburg wollte ursprünglich die Kirchengemeinde in Delkenheim aufgeben. Der Kirchengemeinde St. Birgid ist es gelungen, mit Unterstützung des Stadtplanungsamtes ein Konzept für ein neues Gemeindezentrum in Verbindung mit neuem Wohnungsbau zu entwickeln. Damit steht das Projekt in Einklang mit den wohnungspolitischen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung zur Nutzung von Konversionsflächen und untergenutzten integrierten Bereichen und der Erhöhung der baulichen Dichte.

Der Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Da der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan ein „Baugrundstück für den Gemeinbedarf - katholisches Gemeindezentrum“ festsetzt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der die geplante Wohnbebauung ermöglicht. Der Neubau des Gemeindezentrums soll im Nordwesten des Plangebiets Ecke Münchener Straße/Stuttgarter Straße angeordnet werden, hierzu wird für diesen Teil des Bebauungsplans Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Des Weiteren soll eine Bebauung mit Wohnnutzung im Rahmen eines allgemeinen Wohngebiets realisiert werden. Geplant ist der Neubau von drei Wohngebäuden mit ca. 60 Wohneinheiten in vier- bis fünfgeschossiger Bauweise, davon 30 % geförderter Wohnungsbau. Die Baukörper sind um einen Innenhof angeordnet, der den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern als Aufenthaltsfläche dienen soll.

Vorstellung der Planungen durch die Architekten.

### Empfehlung des Beirats:

Grundsätzlich plädiert der Beirat - und möchte es an dieser Stelle auch deutlich sagen - für den Erhalt von Gebäuden und befürwortet keinen Abriss. Nach der heutigen Ortsbesichtigung stellt sich die Frage, ob und warum bei diesem architektonisch markanten Gebäude - ohne ersichtliche äußere Bauschäden - ein Erhalt und eine Gebäudesanierung nicht zum Zuge gekommen sind, zumal der Neubau die gleiche Größenordnung wie der Altbau ohne Nebengebäude hat. Möglicherweise wäre eine Beratung dieses Vorhabens zu einem früheren Zeitpunkt hier sinnvoller gewesen. Der Beirat begrüßt das Vorhaben, für das Inventar der Kirchen aus Rambach (Umnutzung) und Delkenheim (Abriss) einen Platz im neuen Gemeindezentrum zu finden.

Zur vorliegenden Planung wird angeregt, auf die Tiefgaragenzufahrt neben dem Eingangsbereich des Gemeindezentrums zu verzichten und nur eine gemeinsame Zufahrt von der Münchener Straße zu realisieren, womit sich die jetzt unattraktive Eingangssituation des Gemeindezentrums verbessern würde. Die Treppe auf die Innenhofebene könnte breiter und weniger steil ausgebildet werden und damit ebenfalls an Qualität gewinnen.

Das umlaufende Sockelmäuerchen an der Grundstücksspitze mit Bepflanzungen schwächt den markanten Baukörper des Gebetsraumes. Die angestrebte Abgrenzung eines Freiraumes für die Gemeinde ist an dieser Stelle stadträumlich nicht sinnvoll. Eine Neuordnung der Eingangssituation nach Entfall der Tiefgaragenzufahrt könnte adäquatere Freiflächen schaffen. Anzustreben wäre auch der Erhalt von drei Kiefern in diesem Bereich, die die Freifläche an der Straße raumbildend prägen.

Die Anordnung von gewerblichen Flächen/Geschäften/Läden statt Technikräumen in der Sockelzone von Haus A an der Münchener Straße wäre gut und könnte zur Belebung des Straßenraumes beitragen.

Angeregt wird eine Änderung der Ausrichtung/Orientierung der Mehrfamilienhäuser B und C zur innenliegenden halböffentlichen Freifläche. Wert und Qualität der zukünftigen Nachbarschaften würden signifikant steigen, wenn die Gebäude sich der Freifläche nicht mit ihren Rückseiten zuwenden, sondern sie auch nutzen würden. Hier wird ein anderer Charakter/Prototyp von Wohnungen gebraucht, der sich strukturell mehr auf den grünen Innenbereich bezieht.

Die Modellierung des Bodens auf der Tiefgarage erfordert eine durchgängige Mindesthöhe von 1,50 m für die Anpflanzungen. Bei Reduzierung der erforderlichen Stellplätze auf ein Mindestmaß könnte als Alternative in der Tiefgarage auch ein „Pflanzloch“ mit Bodenanschluss im Innenhof geschaffen werden, in dem eine Baumgruppe bessere Entwicklungschancen hätte.

Gerne möchte der Beirat in einer seiner nächsten Sitzungen eine Weiterentwicklung der Planung vorgestellt bekommen.

Wiesbaden, den 29. März 2023

gez. Dr. Rena Wandel-Hoefer  
Vorsitzende  
Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden