



Gestaltungs- und Denkmalbeirat

Sitzungsvorlage 26-V-61-0021

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gestaltungs- und Denkmalbeirats am 27.05.2026

Ort: Gustav-Stresemann-Ring 15, 65189 Wiesbaden
Raum Montreux/San Sebastian

Zeit: 14:00 bis 16:30 Uhr

Beiräte: Luca Kist - Vorsitzender
 Prof. Dr. Regina Stephan - stellv. Vorsitzende
 Prof. Louisa Hutton
 Prof. Markus Nepl
 Prof. Christa Reicher

Begrüßung und Einführung

Camillo Huber-Braun, Leiter des Stadtplanungsamts, begrüßt die Anwesenden.

Die Mitglieder des Gestaltungs- und Denkmalbeirats haben die Örtlichkeiten vor der Sitzung besichtigt.

Gemeindezentrum Nordenstadt: Neubau Multifunktionshalle, Ortsverwaltung mit Bürgersaal und Feuerwehr mit Parkdeck

Adresse: Heerstraße 60, 65205 Wiesbaden (Nordenstadt)

Bauherrin: Landeshauptstadt Wiesbaden, Hauptamt

Planung: SEG Wiesbaden, Konrad-Adenauer-Ring 11, 65187 Wiesbaden mit
KSP Engel, Hanauer Landstraße 287-289, 60314 Frankfurt/Main

Beschreibung

Durch verschiedene Standortanalysen wurden Alternativen für den neuen Gebäudekomplex untersucht und durch eine politische Beschlussfassung am Standort Taunushalle bestätigt. In Abstimmung mit Ämtern, Ortsbeirat und den ansässigen Vereinen wurde ein Konzept erarbeitet und in einer breit angelegten Bürgerbeteiligung diskutiert, die Vorentwurfsplanung ist abgeschlossen und soll nun in eine Entwurfsplanung überführt werden.

Der Baukörper wird zur Einfügung in das bestehende Umfeld in kleinere, funktional differenzierte Volumen unterteilt und an den nördlichen Grünraum angebunden, der sich durch Fassaden- sowie Dachbegrünung über das Gebäude hinwegzieht.

Die Haupteinschließung erfolgt von der Heerstraße. Halle, Ortsverwaltung und Vereinsräume teilen sich ein großzügiges Foyer. Zusätzlich wird ein weiterer Zugang von Norden vorgesehen. Der Gebäudeteil der freiwilligen Feuerwehr wird separat erschlossen. Das Parkdeck mit 90 Stellplätzen wird von Norden erschlossen.

Das Gestaltungskonzept greift Materialien der historischen Bausubstanz Nordenstadts auf: Holz, Ziegel und Putzfassaden werden kombiniert und unterstützen die Idee einer Unterscheidung der einzelnen Nutzungsbereiche.

Empfehlung des Beirats

Das konsequent aus den Vorgaben entwickelte Vorentwurfsprojekt zeigt die räumlichen und städtebaulichen Folgen, die die Unterbringung der geforderten Programmfächen auf diesen Ort haben. Diese wurden vom Gestaltungs- und Denkmalbeirat intensiv diskutiert.

Besonders kritisch sieht der Beirat die Folgen der Vorgabe, zuerst die Turnhalle zu errichten, und die bestehende Halle erst abzureißen, wenn die neue in Betrieb ist. Damit soll ein kontinuierliches Sportflächenangebot sichergestellt werden. Die Konsequenz ist jedoch, dass somit nur wenige Optionen für die Anordnung der Baumassen auf dem Grundstück bleiben.

Die vorgelegte Planung sieht vor, die neue Halle auf der Fläche des aktuellen Parkplatzes zu errichten. Somit müssten mit Ausnahme dreier Bäume an der Straße alle Bäume, darunter die großkronigen Platanen, gefällt werden. Ein derartiges Vorgehen ist heute nicht mehr darstellbar. Es ist mit den beschlossenen Klimaschutzzielen Wiesbadens und explizit mit dem Erhalt des Grünvolumens in der Gesamtstadt nicht vereinbar.

Die Mitglieder des Gestaltungs- und Denkmalbeirats können aus diesem Grund der vorgelegten Planung nicht zustimmen, obwohl umfangreiche Vorarbeiten geleistet wurden und politische Beschlüsse gefasst wurden. Der Beirat würdigt die Ziele der Planung und die Meinungsbildung im Stadtteil. Es wird allerdings sehr deutlich, dass das Grundstück mit der vorliegenden Planung überfordert wird und der Eingriff in dieser Form nicht zu verantworten ist.

Darüber hinaus hat der Vorentwurf städtebauliche und architektonische Schwächen, die zu der klaren Empfehlung führen, den Entwurf und das zugrunde liegende Konzept noch einmal zu überarbeiten. Es sind dies im Einzelnen:

Zur Heerstraße entsteht über die gesamte Länge des Grundstücks eine geschlossene Front. Der Versuch, die Volumen architektonisch zu gliedern und die Gebäudefront verspringen zu lassen, überzeugt im gezeigten Modell nicht. Der kleinteiligen Bebauung mit zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern an der Heerstraße stünde ein massiver Riegel gegenüber.

Ein großes Qualitätsgefälle besteht zwischen der aufwändig gestalteten Straßenseite und der durch ein offenes Parkdeck dominierten Rückseite.

Die Grünverbindung der beiden Seiten ist nicht konsequent ausgeführt und endet zwischen Gemeindesaal und Turnhalle in einer Sackgasse. Sie hat eher symbolischen Wert.

Qualitätvolle öffentliche Freiflächen, die neu gebaute Gemeindezentren als Treffpunkt für unterschiedliche Gruppen und Generationen des Stadtteils anbieten sollten, sind weder rückwärtig noch straßenseitig vorgesehen. Zur Straße bleibt dafür durch die Vorflächen für die Feuerwehr zu wenig Raum. An diesem Punkt wird die Überforderung des Grundstückes sichtbar.

Eine Reihe innenräumlicher Zuordnungen ist nicht verständlich: Im Erdgeschoss gibt es bedingt durch die Lage am Hang eine Reihe von Flächen ohne Tageslicht: die Magistrale zur Erschließung der Turnhalle, den Kraftraum und den Jugendraum. Oberlichter könnten den Räumen mehr Qualität verleihen. Die Wagenhalle der Feuerwehr, die große Spannweiten erfordert, wird mit Büros und Nebenflächen der Ortsverwaltung überbaut. Diese öffentlich zugänglichen Flächen (Meldewese, usw.) sind nach derzeitigem Planungsstand schwer auffindbar und bei geschlossenem Foyer nur vom Parkdeck zugänglich.

Zeitgemäße Konzepte verlangen eine hohe Flexibilität der Raumanordnungen, um eventuelle zukünftiger Nutzungsänderungen zu ermöglichen. Diese ist nicht gegeben. Stattdessen erschwert die sehr verschachtelte Anordnung der Funktionen die gewünschte Differenzierung der Baumassen.

Um einen Lösungsweg zu finden, sollten sich die Beteiligten noch einmal mit den Programmbestandteilen und folgenden Fragen dazu auseinandersetzen, bevor weitere Entwurfsschritte eingeleitet werden:

1. Gibt es eine fachliche Einschätzung über den Zustand und die erwartbare Lebensdauer der bestehenden Bäume?
2. Gibt es eine Interimslösung für die Sporthalle an anderem Ort, die eine andere Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück ermöglicht? Ziel muss sein, die neue Turnhalle nach Abriss der Taunushalle auf deren Grundfläche zu bauen und somit die Bäume zu erhalten.
3. Kann das Gebäudevolumen und die Anzahl der Stellplätze reduziert werden?
4. Ist es möglich, einen Programmteil (Feuerwache oder Ortsverwaltung) an einem anderen Ort besser und sinnvoller unterzubringen?

Die Mitglieder des Gestaltungs- und Denkmalbeirats bitten um eine weitere Befassung mit dem Projekt.

Helene-Lange-Schule: Neubau und Generalsanierung

Adresse: Langenbeckstraße 6-18, 65189 Wiesbaden (Südost)

Bauherrin: Landeshauptstadt Wiesbaden, Schulamt

Planung: Kissler Effgen + Partner Architekten, Wilhelminenstraße 1 a, 65193 Wiesbaden

Beschreibung

Das Projekt umfasst die Sanierung und Erweiterung der Helene-Lange-Schule mit dem Ziel, ein zukunftsfähiges Raumangebot zu schaffen und dabei den Bestand zu integrieren und in seiner architektonischen Identität zu stärken.

Das Grundstück liegt innenstadtnah zwischen Gerhard-Bäumer-Straße, Langenbeckstraße und Moltkering. Angrenzend befinden sich Wohnbebauung, Verwaltungsgebäude sowie das St. Josephs-Hospital sowie der stark frequentierte Moltkering. Charakteristisch ist die ausgeprägte Topographie mit einem Höhenunterschied von rund 4 m zwischen Langenbeckstraße und oberem Schulhof, auf die im Entwurf entsprechend reagiert wird.

Vorgesehen ist die Sanierung des Hauptgebäudes (1952) sowie zwei Erweiterungsbauten in Form eines Schulgebäudes sowie einer neuen Sporthalle. Der Entwurf nimmt dabei bewusst die städtebauliche Riegel-Typologie des Bestandes auf und wählt Proportion und Lage so, dass sich die Ersatzbauten in das Ensemble und die Topografie einfügen. Die Wiederherstellung des überdachten Eingangs des Hauptgebäudes sowie der Rückbau nicht-bauzeitlicher Anbauten schärfen die Identität des Bestands. Sowohl die Sanierung als auch die Erweiterungsbauten sollen BNB-zertifiziert werden.

Die innere Gebäudeorganisation orientiert sich im pädagogischen Konzept der Schule als „Schule in der Schule“. Der zentrale Marktplatz soll der Schule als Ort der Zusammenkunft dienen, während die individuellen Jahrgangskluster die Bedürfnisse nach flexiblem, offenem Lernen und Möglichkeit zur Differenzierung bedienen.

Empfehlung des Beirats

Der Beirat unterstützt die geplanten Rückbaumaßnahmen die das Hauptgebäude in seinem historischen Zustand erscheinen lassen. Des Weiteren wird nicht nur die Weiterentwicklung des Schulstandortes begrüßt, die als Lebensraum weit mehr als einen Lernort bietet, sondern auch die architektonische Lösung des Marktplatzes mit seiner Verbindung zum identitätsstiftenden Theater. Die Einbettung des Theaters in den Schulhof bietet die Möglichkeit einer Außenbühne. Die freigeräumte und großzügige Eingangssequenz wird positiv gesehen.

Obwohl der Beirat die Gebäudetypologie wie auch die Ausrichtung der zwei neuen Schulbauten grundsätzlich würdigt, werden folgende städtebauliche und gestalterische Empfehlungen gegeben:

1. Zu überprüfen, ob zwei neue Gebäuderiegel errichtet werden müssen. Die resultierenden Zwischenräume zwischen den Gebäuderiegeln sind sehr eng. Dadurch entsteht ein Mangel an Belichtung, Freiraumqualität, sowie gegenseitige Einsehbarkeit.
2. Die Anzahl der Treppenhäuser sollte dahingehend überprüft werden, ob in den einzelnen Gebäuden ein Treppenhaus samt Aufzug gespart werden kann.
3. Die fensterlosen Stirnfassaden bilden blanke Ansichten zur Straße. Fenster wie auch Kunst-am-Bau-Objekte könnten ein schönes Stadtantlitz schaffen
4. Am dringlichsten aber ist die Tatsache, dass die gegenwärtige Planung den Entfall von zwei riesigen wie auch wichtigen über 70-jährigen- Solitärgehölzen zur Folge hat, die den Charakter des Schulhofs maßgebend prägen.
5. Die Hinzuziehung eines Landschaftsarchitekten ist notwendig und wird bestätigt.
6. Die Raumteilung des Altbaus soll die Fenster der Stadtstirnfassaden in Betracht ziehen.
7. Das Sportgebäude rückt sehr nah an den Altbau, ist aber vertretbar. Die Version 4 soll weiterverfolgt werden.

Der Beirat bittet um Wiedervorlage des Projektes.

Östlich der Leibnizstraße: Quartiersplatz und Spielbereiche

Adresse: Leibnizstraße 11 und 17, 65191 Wiesbaden (Bierstadt)

Bauherrin: Projektgesellschaft Projekt am Sonnenberg Wiesbaden, Frankfurt am Main

Planung: Planungsteam Desor plan d Ingenieure, Hagenstraße 27, 65205 Wiesbaden

Beschreibung

Balance zwischen urbanem Leben und ökologischer Weitsicht.

Zwischen Sonnenberg und Bierstadt, östlich der Leibnizstraße, belebt ein Freiraumkonzept das ehemalige Klinikgelände am Bingert. Wo heute noch eine Brache liegt, sollen ein grüner Quartiersplatz als grünes Entrée und Spielplätze für Lebendigkeit und eine hohe Lebensqualität sorgen. Ein zentraler Fokus liegt bei der Gestaltung auf dem Thema Klima- und Hitzeresilienz städtischer Räume. Rückhaltung und Verwertung von Niederschlagswasser sowie kleinere Treffpunkte mit unterschiedlichen Verschattungselementen prägen die Gestaltung des Platzes. Baumpflanzungen spenden gemeinsam mit einer Pergola natürlichen Schatten. Individuelle Sitzangebote gliedern den Platz und laden zu einer Pause ein. Wichtige Funktionen wie Fahrradstellplätze, eine Anlieferzone und notwendige Feuerwehrflächen sind dabei dezent, aber effizient in das Gesamtbild integriert.

Die angrenzenden Spielbereiche sind altersgerecht unterteilt und durch klare Sichtachsen visuell miteinander verbunden, was die Fläche großzügig und sicher wirken lässt. Der Kleinkinderbereich befindet sich in direkter Nähe zum Quartiersplatz, wodurch lebendige Treffpunkte für alle Generationen entstehen.

Empfehlung des Beirats

Der Beirat begrüßt die intensive Auseinandersetzung mit dem Freiraum, der vor dem Hintergrund der recht dichten Bebauung ungemein wichtig ist. Auch der öffentliche Charakter der Freiräume, die über das Baufeld als Nutzungsangebot für das gesamte Quartier dargeboten werden, wird ausdrücklich gelobt.

Die Bauphasierung des Projektes mit dem Start im Süden erscheint logisch. Dabei soll gewährleistet werden, dass der Freiraum von Beginn an für die Bewohnenden gut nutzbar ist und eine hohe Gebrauchsqualität hat.

Sowohl der Quartiersplatz als auch die Spielplätze scheinen etwas überzogen gestaltet zu sein, wodurch der Spielraum für Aneignung und informelle Nutzung eingeschränkt wird. Der Beirat empfiehlt weniger Gestaltung und Vorprägung mit mehr Offenheit für spontane und informelle Nutzungen (zum Beispiel Fläche für ein Fest). Dabei sollen - neben dem Spielen für Kinder - auch die Bedürfnisse von Jugendlichen und anderer Bewohnerinnen und Bewohner Berücksichtigung finden.

Die Verbindung der Freiräume untereinander sowie die Gestaltung der Übergänge ist von großer Bedeutung und sollte noch stärker herausgearbeitet werden. Dabei könnte auch die Verschiebung einer Spielfläche in Betracht kommen.

Die Verschattung spielt insbesondere in der Anfangsphase der Inbetriebnahme eine zentrale Rolle. Diesem Aspekt soll mit der Setzung der Bäume, die in den Plänen zum Teil nicht realistisch dargestellt ist, Rechnung getragen werden. Eventuell sind dann auch mehr Baumstandorte möglich und notwendig.

Die Erschließung, die über den Entréeplatz geführt wird und durch die Topografie geprägt ist, sollte stärker in die Platzgestaltung integriert werden. Die diagonale Anordnung ist topografisch richtig gewählt. Die Anordnung der Spielplätze ist zu sehr auf den unteren Teil des Grundstücks konzentriert. Die Folgen sind, dass Haus 8 dreiseitig von Spielplätzen umgeben ist.

Kochbrunnenplatz: Neugestaltung (Denkmal)

Adresse: Georg-August-Zinn-Straße, 65183 Wiesbaden (Mitte)

Bauherrin: Landeshauptstadt Wiesbaden, Grünflächenamt

Beschreibung

Im Zuge einer umfassenden Neugestaltung soll der Kochbrunnenplatz an aktuelle Anforderungen und klimatische Rahmenbedingungen angepasst und aufgewertet werden.

Der Platz liegt in Verlängerung der Langgasse am nördlichen Ende der Fußgängerzone und präsentiert sich derzeit als heterogen genutzter, gestalterisch überholter Stadtraum mit teilweise ungeordnetem Erscheinungsbild. Er umfasst Grünflächen, einen Spielplatz, Gastronomie- und Gewerbenutzungen sowie aus Thermalquellen gespeiste Brunnen (Heilquellenschutzgebiet). Ergänzt wird dies durch zahlreiche Kunstobjekte und temporäre Installationen. Aufgrund von Hitzeinselbildung und Überflutungsrisiken bei Starkregen besteht zusätzlicher Bedarf an Klimaanpassungsmaßnahmen.

Ziel der Neugestaltung unter umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung ist es, die konkurrierenden Nutzungen des rund 8.400 m² großen Areals zu neu zu ordnen und einer klimaresilienten, qualitätsvollen Gestaltung zuzuführen. Im Rahmen eines EU-weiten Vergabeverfahrens wurde ein Planungsbüro ausgewählt, das ab Sommer 2026 mit der Planung betraut wird.

Empfehlung des Beirats

Der Gestaltungs- und Denkmalbeirat begrüßt, dass er in Leistungsphase Null eingebunden wurde. Die Aufarbeitung der Gestaltungsgeschichte durch die ämterübergreifende Zusammenarbeit bietet zahlreiche Bezugspunkte für die Neugestaltung. Der Platz zeigte sich bis ins letzte Viertel des 20. Jahrhunderts als begrünter Quartiersraum. Die Rückbesinnung auf die historisch grünen Grundstrukturen könnten das Leitbild als „historische Herzkammer“ und als städtebaulicher Auftakt zur Fußgängerzone bedienen. Der Beirat regt insbesondere an, die Herausforderung von klimaangepassten Freiräumen auch unter Berücksichtigung eines sensiblen Regenwassermanagements und einer austarierten Vegetationstypologie in die Planungsanforderungen einzugliedern.

Folgende weiteren Empfehlungen wurden ergänzt:

1. Zunächst sollten alle verunklarenden Objekte (u.a. Kunst) entfernt werden.
2. Die unter dem Platz liegenden Leitungen (unter anderem Wiesbaden Heilwasser) müssen aufgemessen und Grundlage der Bearbeitung werden. Eine Lageveränderung sollte im Hinblick auf Kollisionsvermeidungen (bspw. Baumpflanzungen) in Betracht kommen.
3. Die Bedeutung als Keimzelle der Stadt aus römischer Zeit (Thermalquellen) sollte sichtbar werden.
4. Die Gestaltung sollte sich an den historischen Grundstrukturen orientieren und diese zeitgemäß reaktivieren. Mit der Symbiose aus Platz und Park ergibt sich der Erholungs- und Aufenthaltsort mit dem ursprünglich repräsentativen Charakter. Damit kann auch eine wesentlich bessere Klimaresilienz erreicht werden.
5. Die Erdgeschosse der umgebenden Bebauung und deren Nutzung sollten in den Planungsprozess einbezogen werden (Platzbelebung zum Beispiel durch Gastronomie). Introvertierte Nutzungen sind zu vermeiden.
6. Feste und Veranstaltungen sollten Form und Größe der versiegelten Fläche nicht bestimmen. Gegebenenfalls müssen Grünflächen während der Feste geschützt werden.
7. Der Platz sollte in Verlängerung der Langgasse als städtebaulicher Auftakt der Fußgängerzone verstanden werden.
8. Der motorisierte Verkehr kann durch eine Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit entlang des Kranzplatzes stark reduziert und verlangsamt werden. (Prüfung, ob ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich möglich ist)

9. Die Parkplätze müssen von der Platzfläche verlagert werden und, wenn überhaupt, auf das Allernotwendigste reduziert werden.
10. Topographie und Platzeingänge sind stärker als im Bestand herauszuarbeiten.
11. Der partizipative Prozess unter Mitwirkung einer externen Moderation wird als wichtiges Beteiligungsinstrument gesehen
12. Aufgrund der umfassenden siedlungshistorischen Bezüge wird von einer Umbenennung des Platzes abgeraten

Der Beirat bietet seine weitere Mitwirkung an, bzw. bittet regelmäßig über die Projektfortschritte in Kenntnis gesetzt zu werden.

Schläferskopf: Sanierung und Umnutzung (Denkmal)

Adresse: Schläferskopf 1, 65199 Wiesbaden (Dotzheim)

Bauherrin: Landeshauptstadt Wiesbaden

Beratung: Landeshauptstadt Wiesbaden, Hochbauamt

Beschreibung

Zurück zur Natur, Zukunft für den Schläferskopf.

Der Schläferskopf stellt einen bedeutenden Aussichtspunkt im Wiesbadener Stadtwald dar. Auf dem Gipfel des Berges wurde 1883 ein hölzerner Aussichtsturm errichtet, der 1906 durch den heutigen, 31 Meter hohen Kaiser-Wilhelm-Turm ersetzt wurde. Im Jahr 1907 wurde ein Fachwerkbau errichtet, der in den 1960er- und 1970er-Jahren durch Erweiterungen einer Überformung unterzogen wurde. Nach der Schließung der Gastronomie im Jahr 2017 sind die Räumlichkeiten ungenutzt. Das Ziel des Projekts besteht in der Rekonstruktion der historischen Situation durch den Rückbau des späteren Anbaus und die Freistellung des Ensembles aus Turm und Wohnhaus.

In Abstimmung mit dem Grünflächen- und Forstamt ist eine forstwirtschaftliche Nutzung des Wohnhauses vorgesehen. Es sind Wohnräume für einen Berufsjäger oder Auszubildende, ein Besprechungsraum sowie Flächen für die Waldpädagogik als Ergänzung zum Forsthaus Langendellschlag vorgesehen. Der Kaiser-Wilhelm-Saal, ergänzt durch eine angrenzende Terrasse, ist für dienstliche Zwecke vorgesehen und wird mehrmals im Jahr für öffentliche Veranstaltungen genutzt.

Das Konzept orientiert sich an den Empfehlungen des Gestaltungs- und Denkmalbeirats im Juni 2024, fokussiert sich auf eine Reduzierung der baulichen Anlagen und verzichtet auf eine Erweiterung der Infrastruktur. Die temporäre Implementierung gastronomischer Angebote sowie die Einbindung in bestehende Wanderwege ergänzen die Nutzung. Das Ziel besteht in einer nachhaltigen, naturnahen und denkmalgerechten Entwicklung des Schläferskopfs.

Empfehlung des Beirats

Nachdem sich der Beirat bereits im Jahr 2024 mit der zukünftigen Entwicklung des Schläferskopfes auseinandergesetzt hat, sind wichtige Impulse und Empfehlungen vom Projektteam der Verwaltung weiterverfolgt und konkretisiert worden. Insbesondere der Rückbau des Zwischenbaus, die denkmalgerechte Sanierung des Wirtschaftsgebäudes sowie die Betreiber- und Bespielungsthematik werden vom Beirat ausdrücklich gelobt. Auch die geplante Ausflugsgastronomie als Saisongeschäft und der geplante Bildungsauftrag im Sinne der Wald- und Forstpädagogik finden die uneingeschränkte Zustimmung.

Weiterhin wünschenswert ist die Einbettung des Schläferkopfes in eine standortübergreifende Strategie. Dabei sollen auch weitere Ausflugsziele in der Taunuslandschaft mit Weit- und Fernsicht zu einem Gesamtbild zusammengefügt werden.

Wiesbaden, 14.06.2026

gez. Luca Kist

Vorsitzender Gestaltungs- und Denkmalbeirat Wiesbaden