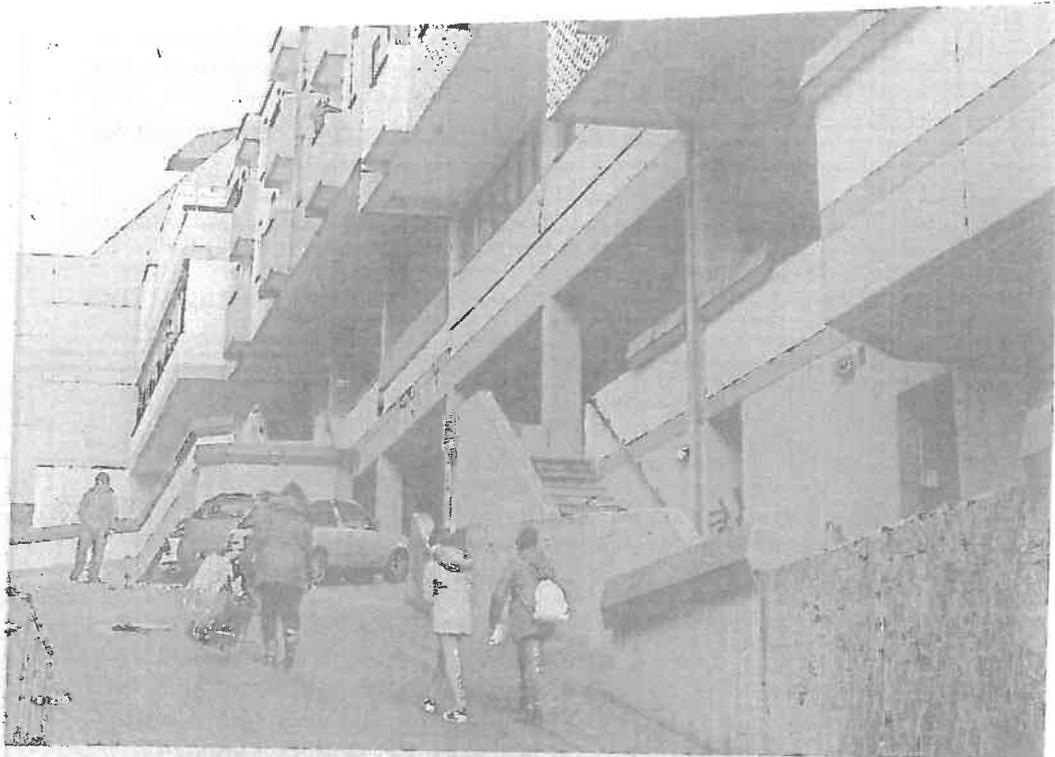


Pressespiegel

Stadthaus am Dom

2015 - 2018



Wird abgerissen: das Stadthaus am Dom. Wenn dort die neuen Domhöfe entstehen, wird Parkraum gebraucht, der in der Goethestraße entstehen soll. Die Weichen dafür sind gestellt. Endgültige Entscheidungen stehen noch aus.

(Archivfoto: Reeber)

## Eigene Gedanken machen

### DOMHÖFE Sollte es erst ein Verkehrskonzept geben?

Wir berichteten über den Fortgang der Planungen für Domhöfe, Parkhaus und Kita. Zu den Themen und zu der Frage, ob alles richtig verlaufen ist, gibt es polarisierte Meinungen.

Eine Fortsetzung der Serie „Hofberichterstattung“: Sachatbestandsbericht des Hauptverantwortlichen. Der Artikel ist der Sichtweise des Bürgermeisters Harald Semler gewidmet. Dieser betont, dass die Komplikationen und Kritikpunkte des Vorhabens „abgearbeitet“ sowie mögliche Verzögerungen „eingepreist“ seien. So befindet man sich auf der „Zielgerade“, als handele es

sich um einen sportlichen Wettbewerb und nicht um eine Baumaßnahme, die wesentlichen Einfluss auf das Klima und das Leben in der Kernstadt haben wird. Unkritisiert stellt der Berichterstatter fest: Ein teures Verkehrskonzept könne erst nach der Entscheidung für ein Parkhaus in Auftrag gegeben werden, sonst mache man den zweiten Schritt vor dem ersten und das sei möglicherweise ein unverantwortlicher Umgang mit Steuergeldern...

Verwundert fragt sich der gesunde Menschenverstand, müsste die Reihenfolge nicht umgekehrt sein? Oder sollen / dürfen sich verantwortliche Politiker nicht eigene Gedanken machen,

bevor sie ausgewählte teure Fachleute um Gutachten bitten.

Nach Meinung von Politikwissenschaftlern weltweit ist das Abtreten der Meinungsbildung an ausgewählte Fachleute ein Kennzeichen der Postdemokratie, damit wird das Ringen um die beste Lösung aber nur scheinbar versachlicht, es verlagert sich auf die Wahl der einzuholenden Meinung. Das fachliche Urteil kann man dann ebenfalls „einpreisen“, um es in der Sprache des Bürgermeisters auszudrücken.

Das angehängte Frage-Antwort-Spiel wäre eine weitere sprachkritische Untersuchung wert.

Jürgen Hardt, Wetzlar

# Friedlicher Protest für den Erhalt alter

## DOMHÖFE Bürgerinitiative Marienheim veranstaltet buntes Nachbarschafts-Kinder-Treffen

**WETZLAR** Sie wollen verhindern, dass die „grüne Oase“ am Liebfrauenberg hochpreisigen Townhouses der Domhöfe weicht. Deshalb hat die Bürgerinitiative (BI) „Marienheim“ zum Anwohner-Nachbarschafts-Kinder-Treffen eingeladen.

Im Schatten der vier alten Linden am Liebfrauenberg

hatte die BI am Samstag zum friedlichen Protest mit Spiel, Spaß und Austausch eingeladen.

Die Gegner der im Rahmen des Domhöfeprojekts geplanten Abholzung argumentieren, dass es sich bei den vier alten Bäumen um eine „grüne Lunge“ für die Altstadt handele, zudem sei der Platz Treffpunkt für die Nachbarschaft und dringend benötigter Kinderspielplatz. Spielgeräte, Waf-

feln, Apfelschorle und Kinderschminken wurden am Samstag geboten. Es kamen vor allem Familien mit Kindern aus der Nachbarschaft und interessierte Bürger, denen es ein Anliegen ist, dass die Linden erhalten bleiben.

### Unterschriften und Spenden gesammelt

Die Ankündigung, dass mit den Domhöfen eine Baulü-

cke zwischen Eisenmarkt und Kornmarkt geschlossen werden soll, habe bei vielen erst für Verwirrung und schließlich für Unmut gesorgt, berichtet die BI.

Inzwischen hat die BI mehr als 250 Unterschriften gegen die Abholzung der Linden und die Bebauung des Liebfrauenbergs gesammelt. Gespräche mit Stadträten und Stadtverordneten geführt, Briefe an den Magistrat geschrieben und 90 Euro Spen-

## Linden

### am Liebfrauenberg

den zusammengebracht, die als symbolische Anschubfinanzierung für attraktivere Spielgeräte und Bänke dem Wetzlarer Magistrat zur Verfügung gestellt werden sollen.

Bei dem Fest waren sich Veranstalter und Gäste einig: Wenn dieser Platz wegfallen sollte, würde der Stadt nicht nur Schatten und Sauerstoff, sondern auch eine Menge Lebensqualität verloren gehen.

(red)



Viele Familien mit kleinen Kindern nahmen am Fest am Liebfrauenberg der Bürgerinitiative Marienheim teil.

(Foto: privat)

**PARKHAUSBAU**

## Verhandlungen kommen voran

**WETZLAR** Bis Jahresende werde die abschließende Entscheidung zu den Domhöfen fallen – davon geht Bürgermeister Harald Semler (FW) aus. Die Verhandlungen zwischen der Stadt und dem Dalberg-Fonds über das Grundstück Goethestraße für das geplante Parkhaus kämen voran, sagte er. **SEITE 9**



# Domhöfe: Entscheidung

PROJEKT Verhandlungen zwischen Stadt und Dalberg-Fonds über

## bis Jahresende

Grundstück für Parkhausbau kommen voran

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Zum Domhöfe-Komplex mit Parkhausneubau in der Goethestraße und Umzug der Kita Marienheim in die Turmstraße werden Wetzlars Stadtverordnete bis spätestens Jahresende eine abschließende Entscheidung fällen. Davon geht Bürgermeister Harald Semler (FW) aus.

Einstimmig hatte die Stadtverordnetenversammlung Ende Februar den Grundsatzbeschluss zur Neubebauung des Stadthaus-Areals am Dom getroffen. Laut Semler handelte es sich um einen Verhandlungsauftrag für den Magistrat. Dieser sei mittlerweile weitgehend abgearbeitet worden.

Im Zentrum stehen Verhandlungen mit dem Dalberg-Fonds der Katholischen Kirche, Eigentümer der Freifläche in der Goethestraße, auf der das geplante Parkhaus mit 230 Stellplätzen entstehen soll. Von der Einigung mit dem Fonds hängt auch ab, ob das dort stehende Marienheim-Gebäude wie geplant abgerissen wird und Kita und Hört in die Turmstraße 7 umziehen.

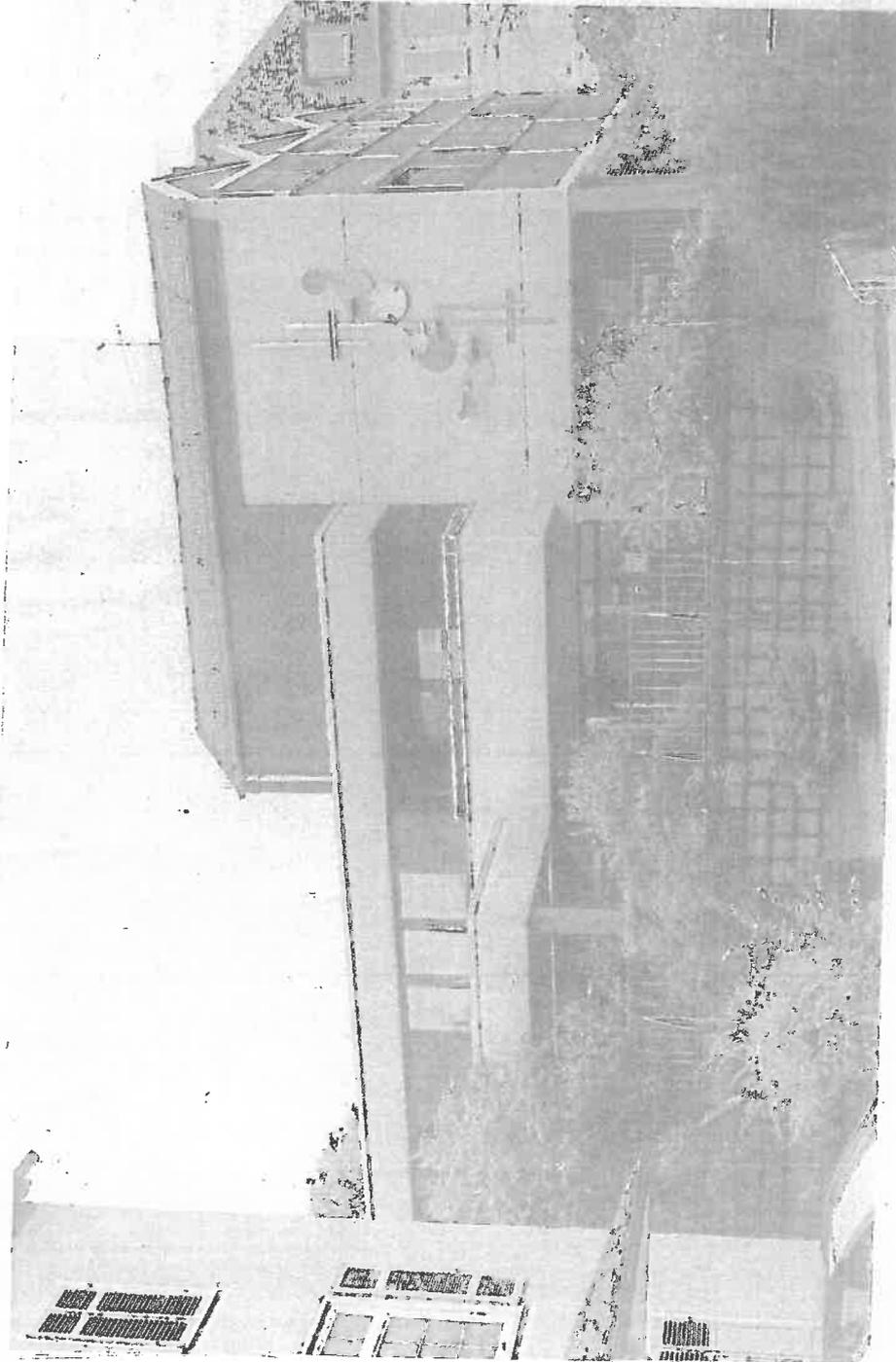
**Städtische Gesellschaft könnte Erbbaurechtsnehmer werden und für Bau verantwortlich sein**

Der Dalberg-Fonds habe der Stadt seine Konditionen mitgeteilt, die Stadt habe nun ihrerseits dem Fonds - nach Rückkoppelung mit den politischen Gremien - ein Angebot unterbreitet. Die Rückmeldung mit dem notwendigen Schriftsatz stehe noch aus, berichtete der Bürgermeister und Baudezernent über den aktuellen Sachstand. Sobald eine Einigung erzielt worden sei, werde der Magistrat die Vorlagen für die Stadtverordneten zum notwendigen Grundstücksverkauf und zur Fi-

und finanziell „eingepreist“. Auch daran werde das Projekt nicht scheitern, ist Semler zuversichtlich.

Bislang besteht die für das Parkhaus vorgesehene Fläche aus zwei Grundstücken, das an der Goethestraße mit dem Kita-Gebäude darauf gehört der Stadt, die Freifläche dahinter ist Eigentum des Dalberg-Fonds. Geplant sei, dass die Stadt ihren für das Parkhaus erforderlichen Grundstücksteil an den Dalberg-Fonds verkauft, so dass eine Parzelle mit Erbbaurecht entsteht, sagte Semler.

Vorverhandelt sei, dass die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG), hundertprozentige Tochter der Stadt, Erbbaurechtsnehmer wird und damit auch das Parkhaus errichtet. Das bedeute, dass das Parkhaus niemandem sonst als der Stadtgesellschaft gehören werde, so Semler. Ob das auch für die Fläche direkt an der Goethestraße gelten wird, auf der zwei „Tonhäuser“ angedacht sind, sei noch nicht abschließend klar. Diese könne theoretisch an die SEG gehen oder „an den Markt gegeben werden“. Semler: „Das wird mit dem Beschluss der Stadtverordneten entschieden.“



Kommt es zur Einigung über den Bau des Parkhauses mit 230 Stellplätzen in der Goethestraße, dann wird die Kita Marienheim abgerissen. (Foto: Gross)

dem Fonds jetzt noch scheitern. Man habe sich ausgetauscht und befinde sich auf der Zielgeraden. Ebenfalls abgearbeitet sei

verständlich gehalten, so Semler. Die Grabungen – begleitet, dokumentiert und ausgewertet von einem Fachmann – seien zeitlich

das Thema Denkmalschutz. Der Bau eines Parkhauses in der oberen Altstadt sei grundsätzlich möglich, an Auflagen werde sich selbst-

manzierung anfertigen, dass mit abschließende Beschlüsse gefasst werden können. Semler rechnet nicht damit, dass die Verhandlungen mit

dem Fonds jetzt noch scheitern. Man habe sich ausgetauscht und befinde sich auf der Zielgeraden. Ebenfalls abgearbeitet sei

## FRAGEN & ANTWORTEN

Die Mitglieder der Bürgerinitiative (BI) Marienheim sind erklärte Gegner des Abrisses von Kita und Hort und des Parkhausbaus in der Goethestraße. Nach ihrer Auffassung sind viele Fragen ungeklärt. Vom Verlauf der Bürgerversammlung Ende Juni ist die BI enttäuscht. Ihre Sprecherin Karin Kuhn sagt: Das Thema Marienheim sei zu kurz gekommen, der Magistrat sei Antworten auf BI-Fragen geblieben. Bürgermeister Harald Semler (FW) nahm jetzt Stellung zu den Kritikpunkten:

**Die BI verweist auf das Parkraumkonzept Altstadt von 2014, für das ein Verkehrsplaner festgestellt habe: 3600 Stellplätze (gerechnet ohne Stadthaus und Stadthalle) in der Altstadt sind ausreichend, Engpässe sind durch Falschparker am Domplatz.**

Harald Semler entgegnet darauf, mit dem Parkhausbau werde die im Parkraumkonzept von Hauseigentümern geforderte Vereinfachung für das Bewohnerparken von derzeit drei auf eine gemeinsame Zone vollzogen. Die Argumentation seinerzeit laut Semler: Insbesondere in den Abendstunden seien die Gegebenheiten für Bewohner nicht gut. Park-Such-Verkehr gebe es besonders in Randzonen. Auch sei von den Nutzern kritisiert worden, dass die in der oberen Altstadt vorhandenen Plätze für die Stärkung der Wohnungswirtschaft nicht ausreichten und sich nicht am richtigen Platz befinden. Auftrag des Parkraumkonzepts sei ferner gewesen, das Potenzial von zusätzlichem Parkraum für Bewohner in der neu zu errichtenden Tiefgarage

des neuen Stadthauses, dem zu renovierenden Parkhaus an der Stadthalle oder an einem neuen Standort zu prüfen, betonte Semler: „Wir haben mittlerweile eine Stellplatzsatzung, die zwei Stellplätze für Wohnungen ab 40 Quadratmetern erfordert.“ Daraus folge, dass die Stadt keine öffentlichen Stellplätze mehr im Stadthaus besitzen werde.

**Die BI kritisiert, dass im Vorfeld kein Verkehrskonzept zur An- und Abfahrt an das geplante Parkhaus existiert.**

Das sei bei Großprojekten regelmäßig der Fall, sagte Semler. Es mache keinen Sinn, ein teures Verkehrskonzept erarbeiten zu lassen, so lange nicht klar sei, ob es ein Parkhaus geben wird oder nicht und wie viele Autos hineinpassen. Das wäre der xte Schritt vor dem ersten“, sagte Semler. Es gehe auch um den verantwortungsvollen Umgang mit Steuermitteln.

**Nach Meinung der Gegner schließt Paragraph 34 ein mehr als zwölf Meter hohes Parkhaus im Wohngebieten aus. Auch die Erhaltungssatzung Altstadt von 2015, deren Ziel die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt ist, mache das Vorhaben unmöglich.**

Gegen ein k.o.-Kriterium Erhaltungssatzung spreche alles, was er bislang aus der Fachwelt gehört habe, sagte Semler. Wenn man so argumentiere, würde dies bedeuten, dass auch das Stadthaus stehenbleiben muss.

**Die BI argumentiert, der Hort Marienheim sei in den 70ern mit Hilfe eines Geldvermögens gebaut worden, welches die Bürgerin Hedwig Nold der Stadt vererbt habe. Es handele sich um ein Vermächtnis, das nicht einfach abgerissen werden dürfe. Zudem sei das Grundstück Goethestraße damals nicht Bauland gewesen, sondern öffentliche Grünfläche.**

Nach Auffassung Semlers stellt das Vermächtnis keinen Hinderungsgrund für die Pläne dar. Richtig sei, dass die Stadt auf Wunsch der Bürgerin seinerzeit das Geldvermögen genutzt habe, um in der Goethestraße den Hort zu errichten. Der Wunsch sei jedoch nicht an diese Stelle gebunden gewesen, sondern es habe sich um einen „Hort für die Altstadt“ handeln sollen. Dem werde auch weiter Rechnung getragen.

**Die BI beklagt, dass vier alte Linden und ein Kinderspielplatz am Liebfrauenberg für den Bau der Domhöfe weichen sollen.**

Dazu sei nichts entschieden, erklärte Semler. Außer dass der Magistrat mit dem Grundsatzbeschluss dazu beauftragt worden sei, zu verhandeln und zu prüfen. Historisch gesehen habe es am Liebfrauenberg keine Baulücke gegeben, so der Baudezernent. Jetzt stünden dort Bäume und es werde in der Feinplanung abzuwägen sein, inwieweit diese angerührt werden oder nicht. Man befinde sich in der Bürgerbeteiligung. Die „Gewehr“ werde in der Feinplanung Thema sein. (gro)

**BÜRGERVERSAMMLUNG**

**Lange Diskussion um Domhöfe**

**WETZLAR** Es ging um die brennenden Themen Gewerbegebiete und Domhöfe, trotzdem fanden gerade einmal knapp 120 Interessierte den Weg zur Bürgerversammlung der Stadt Wetzlar am Donnerstagabend in Büblingshausen. Diskutiert und gestritten wurde dafür um so intensiver und länger. SEITE 9



# Domhöfe sind Reizthema Nummer eins

## VERSAMMLUNG 120 Bürger diskutieren und streiten mit dem Magistrat über Prestigeobjekt und Gewerbegebiet

von Steffen Gross

WETZLAR Mit nur knapp 120 Teilnehmern fiel das Interesse an der Bürgerversammlung der Stadt nicht gerade übermäßig aus. Obwohl es mit bezahlbarem Wohnen, Gewerbegebieten und den Domhöfen um Themen ging, die seit Monaten die Wetzlarer erhitzen. Auch an diesem Abend.

Der Diskussionsseifer war hoch, allen voran der Tagesordnungspunkt Domhöfe. Bürgermeister Günter Kahl (SPD), stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, im Bürgerhaus Büblingshausen erst nach viereinhalb Stunden den Schlusstrich gezogen. Auf das aktuell wohl heißeste Streitthema Straßenträge wurde bewusst verzichtet. Dazu soll Ende August eine gesonderte Infoveranstaltung stattfinden. Dem Podium gegenüber setzt sich der vierköpfige hauptamtliche Magistrat und allen Fraktionschefs



Knapp 120 Besucher wollten in der Bürgerversammlung im Bürgerhaus Büblingshausen Neues über Bauland, Wohnungsbau, Gewerbegebiete und die Domhöfe erfahren. (Foto: Gross)

der Stadtverordnetenversammlung – saßen vor allem Betroffene und Gegner der jüngsten Projekte in der Stadt, darunter Vertreter der beiden Bürgerinitiativen (BI) „Marienheim“ und „Stopp! Industrie- und Gewerbegebiet Münchholzhausen – Dutenhofen“.

**Bewerberliste für Bauland ist 400 Namen lang und auch auf dem Mietwohnungsmarkt ist der Druck massiv**

Die Flächenentwicklung in und um die Stadt war Prominentpunkt eins. Wetzlar ist und nähert sich der Rekorderinwohnerzahl von 54 000 aus Bundeswehrzeiten, so Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD). Daraus folge Bedarf an Wohnraum – Gebiete für Ein- und Zweifamilienhäuser genauso wie für bezahlbare Mietwohnungen, aber auch gemeinschaftliche Wohnprojekte.

**BAUGEBIETE:** Eva Struhalla vom Amt für Stadtentwicklung stellte Pläne und künftige Optionen für Ein- und Zweifamilienhausgebiete vor. Vor der Erschließung noch in diesem oder im

nächsten Jahr stehen demnach Rotenberg II in Hermannstein mit 23 Bauplätzen, das Gebiet Johannesacker mit 25 und Schattenslänge in mit rund 100 Bauplätzen, beide in Dutenhofen. Für potenzielle Baugelände, unter anderem Blankenfeld II, in Garbenheim, Dutenhofen oder Blasbach, sei jeweils noch viel Grunderwerb durch die Stadt notwendig, erklärte Struhalla. Es handele sich um Flächen für die Zukunft und nachfolgende Generationen. Die Baulandnachfrage sei groß, über 400 Bewerber stünden auf der Warteliste.

**MIETWOHNUNGEN:** Massiv ist auch der Druck auf dem Mietwohnungsmarkt. Harald Seipp, Geschäftsführer der Wetzlarer Wohnungsgesellschaft (WWG), mit 3228 Einheiten größter Wohnungsanbieter im Raum Wetzlar, berichtete, dass auf durchschnittlich 22 bis 27 Wohnungswechsel pro Monat rund 100 Bewerber kommen. Aus Mangel an Förderungen habe die WWG lange Zeit nicht in Neubauten investiert. Nun sollen in den kommenden Jahren mit Hilfe von Förderdarlehen neue

Wohnungen für 850 Menschen geschaffen werden. Bezahlbare Wohnen, Wohnen im Alter und kleinere Wohnungen zählten zu den Schwerpunkten, so Seipp.

**GEWERBEFLÄCHEN:** Kaum Potenzial biete Wetzlar für neue Gewerbeflächen, berichtete Struhalla. Einzelne Erweiterungsflächen etwa im Dillfeld, in der Spilburg oder am Hörnsheimer Eck könnten den Bedarf nicht decken. 79 Bewerber für gewerbliche Grundstücke gebe es aktuell, überwiegend aus der Region und aus Wetzlar selbst. Darunter 20 kleinere Familien-, aber auch acht Großbetriebe mit je bis zu 80 Mitarbeitern. Der Flächenbedarf liege bei 52 Hektar. Die einzige Entwicklungsmöglichkeit sei momentan das geplante Gewerbegebiet Münchholzhausen-Nord mit zwei Bauabschnitten von jeweils zwölf Hektar.

Vom „Offenbarungseid“ sprach IHK-Hauptgeschäftsführer Andreas Tielmann: „Industrie braucht Fläche.“ Davon würden Arbeitsplätze und die (finanzielle) Zukunft der Stadt abhängen.

Bürgermeister und Wirtschaftsdezernent Harald Semler (FW) ging davon aus, dass die Stadt in einem Vierteljahr mehr als 90 Prozent der Flächen im ersten Bauabschnitt Münchholzhausen-Nord im Eigentum haben wird. Abhängig von der Verfahrenart könne in ein bis drei Jahren gestartet werden.

Auf die Frage eines Bürgers aus Münchholzhausen erklärte Semler, dass auch auf dem Wege der interkommunalen Zusammenarbeit mit Gießen, Lahnu oder Solms nach neuen Gewerbeflächen gesucht werde. Diese befänden sich aber nur zum Teil oder gar nicht auf Wetzlarer Gebiet – würden der Stadt al-

so keine zusätzlichen Gewerbesteuererinnahmen bringen.

Bruno Übelacker, Vertreter der Natur- und Vogelfreunde Münchholzhausen, kritisierte das Fehlen einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Bei zunehmenden Starkregenfällen versichere auf der vorgesehenen Fläche nördlich der Landstraße viel Wasser. „Das Gewerbegebiet ist der Untergang für unser Dorf“, sagte er.

**Kritik an geheimen Verhandlungen und fehlendem Verkehrskonzept für die obere Altstadt**

**DOMHÖFE:** Am intensivsten wurde über den Domhöfe-Komplex gestritten, den Ersatzbau mit geplantem Kino für das marode Stadthaus am Dom, an dem der Abriss von Kita und Hort Marienheim in der Goethestraße und der Bau eines Parkhauses hängen. Über einen neuen Sachstand konnte OB Manfred Wagner nicht berichten. Nach dem im Februar gefällten einstimmigen Grundsatzbeschluss durch die Stadtverordneten arbeite der Magistrat seine Aufträge ab – Verhandlungen mit Investor Martin Bender von der Stadthaus am Dom GmbH und mit dem Dalberg-Fonds der katholischen Kirche als Eigentümer des Grundstücks in der Goethestraße. Im Oktober sollen die Stadtverordneten über die Umsetzung entscheiden, kündigte Wagner an. Vorab werde es eine erneute Informationsveranstaltung für Bürger geben.

Als eine der Sprecherinnen ergriff Heike Köndgen das Wort für die BI Marienheim. Sie kritisierte wie auch nachfolgende Redner, dass

die Bürgerbeteiligung nach der öffentlichen Vorstellung der Fassadenentwürfe im März 2016 plötzlich abgerissen sei und Stadt und Investor sich über ein Jahr lang in Schweigen gehüllt hätten. Im Geheimen sei mit dem Dalberg-Fonds verhandelt und eine Absichtserklärung geschlossen worden. Kino-, Kita-Abriss- und Parkhauspläne seien den Bürgern erst mit Beginn des laufenden Jahres bekannt geworden.

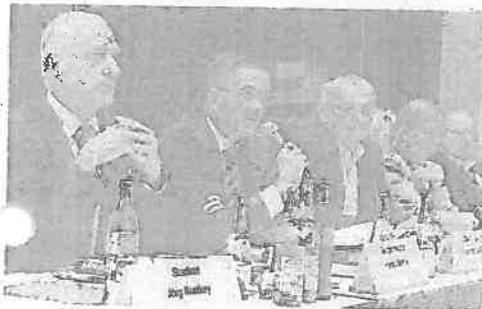
Außerdem bemängelten die Gegner, dass im Vorfeld kein Verkehrskonzept entwickelt und die Auswirkungen für die obere Altstadt nicht geprüft wurden. Auf Ablehnung stieß auch die geplante Bebauung des Liebfrauenbergs und die dafür nötige Abholzung von vier alten Linden.

OB Wagner bat um Verständnis, was die Verhandlungen im Stillen angeht. Das sei nötig gewesen, um zu verhindern, dass Begehrlichkeiten geweckt werden und die Preise in die Höhe schießen. Nichts sei in Stein gemeißelt, alles befinde sich in der Prüfung. Das gelte für die

Domhöfe mit Kino, Parkhaus und Marienheim-Abriss genauso wie für eine Baumfällung. Die Bedenken der Bürger würden wahrgenommen, versicherte Wagner. Am Ende sei es Aufgabe der Stadtverordneten, über die einzelnen Schritte zu entscheiden. Ein teures Verkehrsgutachten mache keinen Sinn, bevor nicht klar sei, ob überhaupt ein Parkhaus entstehen soll.

Laut Semler liegt inzwischen die Zustimmung der oberen Denkmalschutzbehörde zum Parkhausbau vor – unter der Auflage, dass die Erdarbeiten mit Rücksicht auf mögliche historische Funde stattfinden.

Während der emotionalen Debatte, in der es stellenweise persönlich wurde, wechselten sich Domhöfe-Befürworter und Gegner (in der Mehrzahl) am Rednermikrofon ab – bis zum Versammlungsende um 23.30 Uhr. Pohl stellte am Ende fest: „Es war nicht zu erwarten, dass eine Seite die andere überzeugt. Schlafen Sie gut und träumen Sie nicht unbedingt von den Domhöfen.“



Gefragt auf dem Podium (v. l.): Harald Semler, Manfred Wagner, Günther Pohl, Sandra Ihne-Köneke (SPD), Christa Levère (FW) und Bernhard Noack (CDU). (Foto: Gross)



Als Vertreterinnen der BI Marienheim übergaben Heike Köndgen und Karin Kuhin eine Liste mit 1092 Unterschriften an Harald Semler (r.) und Manfred Wagner. (Foto: Gross)





2018 ist Jahr der Entscheidungen am Domplatz: Wird das marode Stadthaus durch einen Neubau mit Kino und Parkhaus in der Goethestraße ersetzt, oder wird in den künftigen Domhöfen vor allem gewohnt? (Foto: privat)

**BÜRGERINITIATIVE**

## Weiter gegen Parkhaus wehren

**WETZLAR.** Einstimmig haben die Stadtverordneten den Grundsatzbeschluss zum Domhöfe-Konzept verabschiedet, die Bürgerinitiative (BI) gegen den geplanten Abriss der Kita Marienheim und den Parkhausbau aber lässt sich davon nicht beirren. Für die BI ist noch nichts entschieden, sagt Sprecherin Karin Kuhn. **SEITE 12**

# „Es ist noch nichts entschieden“

## DOMHÖFE Bürgerinitiative gegen Kita-Abriss und Parkhausbau sieht Kampf nicht verloren

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Gut vier Wochen nach der Gründung zählt die Bürgerinitiative (BI) gegen das Domhöfe-Konzept 500 Unterstützer. Den Kampf gegen Kita-Abriss und Parkhausbau sehen die Gegner noch lange nicht verloren – auch nicht nach dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordneten.

Speerspitze der Bewegung ist BI-Sprecherin Karin Kuhn, betroffene Anwohnerin was die Parkhauspläne in der Goethestraße angeht und Ehrenvorsitzende des Eigentümerverbands Haus & Grund Wetzlar. Sie hat den Eindruck, dass nach der Infoveranstaltung in der Stadthalle die meisten Bürger mittlerweile davon ausgehen, dass das gesamte Domhöfe-Konzept beschlossene Sache ist. Die BI sieht das vollkommen anders.

**Frau Kuhn, wogegen wehrt sich die BI?**

Karin Kuhn: Eine Mehrheit der Bürger möchte unserer Ansicht nach weder den Abriss der Kita mit Hort, für deren Sanierung der Bund aus dem KIP-Programm 490 000 Euro zur Verfügung gestellt hat, noch ein fünf-einhalbstöckiges Parkhaus und mehrheitlich auch kein Multiplexkino. Beides passt aus unserer Sicht nicht in die historische Altstadt mit ihrer engen Bebauung. Rund um die Domhöfe beziehungsweise das Kino soll sich großflächig Gastronomie ansiedeln – inmitten zahlreicher Sozialwohnungen. Es ist absehbar, dass die Bewohner durch den Kinobetrieb um ihre Nachtruhe gebracht werden. Beim Parkhaus kommen noch viele weitere Kritikpunkte hinzu, unter anderem fehlt ein Verkehrskonzept.

**Wie viele Unterstützer hat die BI inzwischen?**

Karin Kuhn: Zu unseren regelmäßigen Treffen samstags im Gertrudisshaus kommt jeweils ein harter Kern von etwa 20 engagierten Menschen zusammen.

Unterstützer zählen wir aktuell rund 500. Nach einer Reihe von Zeitungs- und Radioberichten und insbesondere nach der öffentlichen Informationsveranstaltung des Magistrats und des Investors Mitte Februar in der Stadthalle ist große Unsicherheit unter der Bevölkerung entstanden. Immer mehr Menschen schließen sich der Initiative an, täglich kommen neue Mails mit Anfragen, ob denn schon alles entschieden ist.



Karin Kuhn (Foto: Gross)

**Und? Ist Ihrer Meinung nach alles entschieden?**

Kuhn: Natürlich nicht, aber was wissen die Bürger schon mit dem Begriff Grundsatzbeschluss anzufangen? Niemand weiß, was es genau bedeutet, wenn die Stadtverordneten am 21. Februar einstimmig dem Grundsatzbeschluss zum Stadthaus am Dom zugestimmt haben. Deshalb ist es an der Zeit, die Bürger endlich darüber aufzuklären.

**Was bedeutet der Grundsatzbeschluss aus Ihrer Sicht?**

Kuhn: Die Stadtverordneten mögen dem Domhöfe-Konzept mit Multiplexkino, Parkhausbau in der Goethe-

straße, Abriss der Kita Marienheim und Umzug in die Turnstraße grundsätzlich zugestimmt haben. Details sind damit aber nicht geklärt. Am Ende ist dieser Grundsatzbeschluss völlig wertlos, sollte die Stadt keine Einigung mit dem Dalberg-Fonds über das Grundstück Goethestraße 7 erzielen. Von dem dort geplanten Parkhaus hängt alles ab: Ohne Parkhaus wird es kein Kino und auch keinen Kita-Umzug geben. Und zwischen Stadt und Dalberg-Fonds existiert momentan nicht mehr als eine unterzeichnete Absichtserklärung ohne jede Verbindlichkeit. Genehmigen muss das Grundstücksgeschäft die Stiftungsaufsicht beim Bischof. Wenn Limburg Nein sagt, ist das Thema gestorben und der Grundsatzbeschluss vom Tisch.

**Welchen Grund sollte die Stiftungsaufsicht haben, die Vertragsunterzeichnung durch den Dalberg-Fonds nicht zu genehmigen?**

Kuhn: Dafür gibt es gleich eine ganze Reihe an guten Gründen. Zum einen wird sich die katholische Kirche in ihrer derzeitigen Situation kaum vorwerfen lassen wollen, dass es ihr am Ende allein ums Geld gegangen sei und dass moralische Gründe für sie überhaupt keine Rolle spielten. Warum muss eine Kindertagesstätte, bei der bereits mit der Brandschutzsaniierung begonnen wurde,

abgerissen werden, um einem Kinobetreiber ein Parkhaus zu bauen? Zudem passt ein fünf-einhalbstöckiges Parkhaus mit 240 Stellplätzen nicht nur nicht an das historische Gesamtdenkmal der Stadtmauer, vom Wöllbacher Tor bis Bebel-Platz, wir benötigen auch überhaupt kein Parkhaus in der oberen Altstadt. Das hat auch das Ergebnis des 2014 von der Stadt in Auftrag gegebenen Parkraumkonzepts Altstadt gezeigt: Es gibt mit rund 3700 Stellplätzen in und um die Altstadt genügend Angebot, Engpässe sind durch Falschparker insbesondere am Domplatz begründet.

**Genehmigen muss die Stiftungsaufsicht beim Bischof in Limburg. Wenn Limburg Nein sagt, ist das Thema gestorben.**

**Einen Bebauungsplan für den Bereich Goethestraße gibt es aber nicht ...**

Kuhn: Aber den Paragraphen 34 des Baugesetzbuchs, der die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorschreibt. Das Ortsbild darf nicht beein-

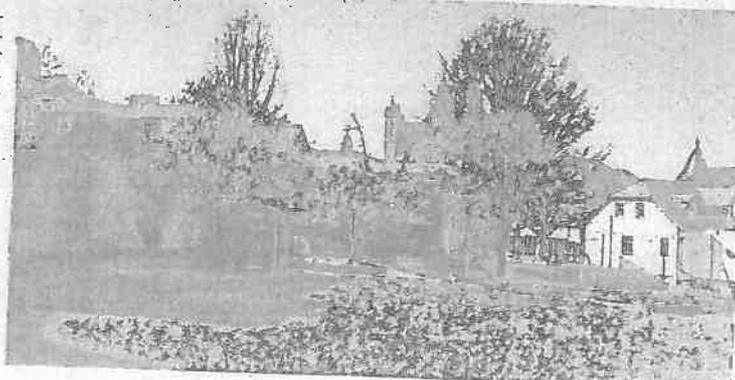
trächtigt werden. Dazu kommt die Erhaltungssatzung Altstadt von 2015 mit dem Ziel, „die gewachsenen Strukturen der angestammten Bevölkerung zu schützen“.

**Sie haben Kontakt zum Bischof Limburg aufgenommen.**

Kuhn: Es gibt Kontakt mit den Verantwortlichen im Bistum, ein Gespräch mit dem Generalvikar ist beantragt. Außerdem war der Bauoberrat vom Landesamt für Denkmalpflege vergangene Woche mit einer Archäologin vor Ort. Es wird Grabungen an der Stadtmauer geben, die vom Wöllbacher Tor bis zum Bebelplatz als Altstadt-Gesamtdenkmal zählt – was auch der Diözesan-Konservator so sieht. Erst vor Kurzem wurde uns zudem bekannt, dass das städtische Grundstück von einer Wetzlarer Bürgerin namens Hedwig Nold der Stadt 1975 vermacht wurde, damit sie dort einen Kinderhort baut und auf den Namen Marienheim tauft. Beides ist geschehen. Wert des Grundstücks war 270 000 D-Mark. Das Gebäude kann also nicht abgerissen werden. Wir haben Einsichtnahme in die Grundakten beantragt.

**Wie sehen die weiteren Pläne der BI aus?**

Kuhn: Nach der Infoveranstaltung des Magistrats waren viele Bürger enttäuscht und verärgert, dass es keine öffentlichen Diskussion gab, kein Recht auf Fragen und Antworten. Wir haben deshalb beim Stadtverordnetenvorsteher die Einberufung einer Bürgerversammlung nach Paragraph 8 der Hessischen Gemeindeordnung noch vor den Osterferien beantragt. Aber es gab bereits das Signal, dass der Magistrat unseren Antrag ablehnt. Die BI wird deshalb eine eigene Veranstaltung für die Bürger der Stadt Wetzlar und ganz besonders der Altstadt durchführen. Ferner werden wir uns an den Geschäftsführer des Hessischen Städte- und Gemeindebunds, Karl-Christian Schelzke, wenden, der als überzeugter Verfechter der aktiven Bürgerschaft gilt.



Das Grundstück des Dalberg-Fonds entlang der Stadtmauer zwischen Wöllbacher Tor und Bebel-Platz, den Kita-Abriss und das dort geplante Parkhaus wollen die Mitglieder der Bürgerinitiative verhindern. (Foto: Glotz)

## Kollateralschaden in Kauf genommen

DOM-HÖFE Diskussion über Kita-Pläne

Wetzlar Stadtverordnete haben einen Grundsatzbeschluss für ein Kino in den Dom-Höfen, für ein Parkhaus in der Goethestraße und für den Umzug der Kita Marienheim gefasst. Das wird kontrovers diskutiert.

Herr Schäfer und andere Stimmen haben immer wieder Argumente gegen den Kitaabriss und gegen das Parkhaus von direkt Betroffenen als „Individualinteresse“ heruntergespielt. Als würden Eltern von Hortkindern und Nachbarn des neuen Parkhauses keine Argumente hervorbringen können, die auch dem viel beschworenen „Allgemeinwohl“ dienen. Hat der Investor Bender etwa kein Individualinteresse? Dass die Architektin den Liebfrauenberg als Baulücke bezeichnet, ist irreführend. Es handelt sich um einen im wahrsten Sinn des Wortes gewachsenen Rückzugsort mit vier stattlichen Bäumen, die im Sommer die umgebende Altstadt kühlen. Außerdem befinden sich dort fünfzehn Anwohnerparkplätze, die ja „nur“ individuell von Interesse sind und deshalb komplett wegfallen dürfen. Die geplante Bebauung ist für die Anwohner eine Zumutung, ökologisch und vor allem ästhetisch eine Katastrophe. Schließlich ist es nicht ehrlich, das Bauprojekt am Dom-„Höfe“ zu nennen. In dem gesamten Areal sind keine Höfe im üblichen Sinne geplant. Die Bezeichnung „Domblock“ oder „Domklotz“ wäre für den Kinobereich sachgemäßer und weniger schön geredet. **Barbara Spruck, Wetzlar**

Was sind uns die Kinder wert? Tausche Kita mit großzügigem Außengelände gegen Parkhaus – und alle machen mit? Vor knapp einem Jahr war bei der Vorstellung des Neubaukonzepts anstelle des Stadthauses noch keine Rede von einem Cineplex-Kino. Noch

im Herbst wurden den Eltern der Hortkinder bei einem Elternabend die Einschränkungen durch die erforderlichen Renovierungs- und Umbaumaßnahmen im Marienheim geschildert. Nur wenige Tage danach sickerten dann Gerüchte durch, die Kita würde in die Turmstraße umziehen, damit auf dem bisherigen Gelände ein Parkhaus errichtet werden kann. Niemand bei den Verantwortlichen scheint zu stören, dass dort zwar großzügigere Räumlichkeiten, aber nur ein handtuchgroßes Außengelände (so die Aussage von Menschen, die die Gegebenheiten kennen) zur Verfügung stehen. Eigentlich weiß man ja, dass unsere Kinder sich zu wenig bewegen, dass gerade für die Hortkinder nach der Schule die Möglichkeiten, draußen zu spielen und zu toben, von unschätzbarem Wert sind. Für die Verantwortlichen in Verwaltung und Stadtverordnetenversammlung scheint die Idee, die Altstadt durch ein Großkino zu beleben, so faszinierend zu sein, dass der Kollateralschaden belanglos und der Parkhausbau an der Stelle des Marienheims alternativlos ist. Andere Städte entwickeln Konzepte, um die Innenstädte vom Verkehr und Umweltverschmutzungen zu entlasten – wir holen uns mehr Verkehr, Dreck und Lärm mitten hinein in unser Schatzkästchen! Und wie stellen sich die Verantwortlichen die Verkehrsführung zum und vom Parkhaus vor? Interessant die Aussage des Investors dazu, dass er damit nichts zu tun hat. Im Freundes- und Bekanntenkreis wird das Thema heiß diskutiert, werden Bedarf und mögliche Auslastung des Kinos kritisch und insbesondere der Tausch Kita gegen Parkhaus überaus bedenklich gesehen. Aber bis die Öffentlichkeit sich artikulieren und Bedenken einbringen kann, sind in Wetzlar schon längst alle Entscheidungen gefallen. **Gudrun Geißler Wetzlar**

**KONZEPT**

## 3,1 Millionen für Kita-Umbau

**WETZLAR** Hochmodern soll sie werden und aktuellen pädagogischen Ansprüchen genügen: Für die neue Kita Marienheim und ihren Hort soll das Gebäude Turmstraße 7 für 3,1 Millionen Euro umgebaut werden. Manche Anwohner allerdings sind mit dem Kita-Umzug nicht einverstanden.

SEITE 9



# Tausche marode gegen

**PLÄNE** 3,1 Millionen Euro für Umbau der Turmstraße 7 /

## modernste Kita

Manche Nachbarn fühlen sich übergangen

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Büsche und Bäume sind gefällt – zwei Wochen nach dem einstimmigen Grundsatzbeschluss zum Domhöfe-Konzept gibt es auf dem Gelände der Turmstraße 7 erste Anzeichen für den geplanten Umzug der Kita Marienheim.

Der 3,1 Millionen Euro teure Umbau der früheren Bildstelle des Lahn-Dill-Kreises zu einer Kita mit Hort für derzeit rund 90 Kinder wird der erste Schritt von mehreren sein, an deren Ende am Domplatz statt des maroden Stadhuses die Domhöfe mit Multiplexkino und in der Goethestraße 7 das dazu nötige Parkhaus mit 230 Stellplätzen stehen sollen.

Bislang befindet sich die Kita Marienheim in der Goethestraße 7 auf einem städtischen Grundstück, die dafür angepachtete Außenfläche ist Eigentum des Dalberg-Fonds der katholischen Kirche. Dalberg-Fonds und Stadt haben im August 2017 eine gemeinsame Absichtserklärung unterzeichnet, nach der die Kirchenstiftung das restliche Grundstück von der Stadt kauft und anschließend die komplette Fläche der Stadt in Erbpacht für 50 Jahre überlässt, um dort das Parkhaus und entlang der Goethestraße ein Torhaus als

Sichtschutz zu bauen.

Das 1975 eingeweihte Kita-Gebäude wird abgerissen, es gilt als sanierungsbedürftig, knapp 500 000 Euro inklusive Fördermittel hatte die Stadt zuletzt dafür veranschlagt. Geld, das nun anderswo eingesetzt werden kann, denn ebenfalls im Vorjahr hat die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG)

das Objekt Turmstraße 7 gekauft, um Kita und Hort dorthin zu verlagern.

Inzwischen liegt ein Konzept für die neue Kita vor, das in Abstimmung mit der Kita-Leitung, Jugendamt, Amt für Gebäudemanagement, SEG-Geschäftsführung, dem Investor der Domhöfe und der von ihm beauftragten Architektin entstanden ist.

**Verbunden werden die drei Geschosse der neuen Kita über großzügige Veranden und Außentreppen**

Ziel ist eine moderne und aktuellen Ansprüchen genügende Kindertagesstätte und Horteinrichtung. Es heißt, Kita-Leitung und Erzieherinnen seien von dem Ergebnis sehr angetan, unter anderem wegen der neuen, großzügigen Hausaufgabenräume für die 65 Hortkinder, der zusätzlichen Funktionsräume, des knapp 100 Quad-



Das Spielgelände der neuen Kita in der Turmstraße grenzt unmittelbar an Wohnhäuser. (Foto: Gross)

ratmeter großen Bewegungs- und Multifunktionsraums im Dachgeschoss und wegen der Barrierefreiheit der kompletten Einrichtung.

Der Kita-Betrieb findet dem Entwurf zufolge künftig in drei Geschossen des Gebäudes statt. Verbunden werden die Geschosse auf der Gartenseite über großzügige Veranden und Außentrepfen. Statt des bisherigen Spitzdachs wird ein Pultdach aufgesetzt. Das Außengelände wird nicht die Ausmaße der gut 2000 Quadratmeter in der Goethestraße erreichen, gilt aber laut den Planern in seiner Größe und mit seinem Angebot als vergleichbar mit den Spielflächen anderer Kitas.

Im Erdgeschoss zur Turmstraße sollen Büroräume für städtische Dienststellen wie Jugendförderung und Jugendbildungswerk entstehen. Der Kita-Umzug in die Turmstraße bietet nach Ansicht des Magistrats weitere Vorteile. So könne während

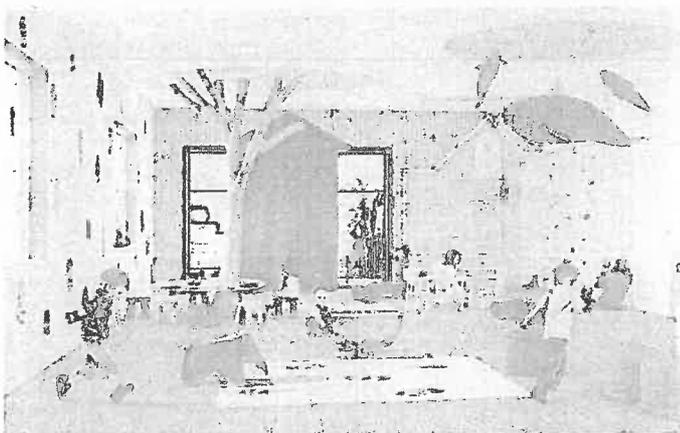
der Bauphase der Kita-Betrieb in der Goethestraße uneingeschränkt weiterlaufen.

Nicht jeder ist von der neuen Kita in der Turmstraße angetan, es gibt einige direkte Nachbarn in der Turm- und der Brühlsbachstraße, die sich – ohne, dass sie vorher angehört worden seien – nun vor vollendete Tatsachen gestellt sehen. Darunter Helga Leithäuser. Mit nur

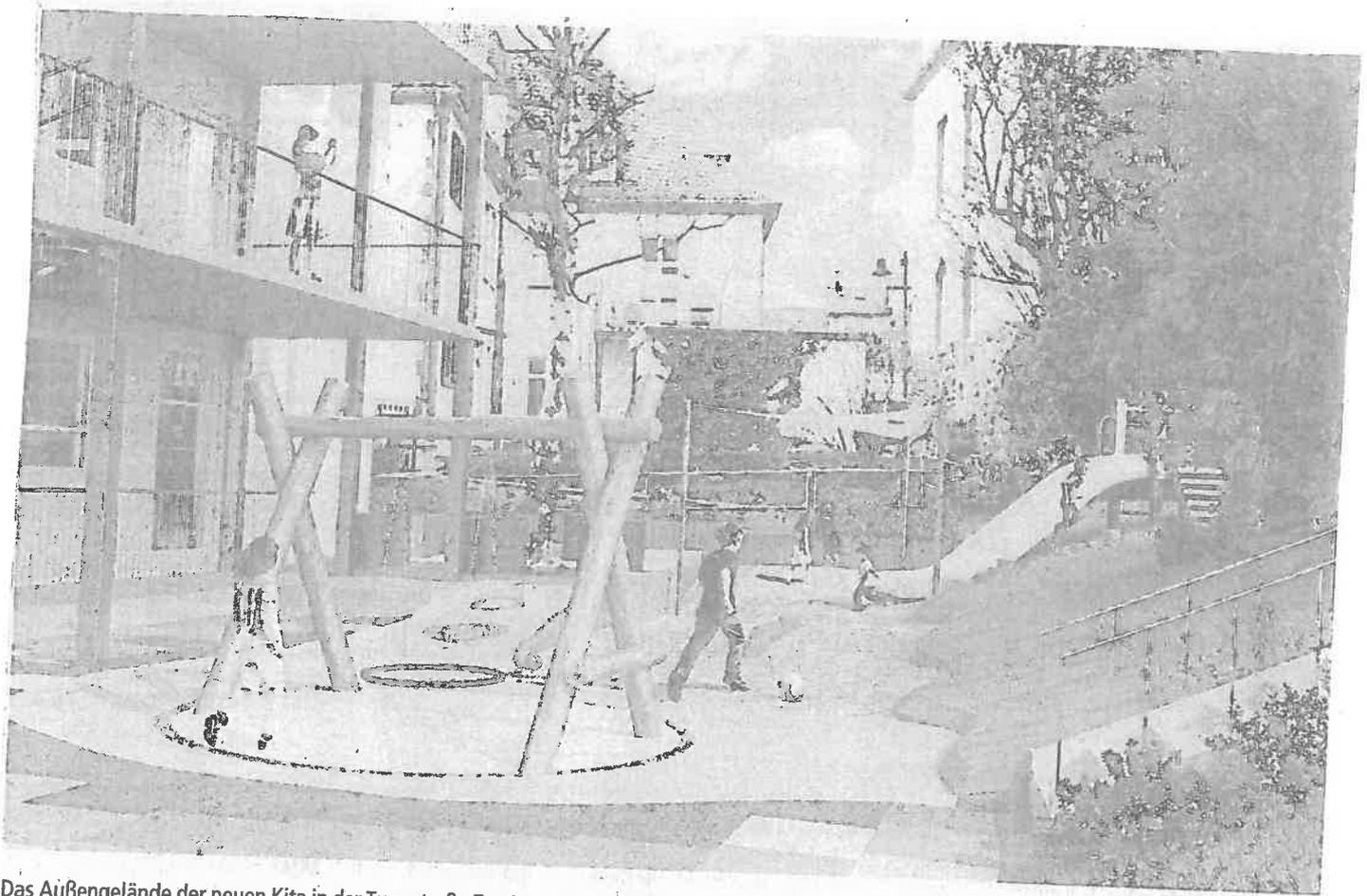
60 Zentimetern Abstand grenzt der Balkon ihrer Eigentumswohnung in der Brühlsbachstraße an das Kita-Außenspielgelände. Sie habe nichts gegen Kinder und Kindergärten, sagt die 79-Jährige, was sie störe, sei, wie seitens der Stadt verfahren wurde. Sie fühle sich übergangen. Das geplante Parkhaus in der Goethestraße werde schalldicht gebaut und begrünt, für die Kita aber sei offenbar nichts dergleichen vorgesehen.

2006 habe sie ihre Wohnung als Altersvorsorge gekauft, nun fühle sie sich „kalt enteignet“, sagt Leithäuser. So wie ihr würde es noch einigen Nachbarn rundherum ergehen. Die geschlossene Wohnbebauung rund um das Kita-Gelände werde zwangsläufig zu Schallproblemen führen.

Nach Ansicht von Hausverwalter Peter Dietrich gebe es durchaus Alternativen, man müsse nur danach suchen. Er hält den Kita-Umzug für unnötig. Stattdessen könne die alte Kita Marienheim abgerissen und an selber Stelle neugebaut werden. Zusätzliche Parkplätze für die obere Altstadt seien wünschenswert, doch zuerst sollte die Stadt ihre Verkehrsinfrastrukturplanung erneuern. Einen geeigneteren Standort für ein Parkhaus mit annähernd 300 Stellplätzen gebe es beispielsweise auf den städtischen Grundstücken Jäcksburg 4 und 6.



Ein 100 Quadratmeter großer Bewegungs- und Multifunktionsraum soll im Dachgeschoss der Kita eingerichtet werden. (Grafik: Wünschmann)



Das Außengelände der neuen Kita in der Turmstraße 7, wie es dem Konzept zufolge aussehen soll.

(Grafik: Wünschmann)

## Vorschläge und viel Kritik zu den Domhöfen

**STÄDTEBAU** Engagement und Kritik der Bürger nicht als Individualinteressen stigmatisieren

Der geplante Bau der Domhöfe anstelle des Stadthauses am Dom sorgt weiter für Diskussionen. Es gab Infoveranstaltungen sowohl der Stadt als auch der Bürgerinitiative, die das Kino und das Parkhaus anstelle der jetzigen Kita ablehnt.

Zur Info-Veranstaltung in der Stadthalle: Wer bei solch einem stadtbildprägenden Bauprojekt nicht den Mut hat, sich den Fragen der Bürger in einem Plenum zu stellen, der macht sich verdächtig, Antworten zu meiden. Diese sind nämlich nicht nur für die direkt Betroffenen, sondern für alle Bürger interessant, da sie grundlegende Haltungen von politisch Handelnden deutlich machen. Zu den Individualinteressen: Dieser unsägliche Begriff ist in den letzten Wochen häufig verwendet worden, um die Parkhausgegner in der öffentlichen Wahrnehmung zu entwerten. Jeder Protest, ob nun gegen ein Atomkraftwerk in der Nachbarschaft oder die Abholzung eines alten Baumbestandes, war und ist nie etwas ande-



Großes Interesse am Domhöfe-Konzept: Im Anschluss an die Präsentation diskutierte unter anderem Bürgermeister Harald Semler mit den rund 300 interessierten Wetzlarern. (Fotos: Gross)

res als Individualinteresse. Es als Makel zu definieren, ist genauso geistreich wie sich darüber zu beschweren, dass Schnee weiß ist. Zum Vorwurf, dass sich ausgerechnet die Eltern gegen einen Hort-Abriß engagieren, deren Kinder nur noch ein Jahr im Hort sind: Wer so etwas sagt, entlarvt sich selbst als Opportunist. Passt super in unseren Zeitgeist. Warum sich für etwas einsetzen, von dem ich selbst kaum noch profitiere? Setzt man sich aber für seine Überzeugungen ein, lebt man seinen Kindern demokratisches Handeln vor. Man kämpft, man zweifelt, man macht Fehler und eventuell scheitert man auch. Das halte ich für erstrebenswerter, als den Kindern frühzeitig Kosten-Nutzen-Verhalten vorzuleben. Zum Vorwurf, dass wir die Kinder für unsere Sache instrumentalisieren: Wer so etwas sagt, sollte mal seine Erinnerung bemühen. Ich war zutiefst schockiert darüber, dass auf dem Info-Elternabend im Hort kein Elternteil bestürzt war über die eklatante Verkleinerung der Grünfläche. Auch das passt in unseren Zeitgeist. Wir alle lassen uns gern von durchoptimierten Bewegungslandschaften und riesigen Investitionssummen blenden. Und die Zustimmung der Kinder, die nie wirklich entscheiden durften, ob sie ihren jetzigen Hort überhaupt verlassen wollen, wurde von den Befürwortern am Ende auch noch als Trumpfkarte gegen die Skeptiker ausgespielt. Wer instrumentalisiert hier also wen? Was vor allem etwa 70 Schulkinder nach Unterricht und Hausaufgaben brauchen, sind nicht Boulderwand und Co., sondern große Bewegungsflächen, auf denen sie ungehindert spielen und rennen können. Ein durchgestylter Multifunktionsraum kann den immensen Flächenverlust nicht kompensieren. Markus Köndgen, Wetzlar

Neben der leider nur in Kleingruppen ermöglichten Diskussion bekam ich nun auch Zweifel am Realismus der Architektin, die im Vortrag von einer 24-Stunden-Nutzung des geplanten Multigebäudes sprach und dann in kleinerer Runde auf Bedenken hin sagte, dass sie (so wie sie inzwischen den

Kinopolis-Chef kenne) nicht glaube, dass er dort Blockbusters zeigen werde. Wie sollte er aber sonst in Wetzlar an sechs teuren Kinoräumen genug verdienen? Natürlich wären anspruchsvollere Filme für Wetzlar ein großer Gewinn; aber allein schon die nur wöchentlich einmalige „Film-Auslese“ wurde vom Rex vor wenigen Jahren aufgegeben, nachdem sie in den Vorjahren tendenziell auf (besonders für Berufstätige) immer ungünstigere Zeiten vorverlegt worden war. Christian Künzel, Wetzlar

**Was bringt das den Geschäften? Kino ist eher eine Veranstaltung nach Geschäftsschluss**

Man muss die Attraktivität der Altstadt erhöhen. Das können insbesondere der Einzelhandel, aber auch die Gastronomie leisten. Ob ein Kino das kann? Kino - eher eine Veranstaltung nach Geschäftsschluss. Wer kann tagsüber ins Kino gehen? Rentner, Arbeitslose? Berufstätige nur sonntags. Was bringt das den Altstadtgeschäften? Ein neues Kino in Konkurrenz zum 20 Kilometer entfernten Gießener Kino - zwei halbe Sachen? Kann man Wetzlar mit Gießen vergleichen? Gießen hat Uni und THM. Wetzlar nur einen THM-Ableger und Leica, aber Leica ist eine Welt für sich. Und womit will die HK einen großen Saal füllen? Ein Stadtplaner, Professor aus Wetzlar, hatte kürzlich seine schlechten Erfahrungen mit Multiplexkinos dargelegt. Hatte er etwas falsch gemacht oder wird jetzt hier etwas falsch gemacht? Parkplätze: Die Kita Marienheim - ein sehr heißes Eisen - sollte man, so lange das Kino nicht ausgebaut ist, als unantastbar betrachten. Unabhängig davon, was der Domplatzneubau beinhaltet, benötigt die Innenstadt Parkplätze. Die Gesamtfläche des Neubaus kann tiefer unterkellert werden und zusätzlich auch ein Teil des Domplatzes, Zufahrt wie bisher, Abfahrt Hausergasse. Unterirdischer Parkraum ist sehr teuer, aber in vielen Städten schon lange üblich. Unter der Adenauerpromenade oder der

Avigonanlage kann in offener Baugrube unterirdischer Parkraum mit akzeptabler Verkehrsanbindung geschaffen werden. Noch eine Idee: Will man noch mehr ausgeben, kann man die Stollen im Lahnmunt oder unter dem Kalsmunt erweitern und hier Parkraum schaffen, technisch kein Problem, siehe z.B. Miltenberg, Salzburg, Monaco. Harald Franz, Wetzlar

Es ist erstaunlich, dass der katholische Dahlberg Fonds ein Grundstück der Kirche für den Bau eines Parkhauses verpachten will, obwohl bezahlbarer Wohnraum in Wetzlar fehlt. Das Grundstück wäre wunderbar geeignet, z.B. für das Wohnprojekt Sommersprossen, welches Konzepte für gemeinsames Wohnen von Jung und Alt entwickelt. Ferner lese ich, dass das Wetzlarer Stadtparlament mit fast 100 Prozent (bei einer Enthaltung) für das „Domhofs Konzept“ inklusive Abriss Kinderhort und Neubau Kino gestimmt hat. Das sind Abstimmungen, die wir nur aus der früheren DDR kennen. Wo bleibt das Gedächtnis? Der Neubau des Stadthauses wurde, lange bevor ein Kino-Investor auf den Plan trat, beschlossen! Es sollte um Wohnungen und Geschäfte gehen. Punkt. Man könnte zum Beispiel den Kinderhort unangetastet lassen und die bestehenden Parkplätze in der Hausergasse, auf der Lahnminsel, am Franzis und am Steighausplatz mit jeweils einem begrünten Parkdeck aufstocken! Man könnte auch das alte Rex-Kino abreißen und dort ein neues Kino bauen oder in der Bahnhofstraße. Es ist verwunderlich, dass Bürger, die kritisch nachfragen, als „Egoisten“ und „Vertreter von „Individualinteressen“ diffamiert werden. Investoren aber, deren einziges Interesse eine Profitmaximierung ist - das gilt für eine Firma Bender genauso wie für Ikea, Leica, Rittal usw. - diesen Investoren werden in Wetzlar parteiübergreifend rote Teppiche ausgerollt. Die Konzepte werden sofort genehmigt. Es wird so getan, als ob jeder Investor „alternativlos“ wäre und eine Art „Sozial-Onkel“. Denkmal-schutz, Naturschutz, Lärm-

schutz, Abgase, soziale Stadtentwicklung, Kinderbetreuung, alles egal! Wessen Interessen vertreten eigentlich unsere Parlamentarier? Vielleicht die von Baufirmen? Und wo bleibt der „soziale Wohnungsbau“, wo bleiben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften? Nicht profitabel? Petra Haunert-Immschweiler, Wetzlar

**Der Baggerzahn droht der kostenlosen Klimaanlage am Liebfrauenberg**

Ich rufe alle Wetzlarer Bürger, auch die Grünen, zu einem Frühlingsspaziergang zum Liebfrauenberg auf. Dort befindet sich eine grüne Oase mitten in der Altstadt, eine erhöhte Plattform mit einer Bruchsteinmauer abfallend, auf der sich vier ausgewachsene Bäume befinden, die im Sommer mit ihren in die Schuhgasse hängenden Ästen die angrenzenden Fachwerkhäuser verzerren. An diese Stelle strömen das ganze Jahr Touristen, die ihre Fotos in die Welt tragen. Man kann auf google-earth gut erkennen, wie riesig die geschlossene Baumkrone im Sommer ist. Dieser grünen Oase droht nun der Baggerzahn. Sicher kann man errechnen, wie viel Wasser die vier Bäume an heißen Tagen verdunsten: Sie haben die Funktion einer riesigen Klimaanlage. Wie geschaffen für einen wunderschönen Biergarten. Seit Jahren sitzen im Sommer am direkt angrenzenden Restaurant Hörsheimer Eck draußen die Gäste und profitieren

von der klimaneutralen Kühlung. Man könnte eine Bewirtung vielleicht auch von dort organisieren? Stattdessen will der Plan der Stadt jetzt die Abholzung und Überbauung. Wahrscheinlich will man dem energiereich klimatisierten Popcorn-Tempel keine Konkurrenz machen. Denn wer ginge nach dem Kino nicht lieber in einen kühlen Biergarten an der frischen Luft? Also: Kämpfen Sie für den Erhalt der grünen Lunge zwischen Eisen- und Kornmarkt. Ihre Zerstörung wäre ein Verlust an natürlicher Schönheit in unserer Stadt. Harald Minde, Wetzlar

**Ob ein Kino in Zeiten von Netflix und Co eine gute Idee ist?**

Bauunternehmer wollen mächtige Bauten bauen, Stararchitekten(Innen) wollen mächtige Bauten planen, Banken wollen mächtige Bauten finanzieren, Bürgermeister wollen sich mächtige Denkmäler setzen und Bürger (w)sollen mächtig zahlen. So könnte man es flapsig beschreiben, was die Goethe- und Optikstadt in Mittelhessen gerade in der altherwürdigen Altstadt, vermutlich in Anlehnung an die Goethe- und Bankstadt in Rhein-Mainhattan, Großes vor hat. Nachdem sich die Protagonisten der Siebziger ja mit ihren hypermodernen Stadt- und Bürgerhäusern so richtig ausgetobt haben und deren Halbwertszeit schnell erreicht war, probieren wir es nun halt noch mal mit einer neuen Planung, neuen Pro-



Auch Architektin Anke Wünschmann stand den Interessierten Rede und Antwort. (Archivfoto: Gross)

tagonisten, neuen Materialien, neuer Währung und ganz neuen Ideen – wie zum Beispiel einem Kino, einem großen Kino – mitten in der Altstadt. Vermutlich ist das damit der Brückenschlag von der Vergangenheit in die Zukunft? Also, zurück in die Zukunft! Denn ein Kino gab es ja schon mal unweit des Domplatzes, Schauburg hieß es.

Grundsätzlich kann man sagen, diese Bausünde gegenüber des Doms sollte man dringend in die Geschichtsbücher befördern. Und mit einem Konzept der Domhöfe besteht ja nun durchaus Hoffnung. Ob jedoch, in Zeiten der Digitalisierung, mit einem Kino die Leute in eine Altstadt gelockt werden können, wenn es bei Netflix für monatlich 7,99 Euro im Flatrateabo immer 1550 Filme und Serien zu sehen gibt, der hat die Digitalisierung nicht wirklich verstanden. Da wäre z.B. ein Leica-Museum in der Altstadt am Domplatz ein unzweifelhaft besseres Alleinstellungsmerkmal für die Gäste aus nah und fern.  
**Thomas Hofmann, Solms-Niederbiehl**

Wird die Kulturgeschichte des Parkhauses in Wetzlar neu geschrieben?

Mit viel Geld und externem Rat von einem holländischen Stadtplanungs-Heilsbringer schrieb Stadtrat/Bürgermeister Semler in das innerstädtische Entwicklungskonzept ISEK, dass Wetzlar seine städtischen Filet-Flächen bereits viel zu viel mit oberirdischen Parkplätzen bedacht hat und dies gestoppt werden müsste. Was schert mich ...

Normalerweise ist ein Parkhaus beliebt wie Herpes. Nun revolutionieren Bürgermeister Semler mit Bau-Löwe Bender quasi im Laborversuch dieses negative Image mit positivem Diesel-Gestank. Verschandelung der Altstadt, allgemein geringe Akzeptanz von Parkhäusern bei der fahrenden Bevölkerung, hohe Betriebskosten, Emissionen, Urinalgerüche, Müll- und Dreckecken, Staus in den Anliegerstraßen – alle diese Argumente werden in Wetzlar locker beiseite geschoben. Hier wird in anderen Dimensionen gedacht: Pro Polizei veranstaltet Selbstverteidigungswochen, Stadtmarketing und IHK denken an Locations für regionale Tatort-Dreharbeiten. Das Kulturamt verpflichtet die Gruppe 3steps erneut für kongeniale Graffiti an Betonwänden. Die Touristinformation plant in jährlichen Abständen Rundgänge im Parkhaus über den baulichen, geschmacklichen, wertigen Niedergang dieser Immobilie. Der Filmclub Wetzlar freut sich über die Monitorauswertung der Video-Überwachungskameras. Die Frauenbüros und Labyrinth-Verein planen Flashmobs vor Ort unter dem Motto: „Mehr Kuschelzonen statt Angstecken!“ und das Jugendforum denkt an Skaterfestival und freies Kiffen unterm Sternenzelt.

Die Architektengemeinschaft begrüßt die Aufwertung des schnöden Image vom Blechlawinen-Tempel zu einem grünen Parkhaus-Cube und hofft auf einen Friedensschluss mit Anwohnern und Stadtgemeinschaft.

Dessau hat sein Bauhaus-Esemble, Wetzlar hat seine Parkhaus-Premium-Kollektion.

**Thomas Künzer, Wetzlar-Garbenheim**

Stadtverordnetenversammlung

**Stadtverordnete beschließen  
„Domhöfe“-Konzept**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat am Mittwochabend einstimmig mit 45 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung einen Grundsatzbeschluss zur Neubebauung des Areals des Stadthauses am Dom in der Wetzlarer Altstadt getroffen. Das Konzept, das in den vergangenen Wochen bereits öffentlich diskutiert wurde, sieht vor, nach Abbruch des Stadthauses einen dreiteiligen Gebäudekomplex „Domhöfe“ zu errichten, der Wohnungen, Gastronomie und ein Multiplexkino beherbergen sollen. Auch soll die Baulücke am Liebfrauenberg mit einem Gastronomiehaus und drei kleinen Wohnhäusern geschlossen werden. Weiterhin beinhaltet das Konzept die Verlagerung der Kindertagesstätte „Marienheim“ von dem derzeitigen Gebäude Goethestraße 7 in ein leerstehendes städtisches Gebäude in der Turmstraße 7. Das sanierungsbedürftige Gebäude der Kita soll abgerissen und seine Stelle ein geschlossenes Parkhaus mit 230 Einstellplätzen errichtet werden, das sich damit in unmittelbarer Nähe der Domhöfe befindet.

Die Umsetzung soll in folgenden Schritten erfolgen:

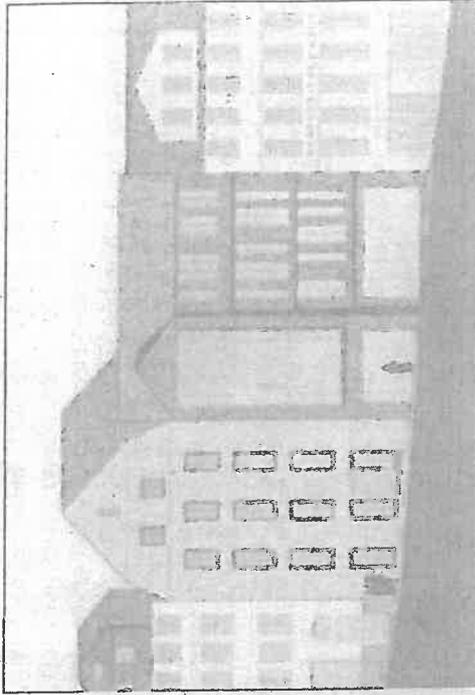
1. Umbau des Objektes „Turmstraße 7“ zu einer städtischen Kindertagesstätte und anschließende Verlagerung der bisher in dem Anwesen „Goethestraße 7“ untergebrachten Kindertagesstätte.
2. Abbruch des Objektes „Goethestraße 7“ und Errichtung eines Parkhauses,
3. Abbruch des Stadthauses am Dom und in der Folge Errichtung der „Domhöfe“ und Bebauung des Liebfrauenbergs.

Alle Fraktionen der Wetzlarer Stadtverordnetenversammlung haben sich hinter dieses Konzept gestellt und es als Chance zur Neugestaltung der „Bausünde Stadthaus am Dom“ aus den siebziger Jahren und zur Belebung der Wetzlarer Altstadt bezeichnet.

# »Domhöfe« in trockenen Tüchern



Das Stadthaus am Dom.



Ansicht der »Domhöfe« vom Domplatz. Skizze: Stadt Wetzlar

**Wetzlar (rvg).** Das Wetzlarer Stadtparlament hat mit 45 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung einen Grundsatzbeschluss zur Neubebauung des Areals des Stadthauses am Dom in der Wetzlarer Altstadt getroffen.

Das Konzept, das in den vergangenen Wochen bereits öffentlich diskutiert wurde, sieht bekanntlich vor, nach Abbruch des Stadthauses am Dom ei-

nen dreiteiligen Gebäudekomplex »Domhöfe« zu errichten, der Wohnungen, Gastronomie und ein Multiplexkino beherbergen soll.

### Umsetzung in drei Schritten

Die Umsetzung soll in den folgenden Schritten erfolgen:

- Umbau des Objekts »Turmstraße 7« zu einer städtischen Kindertagesstätte mit anschließender Verlagerung der

bisher im Anwesen »Goethestraße 7« untergebrachten Kindertagesstätte.

- Abbruch des Objektes »Goethestraße 7« und Errichtung eines Parkhauses an dieser Stelle,
- Abbruch des Stadthauses am Dom und in der Folge Errichtung der »Domhöfe« und Bebauung des Liebfrauenbergs,

Das Gebäude der Kita soll

abgerissen werden, um stattdessen in unmittelbarer Nähe der Domhöfe ein Parkhaus mit 230 Parkplätzen zu errichten.

Alle Fraktionen der Wetzlarer Stadtverordnetenversammlung haben sich hinter dieses Konzept gestellt und es als Chance zur Neugestaltung der »Bausünde Stadthaus am Dom« aus den Siebzigerjahren und zur Belebung der Wetzlarer Altstadt bezeichnet.

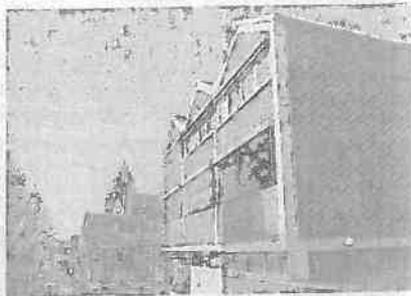
### Widerstand gegen Kita-Abriß

Inzwischen hat sich eine Bürgerinitiative formiert und bereits 500 Unterschriften gegen den Abriß der Kita »Marienheim« gesammelt. Die Initiative führt auch ins Feld, dass die Öffentlichkeit bis zum 20. Dezember 2017 nicht über die Kino- und Parkhauspläne informiert worden sei.

**PARKHAUSBAU**

**Dalberg-Fonds nimmt Stellung**

**WETZLAR** Auf den Eigentümer der Freifläche hinter der Kita Marienheim, den Dalberg-Fonds, wurde in der Domhöfe-Diskussion zuletzt moralischer Druck aufgebaut. Die kirchliche Stiftung könne es sich nicht erlauben, das Kita-Freigelände für



der Fonds nun seine Beweggründe und was bislang beschlossen ist.

SEITE 11

**Fonds finanziert Dom-Erhalt mit**

**PORTRÄT** Über den Dalberg-Fonds ist trotz vieler Liegenschaften in Wetzlar wenig bekannt

**WETZLAR** Der Dalberg-Fonds arbeitet vor allem im Stillen, in der Öffentlichkeit ist er deshalb kaum bekannt. Dabei besitzt die kirchliche Stiftung zahlreiche Grundstücke und Liegenschaften in Wetzlar.

**URSPRUNG**

Der Dalberg-Fonds wurde 1812 durch Carl Theodor von Dalberg, Großherzog von Frankfurt und Fürstbischof von Regensburg ins Leben gerufen. Es wurde festgeschrieben, dass der katholischen Gemeinde „Unserer Lieben Frau zu Wetzlar“ das Vermögen des früheren Liebfrauen-Stiftes als unabhängiger Fonds zugeteilt wird. Auf „ewige Zeiten“ sollen die Fonds-Mittel ausschließlich dem Aufwand für den katholischen Gottesdienst nebst allen Kirchengebäuden, dem Unterhalt des Pfarrers und der Katholischen Schule dienen. Heute wird der Dalberg-Fonds als kirchliche Stiftung unter Aufsicht des Bischöflichen

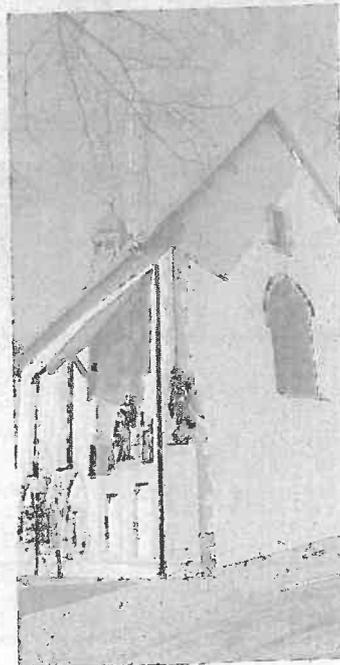
Ordinariats in Limburg geführt. Alle größeren Transaktionen und Beschlüsse müssen von dort genehmigt werden.

**FONDSVERMÖGEN**

Zum Vermögen gehören im Wesentlichen Grundstücke, durch deren Vermietung und Verpachtung der Fonds seine Einnahmen generiert. Grundstücke, auf denen sich private Wohnhäuser, ein Supermarkt, Gewerbeimmobilien, eine Tankstelle, aber auch ein städtischer Spielplatz oder die Flächen für den Auwald auf den Lahnwiesen befinden. Die Grundstücke sind Stiftungsvermögen und nicht veräußerbar. Das gilt auch für das Grundstück Goethestraße 7 hinter der Kita Marienheim.

**MITTELVERWENDUNG**

Von den ursprünglichen Aufgaben des Fonds sind vor allem der Erhalt des Wetzlarer Doms und der Kirchenausstattung geblieben. Der Bauunterhalt ist mit Abstand größter Kostenverur-



Für den Erhalt der Michaelskapelle ist der Dalberg-Fonds verantwortlich. Der Innenraum wurde 2013 saniert. (Foto: Gross)

den Erhalt seiner zum Teil denkmalgeschützten Häuser zu sorgen, zuletzt wurde das Caritashaus Goethestraße 13 grundlegend saniert. Für den Bauernhalt des Doms muss der Dalberg-Fonds zu einem Zwölftel – in gleichem Maß wie die Stadt Wetzlar – aufkommen. Darüber hinaus unterstützt der Fonds die kirchliche Arbeit der katholischen Pfarrei am Dom.

**LEITUNG**

Geleitet wird der Fonds vom Verwaltungsrat, der aus dem Pfarrer und sechs ehrenamtlichen Mitgliedern besteht, die vom Pfarrgemeinderat gewählt werden. Der Verwaltungsrat ist der Stiftungssatzung verpflichtet und kann allein im Rahmen ihrer Vorgaben und unter Kontrolle der Stiftungsaufsicht handeln. Seine Aufgabe besteht in der Vergabe des Vermögens und der Vergabe von Mitteln. Im Fall von Anträgen auf Fördermittel aus der Pfarrei muss der Pfarrgemeinderat zustimmen. (gro)

sacher für den Fonds. Für den Unterhalt der Michaelskapelle neben dem Dom ist der Fonds allein verantwortlich. Ebenfalls hat der Fonds für

# Kita-Ersatz zur Voraussetzung gemacht

**DOMHÖFE** Dalberg-Fonds bezieht Stellung, nachdem Parkhaus-Gegner moralisch Druck aufbauen

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Der Dalberg-Fonds gilt als Zünglein an der Waage. Mit der Entscheidung, ob auf seinem Grundstück in der Goethestraße ein Parkhaus gebaut werden kann, steht und fällt das Domhöfe-Projekt. Im Gespräch mit dieser Zeitung hat der Verwaltungsrat des Fonds Position bezogen.

„So viel Aufmerksamkeit ist man beim Dalberg-Fonds nicht gewohnt. In der öffentlichen Diskussion zum Domhöfe-Konzept, aber auch in persönlichen Schreiben an die Verwaltungsratsmitglieder, sei zuletzt von Projektgegnern versucht worden, moralischen Druck auf den Fonds und das Bistum Limburg aufzubauen, berichten der Verwaltungsratsvorsitzende Norbert Kulig und sein Stellvertreter Michael Dörr. Nach dem Motto: „Wie könnt ihr als Kirche so etwas zulassen?“ Auslöser ist die Annahme, dass von der Entscheidung des Fonds, ob er der Stadt Wetzlar sein fast 2000 Quadratmeter großes Grundstück an der Goethestraße für ein Parkhaus verpachtet; alles abhängt: das Parkhaus, der Umzug der Kita Marienheim und ihres Hortes und am Ende das Kino in den Domhöfen.

Der Dalberg-Fonds gilt als Dreh- und Angelpunkt für das Domhöfe-Projekt. Wie geht der Fonds mit dem Druck um?

Der Dalberg-Fonds akzeptiert die unterschiedlichen Meinungen von einzelnen Personen oder Gruppen zum Bau des Parkhauses. Die Umsetzung der Maßnahme obliegt aber nicht dem Fonds, sondern der städtischen Verwaltung und Politik, also den Ämtern und Gremien.

Seit wann verhandelt die Stadt Wetzlar mit dem Dalberg-Fonds über das Grundstück für das geplante Parkhaus?

Im Februar 2017 hatte die Stadt bezüglich des Grundstücks erstmals Kontakt zum Dalberg-Fonds aufgenommen. Zunächst war es die Absicht der Stadt, dem Fonds das Grundstück abzukäufen,



Der Platz für das geplante Parkhaus mit 230 Stellplätzen: Die Freifläche hinter der Kita Marienheim gehört dem Dalberg-Fonds.

(Foto: Gross)

„... doch das ist ausgeschlossen. Die Grundstücke sind Stiftungsvermögen und somit nicht veräußerbar.“ Daraufhin schlug die Stadt vor, ihren Anteil des Grundstücks – auf dem sich aktuell das Gebäude der Kita Marienheim befindet – an den Fonds zu verkaufen und anschließend die gesamte Fläche in Erbpacht für 50 Jahre zu übernehmen.

Norbert Kulig  
(Foto: Gross)

Es existiert eine Absichtserklärung zwischen Stadt und Dalberg-Fonds. Was wurde bereits geregelt?

In einer Sitzung im Juni 2017 hat der siebenköpfige Verwaltungsrat des Fonds über das Planungsvorhaben diskutiert und dann den Beschluss gefasst, dass er grundsätzlich bereit ist, die Teilfläche Goethestraße 7 auf Basis der Erbbaupacht der Stadt zur Verfügung zu stellen. Das wurde auch in einer Absichtserklärung, einem „Letter of intent“, im August

2017 gemeinsam vereinbart. Es geht dabei um eine Planungssicherheit für die Stadt.

Wovon hängt es ab, dass am Ende aus der Absichtserklärung ein unterschriebener Vertrag wird?

Der Beschluss des Dalberg-Fonds steht noch unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die kirchliche Stiftungsaufsicht in Limburg. Diese hat das Vorhaben jedoch nicht ideologisch zu bewerten, sondern lediglich daraufhin zu prüfen, ob es mit der Satzung konform geht und mögliche Risiken für den Fonds ausgeschlossen sind. Etwa für den Fall, dass ein späterer Parkhaus-Betreiber zahlungsunfähig werden sollte, oder was passieren muss, wenn das Grundstück an den Fonds zurückfällt. Alle Risiken, die sich durch die Erbpacht ergeben, müssen im Vertrag ausgeräumt werden. Gibt es grünes Licht für die Vertragsausarbeitung, muss der fertige Entwurf anschließend noch einmal die Limburger Gremien durchlaufen. Erst danach kann es zur Unterschrift kommen. Eine weitere Auflage ist, dass der Diözesan-Konservator dem Parkhausbau zustimmt – das

aber ist dann Sache der Stadt Wetzlar. Über die Höhe der Pacht wurde noch nicht gesprochen.

Abgesehen davon, dass die wirtschaftlichen Risiken ausgeschlossen sein müssen – gibt es für den Dalberg-Fonds weitere Voraussetzungen, um an dem Projekt mitzuwirken?

Voraussetzung für die grundsätzliche Bereitschaft war, dass für die Kita/den Kinderhort Marienheim ein adäquater Ersatz in unmittelbarer Nähe zum jetzigen Standort gefunden wird. Unter anderem aus dem Grund, weil eine enge Kooperation mit der benachbarten katholischen Domkita besteht. Auch aus der moralischen Sicht der Kirche wäre ein ersatzloser Abriss des Kindergartens für ein Parkhaus für den Fonds nicht machbar gewesen. Dem ist die Stadt mit dem geplanten Umzug in die Turmstraße 7 nachgekommen. Außerdem war dem Fonds eine vertretbare städtebauliche Integration des Parkhauses in seine Umgebung und auch die Fassadengestaltung (z.B. Begrünung) wichtig. In die Planung ist der Dalberg-Fonds mit einem Mitglied eingebunden und hat so ein ge-

wisses Mitspracherecht.

Welche Pläne hätte der Fonds langfristig mit dem Grundstück – ein Filetstück in der oberen Altstadt – verfolgt, wenn sich die Parkhaus-Option jetzt nicht ergeben hätten?

Bereits seit einigen Jahren gibt es Überlegungen, das Grundstück durch eine eigene Bebauung zu entwickeln, denkbar wäre ein Mehrfamilienhaus. Das Grundstück wurde der Stadt 2009 vorübergehend als Außenfläche für den Kindergarten verpachtet und hätte jederzeit



Michael Dörr  
(Foto: Gross)

das Grundstück eine alternative Möglichkeit für den Fonds, die Liegenschaft zu nutzen.

Wie steht der Dalberg-Fonds

zum geplanten Domhöfe-Projekt mit Parkhaus?

Der Fonds sieht darin „eine wertvolle Chance“, sein Grundstück langfristig zu verpachten, um mit den Einnahmen auch in Zeiten von Nullzins die Jahr für Jahr steigenden Ausgaben beim Bauunterhalt seiner Liegenschaften bestreiten zu können. Begrüßt wird die Belegung des Domplatzes durch die Entwicklung der Domhöfe. „Es reicht nicht nur, stolz auf die Altstadt zu sein, man muss auch aktiv etwas dafür tun“, finden Kulig und Dörr. Ein Parkhaus in unmittelbarer Nähe zum historischen Zentrum biete gegenüber einer heute oft desolaten Park- und Verkehrssituation Vorteile für die Bürger und die Besucher der Stadt, Handel und nicht zuletzt für die Simultankirche Dom. Dabei müsse gewährleistet sein, dass der Verkehr vom und zum Parkhaus geordnet fließen kann. Es sei Aufgabe des Magistrats, das entsprechende Konzept zu entwickeln.

Da das Parkhaus von der Goethestraße kaum zu sehen sei, ist der Fonds auch aus städtebaulicher und Denkmalschutz-Sicht zuversichtlich, dass es eine positive Wirkung bringt. Bessere Erreichbarkeit führe auch zu mehr Besuch. Andererseits verstehe der Fonds auch, dass aus der Kirchgasse, dem rückwärtigen Bereich des geplanten Parkhauses, Kritik kommt.

Dem Verwaltungsratsvorsitzenden des Fonds, Norbert Kulig, wird ein Interessenskonflikt vorgeworfen, weil er im Beruf städtischer Mitarbeiter ist. Ist das der Fall?

Kulig selbst schließt einen Interessenskonflikt vehement aus. „Als stellvertretender Leiter des für Grünflächen zuständigen Stadtbetriebsamts habe ich mit der Ausführung dieser Maßnahmen (Domhöfe, Parkhaus und Kita-Umzug) überhaupt nichts zu tun“, sagt Kulig. Gerüchte, nach denen er bei der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) arbeite, die das Gebäude Turmstraße 7 für die neue Kita gekauft hat, bezeichnet Kulig als falsch: „Ich war nie bei der SEG.“

STADTENTWICKLUNG

## Domhöfe: „Keine Alternative“

WETZLAR. Zum Abschluss meinsam fassten den von gleich drei aufeinander- Grundsatzbeschluss für die folgenden Sitzungstagen gab Domhöfe, die anstelle des es in der Wetzlarer Stadtver- Stadthauses entstehen sol- ordnetenversammlung aus- len. Es gebe keine Alternati- nahmsweise große Einmü- ve, sagte Christoph Schäfer- tigkeit: Alle Fraktionen ge- (CDU).

SEITE 9

# Parlament will die Domhölfe

**POLITIK** Stadtverordnete treffen einstimmig Grundsatzbeschluss und loben die Entwürfe

Von Dirk Wingender

**WETZLAR** Große Zustimmung zum Projekt Domhölfe, dem Umzug der Kita Marienheim und dem Bau des Parkhauses in der Goethestraße: Die Wetzlarer Stadtverordneten haben einstimmig den Grundsatzbeschluss zum Stadthaus gefasst.

Nach gut 45 Minuten Aussprache stimmten am Mittwochabend 45 Stadtverordnete dafür, lediglich eine Vertreterin der Linken enthielt sich. Nach gleich zwei Sitzungen zum Doppelhaushalt an den Abenden zuvor hatten die Stadtverordneten das Thema Domhölfe auf eine dritte Sitzung am Mittwochabend vertagt. Eine Reihe von Zuhörern verfolgte die Debatte, die von großem Konsens geprägt war.

Bis ins Letzte beschlossen ist das Projekt Domhölfe damit nicht. Der Grundsatzbeschluss ist vielmehr eine Bestätigung des Parlaments für die Richtung, die die Planer um Investor Martin Bender eingeschlagen haben. Die Umsetzung werde weiterhin Thema in den Gremien der Stadt sein, sagte Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD). Er erinnerte zu Beginn der Sitzung an die lange Vorgeschichte des Projekts und das Eckpunktepapier zur Gestaltung der Flächen am Domplatz, das die Stadtverordneten vor drei Jahren beschlossen hatten. Das geplante Parkhaus mit 230 Stellplätzen komme der gesamten Altstadt zugute.

Wagner warb für den Grundsatzbeschluss: „Wir müssen dafür sorgen, dass Leben in der Altstadt ent-

steht und gepflegt werden kann.“

Klaus Tschakert (SPD) ging auf die Kritik an den Plänen ein: „So verständlich alle Befürchtungen sind, die Chancen überwiegen die Risiken.“ Er lobte den OB, der während seiner Amtszeit als Bürgermeister nach unzähligen Eigentümerversammlungen ohne Ergebnis und Jahren ohne Perspektive für das marode Stadthaus eine Einigung erzielt habe. „Er scheiterte nicht an dem Projekt“, sondern habe viele Puzzle-teile zusammengefügt.

**„So verständlich alle Befürchtungen sind, die Chancen überwiegen die Risiken.“**

**Klaus Tschakert (SPD)**

Tschakert erinnerte an die Kostenschätzung für eine bloße Sanierung des Stadthauses: Schätzungsweise 15 Millionen Euro wären dafür fällig geworden, das allerdings ohne irgendeine Neugestaltung. Der jetzt vorliegende Entwurf der Domhölfe anstelle des Stadthauses bestehe durch seine Kleinteiligkeit. Selbst wenn nur jeder vierte oder fünfte von erwarteten 120 000 jährlichen Besuchern des Kinos in die Altstadt gehe, sei das ein Erfolg. Zu den von Kritikern geäußerten Befürchtungen um die Verkehrssituation ver-

wies Tschakert auf die Erfahrung der Fachplaner. Auch vor dem Bau von Ikea seien Warnungen vor einem Verkehrschaos laut geworden, es sei aber ausgeblieben.

Christoph Schäfer (CDU) erklärte, er spreche als mehrfach Betroffener: Als Stadtverordneter, Vorsitzender der Altstadt-Händler, Vater eines Hortkinds und Nachbar der künftigen Kita in der Goethestraße. Auch von ihm als Oppositionsvertreter gab es Lob für das Vorgehen des Magistrats und des Oberbürgermeisters. Keiner könne jetzt schon sagen, ob das Projekt Domhölfe das Nonplus-ultra ist. Doch Investor und Kinobetreiber wüssten, worauf sie sich einlassen. „Eine Alternative haben wir nicht. Es sei denn, wir stülpen eine große Glasglocke über die Altstadt.“ Und: „Individualinteressen müssen hinter dem Interesse der Allgemeinheit zurückstehen.“

Schäfer kam auch auf das Parkhaus in der Goethestraße zu sprechen, für das die Kita Marienheim weichen soll: „Wir brauchen diese zusätzlichen Parkplätze.“ Der Umzug der Kita in die Turmstraße sei mit einer Reihe von Vorteilen verbunden: Es gebe eine moderne Ausstattung, drei Hausaufgabenräume statt nur einem, einen kürzeren und sicheren Schulweg der Hortkinder zur Lotteschule. Kritiker würden dem Team der Kita und dessen Arbeit nicht gerecht, wenn sie die Qualität der Einrichtung nur auf die große Außenfläche in der Goethestraße reduzierten. „Entscheidend ist, ob das pädagogische Konzept wie bisher umgesetzt werden kann.“

Christa Lefevre von den Freien Wählern pflichtete

bei: „Es geht nicht um die Frage ‚Autos oder Kinder‘, sondern um das Beste für die Kinder.“ Dem Umzug der Kita könne sie nur Positives abgewinnen. Der Projektentwurf der Domhölfe sei „der größte Wurf nach der Ansiedlung von Ikea“. Er verhindere, dass die Altstadt zu einer Schlafstadt werde.

**„Eine Alternative haben wir nicht.“**

**Es sei denn, wir stülpen eine große Glasglocke über die Altstadt.“**

**Christoph Schäfer (CDU)**

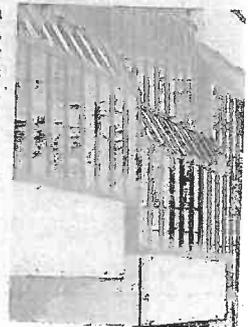
„Es ist eine Richtungsentscheidung, die wir mitmachen“, sagte Matthias Bürger (FDP). Das Parkhaus sei notwendig. Auch bei einem Ausbau des ÖPNV bleibe die Mobilität mit dem eigenen Fahrzeug von Bedeutung, gerade in Zeiten von immer mehr älteren Menschen. Das gelte auch bei einem Ausbau der Elektromobilität oder autonomen Fahren. Die Kita Marienheim komme in ein modernes Gebäude, sagte Bürger. Er mahnte aber auch, Kritiker und ihre Anliegen ernst zu nehmen: „Vom Magistrat erwarten wir, auf die Menschen zuzugehen.“

Für die Grünen lobte Amber Luitjens-Taylor „eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten“ der Domhölfe. Sie führe hoffentlich dazu, dass

in Zukunft auch mehr junge Menschen die Altstadt besuchen. Es werde daher spannend, wie die Domhölfe ans Stadtbusnetz angebunden werden. Christian Sarges (Grüne) lobte Investor Bender als „Glücksfall für die Stadt“. Und: „Chapeau, Herr Wagner. Bravo, Architektin Anke Wünschmann.“

Zustimmung kam auch von der NPD. Fraktionschef Bohn hoffte auf eine Fassade, die dem Domplatz mehr gerecht werde. Außerdem fordert die Partei ein Sicherheitskonzept, das mit der Stadt abgesprochen sein müsse, um sexuelle Übergriffe und Diebstahl auszuschließen. Die übrigen Stadtverordneten reagierten mit gequältem Stöhnen.

Stadtverordnetenvorsteher Udo Volck (SPD) äußerte nach der Debatte ein Lob. Bei allen Meinungsverschiedenheiten sei der Grundsatzbeschluss ein weiteres Beispiel dafür, dass in Wetzlar weitreichende Entscheidungen einmütig getroffen würden; so wie im Fall der Ikea-Ansiedlung oder dem Hestentag.



Bald Geschichte: die Fassade des Stadthauses. (Foto: Reeber)

# Bürgerinformation zu »Domhöfen« stiess auf große Resonanz

Wetzlar (rvg). Großes Interesse an den geplanten »Domhöfen«: 350 Wetzlarer haben sich in der Stadthalle über die Pläne der Stadt Wetzlar und eines privaten Investors zur Zukunft des Areals des »Stadthauses am Dom« informiert.

Bekanntlich ist geplant, das Stadthaus am Dom abzureißen und an seiner Stelle die »Domhöfe« zu errichten, die sich ins Altstadtensemble einfügen sollen. Für sie sind Wohnungen, Gastronomie, Handel und ein Multiplexkino, sowie Veranstaltungsräume vorgesehen.

## Leben in Altstadt bringen

Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD) erläuterte die Vorgeschichte des sanierungsbedürftigen »Stadthauses am Dom«, das von vielen als städtebauliche Belastung empfunden worden war. Eine Sanierung hätte rund 13 Millionen Euro gekostet. Mit dem Engagement der privaten Stadthaus am Dom GmbH gebe es die Chance, an dieser zentra-



Die Besucher zeigten großes Interesse an den Präsentationen.



Die »Domhöfe« vereinen Wohnen, Kultur, Kino und Gastronomie in einem Komplex. Foto/Grafik: Stadt Wetzlar

len Stelle der Wetzlarer Altstadt ein Projekt zu realisieren, das die obere Altstadt beleben könne. Die Entwürfe für die Fassaden der Domhöfe seien bereits auf große Akzeptanz in der Öffentlichkeit gestoßen.

Das Konzept nehme Anregungen aus dem Bürgerbeteiligungsprozess auf wie zum Beispiel die Forderung nach mehr Parkplätzen in der oberen Alt-

stadt und nach Veranstaltungsräumen für kulturtreibende Vereine. Zudem erhalte die städtische Kita Marienheim mit dem Kinderhort für Grundschul Kinder neue moderne Räume. Außerdem solle in der Goethestraße ein Parkhaus gebaut werden und die dort befindliche Kita in ein leerstehendes Gebäude in der Turmstraße umziehen.



Großes Interesse am Domhöfe-Konzept: Im Anschluss an die Präsentation diskutierten (von oben links) Harald Semler, Anke Wünschmann und Martin Bender mit Bürgern. (Fotos: Gross)

# Domhöfe wecken Rieseninteresse

**PLÄNE** Mehr als 300 Bürger verfolgen erste öffentliche Konzeptvorstellung in der Stadthalle

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Überwiegend auf Zustimmung, aber auch unterschiedlichste Kritik ist das Domhöfe-Konzept gestoßen, als es am Donnerstagabend erstmals öffentlich vorgestellt wurde. Mehr als 300 interessierte Bürger nahmen an der Infoveranstaltung des Magistrats in der Stadthalle teil.

Ein Multiplexkino am Domplatz, ein Parkhaus in der Goethestraße, der Umzug der Kita Marienheim in die Turmstraße – kein anderes Thema sorgt in Wetzlar aktuell für mehr Diskussionsstoff. Erwartungsgemäß groß fiel das Interesse an der Infoveranstaltung aus, in der erstmals öffentlich das komplette Domhöfe-Konzept vorgestellt wurde.

Den Auftakt machte Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD), der noch einmal die Entstehungsgeschichte zu den nun vorliegenden Ergebnissen des Planungsprozesses aufrollte – ausgehend von der im Jahr 2005 gestarteten Diskussion um die Sanierung des maroden Stadthauses aus den 70er Jahren. Wohnen, Gastronomie, Arztpraxen, Büros und eine neue Struktur für die „Baulücke“ Liebfrauenberg seien Eckpunkte für die Neubebauung gewesen. Aus dem Begleitgremium mit Vertretern der Fraktionen, des Magistrats, des Denkmalbeirats, der IG Altstadt, des Stadt-Marketings und des Investors seien dann im Prozess-

verlauf weitere Anforderungen benannt worden, berichtete Wagner. Darunter der Wunsch nach Belebung der Altstadt, Möglichkeiten für Kulturveranstaltungen, mehr Aufenthaltsqualität für den Fischmarkt, Reduzierung des Park-Such-Verkehrs und nach zusätzlichen Parkplätzen, um den Handel zu stärken. Herausgekommen sei das vorliegende Konzept mit drei Domhöfen und dem Multiplexkino in der Mitte, mit zwei Wohnhäusern und Gastronomie am Liebfrauenberg und dem Parkhaus in der Goethestraße 7 anstelle der Kita Marienheim.

Planungsgrundlage für das Parkhaus mit 230 Stellplätzen sei eine Absichtserklärung zwischen der Stadt und dem Dalbergischen Fonds der katholischen Kirche, mit dem Ziel, dass der Fonds das komplette Grundstück übernimmt und dann der Stadt in Erbbaupacht überlässt.

„Der Vertrag ist dem Grunde nach verhandelt“, machte der OB deutlich.

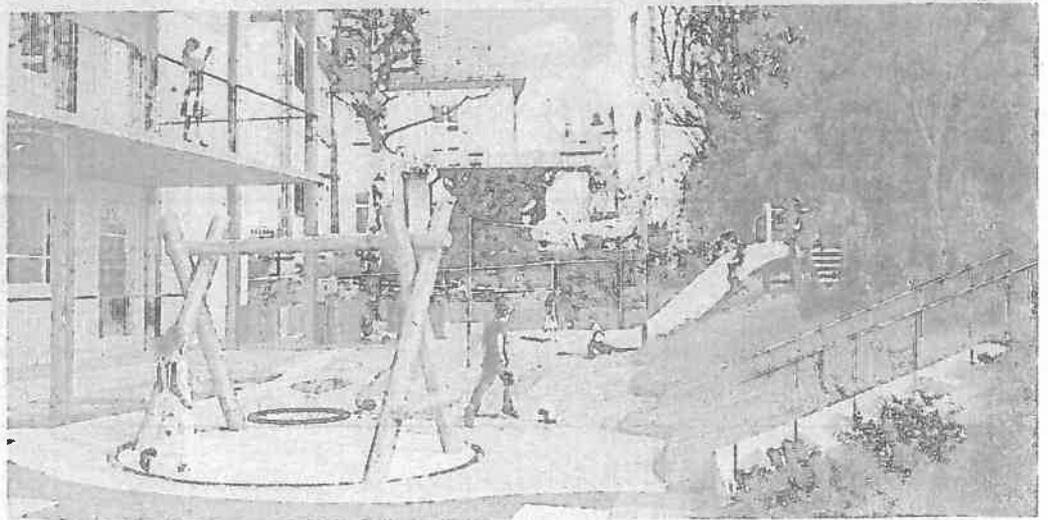
Für die Kita Marienheim werden sich durch den Umzug in die Turmstraße laut Wagner Verbesserungen ergeben: ein kürzerer Weg zur Lotteschule, barrierefreier Neubaustandard mit zusätzlichen Räumen und einem kleineren, aber noch immer ähnlich großen Außengelände wie bei anderen Kitas. Die Präsentation der Kita-Pläne sei am Dienstagabend bei einem Elternabend „insgesamt auf Zustimmung“ beziehungsweise ein „anerkanntes Votum“ gestoßen, so Wagner.

Wagner zeigte sich sicher, dass der Grundsatzbeschluss für das Domhöfe-Konzept in der nächsten Woche die Stadtverordnetenversammlung passiert. Wagner: „Es handelt sich um ein Grundsatzpapier – nichts anderes.“ Warum die Stadt – wie häu-

fig kritisiert – erst so spät über die Pläne informiere, erklärte der OB so: „Wir hätten einen anderen Zeitplan gehabt und zunächst Kita und Anwohner informieren wollen – aber erst dann, wenn eine hohe Chance auf Realisierbarkeit besteht. Ende Januar, Anfang Februar war unser Ziel.“

### Dass die Diskussion an Thementischen und nicht im großen Kreis stattfand, stieß auf Kritik

Anschließend stellte die von der Stadthaus am Dom GmbH beauftragte Frankfurter Architektin Anke Wünschmann das Konzept noch einmal im Detail vor. Dabei betonte sie die Multifunktionalität des geplanten Kinos, das von Vereinen und für kulturelle Veranstaltungen, Empfänge, Vorlesun-



So könnte das Außengelände der neuen Kita Marienheim in der Turmstraße nach dem bisherigen Konzept aussehen. Die Größe des Geländes war zuletzt zum Streitthema geworden. (Grafik: Wünschmann)

gen und Vorträge genutzt werden soll.

Eine Diskussion im Plenum fand nicht statt, einige Bürger kritisierten das. Stattdessen standen an fünf Thementischen der OB (Kita Marienheim), Baudezernent Harald Semler (Domhöfe), Anke Wünschmann (Liebfrauenberg), Investor Martin Bender (Parkhaus) und Vertreter der Bürgerinitiative (BI) für Einzelgespräche zur Verfügung.

Ein Großteil der Besucher verließ nach den Bühnenvorträgen zufrieden den Saal, während vor allem die Kritiker das Gespräch suchten. BI-Sprecherin Karin Kuhn sagte: „Es wird so getan, als sei alles entschieden. Aber das ist es nicht.“ Die Bürgerversitzende Doris Ebertz kritisierte die fehlende Diskussion. „Sehr skeptisch“ sehe sie das Kino-Konzept, sie habe Zweifel daran, dass Kino allgemein Zukunft hat. Ebertz: „Ich sehe schon die nächste Umnutzung am Horizont.“ Kita-Mutter und BI-Vetreterin Heike Köndgen sagte: „Wer sich rechtfertigt, klagt sich an.“ Altstadtbewohner Stefan Bernhardt vermisste ein Konzept zum Verkehrsfluss – An und Abfahrt zum und vom Domplatz. „Wenn das Kino alternativlos ist, dann bitte wenigstens ein Öko-Kino – nachhaltig“, sagte Altstadtbewohner Henner Befort.

Besonders auf das Kino freut sich Manuel Dietrich aus Aßlar: „Ich finde das Konzept durchdacht und freue mich darauf, in Wetzlar ins Kino zu gehen – statt wie bislang in Gießen.“

# „Altstadt muss zukunftsfähig sein“

**DISKUSSION** IHK begrüßt Domhöfe-Konzept mit Parkhaus in offenem Brief an die Stadt

**WETZLAR** In einem offenen Brief an die Stadt Wetzlar hat sich die IHK Lahn-Dill jetzt für das aktuelle Konzept zum Neubau der Domhöfe sowie das geplante Parkhaus in der Goethestraße ausgesprochen.

„Die Maßnahmen haben das Potenzial, über den unmittelbar betroffenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbereich hinaus positive Wirkung für den Wirtschaftsstandort zu entfalten“, so IHK-Hauptgeschäftsführer Andreas Tielmann. Die Attraktivität Wetzlars und besonders der Altstadt habe große Bedeutung für die Standortqualität der Wirtschaftsregion für Unternehmen sowie Fach- und Führungskräfte, so Tielmann weiter, und könne durch die Baumaßnahmen nachhaltig gestärkt werden.

Während in den Presseberichten der vergangenen Wochen ein Gegensatz zwischen der geplanten Weiterentwicklung der Altstadt und den Interessen betroffener Kinder und Eltern, die mit der Kita Marienheim umziehen müssten, heraufbeschworen worden sei, halte die IHK die berechtigten Interessen beider Parteien für miteinander vereinbar.

**Andreas Tielmann:**  
„Hier geht es nicht um ein ‚Entweder-Oder‘, sondern um ein ‚Sowohl-als-Auch‘.“

Tielmann: „Hier geht es nicht um ein ‚Entweder-Oder‘, sondern um ein ‚Sowohl-als-Auch‘.“ Wir haben volles Vertrauen in die Stadt, dass für die Kinder und Betreuer an anderer Stelle ein ebenso geeigneter Standort zum Wohlfühlen eingerich-



Ihre Perspektive auf das Domhöfe-Konzept mit Parkhaus in der Goethestraße macht die IHK Lahn-Dill in einem offenen Brief deutlich. (Foto: Reeber)

tet wird. „Es zeichne sich ab, dass am neuen Standort Turmstraße Wünsche erfüllt werden könnten, die bisher nicht realisiert werden konnten, darunter moderne Räume und Ausstattung, mehr Parkmöglichkeiten, kürzere Wege zur Lotteschule und anders mehr.“

Ebenso wichtig sei es, dass Wetzlars Altstadt attraktiv und lebenswert bleibt. Der Domplatz im Herzen der Altstadt sei „nicht nur ein Ausflugsziel für Besucher, sondern trägt Verantwortung für die Zukunft der Innenstadt“. Um die Multifunktionalität der Innenstadt zu sichern und die Vielfalt der Angebote zu erhalten und auszuwei-

ten, sei eine Weiterentwicklung erforderlich, die sich an den veränderten Bedürfnissen und Gewohnheiten der Verbraucher orientiert, teilte Tielmann mit. Die bequeme Erreichbarkeit der historischen Altstadt sei dafür zwingend notwendig. Besucher erwarteten in Domplatznähe moderne Parkmöglichkeiten.

Der Einzelhandel als wichtiger Innenstadtpunkt müsse zunehmend Frequenz- und Umsatzverluste kompensieren. Doch langfristig könne der stationäre Handel allein die Last der strukturellen Veränderung nicht tragen. Jetzt müsse die Stadt tätig

werden und die Weiterentwicklung der Altstadt mit guten Rahmenbedingungen unterstützen. Dazu gehöre an erster Stelle die gute Erreichbarkeit.

Tielmann: „Die Realisierung eines Parkhauses in der Nähe des Doms wäre ein echter Gewinn, gerade weil die engen Baustrukturen kaum Spielraum für größere Neuentwicklungen zulassen.“ Das Parkhaus würde den Verkehr bequem aufnehmen und den heute störenden Suchverkehr in der Altstadt vermeiden. Das Parkhaus böte zudem die Möglichkeit, im Herzen der Stadt eine attraktive Anlaufstelle für Fahrradfahrer zu schaf-

fen. Sichere Unterstellmöglichkeiten und Ladestationen für E-Bikes sollten unbedingt vorgesehen werden. Eine wichtige Zielgruppe ist dabei die ständig wachsende Zahl der Radtouristen.

Das für die Domhöfe alternativ vorgeschlagene Hotel würde nach IHK-Meinung – unabhängig von der unbeantworteten Frage nach tatsächlichem Bedarf und Investor – nicht eine so hohe Frequenz wie das geplante moderne Multiplexkino erzeugen. Als Treffpunkt, Veranstaltung- und Erlebnisort hätte das Kino das Potenzial, ein wichtiger Frequenzbringer für Handel und Gastronomie zu werden. (red)

INTERVIEW

## Kinobetreiber verrät Details

**WETZLAR** Was macht den Standort am Dom attraktiv für ein Kino? Über die Pläne für ein neues Multiplex in Wetzlar, die Bedeutung von erreichbaren Parkplätzen und das Programm, welches im Kino gespielt werden könnte, sprach Kinopolis-Geschäftsführer Gregory Theile im Interview. SEITE 9



# Ziel: Kino für jeden Geschmack

**INTERVIEW** Kinopolis-Chef spricht über Pläne und was den Standort am Dom attraktiv macht

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Ein Kino soll Leben in die obere Altstadt bringen. Was die künftigen Domhöfe für den Kinobetreiber attraktiv macht und welche Zielgruppen er in Wetzlar ansprechen will, erklärte der geschäftsführende Gesellschafter der Kinopolis-Gruppe, Gregory Theile, im Interview.

**Herr Theile, Sie verfolgen sicherlich die kontroverse Diskussion, die in Wetzlar seit Wochen über die Kino-Pläne in den künftigen Domhöfen geführt wird. Schockt Sie das?**

**Gregory Theile:** Nein überhaupt nicht. Ich begrüße es, dass eine solche Diskussion stattfindet, ich finde, die muss es geben. Immer, wenn größere städtebauliche Projekte geplant sind, gibt es Befürworter und Gegner – das steckt in der Natur der Sache. Das ist normaler Bestandteil eines de-



Sollte in den Domhöfen ein modernes Kino entstehen, dann wären die Tage des 1952 im Karl-Kellner-Ring eröffneten REX-Kinos gezählt. Gregory Theile sagt über das REX-Kino, dass es nicht mehr zeitgemäß sei – „obwohl wir uns bemühen, ambitioniertes, gutes Kino zu machen“. (Foto: Gross)

mokratischen Prozesses. Ich habe aber den Eindruck, dass die öffentliche Meinung in Wetzlar unterm Strich sehr positiv ist und insgesamt befürwortet wird, dass das Dom-Areal neu geplant wird. Und dass sich viele darauf freuen. Die Tatsache, dass sich viele darauf freuen, hat uns in dem Beschluss bestärkt, die Pläne weiter voranzutreiben. Wir haben mit Martin Bender zudem einen extrem verlässlichen und visionären Partner, mit dem wir in Gießen schon sehr gut zusammengearbeitet haben.

**Halten Sie Wetzlar für eine Kino-Stadt? Welches Potenzial sehen Sie hier? Was macht den Standort interessant?**

Theile: Wir sind in Wetzlar schon sehr lange aktiv mit den Rex-Kinos im Karl-Kellner-Ring, von denen wir zwar wissen, dass sie nicht mehr ganz zeitgemäß sind, uns aber trotzdem bemühen, ambitioniertes, gutes Kino zu machen. Wir haben in Gießen gesehen, wie stark sich die Besucherzahlen mit einem neuen, modernen Kino entwickeln lassen. Dort haben wir mehr als die Verdoppelung der Besucherzahlen erreicht. Beim Großteil handelt es sich dabei erfreulicherweise um neue Besucher und nicht um eine Verlagerung von anderen Standorten. Auch in Wetzlar erwarten wir, dass wir die Besucherzahlen mehr als verdoppeln. Das ist unser Ziel.

**Planen Sie ein klassisches Multiplex oder ein Programmkino?**

Theile: Weder das eine noch das andere sondern vielmehr das Beste aus beiden Welten. Uns schwebt in Wetzlar ein modernes, zeitgemäßes Kino mit sechs Leinwänden vor. Was die Technik angeht, so wird es neuestem Multiplex-Standard gerecht werden: modernste Projektions- und

Soundtechnik, ansteigende Bestuhlung und großzügige Reihenabstände, zugleich aber mit einem ansprechenden Ambiente und entsprechender Aufenthaltsqualität. Was Programm angeht, wollen wir es vielseitig bespielen, damit wir für alle Filmliebhaber in Wetzlar den passenden Film und die passenden Inhalte anbieten können. Momentan sind wir bei der Filmauswahl mit drei Leinwänden in den bestehenden Kinos leider sehr beschränkt.

**Verfügbarkeit und Erreichbarkeit von ausreichend Parkplätzen ist ein extrem wichtiger Punkt**

**Wer ist Ihre Zielgruppe?**

Theile: Wir beschränken uns nicht auf eine Zielgruppe. Wir werden in Wetzlar versuchen, jeden Filminteressierten anzusprechen: Familien, jüngere Zielgruppen, aber auch das ältere Publikum, welches in den vergangenen Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen hat. Wir versuchen auch, immer neue Inhalte auf die Leinwand zu bringen, beispielsweise Live-Übertragungen von Opern, Ballett oder Sportereignissen wie Fußball oder Super-Bowl. Selbst Gottesdienste wurden schon in unseren Kinos abgehalten. Da helfen die digitalen Übertragungsmöglichkeiten sehr.

**Wie wichtig ist eine Drittnutzung als Veranstaltungs- oder Vorlesungsraum?**

Theile: Wir sind eher in

den Nachmittags- und Abendstunden gut ausgelastet, vormittags haben wir noch Kapazitäten. Das eignet sich hervorragend für Tagungen oder Vorlesungen. Ich halte das für ein Zukunftsmodell.

**Die Kinodichte in Mittelhessen nimmt zu. Bleibt am Ende für jedes Haus genügend übrig vom Kuchen?**

Theile: Die Projekte, die wir zuletzt entwickelt haben, haben immer gezeigt, dass sich durch ein modernes und zeitgemäßes Kino immer noch neue Nachfrage generieren lässt. Davon gehen wir auch in Wetzlar aus.

**Mit welchem Einzugsbereich kalkulieren Sie?**

Theile: Erfahrungsgemäß wird es ein Radius von 20 bis 25 Kilometern rund um Wetzlar sein.

**Wie wird das neue Kino im Innern aussehen?**

Theile: Ich kann bislang lediglich sagen, dass wir von sechs Sälen mit knapp 600 Sitzplätzen ausgehen. Das Kino wird hochwertig ausgestattet, auch was die Materialien im Foyer angeht. Wir wollen mehrere kleine Sitzgelegenheiten bieten. Und die Bestuhlung in den Sälen wird hochwertiger und großzügiger, als wir es in bestehenden Multiplexen haben. Was die konkrete Gestaltung angeht, sind wir aber noch nicht so weit.

**Woran verdient ein Kinobetreiber?**

Theile: Es heißt immer, Kinobetreiber würden nicht am Film, sondern an Süßwaren verdienen. Das stimmt so nicht. Sie brauchen beides - die Erlöse aus Eintrittskarten und die Erlöse aus den Nebenumsätzen, um profitabel wirtschaften zu können.

**Wie wichtig sind für ein er-**

### folgreiches Kino nahe gelegene Parkplätze?

Theile: Absolut entscheidend. Ein Kino benötigt eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und in Innenstadtbereichen die fußläufige Erreichbarkeit. Aber die Verfügbarkeit und Erreichbarkeit von ausreichend Parkplätzen – und das zu einem vergünstigten Pauschaltarif – ist ein extrem wichtiger Punkt, auf den wir bei unseren Projekten auch immer großen Wert gelegt haben. Ich glaube, man kann sich nicht einerseits eine Belebung der Innenstadt wünschen und andererseits keinerlei zusätzlichen Verkehr akzeptieren. Da ist es für alle Beteiligten sehr viel sinnvoller, wenn ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen, denn keinem ist geholfen, wenn die Autos, die keinen Parkplatz finden, suchend durch die Innenstadt fahren und – schlimmstenfalls – die Straßen der Anwohner zu-parken.

Das Kino soll vor allem zur Belebung der oberen Altstadt beitragen. Haben Sie Erkenntnisse darüber, inwieweit Kinobesucher vor oder nach der Vorstellung die Gastronomie außerhalb des Kinos aufsuchen?

Theile: Ich kann keine konkreten Zahlen dazu lie-

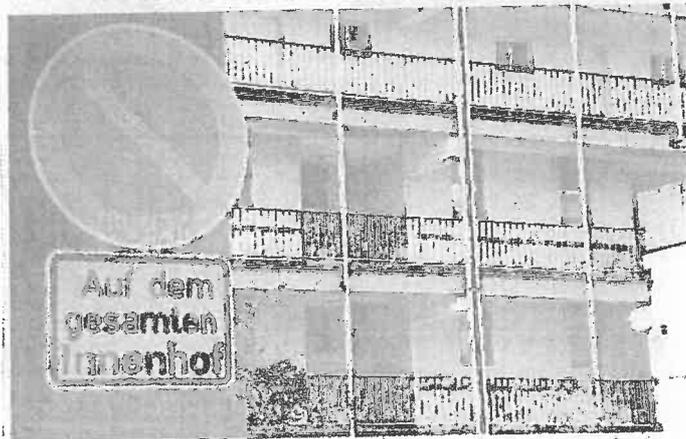
fern, aber alle Erfahrungen zeigen, dass die Kinobesucher in erheblichem Maße zu einer Belebung der Gastronomie beitragen. Wir haben uns in Wetzlar bewusst dagegen entschieden, eine klassische Gastronomie anzubieten. Das überlassen wir lieber den Profis. Insofern hoffen wir, dass neben den bereits bestehenden Gastronomien neue gastronomische Angebote entstehen, da sich Kino und Gastronomie sehr gut gegenseitig befruchten.

### Wie gefällt Ihnen persönlich das Domhöfe-Konzept?

Theile: Ich finde es toll. Ich bin vom Gesamtkonzept überzeugt und finde es einen extrem gelungenen Entwurf. Wir fühlen uns mittlerweile an der geplanten Position sehr wohl, da auch in der zweiten Reihe eine gute Erreichbar- und Sichtbarkeit gewährleistet ist.

### Wie viel Risiko steckt für Sie in dem neuen Standort?

Theile: Mit so einer unternehmerischen Entscheidung, die wir auf lange Sicht treffen, ist immer ein gewisses Risiko verbunden. Wir würden es aber nicht machen, wenn wir nicht davon überzeugt wären, dass das Risiko kalkulierbar ist.



Im Zentrum des heutigen Stadthauses und der künftigen Domhöfe sollen Filme laufen. Dort ist der Bau des Multiplexkinos geplant. (Foto: Reeber)

**GROSSPROJEKT**

**„Domhöfe sind Riesenchance“**

**WETZLAR** Zum Domhöfe-Konzept mit Kino und Parkhaus gibt es nach Ansicht von Stadt-Marketing und IG Altstadt keine Alternative. „Das Domhöfe-Konzept ist eine Riesenchance“ - Professor Jan Freidank und Rainer Dietrich, Vorsitzender und Geschäftsführer des Stadtmarketing Wetzlar, sowie der IG-Altstadt-Vorsitzende Christoph Schäfer sind



Soll ersetzt werden: Das Stadthaus am Dom in Wetzlar. (Foto: Gross)

sich in ihrer Bewertung des Projekts einig und reagieren auch auf Kritik.

SEITE 9

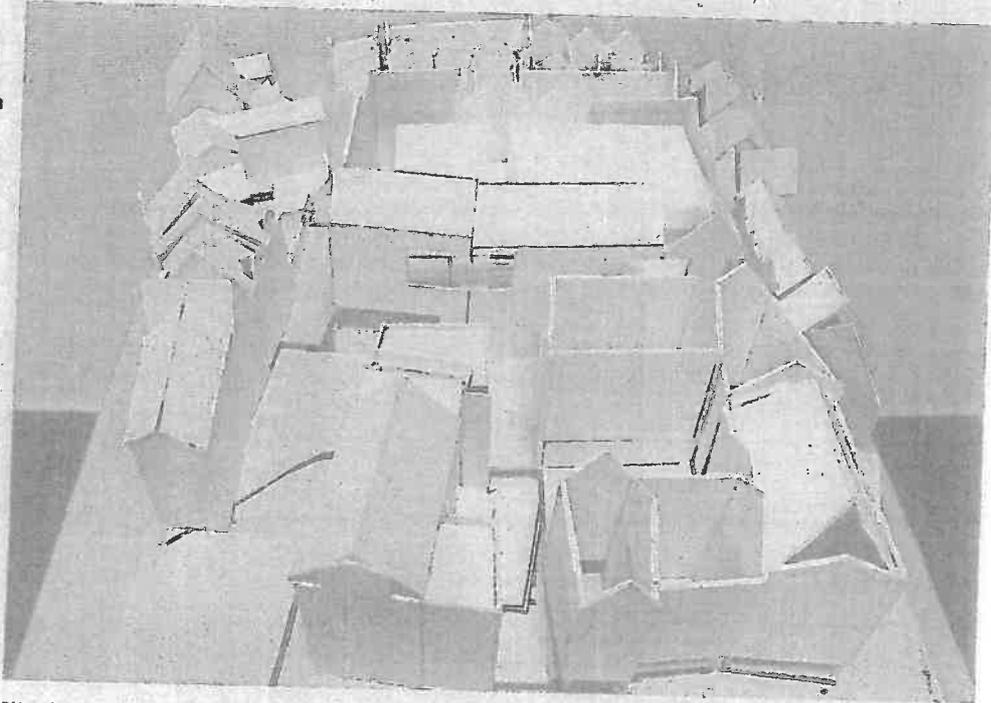
# „Die Alternative wäre Stillstand“

**DISKUSSION** Stadt-Marketing und Handel sehen gute Gründe für Domhöfe-Konzept mit Kino und Parkhaus

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Zum Domhöfe-Konzept mit Kino und Parkhaus gibt es nach Ansicht von Stadt-Marketing und IG Altstadt keine Alternative. Die attraktive Chance nicht zu nutzen, bedeute Stillstand und Rückschritt. Das könne sich die Altstadt nicht leisten, wenn sie überleben soll.

„Das Domhöfe-Konzept ist eine Riesenchance“ – Professor Jan Freidank und Rainer Dietrich, Vorsitzender und Geschäftsführer des Stadtmarketing Wetzlar, sowie der IG-Altstadt-Vorsitzende Christoph Schäfer sind sich einig. Doch es gibt auch Widerstand gegen die Pläne. Erst vor einer Woche haben Anwohner der Goethestraße und Eltern von Kindern, die Kita Marienheim in der Goethestraße 7 besuchen, eine Bürgerinitiative gegründet. Sie wollen den Kita-Abriß und den Bau des stattdessen geplanten Parkhauses verhindern.



Die geplanten Domhöfe im Modell vom Domplatz aus gesehen. In zweiter Reihe soll das Multiplexkino seinen Standort haben.

(Foto: Gross)

„Was wäre die Alternative, wenn die Kita Marienheim und ihr Hort nicht in die Turmstraße umziehen?“, fragt Schäfer und gibt die Antwort gleich selbst: „Dann würde das Parkhaus nicht gebaut, das Kino käme nicht in die Domhöfe.“ Alternativ würde die Altstadt das bestehende Stadthaus für acht Millionen Euro sanieren. Am Ende haben wir in der Altstadt und überhaupt keine Entwicklung, sondern Stillstand – gleichbedeutend mit Rückschritt.“ Warum sich die Altstadt stillstand nicht leisten könnte, machten Schäfer, Freidank und Dietrich an der Situation des Einzelhandels deutlich, der zunehmend unter Druck gerate.



Jan Freidank (Foto: Gross)

**Einzelhandel**  
Der stationäre Handel leidet unter der Online-Konkurrenz. Während der Internethandel jährlich zweistellige Wachstumsraten verzeichnet, erreicht der niedergelassene Einzelhandel magere knapp über zwei Prozent, befechtete Marketing-Professor Freidank. In Wetzlar seien die Einzelhandelsumsätze zwischen 2008 und 2015 sogar um 15 Millionen auf 491 Millionen Euro gesunken. Experten rechnen damit, dass bundesweit bald bis zu 10 Prozent des Gesamtumsatzes (Non-Food) online gemacht werden. „Wir erleben einen Strukturwandel, ausgelöst durch die Digitalisierung“, sagt der Stadt-Marketing-Vorsitzende. Noch sei Einkaufsdenkmal, um ein

Stadt zu besuchen. Doch das ändere sich zusehends. Freidank: „Eine Stadt, die nicht über einen attraktiven Handel verfügt, hat große Probleme.“ Die Frequenz nehme ab, der Handel gerate weiter unter Druck: Kleine Städte seien von der Entwicklung stärker betroffen. In Städten unter 30 000 Einwohnern sei das Problem kaum mehr beherrschbar. Bei 50 000 Einwohnern wie in Wetzlar hänge es von der Attraktivität der Städte insgesamt ab, ob sie die Herausforderung bestehen oder verweisen, so der Marketingexperte von der Technischen Hochschule Mittelhessen.

Ziel müsse es deshalb sein, die Attraktivität so hoch wie möglich zu halten, um den Trend zum Online-Shopping zu stoppen. Der Stadt-Marketing-Verein versuche, die Einzelhändler zu stützen, einerseits, indem Hilfestellung bei der Verbesserung der Online-Auftritte geleistet werde. Andererseits durch Veranstaltungen wie die Weihnachtsmärkte, den Gallusmarkt oder das Brückenfest. „Da sind wir gut aufgestellt“, findet Freidank, „aber wir brauchen darüber hinaus Frequenzbringer, die Touristen, Shopper und Bewohner ansprechen.“ Da sei das Domhöfe-Konzept mit Kino und dem Bau eines Parkhauses eine einmalige Chance, die genutzt werden müsse. „Noch haben wir im weiten Umfeld einen einzigartigen Einzelhandel, den es gilt, aufrecht zu halten“, meint Schäfer, Vorsitzender der IG Altstadt, in der die Altstadthändler organisiert sind. Die Leerstände hielten sich im Bereich des Üblichen, zuletzt hätten neue Geschäftsleute Mut bewiesen und bewusst die Altstadt gewählt, um dort einen Ge-

werbebetrieb zu eröffnen. Schäfer nannte den Feinkostladen „Il sapore“ (Schillerplatz), der sich zum Frequenzbringer für die untere Altstadt entwickelt habe. „Wir wollen Menschen in der Stadt und im Handel haben“, sagte Schäfer: „Im Internet ist es für den Kunden

**„Im Internet ist es für den Kunden einfach einzukaufen – wir müssen es dem Kunden in der Altstadt auch einfach machen.“**

einfach einzukaufen – wir müssen es dem Kunden in der Altstadt auch einfach machen.“ Das beginne bei der Wegführung und dem Parken. „Genau in die Richtung gehen die Pläne der Stadt Wetzlar und des Investors. Das wird vom Handel absolut begrüßt.“ Die Zeiten, in denen der Einzelhändler allein über sein Angebot Frequenz schaffe, seien vorbei, sagt Stadt-Marketing-Geschäftsführer Rainer Dietrich. „Wir müssen mit jedem Jahr mehr investieren, um die Menschen in die Stadt zu locken. Das wird mit jedem Jahr schwieriger, in dem die Digital-Natives in die Käufergeneration hineinwachsen.“ Nicht ohne Grund gebe es heute sehr viel mehr Erlebnisgastronomie als früher. Die Attraktivität der Stadt stehe und falle damit, dass in den Erdgeschosses entlang der Einkaufsstraßen Leben ist: Gastronomie und Läden. Dazu müssen wir arbeiten“

sagt Dietrich. Die Frage lautet: „Wie schaffen wir es, junge Generationen mit der Altstadt in Beziehung zu bringen, damit sie irgendwann Altstadtkunden werden?“

**Kino**  
Das Potenzial des Domplatzes werde aktuell bei Weitem nicht ausgenutzt, findet Freidank: „Das Domhöfe-Konzept wird dazu einen wesentlichen Beitrag leisten.“ Nach einem Boom Ende der 80er und während der 90er Jahre und einem zwischenzeitlichen Schwächeln seien Kinos heute wieder Frequenzbringer. Junge Leute sähen in einem Kinobesuch ein „Event“ und würden davor oder danach die Gastronomie aufsuchen. Mit Kino komme Gastronomie. Dazu gehöre ein Parkkonzept, das es ermöglicht, möglichst nahe an den Domplatz heranzukommen – ohne dessen Atmosphäre zu zerstören. Nach den derzeitigen Plänen ist angedacht, den Domplatz weitgehend autofrei zu halten. Das funktioniert nur, wenn adäquat Parkraum in der Nähe geschaffen werde.



Christoph Schäfer (Foto: Gross)

fasste Schäfer zusammen: „Die Händler sagen: Wenn es ein attraktives Kino gibt und attraktiven Parkraum, gehen die Leute vorher oder nachher in die Altstadt.“ Als wichtig werde angesehen, dass in dem multifunktionalen Kino auch kulturelle Veranstaltungen und Vorträge stattfinden können. Auch die

Vormittagsnutzung der Säle sei wichtig.

**Parkhaus**  
Dietrich gibt den Gegnern des Parkhausbaus insofern recht, als dass das 2015 von der Stadt in Auftrag gegebene Parkraumkonzept zwar zu dem Ergebnis gekommen sei, dass es insgesamt genügend Stellplätze gibt. Der Gutachter habe aber auch geschrieben, dass diese Plätze sich nicht immer an der richtigen Stelle befinden – gerade in der oberen Altstadt nicht.

Er sei vielmehr zu dem Schluss gekommen, dass die Tiefgarage im Stadthaus und das Parkhaus an der Stadthalle wegen „schlechter baulicher Ausführung“ nicht genutzt werden. Für den Fall einer Sanierung des Stadthaus habe der Gutachter den Stadtverordneten Anfang 2016 ins Stammbuch geschrieben, dass der dortige Bedarf an Stellplätzen geprüft werden müsse. Gegebenenfalls müsse der Bedarf in der oberen Altstadt durch den Bau eines Parkhauses an einem anderen Standort sichergestellt werden, berichtet Dietrich: „Wir befinden uns nicht in Frankfurt, sondern im ländlichen Raum. 90 Prozent der Menschen kommen mit dem Pkw in die Stadt. Durch das Parkhaus wird auch der Park-Suchverkehr verhindert.“ Für die Parksituation an Markttagen und während der Festspiele sei es ein „Segen“. Abgesehen davon werde das Parkhaus von der Goethestraße aus nicht sichtbar sein. Dietrich lobte insgesamt die architektonische Lösung.

Während des Baus des aktuellen Stadthaus Mitte der 70er habe es noch keine städtische Stellplatzsatzung gegeben, sagt Schäfer. Damals seien viele Plätze der Öffentlichkeit zugeordnet worden

Heute müsse der Investor gemäß der Satzung ausreichend Stellplätze für Bewohner und Gewerbe nachweisen. 130 Plätze in einer neuen Tiefgarage unter den Domhöfen würden damit belegt und der Öffentlichkeit verloren gehen – so wie weitere 40 am Fischmarkt. Schäfer: „Es muss also zwangsläufig ein Parkhaus gebaut werden – egal, ob dort ein Kino oder ein Lebensmittelmarkt in die Domhöfe kommt.“

**Kita Marienheim**

Schäfer berichtete auch von Gesprächen mit der Leiterin der Kita Marienheim. Diese habe erklärt, dass sie und ihre Mitarbeiterinnen vom geplanten neuen Kita-Gebäude in der Turmstraße 7 begeistert seien. Unter anderem wegen der neuen Räume, des 99 Quadratmeter großen Bewegungsraums und der Barrierefreiheit durch einen Aufzug. All dies existiere aktuell in der Goethestraße nicht. Das Kita-Team müsse dort langfristig arbeiten, die Kinder der Eltern, die sich jetzt beschwerten, besuchten den Hort dagegen wenige Jahre.

Darin, dass sich das Außengelände auf rund 1100 Quadratmeter verkleinere, sehe die Kita-Leitung kein Problem, berichtete Schäfer. Es komme nicht auf die Außenfläche an, sondern darauf, welches Angebot man den Kindern



Rainer Dietrich dort mache. (Foto: Gross)

Aktuell besuchen 25 Kita-Kinder die Einrichtung in der Goethestraße, die sich eine Stunde täglich draußen aufhielten. Mittags kämen 65 Hortkinder, die in Zehnergruppen jeweils kurzzeitig die Freifläche nutzten.

Als „kürzer und sicherer“ bezeichnete Schäfer den Weg von der Lotteschule zum neuen Hort in der Turmstraße. Überall dort, wo die Schüler eine Straße überqueren müssen, gebe es Zebrastreifen oder Ampel. Und die Parksituation für die Kita-Eltern werde sich durch „Kiss & Go“-Parkplätze vor dem Gebäude in der Turmstraße deutlich verbessern.

Das aktuelle Kita-Gebäude aus den 70ern unterliege nicht – wie von den Gegnern ins Feld geführt – der Erhaltungssatzung Altstadt und die Freifläche nicht dem Denkmalschutz, argumentiert der IG-Altstadt-Vorsitzende außerdem.

Bei der im Vorjahr gestoppten Kita-Sanierung habe es sich um „zwingend erforderliche Maßnahmen gehandelt, um den Betrieb überhaupt aufrecht zu erhalten“, sagt Schäfer. 10 000 Euro seien für Brandschutztüren und eine Rauchmelderanlage auszugeben worden

# Kinopläne für die Altstadt konkreter

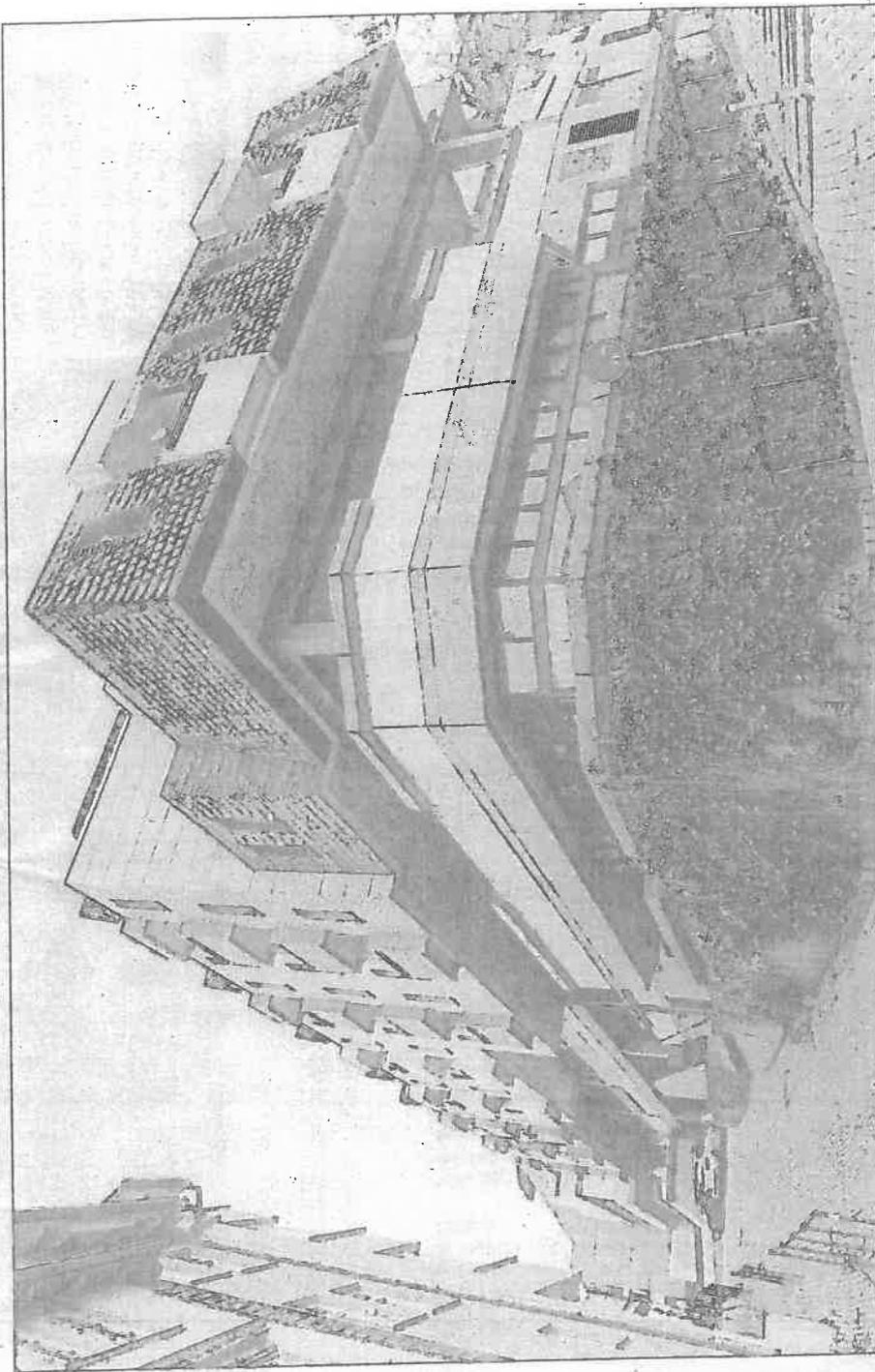
Wetzlar (vvg). Die Stadt plant die Errichtung eines Multiplexkinos in ihrer oberen Altstadt am Domplatz. Es soll Teil einer Neubebauung des Areals »Stadthaus am Dom« werden, das aufgrund seiner starken Sanierungsbedürftigkeit der Abrissbirne zum Opfer fallen soll.

Drei Ausschüsse haben den Plänen bereits zugestimmt. Die Stadtverordnetenversammlung wird die Pläne noch beraten und eine Entscheidung treffen.

## Sensible Architektur statt Betonklotz

Anstelle des Betonbaus aus den 1970er-Jahren sollen drei »Domhöfe« entstehen, die Elemente der historischen Fassaden aufnehmen. Dabei soll der mittlere Domhof das Multiplexkino mit sechs Kinosälen und etwa 600 Plätzen beherbergen. In den vorderen Domhof, der direkt an den Domplatz grenzt, sollen Gästetaten, Wohnungen und Büros einziehen. Auch der dritte Domhof soll für Wohnungen genutzt werden. Außerdem ist an der Rückseite ein zweistöckiges Gastronomiegebäude geplant.

In direkter Nähe zum Domplatz ist der Bau eines Parkhauses vorgesehen. Dafür muss eine Sanierungsbedürftige Kindertagesstätte in der Goethestraße abgerissen werden, die in ein anderes städti-



**Mönster-Architektur aus den 70er-Jahren: Besonders die Rückseite ist kein städtebauliches Highlight. Dem Stadthaus am Dom steht der Abriss bevor.**  
Foto: Stadt Wetzlar

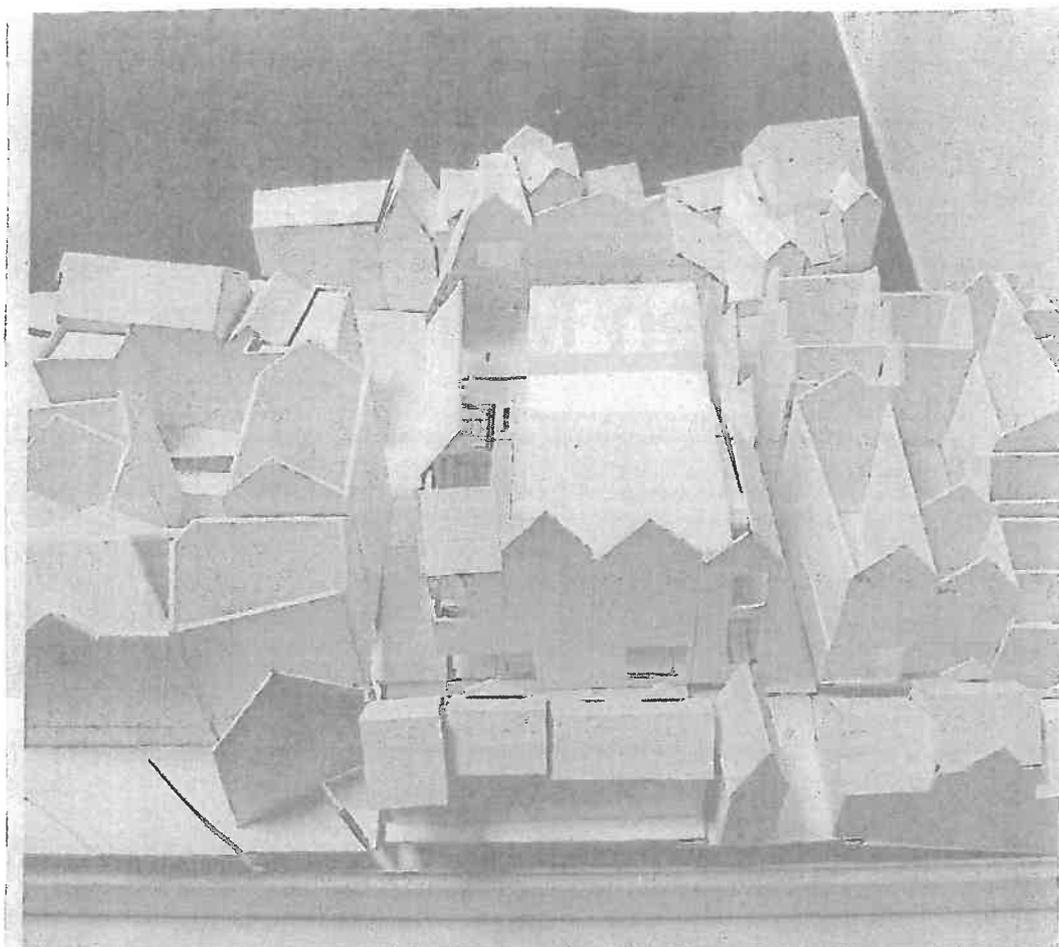
sches Gebäude in der Nähe Altstadt geschaffen würden, Bewohnern und Geschäftsleuten vorbehalten sei.

## Parkhaus geplant

Das Parkhaus mit 230 Stellplätzen hätte auch einen eigenen Zugang zum Rosengärtchen und könnte so für Veranstaltungen der Freilichtbühne genutzt werden.

Um die Altstadt nicht nur abends zu beleben, sei es denkbar, eine Kooperation mit der Technischen Hochschule

Mittelhessen, der IHK, mit Vereinen und Kulturinstitutionen einzugehen, die die Kinosäle tagsüber für Vorlesungen und Veranstaltungen nutzen könnten.



Ein erstes Modell für die drei Domhöfe mit dem Multiplexkino im Zentrum gibt es schon. So soll der Neubaukomplex aus Blickrichtung Brodschirm/Fischmarkt aussehen. (Foto: Gross)

## Kein Herz für Positives

**DOMHÖFE** Pro und Kontra zum Parkhaus in der Goethestraße

Abriss Stadthaus am Dom, Neubau „Domhöfe“

**Stadt Wetzlar beteiligt Öffentlichkeit**

(—) Die Stadt Wetzlar veranstaltet am Donnerstag, 15. Februar 2018, um 19 Uhr eine Informationsveranstaltung zum Abriss des Stadthauses am Dom und lädt alle Einwohner und Interessierten herzlich in die Stadthalle Wetzlar, Brühlsbachstraße 2, 35578 Wetzlar ein. Erörtert werden von den Projektbeteiligten die Planungen zum neuen Projekt „Domhöfe“ und die Informationen, die bereits durch die heimische Presse veröffentlicht wurden.

Bereits am Mittwoch, 14. Februar 2018, veranstaltet die Kindertagesstätte (Kita) Marienheim, Goethestraße 7, 35578 Wetzlar einen Elternabend zum gleichen Thema; die Elternvertreter wurden bereits informiert. Ein Vertreter des Magistrates der Stadt Wetzlar wird gemeinsam mit der Kita-Leitung und der Architektin des Projektes „Domhöfe“ Anke Wünschmann die Planungen vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen. Zudem besteht ab sofort die Möglichkeit, während der Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 7:30 bis 18 Uhr, mittwochs von 7:30 bis 17 Uhr) Pläne und Skizzen zum Projekt im Foyer des Neuen Rathauses, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar einzusehen.

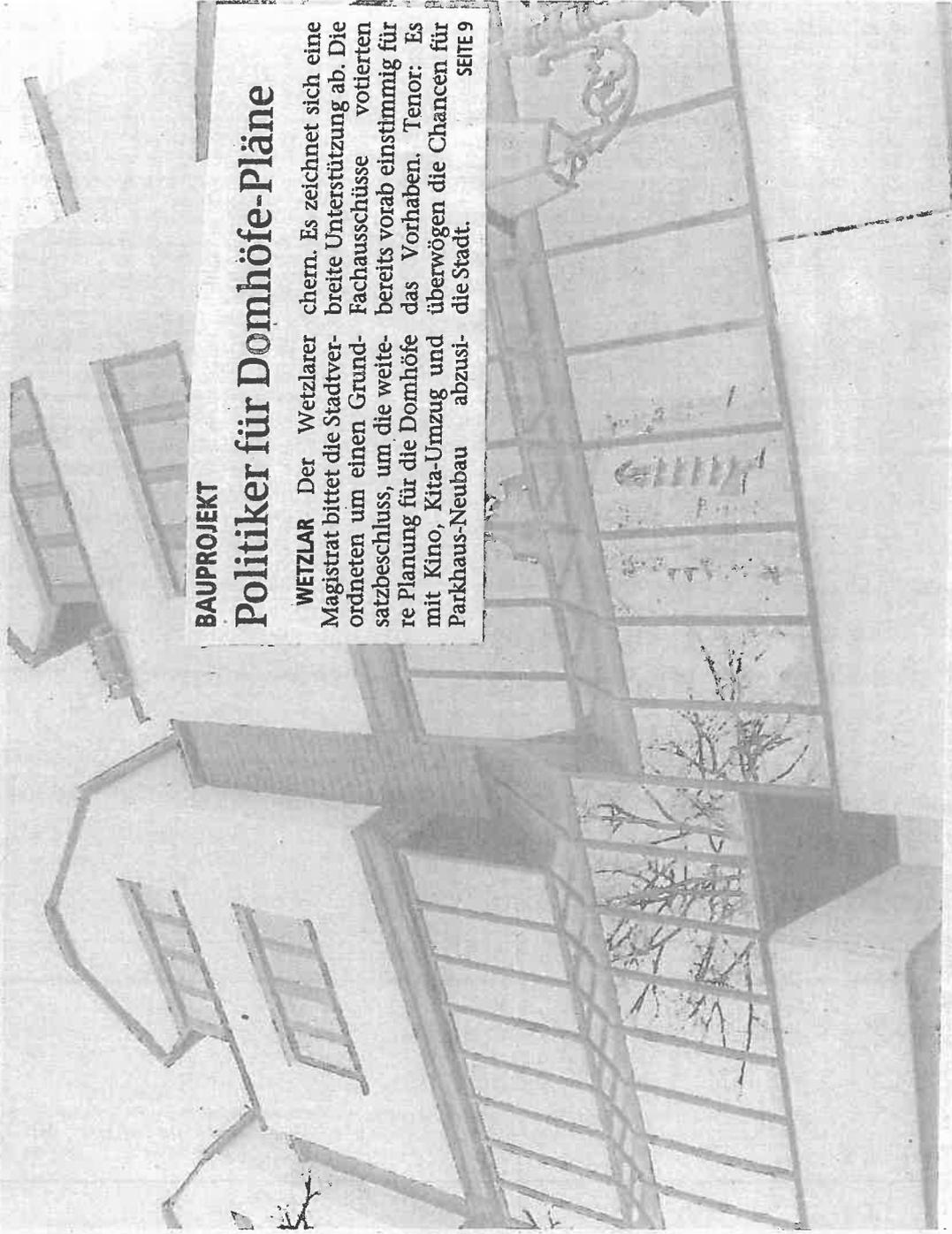
# Einstimmiges Ja für die Domhöfe

## BAUEN Stadtverordnete stehen hinter den Plänen für Kino, Parkhaus und Kita-Umzug

Von Dirk Wingender

**WETZLAR** In Wetzlars Stadtpolitik zeichnet sich breite Unterstützung für das Kino in den geplanten Domhöfen, den Umzug der Kita Marienheim in die Turmstraße und den Bau des Parkhauses in der Goethestraße ab. In anderthalb Wochen beraten die Stadtverordneten darüber.

Der Magistrat mit Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD) an der Spitze bittet das Parlament um einen Grundsatzbeschluss, um das weitere Vorgehen abzusichern. Im Vorfeld der Stadtverordnetenversammlung haben sich die Mitglieder von gleich drei Fachausschüssen dafür ausgesprochen: Der Kulturausschuss, der Bauausschuss und am Dienstagabend auch der Finanz- und Wirtschaftsausschuss votierten jeweils einstimmig für die Pläne der Neubebauung des Stadthausareals durch den künftigen Eigentümer, die Stadthaus am Dom GmbH von Investor Martin Bender.



### BAUPROJEKT

### Politiker für Domhöfe-Pläne

**WETZLAR** Der Wetzlarer Magistrat bittet die Stadtverordneten um einen Grundsatzbeschluss, um die weitere Planung für die Domhöfe mit Kino, Kita-Umzug und Parkhaus-Neubau abzusichern. Es zeichnet sich eine breite Unterstützung ab. Die Fachausschüsse votierten bereits vorab einstimmig für das Vorhaben. Tenor: Es überwiegen die Chancen für die Stadt.

SEITE 9

Die Tage sind gezählt: Der Dom spiegelt sich im Stadthaus. Es soll den Domhöfen weichen, in die die Planer ein Kino integrieren wollen. Die Kita Marienheim würde umziehen, um Platz für ein Parkhaus zu schaffen. (Foto: Wingender)

**OB bezieht Stellung  
gegenüber den  
Kritikern: Projekt  
sei eine Chance für  
die Stadt**

Eine Dreiviertelstunde lang diskutierten die Mitglieder des Finanzausschusses über das Vorhaben. In der sachlich und ruhig geführten Debatte gab es Verständnisse für die Bedenken der Kritiker, doch die Zustimmung zu dem Projekt und dessen Bedeutung für die Stadtentwicklung überwog. Am Wochenende hatte sich eine Bürgerinitiative zusammengeschlossen, die sich vor allem gegen den geplanten Umzug der Kita und den Bau des Parkhauses an deren Stelle positioniert. OB Wagner erklärte: „Ich sehe es als Chance für unsere Stadt.“ Er sehe in dem Grundsatzbeschluss einen Meilenstein. Zweifel daran, ob ein Kino am Domplatz wirklich richtig platziert ist, habe er nicht. Die Betreiberfamilie Theile

habe langjährige Erfahrung und wisse, was sie tue. Wagner bezog auch Stellung zur öffentlichen Kritik am Abriss und Umzug der Kita Marienheim. Gute pädagogische Arbeit definiere sich nicht allein über die große Außenfläche. Drei Viertel dieser Fläche seien überdies in privatem Eigentum, könnten vom Eigentümer jederzeit gekündigt und anders genutzt werden.

Udo Volck (SPD) reagierte ebenfalls auf Kritik. Es treffe nicht zu, dass die Kita erst saniert und dann abgerissen werde. Für vorgesehene energetische Sanierungen mithilfe des Kommunalen Investitionsprogramms (KIP) gebe es lediglich Platzungen, tatsächlich seien nur kleinere Arbeiten ausgeführt worden, die unbedingt nötig waren, zum Beispiel die Montage von Rauchmeldern und einer Fluchttür. Die Bauarbeiten auf dem Domplatz seien ein Ein-

schnitt, sagte Wagner. Für die Kita bedeuteten die vorliegenden Pläne aber den großen Vorteil, dass die Kinder bis zum Umzug in den Räumen in der Goethestraße betreut werden könnten.

Der OB bezog sich auch auf die Pläne für das Parkhaus: Dieses solle dafür sorgen, dass künftig weitaus weniger Verkehr durch Autofahrer verursacht werde, die rund um den Domplatz auf Parkplatze suche seien. Wagner erinnerte daran, dass das Stadthaus in den 70er Jahren in ei-

ner Zeit gebaut wurde, in der es noch keine Stellplatzsatzung gab. Heute schreibt diese dagegen vor, wie viele Plätze für Wohnungen, Gastronomie, aber auch das neue Kino vorhanden sein müssen.

Auch vonseiten der Opposition gab es Zustimmung für das Vorhaben und Lob für das Vorgehen bisher. „Wir halten den Grundsatz für richtig“, sagte Matthias Bürger (FDP). Die Kommunikation mit Investor und Planern über das Begleitgremium, in

dem auch Vertreter der Fraktionen sitzen, sei gut. Auch Andreas Viertelhausen (FW) sagte: „Ich habe mich selten so gut informiert gefühlt.“

Klaus Breidsprecher (CDU) hakte beim OB nach, ob es zuträffe, dass Eltern von Kitakindern nicht informiert worden seien.

Wagner wies das zurück: Er selbst habe den Elternbeirat im Rathaus die Pläne erörtert, zugleich habe es die Infoveranstaltung für Anlieger der Goethestraße mit Bürgermeister Harald Semler (FW) gegeben. Eltern seien zudem schriftlich informiert worden und zu einer Veranstaltung kommenden Mittwoch eingeladen. Außerdem gebe es eine weitere öffentliche Runde am Donnerstag (Infokasten).

Wagner sagte, er setze weiter auf eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit. Es werde weiter Workshops und Diskussionen rund um die Stadthaus-Planungen geben.

**STADT UND KITA INFORMIEREN**

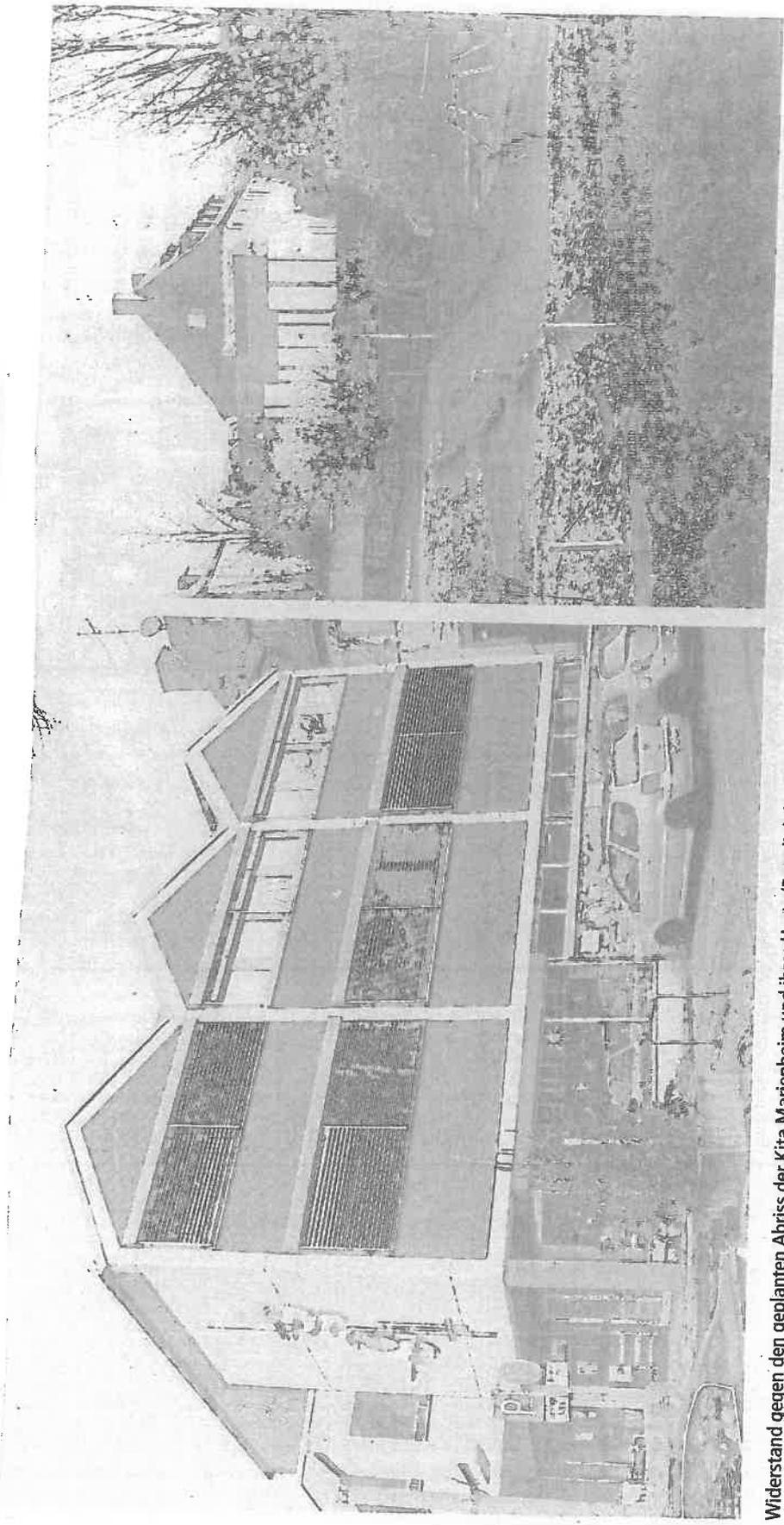
Die Stadt lädt für Donnerstag (15. Februar) um 19 Uhr in die Stadthalle zur öffentlichen Infoveranstaltung zur Neugestaltung des Stadthausareals ein. Dabei werden die Planungen zum Projekt „Domhöfe“ erörtert. Interessierte können Pläne und Skizzen ab sofort während der Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 7.30 bis 18 Uhr, mittwochs von 7.30 bis 17 Uhr) im Foyer des Neuen Rathauses einsehen. Am Mittwoch (14. Februar) veranstaltet die Kita Marienheim einen Elternabend zum Thema. Vertreter des Magistrats und die Architektin werden anwesend sein.

**BÜRGERINITIATIVE**

**Widerstand gegen Kita-Abriss**

**WETZLAR** Widerstand gegen den geplanten Abriss der Kita Marienheim und den Parkhausneubau in der Goethestraße 7: Rund 50 betroffene Kita-Eltern, Anlieger und interessierte Altstadtbewohner haben am Samstag eine Bürgerinitiative gegründet. Ihr Ziel: Den Kita-Abriss verhindern und damit den Parkhausbau. In der lebhaften Diskussion wurde auch deutlich, dass viele ein Multiplex-Kino in den künftigen Domhöfen am Domplatz für fehl am Platz halten.

SEITE 9



Widerstand gegen den geplanten Abriss der Kita Marienheim und ihres Hortes (Foto links) in der Goethestraße sowie gegen den Bau eines fünfeinhalbstöckigen Parkhauses mit 240 Stellplätzen auf dem Wiesengrundstück hinter der Kita, auf dem bislang die Kinder spielen. Die Gegner haben sich in einer Bürgerinitiative zusammengeschlossen. (Fotos: Gross/privat)

# „Kinder sind wichtiger als Autos“

## DISKUSSION Gegner von Kita-Abriss und Parkhaus in Goethestraße gründen Bürgerinitiative

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Die Gegner von Kita-Abriss und Parkhausbau in der Goethestraße 7 haben sich formiert: Etwa 50 Altstadtbewohner und Kita-Eltern gründeten am Wochenende eine Bürgerinitiative gegen das Vorhaben.

320 Unterschriften gegen den Abriss der Kindertagesstätte Marienheim und ihres Horts sowie gegen den Bau eines fünfzeinstöckigen Parkhauses mit 240 Stellplätzen haben die Initiatorinnen Karin Kuhn, betroffene Anwohnerin und Ehrenvorsitzende des Eigentümerverbands Haus und Grund Wetzlar, sowie Heike Köndgen, Elternvertreterin der Kita, in den vergangenen Wochen gesammelt.

Das Parkhaus ist Voraussetzung dafür, dass die Kinopolis-Gruppe in den künftigen Dombhöfen am Domplatz (aktuell Stadthaus) – wie von Stadt und Investor geplant – ein Multiplexkino betreiben kann. Denn es gilt: ohne zusätzliche Parkplätze kein Kino. Das Kino soll als Frequenzbringer nach dem Willen der Planer die obere Altstadt beleben. Geplant ist, die Kita Marienheim dafür abzureißen und in die Turmstraße zu verlegen.

Rund 50 betroffene Kita-Eltern, Anwohner und interessierte Altstadtbewohner nahmen am Samstag an der Gründung der Bürgerinitiative in der Kulturstation teil. Ihnen geht es um den Erhalt des großen und für sie einzigartigen Wiesengrundstücks hinter dem Kindergartengebäude. Außerdem machen sich viele Sorgen über eine Zunahme des Autoverkehrs in der oberen Altstadt. Die meisten halten den Domplatz für den falschen

Standort für ein Kino.

Während das Kita-Gebäude und 1600 Quadratmeter Außenfläche in der Goethestraße 7 der Stadt gehören, befindet sich das Wiesengrundstück im Besitz des Dalbergschen Fonds der katholischen Kirche. Laut Stadt gibt es eine Absichtserklärung mit dem Fonds.

Kuhn berichtete, in dem Kindergarten sei erst 2015 mit Fördermitteln des Landes die Brandschutzsanierung gestartet und im vergangenen Sommer fortgesetzt worden. Nun solle die teilsanierte Kita abgerissen werden, um für den Kinobetreiber ein Parkhaus zu bauen, kritisierte Kuhn.

Nach Auffassung Kuhns wird in der oberen Altstadt kein Parkhaus benötigt. Es stünden ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Das habe das von der Stadt 2014 in Auftrag gegebene Parkraumkonzept Altstadt deutlich gemacht. Und: Fußwege vom Parkplatz Avignon-Anlage oder der Lahninsel zum Domplatz seien Kino-Besuchern durchaus zuzumuten, meinte die Initiatorin.

Zudem: Weil der Lahn-Dill-Kreis ein Parkhaus am Buderusplatz bauen lässt, würden im Parkhaus Woolworth und ehemaligen Kauf-

haus Union Plätze frei. Kuhn: „Das Kino müsste nicht umziehen, es hätte mit dem leerstehenden Siemens-Räumen am Karl-Kellner-Ring viel Platz, um sich zu vergrößern und in unmittelbarer Nähe gute Parkmöglichkeiten.“

Ein fünfzeinstöckiges Parkhaus in der Goethestraße widerspreche auch der Erhaltungssatzung Altstadt von 2015. Danach müssten sich Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, so Kuhn.

**„In die Altstadt gehört kein Popcorn“: Die bessere Lösung für die Dombhöfe sei ein Hotel**

Beim Liegenschaftsamt des Bistums Limburg habe sie erfahren, dass noch völlig offen sei, ob der Dalbergsche Fonds der Stadt das Grundstück in der Goethestraße zur Verfügung stellt. Der Diözesan-Konservator stelle hohe Anforderungen an den Denkmalschutz, sagte Kuhn. Für die Bürgerinitiative gehe es darum, den Kita-Abriss zu verhindern. Kuhn: „Damit ist dann auch das Thema Parkhaus erledigt.“

In die anschließende, leb-

hafte Diskussion schaltete sich als einziger Vertreter der Altstadtändler Dieter Neumann, Inhaber des Hifi-Studios in der Silhörer Straße, ein. Er sei wie fast alle Altstadtändler für das Multiplex am Domplatz, sagte er – auch wenn dafür die Kita abgerissen und ein Parkhaus gebaut werde. 40 Jahre habe er als Händler in der Altstadt durchgehalten, sagte Neumann: „Aber ich habe Angst vor den nächsten 40 Jahren, wenn sich nichts bewegt.“ Der Parkdruck nehme zu, er führe fast täglich Gespräche mit Kunden darüber. Auch am Domplatz gebe es Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen.

Dr. Volker Hustedt, dessen Tochter die Kita Marienheim besucht, kritisierte, dass die Eltern bislang nicht informiert worden seien. Er fragte: „Eine Kita kann man umtopfen, weil ein Parkhaus wichtiger ist – was ist das für ein Zeichen?“

Andere Städte versuchten, den Verkehr aus den Innenstädten herauszuhalten, ärgerte sich eine Anwohnerin. Sie werde stattdessen bald vom Balkon auf einen „15 Meter hohen Koloss“ (das Parkhaus) blicken.

„Wetzlar ist keine Kinostadt“, sagte Altstadtbewohner Henner Befort. Ein gro-

ßes Multiplex existiere schon in Gießen. Ein geeigneterer Standort als der Domplatz sei wegen seiner Anbindung das verwaiste Herkules-Center. „In die Altstadt gehört kein Popcorn“, sagte Befort. Die bessere Lösung für die Dombhöfe sei ein Hotel, das Touristen in die Altstadt bringe, die den Handel beleben.

Zweifel am angeblichen Parkplatzmangel meldete auch Thomas Le Blanc, Leiter der Phantastischen Bibliothek, an: „Dann müssten alle Plätze in der Tiefgarage des Stadthauses und an der Stadthalle belegt sein.“

Heike Grotstollen, frühere stellvertretende Leiterin des städtischen Jugendamts, berichtete, der Dalbergsche Fonds habe der Stadt seinerzeit das Wiesengrundstück allein unter der Voraussetzung zur Verfügung gestellt, dass es von Kindern genutzt wird. Sie habe große Hoffnung, dass der Fonds dabei bleibt. Für Grotstollen wäre es unerträglich, „wenn eine Fläche, die Kindern die Möglichkeit zur Bewegung bietet, für Parkplätze geopfert wird.“

Auch am neuen Kita-Standort in der Turmstraße, der den Plänen zufolge mit Kosten von 3,1 Millionen Euro umgebaut wird, soll es ein Außenspielgelände geben. Das könne allerdings nicht mehr als ein Hinterhof sein, es gebe dort kaum Platz, berichtete ein Nachbar. Mareike Wagner, Mutter von drei Kindern, die alle die Kita Marienheim besuchten, wies auf die einmalige Lage in der Goethestraße hin. Sie glaubt, dass auch die benachbarte Dom-Kita kein Interesse an einem Parkhausbau hat.

Nach ihrer Gründung will die Bürgerinitiative nun weitere Mitstreiter mobilisieren und ihre Positionen innerhalb der politischen Diskussion deutlich machen.



Rund 50 betroffene Kita-Eltern, Anlieger und Altstadtbewohner nahmen am Samstag in der Kulturstation an der Gründung der Bürgerinitiative teil. Eine der beiden Initiatorinnen ist Karin Kuhn (links). (Foto: Gross)

## Abriss Stadthaus am Dom: Stadt stellt Projekt vor

**Wetzlar (rvg). Die Stadt Wetzlar veranstaltet am Donnerstag, 15. Februar, einen Informationsabend zum Abriss des Stadthauses am Dom.**

Alle Einwohner und Interessierten für 19 Uhr in die Stadthalle (Brühlsbachstraße 2) eingeladen. Die Projektbeteiligten erläutern die Planungen zum neuen Projekt »Domhöfe« und weitere, bereits bekannten Informationen.

Am Mittwoch, dem 14. Februar, veranstaltet die Kindertagesstätte (Kita) Marienheim (Goethestraße 7) einen Eltern-

abend zum gleichen Thema. Ein Vertreter des Magistrates der Stadt Wetzlar wird gemeinsam mit der Kita-Leitung und der Architektin des Projektes »Domhöfe«, Anke Wünschmann, die Planungen vorstellen und beantworten Fragen.

Zudem besteht ab sofort die Möglichkeit, während der Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils von 7.30 bis 18 Uhr, mittwochs von 7.30 bis 17 Uhr) Pläne und Skizzen zum Projekt im Foyer des Neuen Rathauses (Ernst-Leitz-Straße 30) einzusehen.

**BÜRGERINITIATIVE**

# Widerstand gegen Parkhaus

**WETZLAR** Zur Gründung einer Bürgerinitiative gegen den Abriss der Kindertagesstätte Marienheim und den Bau eines Parkhauses in der Goethestraße 7 laden Anwohner und Kita-Eltern ein.

Die Initiatoren Karin Kuhn und Heike Köndgen laden alle Eltern, „deren Kinder sich heute in der Kindertagesstätte wohlfühlen“, die Anlieger der umliegenden Häuser in der Goethestraße 7 und alle „Altstadtbürger mit Herz“ zum Start der Bürgerinitiative am Samstag, 3. Februar, von 13 bis 15 Uhr in die Kulturstation (Lahnstraße 9) ein.

## Informationen über Abriss und Neubau

Dort soll über alle Details zum Abriss der sich in der Sanierung befindlichen Kindertagesstätte sowie zum Neubau eines fünfeinhalbstöckigen Parkhauses auf dem Gelände informiert werden. Außerdem über die Erhaltungssatzung der Altstadt von 2015 und über den Paragraphen 34, Absatz 1 des Baugesetzbuches. Die Initiatoren hoffen auf möglichst viele Bürger, die den Protest mit ihrer Unterschrift unterstützen. (red)

KONZEPT

# Viele Pläne rund um Domplatz

WETZLAR Aus dem Stadthaus werden die Domhöfe; in der Goethestraße und dem Erstmals haben Stadt und Investor öffentlich das Konzept für den Neubau des

SEITE 9

# Aus dem Stadthaus werden die Domhöfe

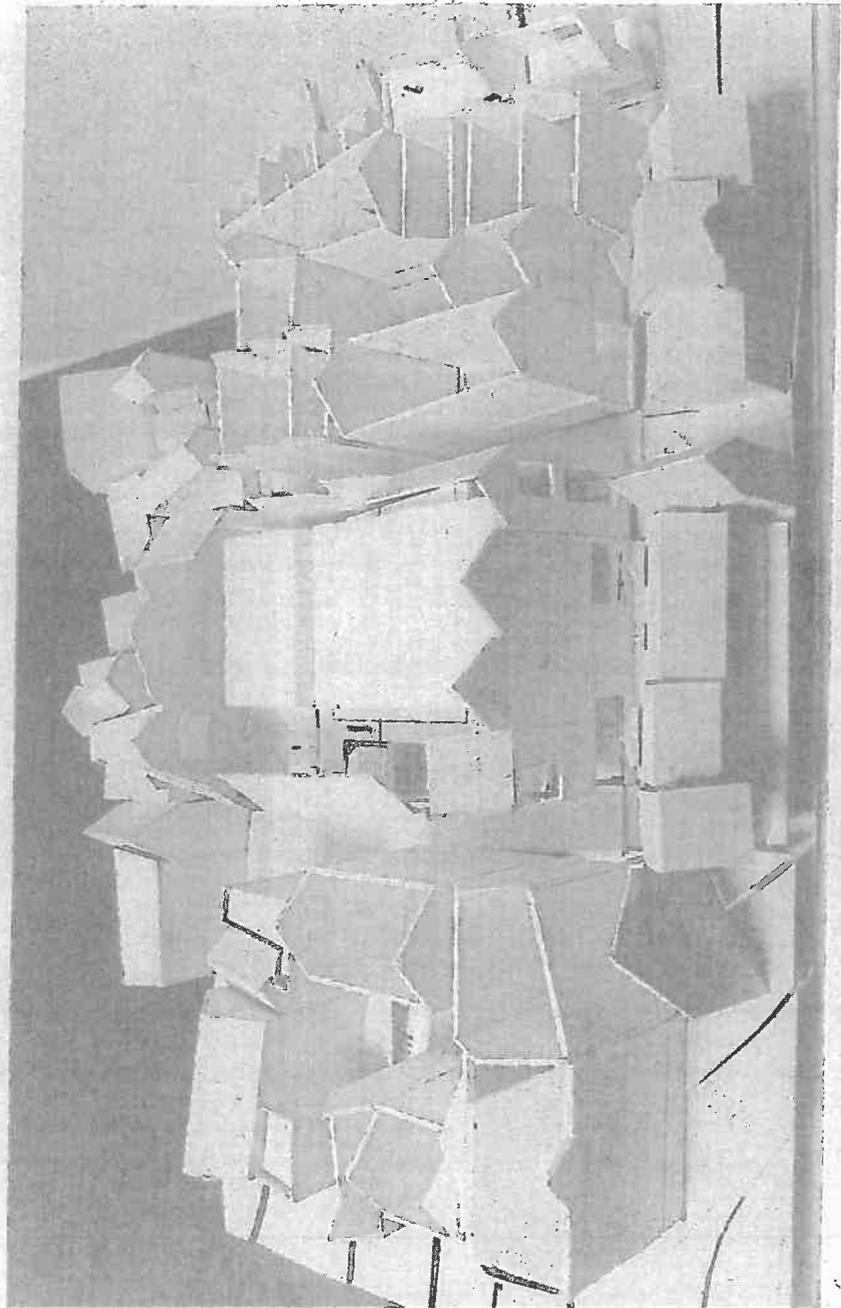
## BAU Stadt und Investor stellen erstmals Konzept mit Kino, Parkhaus in der Goethestraße und Kita-Umzug vor

Von Steffen Gross

WETZLAR Erstmals haben Stadt und Investor am Dienstag ihr Konzept für den Stadthausneubau mit Kino, Parkhaus in der Goethestraße und Kita-Umzug in die Turmstraße öffentlich vorgestellt. Der Abriss des Stadthauses wird sich voraussichtlich um ein Jahr bis Anfang 2020 verzögern.

In Zukunft wird man am Domplatz nicht mehr vom Stadthaus sprechen, sondern von den Domhöfen. Diesen Namen trägt der Neubaukomplex in der Vorlage, auf deren Basis die Stadtvertreten im Februar beraten und anschließend einen Grundsatzbeschluss fassen werden, um dem Gesamtkonzept in den Eckpunkten zuzustimmen. Danach soll es in die Detailarbeit gehen.

In drei Höfe sind die künftigen Gebäude zwischen Domplatz und Liebfrauenberg gegliedert. Während an der Domseite Gastronomie, Gewerbe, Büros und voraussichtlich Wohnungen untergebracht werden sollen, ist in zweiter Reihe, dem mittleren Hof, hinter einer Glasfassade ein Multiplexkino mit sechs Sälen und 600 Sitz-



Drei Domhöfe mit dem Multiplexkino im Zentrum: So sieht im Modell aus Blickrichtung Brodschirm/Fischmarkt der Neubaukomplex aus, der das Stadthaus am Dom ersetzen soll. Während im ersten Domhof an der Domseite (links) Gastronomie, Büros und Wohnungen geplant sind, soll im Domhof zum Liebfrauenberg (rechts) vor allem gewohnt werden. (Foto: Gross)

plätzen. geplant. Der Eingang wird sich an der Seite Fischmarkt/Brodshurm befinden. Ob es ein klassisches Multiplexkino oder eher Programmkino wird, sei die Entscheidung des künftigen Betreibers Kinopolis, hieß es.

**Liebfrauenberg erhält durch zweistöckiges Gastronomiegebäude mit Wintergarten und Terrasse neue Struktur**

Multifunktional soll das Kino tagsüber von der Technischen Hochschule Mittelhessen (StudiumPlus) sowie von der IHK Lahn-Dill für Lehrveranstaltungen genutzt werden können. Ferner soll es in dem Kinokomplex einen Saal für kulturelle Veranstaltungen geben, so wie es im öffentlichen Beteiligungsprozess vielfach gewünscht wurde. Wohnungen beherrschen den dritten Dombhof hinunter zum Liebfrauenberg. Der

Liebfrauenberg selbst erhält durch ein neues, zweistöckiges Gastronomiegebäude mit Wintergarten und Dachterrasse eine neue Struktur. Eigentümer interessiert sind die Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD), Baudezernent Harald Selmer (FW), Martin Bender als Geschäftsführer der Stadthaus am Dom GmbH und die beauftragte Frankfurter Architektin Anke Wünschmann mehrfach bei der Präsentation vor Pressevertretern. Alles stehe und falle mit dem Parkhausbau in der Goethestraße 7. Denn mit den Dombhöfen werde der Druck auf die ohnehin angespannte Parkplatzsituation in der oberen Altstadt noch zunehmen.

In einer Tiefgarage unter dem neuen Stadthaus könnten nicht genügend öffentliche Stellplätze geschaffen werden. Die dort angedach-

ten 130 Plätze würden voraussichtlich von Mietern und Geschäftsleuten belegt. Die optimale Lösung wäre laut Wünschmann, den Domplatz künftig komplett aufzufüllen. Ab der Parkhauseröffnung könnte diesem Zweck eine Anliegerregelung eingeführt werden.

Die Liegenschaft Goethestraße 7 befindet sich in städtischem Besitz, ebenso 1600 Quadratmeter Außenfläche. Die übrige Freifläche ist aktuell von der Stadt gepachtet, Eigentümer ist der Dalbergische Fonds der katholischen Kirche. Mit dem Fonds sei bereits ein „Letter of Intent“ unterzeichnet worden, heißt es in der Vorlage.

Für das geplante Parkhaus mit mindestens 230 Stellplätzen auf fünfzehn Stockwerken, eineinhalb davon unter der Erde, muss die Kita Marienheim abgerissen werden. Das Parkhaus wäre anschließend von der Goethestraße aus unsichtbar, weil davon zwei neue Häuser, verbunden durch einen gläsernen Trakt, gebaut würden.

Bender sprach von einem „wertigen Parkhaus“, digitalisiert und komplett geschlossen, um Lärmbelästigungen für die Nachbarn und Veranstaltungen im Rosengärten auszuschließen. Für die Parkhausfassaden ist eine komplette, ganzjährige Begrünung geplant, erklärte Wünschmann. Wer Betreiber des Parkhauses wird, sei noch offen, sagte Bender.

Die städtische Kita Marienheim plus deren Hort ziehen dem Konzept zufolge in die Turmstraße 7 um. Das Gebäude, welches zuletzt dem Lahn-Dill-Kreis gehör-

te, wurde inzwischen von der Stadtentwicklungsgesellschaft gekauft. Für die Abstimmung mit der Kita-Leitung aufwendig umgebaut werden. Eine erste Kostenschätzung liegt bei 3,1 Millionen Euro. Vorgesehen ist auf dem 1600 Quadratmeter großen Areal, 400 Quadratmeter davon nimmt das Gebäude ein, auch ein großer Außenbereich, so Thomas Hemmelmann, Büroleiter des Baudezernats.

**Stadt wird sich an der Schaffung öffentlicher Parkplätze im neuen Parkhaus finanziell beteiligen müssen**

Sobald das Konzept in allen Details steht und darüber ein städtebaulicher Vertrag geschlossen ist, wird die Stadt ihren 39,97-Prozent-Anteil am jetzigen Stadthaus an die Stadthaus am Dom GmbH verkaufen. Der Investor wird anschließend über 100 Prozent verfügen.

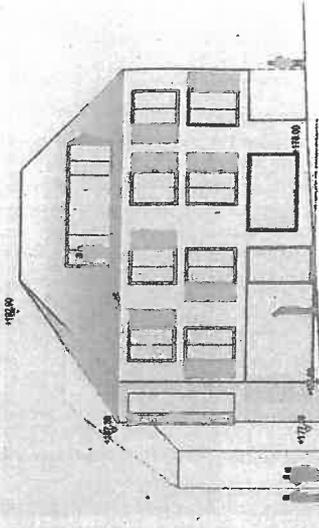
Mit der Finanzierung der Vorhaben Dombhöfe und Liebfrauenberg hat die Stadt dann nichts mehr zu tun. Sie wird sich allerdings an der Schaffung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze in dem neuen Parkhaus beteiligen müssen. Für den Parkhausbau wird mit Kosten von 5,5 Millionen kalkuliert.

Laut Bender hat vor gut einem Jahr schon einmal ein nahezu fertiges Konzept auf dem Tisch gelegen, damals noch maßgeblich mit Wohnungsbau. Doch das sei offensichtlich nicht die Antwort gewesen, die viele er-

wartet hatten. Im Beteiligungsverfahren sei der Wunsch nach mehr Frequenz, mehr Aufenthaltsqualität rund um den Fischmarkt, nach einem kulturellen Angebot und nach einer Lösung für das Parkplatzproblem in der oberen Altstadt deutlich geworden, sagte Wagner. Das jetzt vorliegende Konzept biete der Altstadt eine Perspektive und berücksichtige die Nutzungswünsche. Wagner: „Aus unserer Sicht ist es eine gute Lösung.“

In den vorangegangenen Anwohnerversammlungen sei klar geworden, dass es Individualinteressen und Bedürfnisse gebe, sagte Semler. Dies werde ernst genommen, es werde versucht, Lösungen zu finden. Entscheidend aber sei am Ende das Allgemeininteresse.

Ziel sei, dass die abschließende Entscheidung in den Sommermonaten fällt, sagte Bender zum weiteren Zeitplan. Dann müsse mit dem eine breite Fuge geplant.



Durch zwei neue Häuser in der Goethestraße soll das dahinter geplante Parkhaus unsichtbar werden. (Grafik: Stadthaus am Dom GmbH)



Rückansicht: Der Liebfrauenberg soll durch ein zweistöckiges Gastronomiegebäude eine neue Struktur erhalten. (Foto: Gross)

**Stadtentwicklung**

**Ein Kino soll die Wetzlarer Altstadt beleben**

Die Stadt Wetzlar plant die Errichtung eines Multiplexkinos in ihrer oberen Altstadt am Domplatz. Es soll Teil einer Neubebauung des Areals des „Stadthauses am Dom“ werden, das aufgrund einer starken Sanierungsbedürftigkeit der Abrissbirne zum Opfer fallen soll. Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD) stellte das vom Magistrat beschlossene Konzept, das gemeinsam mit einem Bauunternehmen und einem Architekturbüro aus Frankfurt entwickelt wurde, jetzt der Öffentlichkeit vor. Die Stadtverordnetenversammlung muss den Plänen noch zustimmen.

Anstelle des Betonbaus aus den siebziger Jahren sollen drei „Domhöfe“ entstehen, die Elemente der historischen Fassaden aufnehmen. Der mittlere Domhof soll ein Multiplexkino mit sechs Kinosälen und etwa 600 Plätzen beherbergen, für das sich ein interessierter Betreiber gefunden habe. In den vorderen Domhof, der direkt an den Domplatz grenzt, sollen Gaststätten, Wohnungen und Büros einziehen. Auch der dritte Domhof soll für Wohnungen genutzt. Außerdem soll am Liebfrauenberg an der Rückseite des Stadthauses ein zweistöckiges Gastronomiegebäude entstehen.

Des Weiteren ist in fußläufiger Nähe zum Domplatz in der Goethestraße der Bau eines Parkhauses vorgesehen. Dafür muss eine sanierungsbedürftige Kindertagesstätte abgerissen werden, die in ein anderes städtisches Gebäude in der Nähe umziehen soll. Da zunächst das neue Domizil der Kita umgebaut und nach dem Umzug der Kita das Parkhaus gebaut werden muss, wird der Abriss des Stadthauses am Dom voraussichtlich im Januar 2020 erfolgen, so Bauherr Martin Bender. Oberbürgermeister Wagner betonte, dass diese Vorgehensweise den Vorteil habe, dass zunächst ausreichend öffentliche Parkplätze in der oberen Altstadt geschaffen würden, bevor die Baustelle am Stadthaus mit dem Wegfall von Parkplätzen in Betrieb gehe.

Er hob auch hervor, dass es ohne den Bau eines zusätzlichen Parkhauses kaum mehr öffentliche Parkplätze in der oberen Altstadt gäbe, da die Tiefgarage in den Domhöfen vorwiegend Bewohnern und Geschäftsleuten vorbehalten sei. Das Parkhaus hätte einen eigenen Zugang zum Rosengärtchen und könne auch für Veranstaltungen der Freilichtbühne genutzt werden. Es hätte etwa 230 Stellplätze und soll in geschlossener Bauweise errichtet werden, um Lärmbelastigungen zu vermeiden.

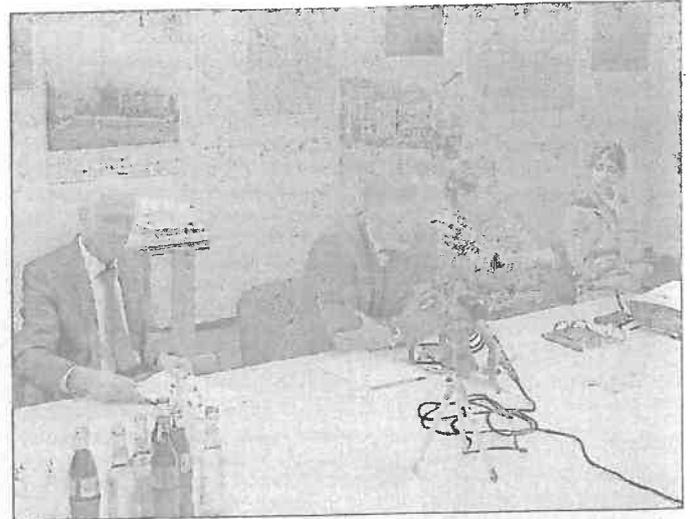
Das Kino könnte dabei auch Kooperationen mit der Technischen Hochschule Mittelhessen, der IHK, Vereinen und Kulturinstitutionen eingehen, die die Kinosäle tagsüber für Vorlesungen und Veranstaltungen nutzen könnten. Ziel sei es, die Altstadt nicht nur abends, sondern durchgehend zu beleben. Bürgermeister Harald Semler (FW) betonte: „Entscheidend ist, dass wir die Besucherfrequenz in der Altstadt erhöhen. Das entspricht dem Wunsch der Bürger, der sich in mehreren Bürgerbeteiligungsrounden artikuliert hat.“ Ein bereits bestehendes Kino desselben Betreibers an einer Wetzlarer Hauptstraße soll dann geschlossen werden.

Der städtischen Kindertagesstätte und Kinderhort Marienheim stünde an dem neuen Standort in der Turmstraße ein großzügiges Gebäude mit einem 100 Quadratmeter großen Spielraum zur Verfügung. Auch ein großes Außengelände gehört dazu, das allerdings kleiner ist als am derzeitigen Standort. Von Vorteil sei der 300 Meter kürzere Weg zur Grundschule, den die Hortkinder zurücklegen müssen. Der Weg zur Lotteschule verkürzt sich von 740 auf 460 Meter.

Die Stadt Wetzlar hätte bei diesem Konzept den Umbau der Kita in Höhe von 3,1 Millionen Euro und den Bau des Parkhauses (Kostenschätzung 5,5 Mio. Euro) zu tragen. Eine Sanierung des Stadthauses, das sich zu 40 Prozent im städtischen Besitz befindet, hätte die Stadt jedoch auch mindestens sechs Millionen Euro gekostet. Am Bau der Domhöfe ist die Stadt nicht beteiligt, diese entstehen in alleiniger Verantwortung des Investors.

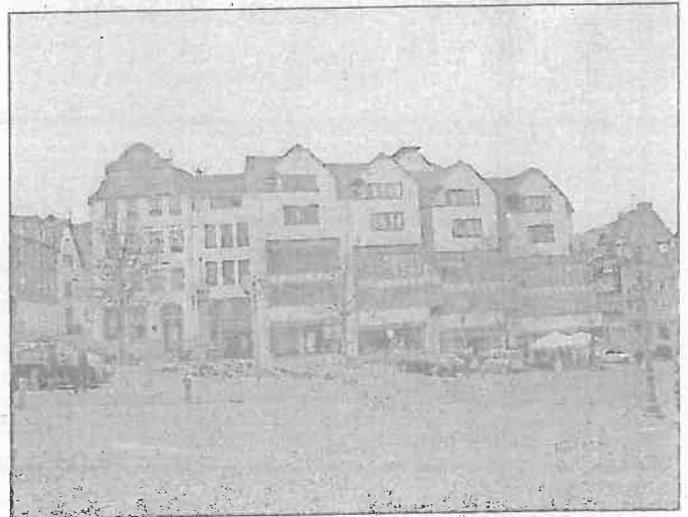
Die Stadtverordnetenversammlung wird voraussichtlich Mitte Februar entscheiden, ob sie dem neuen Konzept mit Kino und Parkhaus zustimmt.

Die Pläne werden ab 2. Februar im Wetzlarer Rathaus (Ernst-Leitz-Straße 30, 2. Etage) während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung (Mo-Fr. 7.30 bis 18 Uhr, Mi bis 17 Uhr) präsentiert.



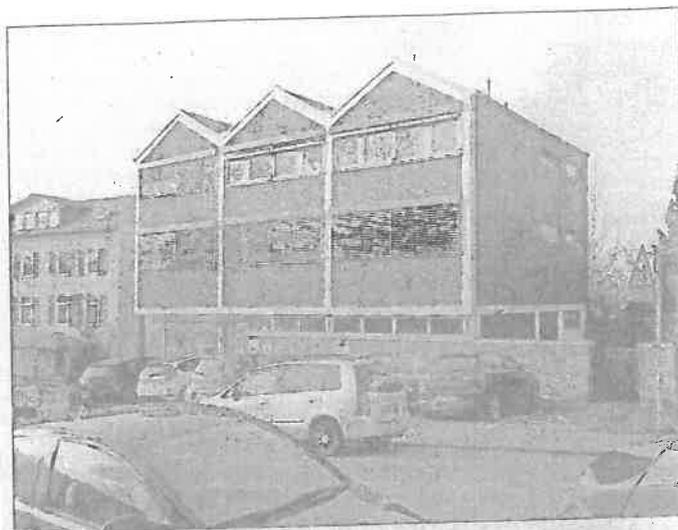
v.l. Bürgermeister Harald Semler, Oberbürgermeister Manfred Wagner, Bauunternehmer Martin Bender und Architektin Anke Wünschmann.

(Fotos: Stadt Wetzlar)



Das sanierungsreife Stadthaus am Dom (Vorder- und Rückseite)





*Die städtische Kita Marienheim in der Goethestraße mit Kinderhort.*



*Das städtische Gebäude Turmstraße 7, das für die Kita umgebaut werden soll.*

**STADTHAUS**

## Bürgerinitiative formiert sich

**WETZLAR** Die Idee eines Multiplexkinos im neuen Stadthaus plus Parkhaus in der Goethestraße gefällt bei weitem nicht allen. In der Altstadt werden die Pläne lebhaft diskutiert. Anwohner und Eltern der Kita Marienheim wollen eine Bürgerinitiative gründen. SEITE 9



# Stadthaus-Pläne treffen auf Widerstand

## DISKUSION Gegen Parkhaus in der Goethestraße formiert sich Bürgerinitiative / Info-Veranstaltung im Februar

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Ein Multiplexkino für das neue Stadthaus und ein Parkhaus in der Goethestraße – die Pläne des privaten Investors und der Stadt rund um den Domplatz werden in der Altstadt lebhaft diskutiert. Die Gegner kündigen nun die Gründung einer Bürgerinitiative an.

Drei Info-Veranstaltungen haben in dieser Woche stattgefunden. Davin stellten Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD), Bürgermeister und Baudezernent Harald Semmler (FW) sowie die GmbH beauftragte Architektin Anke Wünschmann betroffenen Anwohnern der Goethestraße, der Turmstraße und der Leitung und Elterngesstätte Marienheim Konzept und Entwürfe vor.

**Fraktionschefs und Begleitgremium haben den Auftrag gegeben, den eingeschlagenen Weg weiterzuverfolgen**

Erstmals öffentlich sollen die Pläne mit allen Details am nächsten Dienstag in einer Pressekonferenz präsentiert werden. Eine Informationsveranstaltung für alle Bürger ist für den 15. Februar geplant. Entschieden sei nichts,

sagte Semmler auf Anfrage dieser Zeitung. Es handle sich um „Entwürfe und Studien“. Die vielen Beteiligten sollten im Vorfeld eingebunden werden. An der Bürgerbeteiligung werde festgehalten. Gegenpositionen seien bei Erörterungen mit den Fraktionschefs der Stadtverwaltung und dem Begleitgremium nicht zur Sprache gekommen. Es sei der Auftrag erteilt worden, die Planungen fortzusetzen, berichtete Semmler. Formal werde sich der Magistrat am Montag erstmals mit dem Thema beschäftigen.

Viele Monate hatten die Planer über eine sinnvolle Nutzung für das neue Stadthaus nachgedacht, einen Pächter, der das Potenzial hat, die obere Altstadt zu beleben. Nachdem die Idee eines Lebensmittelmarkts verworfen wurde, wird die Lösung in einem Multiplexkino mit sechs Sälen und 600 Sitzplätzen gesehen. Als möglicher Betreiber gilt die Kinopolis-Gruppe, die bislang das Rex-Kino im Karlsruher Ring ihr Eigen nennt. Das Rex-Kino würde zugunsten des neuen Multiplexes aufgegeben.

Voraussetzung für das Kino im Stadthaus ist eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen, so wünscht es der Kinobetreiber, so verlangt es die städtische Stellplatzsatzung. Das Problem, dass diese Stellplätze nicht zusätzlich zu den ohnehin benötigten 130 in einer Tiefgarage

ge unter dem neuen Stadthaus ungebracht werden können, soll gelöst werden, indem gut 200 Meter Luftlinie entfernt in der Goethestraße 7 am Standort der Kindertagesstätte Marienheim ein Parkhaus mit 240 Plätzen gebaut wird. Die Kita würde abgerissen und in die Turmstraße 7 umziehen. Das Gebäude gehörte zuletzt dem Lahn-Dill-Kreis.

In der Altstadt wird seit Wochen kontrovers über Multiplexkino und Parkhaus diskutiert, ausgelöst durch einen Bericht dieser Zeitung vom 20. Dezember. Während das Stadtmarketing, die meisten der in der IG Altstadt versammelten Einzelhändler und die IHK als den richtigen Schritt lobten, sehen Bürger die Idylle der Altstadt in Gefahr, auch den Parkhausplänen sei

die Befürchtung einer Verschmutzung durch ein zum Großteil junges Kinopublikum macht die Runde. Auf harten Widerstand stoßen die Parkhauspläne und der Abriss von Kindertagesstätte Marienheim, Anwohnern und Kita-Eltern. 250 Unterschriften haben Heike und Markus Köndgen privat in den vergangenen Wochen dagegen gesammelt, ihr Sohn besucht die Kita. Teile der Elternschaft fänden es „unmöglich“, dass Kita und Hort aus der Goethestraße verschwinden sollten, vor allem wegen des einzigartigen, 2000 Quadratmeter großen Spielgeländes, berichtet Heike Köndgen.

Das komplette Stimmungsbild werde beim nächsten Elternabend deutlich. Die bisherige Kommunikation zu den Parkhausplänen sei

„sehr enttäuschend“, im vergangenen Sommer sei noch viel Geld für die Brandschutzsanierung des Gebäudes ausgegeben worden, nun solle es abgerissen werden, kritisierte Köndgen. In der oberen Altstadt Druck auf die Parkplätze. Zudem könne das geplante Parkhaus die Situation während der Bauphase des Stadthaus entlasten, so Semmler.

**Gegner argumentieren: „Riesenkompex“ darf es in der Altstadt nicht geben, es sei genügend Parkraum vorhanden**

In der nichtöffentlichen Versammlung für die Anwohner der Goethestraße am Dienstagabend haben Semmler und Architektin Wünschmann über das Großprojekt informiert. Karin Kuhn, Anwohnerin und Ehrenvorsitzende des Eigentümerverbands „Haus und Grund“, nannte im Anschluss das geplante Parkhaus einen „Riesenkompex, wie er so in der Altstadt nicht sein darf“.

Kuhn ist überzeugt, dass „die Bürger das alles nicht stillschweigend hinnehmen“. Ihr Argument: 2014 habe die Stadt ein Parkraumkonzept für die Altstadt erstellen lassen. Mit dem Ergebnis, dass es ausreichend Parkflächen gebe, schuld an Engpässen seien fälschlicherweise am Domplatz. Auch Heike Köndgen meint: „Wir brauchen kein Parkhaus, es gibt genügend Stellplätze.“

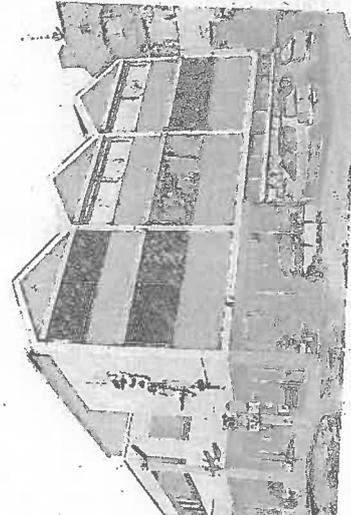
Semmler erwiderte nun im Nachgang, dass es für das Kino zusätzliche Stellplätze in geführter Nähe brauche. Die von Bürgern schon mehr-

fach geforderte Aufstockung des Parkplatzes Avignon-Anlage um ein Parkdeck helfe nicht weiter. Der Weg zum Domplatz sei zu weit. Unbestritten gebe es bereits heute in der oberen Altstadt Druck auf die Parkplätze. Zudem könne das geplante Parkhaus die Situation während der Bauphase des Stadthaus entlasten, so Semmler.

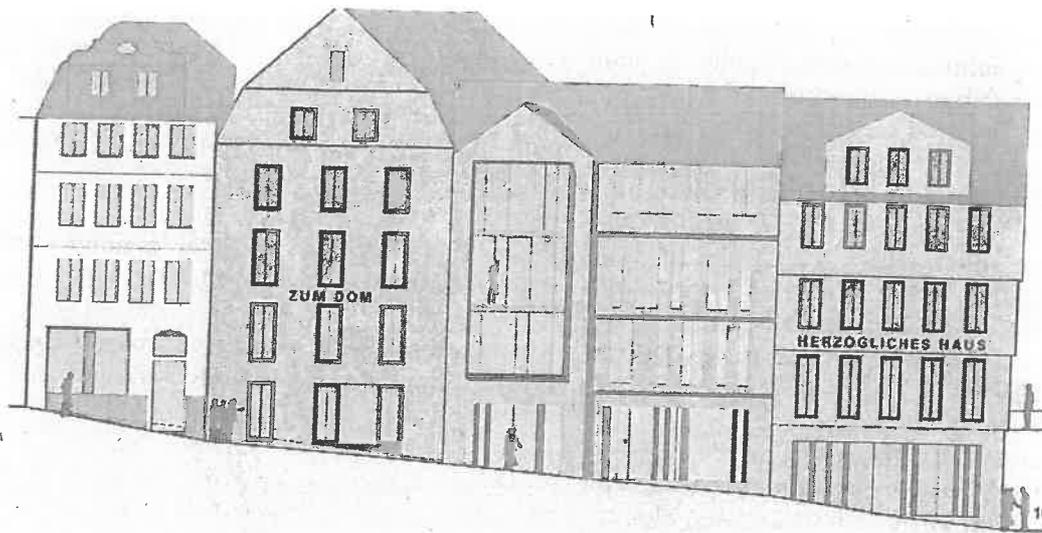
In der Erhaltungssatzung Altstadt von Oktober 2015 steht Kuhn ein weiteres schlagendes Argument gegen den Parkhausbau. Die „Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt“ sei darin als Ziel festgeschrieben. Kuhn: „Daher kann es nicht sein, dass ein Kindergartengebäude, das sich in der Sanierung befindet, jetzt abgerissen und ein Parkhaus gebaut werden soll.“ Semmler widerspricht: „Wenn dies das Argument für den Erhalt des Kitagebäudes aus den 70ern sein sollte, dann würde für alte Bauten aus dieser Zeit Bestandsschutz gelten.“

Das würde bedeuten, dass in der Altstadt gar nichts passieren darf“, so Semmler. Am Ende der Info-Veranstaltungen habe er das Gefühl gehabt, dass viele Teilnehmer „das Konzept an sich gut fanden“ – jedoch sicherlich nicht alle.

Für Kuhn steht dagegen fest, dass das Vorhaben nicht umgesetzt werden darf, auch nicht das Multiplexkino. Sie kündigte eine Bürgerinitiative zusammen mit den Kita-Eltern und Anwohnern an.



Kritik gibt es vor allem für den geplanten Abriss der Kita Marienheim, um dort Platz zu machen für ein Parkhaus: Kita-Eltern zufolge wurde noch im Sommer mit der Brandschutzsanierung begonnen. (Foto: Gross)



So soll die Fassade der neuen Bebauung anstelle des jetzigen Stadthauses am Dom nach Vorstellung der Architektin Anke Wünschmann einmal aussehen. (Foto: privat)

## Alte Fassaden passten gut

**STADTBILD** Bei den Fenstern auf die Sprossen achten

Welches Gesicht wird die Südseite des Domplatzes künftig zeigen? Vorschläge für die Fassadengestaltung wurden kürzlich vorgestellt.

Die im Rathaus vorgestellten Fassadenkonzepte für die Neubebauung des Stadthauses am Dom sind allemal besser, als der vorhandene Bestand. Allerdings besteht jetzt die historische einmalige Möglichkeit wieder gutzumachen, was 1948, wie überall vieltausendfach in Deutschland geschehen, mit dem Abriss verbrochen wurde. Sind wir doch mal

ehrlich: Was wirklich an die Südseite des Domplatzes passt, sind die Fassaden wie sie die abgebrochenen Häuser trugen. Diese fügten sich vollkommen harmonisch in das Gesamtbild der seit Jahrhunderten gewachsenen Häuserfassaden ein. Es wäre daher eine Rekonstruktion für diesen altherwürdigen Platz das Angemessene. Und wenn aus finanziellen Gründen das nicht möglich ist, so sollte doch annähernd eine Wiederherstellung der Fassade möglich sein. Man stelle sich nur mal vor, der Römische Kaiser am Korn-

markt und die drei Häuser rechts davon, wären nach ihrem Abriss im modernen Stil mit viel Glas und unregelmäßigen, unproportionalen Fensteröffnungen, wie es die Architektin für das Haus Nr. 11 am Domplatz vorsieht, aufgebaut worden. Der Kornmarkt wäre in seiner historischen Anmutung zerstört worden. Zu hoffen bleibt auch, dass die Fenstergestaltung am Domplatz nicht in dunkel umrahmten Fensterhöhlen endet, sondern auch hier die Sprossenfenster wiederaufgenommen werden.

Joachim Heller, Wetzlar

# Neuer Schlauch, aber alter Wein

**STÄDTEBAU** Die Idee eines Multiplex-Kinos am Domplatz ist nicht unumstritten

Am Domplatz entsteht ein neues Stadthaus, das ist klar. Mit was soll es gefüllt werden? Eine relativ konkrete Idee ist die eines Kinos.

Immer wieder erstaunlich, wofür das Argument, die Wetzlarer Altstadt beleben zu wollen, herhalten muss: Forum? Ikea? Doch obwohl diese Projekte, was die Belebung der Altstadt anbetrifft,

wenig erfolgreich waren, soll es nun also ein Multiplex-Kino direkt am Dom und ein Parkhaus (anstelle einer dort seit vielen Jahren angesiedelten und bewährten Kita) für die zu erwartenden Besucher richten!

Ich fasse es nicht! Jeder, der über einen längeren Zeitraum das Programm z. B. des Kinopolis in Gießen verfolgt, wird merken, dass die dort gezeigten Filme kein Publi-

kum anziehen, das anschließend noch gepflegt in der Altstadt essen geht, sondern eher eines, das es sich mit der XXL-Popcorn-Tüte und Einliter-Flasche Cola im Kinossessel gemütlich macht und die leeren Tüten und Flaschen günstigenfalls anschließend auf dem Fußboden im Kino oder – im weniger günstigen Fall – auf dem Domplatz entsorgt. Auch für die Geschäfte dürfte der Zu-

lauf an Kinokundschaft eher überschaubar sein, weil Kino üblicherweise dann stattfindet, wenn Geschäfte bereits geschlossen sind.

Grundsätzlich sollten sich die Verantwortlichen vielleicht darüber klar werden, welches Publikum man in die Altstadt ziehen will: Eines, das die pittoresken Seiten der Stadt mit kleinen (und feinen) Geschäften schätzt und erhalten wissen will, und das, wenn es als Tourist durch die malerische Altstadt bummelt, entspannt in diesem oder jenem Café einkehrt – oder eines, das sich im Trubel großer Einkaufszentren wohl fühlt. Beides mischen zu wollen, wie es die Einrichtung eines Mega-Kinos am Dom vermuten lässt, halte ich für keine gute Idee.

Wenn überhaupt ein Kino, dann stünde der Altstadt ein Programmkinos wie der Traumstern in Lich oder das Filmkunsttheater in Marburg wesentlich besser; das zöge zwar ein geringeres Publikum an, aber eines, das hinterher noch mal eine Gaststätte aufsucht. Ein Multiplex-Kino passt in den Bereich Bahnhofstraße und Karl-Kellner-Ring, am Dom ist es in meinen Augen jedenfalls fehl am Platze.



Die Idee eines Multiplex-Kinos am Dom schmeckt nicht jedem so gut wie Popcorn.

(Foto: Colourbox)

**Ortha Waldschmidt-Rauch, Wetzlar**

# Blick auf die Verlierer

## MULTIPLEX-KINO Parkhaus wäre auch für Radler ein Vorteil

Wir berichteten über die bis dahin nicht öffentlich gemachten Pläne, in dem geplanten Stadthaus am Dom ein Multiplex-Kino unterzubringen. Da, wo jetzt eine Kindertagesstätte untergebracht ist, soll ein Altstadt-Parkhaus entstehen.

Bei aller Vorfreude über die erhoffte „Belebung“ der Altstadt (ist sie wirklich so tot?) und ihren Gewinnern, sollte man auch immer einen Blick auf die Verlierer werfen: die Kindertagesstätte Marienheim. Es macht uns sprachlos, wie die Befürworter mit geschliffenen Argumenten ganz nebenbei eine Kindertagesstätte mit dem Hinweis der Sanierungsbedürftigkeit zur Verschiebemasse degradieren. Was sollen wir als Eltern denken, wenn man noch am 10. Mai 2017 zum Infoabend über umfangreiche Brandschutz-Baumaßnahmen eingeladen wird und diese schon bis heute in vollem Gange sind (Steuergelder)? Was macht diese Kita so besonders? Neben den kompetenten Mitarbeitern und dem hochprofessionellen Betreuungskonzept ist der größte Schatz der Kita ihr weitläufiges Außengelände, als zentraler Teil dieses Konzepts. Vor allem deshalb haben sich viele Eltern für den Hort entschieden. Vielleicht sollte man nicht nur die Front, sondern auch das Außengelände des Ersatzgebäudes in der Turmstraße öffentlich machen. Es ist lächerlich klein! Aber vielleicht könnte man mit den Kindern ja in Zukunft ins Kino gehen, statt draußen zu spielen? Ist ja um die Ecke.

Wie groß die Freude der Turmstraßen-Bewohner wohl ist, wenn sie eine Kita dieser Größe vor die Nase gesetzt bekommen? An jetziger Stelle ist der Hort gut integriert und akzeptiert. Verlierer sind alle Wetzlarer Bürger, die das historische Stadtbild schätzen. Weiß jeder, wie die Fassade eines Kinopolis aussieht? Ein Investor hat ein Interesse, sein Produkt zu bewerben. Leuchtende Schriftzüge und Filmplakate zerstören das Gesamtbild des Domplatzes. Warum kommen jedes Jahr mehr Touristen in unsere Stadt? Wohl sicher nicht, um am Domplatz ins Kino zu gehen. Zum Ende noch drei Anmerkungen und ein Alternativvorschlag: Wir haben bereits ein Kino in Wetzlar. Wetzlar hat ein Ikea, Gießen ein Kinopolis! Reicht das nicht? „Liesels Stricklädchen“ allein belebt die Altstadt sicher nicht. Aber gerade diese Läden sind bei Bürgern und Touristen sehr beliebt. Erwachsene gehen meist erst am Abend ins Kino. Davon profitiert die Gastronomie, okay, aber die kleinen Läden vermutlich kaum. Die WNZ berichtet seitenweise über die Planungen, direkt Betroffene stoßen aber überall nur auf „Schweigegebäude“. Das hat wenig mit guter Bürgerinformation und Transparenz zu tun. Wenn es unbedingt ein neues Kino sein muss, wie wäre es dann mit der Luftnummer „Coloraden“? Sie bieten alles, was nötig ist! **Heike und Markus Köndgen**

In der Diskussion um ein Multiplex-Kino am Dom unterstreichen die IHK Lahn-Dill und die IG Altstadt die Wichtigkeit weite-

rer Parkflächen für die Belebung der Altstadt. Dem kann ich mich als Vorsitzende des Allgemeinen Deutschen Fahrrad Clubs (ADFC) in Wetzlar nur anschließen! Zwar gibt es durchaus einige hochwertige Fahrradabstellanlagen in Altstadtnähe (Haarplatz, Touristinfo, Zuckergasse, Erbsengasse), aber zum Beispiel auf Höhe des Eisenmarkts oder der Weißädlergasse ist durchaus Luft nach oben. Die IHK-Idee eines Parkhauses ist prinzipiell gut, damit die Räder witterungsgeschützt und diebstahlsicher untergebracht werden können. Hier wäre der Bahnhof als Ort aber sicher sinnvoller um Radverkehr mit dem ÖPNV zu verknüpfen („Bike and ride“). Weitere Möglichkeiten, uns Pedalisten als Altstadtkunden zu umwerben, gibt es reichlich: Gut ausgeschilderte und sicher zu befahrende Radwege aus der Peripherie Richtung Altstadt, Ausweisung von Fahrradparkplätzen auf der Homepage des Altstadtvereins, Schließfächer für Gepäckablage, kostenloser Lieferservice für sperrige Gegenstände, Öffnung der Altstadt für den Radverkehr.

Schon heute tragen wir Radfahrer unser Geld lieber in die Wetzlarer Altstadtgeschäfte als zur Tankstelle. Wir brauchen kaum Platz (auf einen Autoparkplatz passen zehn Fahrradparkplätze), sind leise, umweltschonend und überdurchschnittlich häufig Stammkunden. Ein Einsatz für unsere Belange ist für Einzelhändler, Altstadtbewohner und Radler eine Win-win-Strategie!

**Inga Boeck, Wetzlar**

## DISKUSSION

## IHK: Kino ist Chance für Altstadt

**WETZLAR** Die Pläne für ein Multiplexkino im neuen Stadthaus am Dom und für ein Parkhaus in der Goethestraße sind nach Ansicht der IHK Lahn-Dill eine große Chance für die Altstadt

Das Stadthaus im Herzen von Wetzlar habe eine überaus große Bedeutung und Verantwortung nicht nur für die Altstadt, sondern für Wetzlar insgesamt. Die wichtigste Anforderung an das neue Stadthaus ist aus IHK-Sicht die Belebung der Altstadt sowie die Schaffung zusätzlicher Parkflächen. Dies würde mit einem separaten Parkhaus und Frequenzbringer gelingen. Mit einem Parkhaus in der Goethestraße sieht die IHK Lahn-Dill eine wichtige Anforderung an die Schaffung weiterer Parkplätze in Domplatznähe erfüllt. „Der Domplatz ist von größeren Parkflächen rund um die Altstadt am weitesten entfernt“, sagte Andreas Tielmann, Hauptgeschäftsführer der IHK Lahn-Dill.

**Belebung benötigt ausreichend Parkraum**

Deshalb hatte sich die Kammern gemeinsam mit der IG Altstadt für die Schaffung weiterer Parkplätze in Domplatznähe im Zuge des Stadthausneubaus eingesetzt. Es sei zu hoffen, dass mit dem Parkhaus mehr Parkplätze entstehen, die dann Kunden des Einzelhandels, der Gastronomie und der Dienstleister zur Verfügung stehen. Außerdem könne das Parkhaus den Wegfall der Parkplätze im Stadthaus am Dom während der Umbauphase auffangen und den Ablauf während der Bauzeit insgesamt erheblich erleichtern, so Tielmann.

Jörg Palm, Juwelier Palm und Mitglied im Handlungsausschuss der IHK Lahn-Dill sagte zu den aktuellen Altstadt-Plänen: „Wichtig ist, dass zu einer Belebung des Domplatzes ausreichend Parkraum geschaffen wird, um sowohl Handel als auch Gastronomie mit sehr guter Erreichbarkeit zu unterstützen.“

Ein modernes Kino als Treffpunkt, Veranstaltungs- und Erlebnisort könne für die Altstadt ein wichtiger Frequenzbringer sein, so die IHK Lahn-Dill. Die Fläche im Stadthaus am Dom biete diese Chance neben der Mischung aus Handel, Dienstleistung und Wohnen.

„Das Kino hat das Potenzial, neue Zielgruppen in die Altstadt zu locken und dadurch eine noch bessere Wahrnehmung der Altstadt zu erzeugen“, meinte Hauptgeschäftsführer Tielmann. Vor allem junge Menschen würden neben Forum und Ikea dann auch in der Altstadt besonders angesprochen. (red)

# Euphorie bald verebbt

**KINO** Wetzlar holt sich mehr Verkehr in die Altstadt

In dem geplanten Neubau, der das Stadthaus am Dom ersetzen soll, soll ein großes Multiplex-Kino untergebracht werden. Außerdem ist ein Parkhaus an der Wetzlarer Goethestraße vorgesehen.

Da verstehe noch einer die Stadt Wetzlar und seine Investoren. Viele Städte leiden unter den Abgasen und Verkehr von Autos in der Innenstadt. Wetzlar wünscht sich gern mehr davon und holt sich den Autoverkehr ins Zentrum bzw. in die schöne Altstadt. Wenn Innenstadtbelebung so aussieht, dann können sich die Anwohner ja schon mal freuen. Bin gespannt wie die nächste Idee der Investoren und der Stadt aussieht.

**Uwe Herzberger Wetzlar**  
Ich habe auf der Investo-

renseite Ende der Neunziger Jahre die Entwicklung und den Bau, teilweise auch den Betrieb der Multiplexkinos in Wilhelmshaven, Duisburg, Düsseldorf im Medienhafen, Neuss, Kaiserlautern und Wien begleitet. Die damalige Euphorie verebbte schnell. Denn das Besucherverhalten aus dem anglo-amerikanischen Raum hat sich nicht auf Deutschland übertragen lassen. Seit einigen Jahren mangelt es an großen Filmen. Es gibt nicht mehr die großen Block-Buster wie „Jurassic-Park“ oder „Titanic“, die die Kinokassen füllten. So überwog in der Anfangseuphorie der Multiplex-Welle auch noch der Glaube, dass das Kino der Magnet in solchen Entertainmentcentern ist, die bald aber der Realität gewichen ist: die großen Entertainmentcenter funktionie-

ren wegen der Gastronomie und das Kino profitiert von mehreren attraktiven Erlebnisgaststätten. Was das Parken betrifft, braucht man sich keine Sorgen machen. Angesichts der Kinokartenspreise ist die Sensibilität der Kinobesucher extrem hoch und sie sind ausgesprochen findig, Parkplätze zu „ergattern“. Als Spezialnutzung gehören Kinos auch nicht gerade zu den Lieblingen von Banken und Investoren. Auch der für den Domplatz genannte Betreiber war an einem der von mir entwickelten Kinoprojekte beteiligt. Der 25-jährige Mietvertrag wurde vorzeitig aufgelöst. Das Kino wird seit längerem schon von einem anderen namhaften Kinobetreiber betrieben, wenn gleich zum halben Mietzins.

**Professor Dr.-Ing. Jürgen Erbach, Wetzlar**

**STÄDTEBAU**

# „Ja“ zum Kino am Dom

**WETZLAR** Eine Idee, viele Meinungen: Der Plan, im neuen Stadthaus am Dom ein Multiplex-Kino unterzubringen, wie sie auch in Marburg, Gießen oder Limburg stehen, wird durchaus unterschiedlich aufgenommen. Begeisterung auf der einen Seite - Sorge vor einer Verödung der Altstadt auf der anderen. Gibt es genug Parkraum oder nicht? Auch das wird diskutiert. Eine klare Meinung haben jene, die sich Professionell mit der Zukunft des Stadtkerns auseinandersetzen.

SEITE 9

Ins-Kino-Gehen liegt nach wie vor im Trend. Die Prognose zeigt, Fernsehvielfalt und Internet mit Netflix und Co. würden dem Kino den Garaus machen, hat sich bislang nicht bewährt. Kino ist nicht bloßer Filmkonsum, sondern oft auch ein Gruppenerlebnis. (Foto: Colourbox)

## Kino am Dom „richtige Antwort“

**STADTENTWICKLUNG** Stadt-Marketing und IG Altstadt begrüßen Pläne für das Stadthaus

Von Malte Glotz

**WETZLAR** Belebt ein Multiplexkino hinter schicker Fassade den Domplatz oder sorgt es für das genaue Gegenteil? Die Meinungen im Internet dazu könnten unterschiedlicher nicht sein. Von jenen aber, die sich beruflich um die Altstadt kümmern, kommt Lob für die Planungen.

Der Vorstand des Wetzlarer Stadt-Marketings um Jan Freidank und der Vorstand der Interessen-Gemeinschaft Altstadt um Christoph Schäfer begrüßen die Idee eines Multiplexkinos, dessen Räume tagsüber auch anderweitig – etwa als Hörsäle für StudiumPlus – genutzt werden könnten. Das Kino im neuen Stadthaus am Dom in Verbindung mit einem möglichen neuen Parkhaus sei „die richtige Antwort auf die sich durch die gesellschaftlichen Veränderungen ergebenden Herausforderungen für die Alt-

stadt“, wie sie mitteilen.

„Schon seit geraumer Zeit diskutieren wir im Vorstand des Stadt-Marketings und der IG Altstadt, wie die Altstadt zukunfts-

gestaltet werden kann“, schreiben sie in einer Stellungnahme zu den Plänen.

Darin machen sie eine durchaus kritische Bestandsaufnahme des historischen Zentrums der Stadt: Man müsse zur Kenntnis nehmen, dass sich das Verhalten der Menschen in den vergangenen Jahren grundlegend verändert hat. Der boomende Onlinehandel habe in Wetzlar wie der gesamten Republik Konsequenzen, die die Händler spürten. „Daneben erleben wir, auch schon seit einigen Jahren, steigende Tourismuszahlen in den



Christoph Schäfer ist Sprecher der IG Altstadt. (Foto: privat)

Sommermonaten“, zeigen sie die andere Seite der Medaille auf. Mit diesem Trend einher gehe zusätzliches Gastronomieangebot, gerade auch im Freien. „Die Menschen wollen die Altstadt erleben“, ist ihr Fazit aus dieser Entwicklung.

Genau in dieses Segment würde das Nutzungskonzept des neuen Stadthauses am Dom aus der Perspektive der beiden Vorstände zielen: Wohnbebauung in Verbindung mit einem Multiplexkinocenter, das auch als Vorlesungsaal oder für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden kann. Dazu käme – in Ergänzung zum Bestand – die entsprechende Gastronomie.

### **Parkplatz nicht nur für Kinobesucher, sondern auch von Markt, Dom, Restaurants und der Wetzlarer Festspiele**

Freidank und Schäfer gehen davon aus, dass dies zu einer Erhöhung der Frequenz in der Altstadt führen kann und zudem das Potenzial hat, neue Besuchergruppen in die Altstadt bringen. „Dass dazu der derzeit stark sanierungsbedürftige Kindergarten einige Meter weiter neu erstellt werden würde, ist im Sinne der Kinder nur zu begrüßen“, kommentieren sie die Diskussion um das mögliche Parkhaus in der Goethestraße. Der Parkraum sei aus ihrer Sicht „ein ganz wesentlicher Schritt zur Sicherung der Attraktivität der Altstadt“.

Sie verweisen auf die Untersuchungen zum Parkkon-



Diesen Anblick wird es bald nicht mehr geben: In den markanten verspiegelten Fenstern des Stadthauses spiegelt sich der Dom. Das Stadthaus soll einem neuen Gebäudekomplex weichen. (Foto: Jürgen Groß)



Professor Jan Freidank ist Vorsitzender des Stadt-Marketings Wetzlar. (Archivfoto: Rühl)

nachhaltig Abhilfe geschaffen“, schreiben sie. Explizit weisen sie darauf hin, dass das Parkhaus sich eben nicht nur an Kinogänger richte, sondern auch an Kunden des Wochenmarktes, des Einzelhandels, der Gastronomie

zept. Demnach habe die Stadt Wetzlar zwar grundsätzlich genug Parkraum – gerade im Bereich der oberen Altstadt aber gäbe es einen Mangel.

„Hier würde durch den Bau dieses öffentlichen Parkhauses

und schließlich der Gottesdienste oder Konzerte im Dom – nicht zuletzt auch der Festspiele im Rosengärtchen.

Freidank und Schäfer weisen darauf hin, dass der Investor des Stadthauses nur Parkraum für seinen eigenen Bedarf nachweisen müsse – bei rein privater Nutzung könne dies bedeuten, dass öffentlicher Parkraum komplett entfällt.

„Wir begrüßen daher, dass sich bei dieser Entwicklungsmaßnahme im Herzen der Stadt alle Beteiligten nachhaltige Gedanken über die Sicherung und Weiterentwicklung der Wetzlarer Altstadt machen“, setzen sie auf Dialog zwischen Stadt, Investor, Anwohnern und den Interessenvertretern der Altstadt. Deren Attraktivität gelte es zukunftssicher zu machen.

#### STIMMEN AUS DEM NETZ

Das Thema Stadthaus wird unter anderem auf Facebook kontrovers diskutiert. So beispielsweise in der Gruppe „Wir sind Wetzlar“.

Dort zweifelt beispielsweise Thomas Zimmat daran, dass ein Multiplex-Kino die Stadt beleben könnte: „Aus dem Auto ins Kino, in die Futterbude und nach Hause“, schildert er. „Von 10 Besuchern landen am Ende maximal 2 in der Altstadt.“

Manuel Dietrich beispielsweise sieht das anders: „Mit ‚Liesels Strickladen‘ alleine kannst Du keine Altstadt beleben, mit einem gescheiterten Kino schon!“ Ihm springt Ernesto Castrejon Acosta bei, der häufig ins Gießener Kinopolis fährt und davor die dortige Bodega

besucht: Ich kenne etliche, die es auch so machen. „Das Bodega ist auch immer mehr als voll, insbesondere freitags und samstags.“

Viele weitere positive und negative Einschätzungen sind in der Facebook-Gruppe zu lesen. Manuel Dietrich warnt vor zu viel Skepsis:

„Es ist egal, was Sie sind sofort da, die Nörgler, ohne nachzudenken, ohne Erfahrungen mit so was. Wie war's beim Ikea? Ein Verkehrschaos wurde prophezeit, ein Tod anderer Geschäfte durch Ikea. Was ist passiert? Kein einziges Chaos, nicht mal bei der Eröffnung, statt Tod der Geschäfte siedelt sich ein Poco-Möbelmarkt in den Coloraden an.“ (he)

STADTHAUS

Kino für das Herz der Altstadt

WETZLAR Lange nichts mehr gehört zur Zukunft des Stadthauses am Dom. Offenbar wird hinter verschlossenen Türen über eine große Lösung verhandelt. Nach bislang unbestätigten Informationen könnte künftig ein Multiplexkino für Leben am Domplatz sorgen. Gelöst werden muss dafür die Parkplatzfrage. Über den Bau eines Parkhauses in unmittelbarer Nähe in der Goethestraße am Standort der



Kindertagesstätte Marienheim wird bereits kontrovers diskutiert. Nachbarn bereiten die Gründung einer Bürgerinitiative vor, sie fürchten eine deutliche Zunahme des Verkehrs. SEITE 9

Multiplexkino soll Domplatz beleben

PLÄNE Stadt und Investor verhandeln offenbar über große Lösung für Stadthaus / Parkhaus in der Goethestraße?

Von Steffen Gross

WETZLAR Wer zieht in das neue Stadthaus am Dom ein? Seit Monaten wird darum ein Geheimnis gemacht, während still über den großen Würf verhandelt wird: Offenbar soll ein Multiplexkino für Leben am Domplatz und in der oberen Altstadt sorgen. Offiziell bestätigt das niemand.

Seit Bürgerbeteiligung, Architekten-Workshop und zuletzt Mitte März der öffentlichen Präsentation der Fassadenentwürfe herrscht Stillschweigen über die Zukunft des Stadthauses am Dom. Fast wäre das Riesensprojekt im Herzen Wetzlars völlig aus der öffentlichen Wahrnehmung verschwunden – obwohl schon Anfang 2019 mit dem Abriss des aktuellen, maroden Stadthauses aus den 70ern der Startschuss fallen soll. Doch hartnäckig machen Hinweise die Runde, nach denen ein Multiplexkino mit sechs Sälen Hauptmieter im neuen Stadthaus werden soll.



Im Frühjahr 2019 soll der Abriss des maroden Stadthauses beginnen. Hauptnutzer im geplanten Neubau könnte ein Multiplexkino werden.

(Foto: Gross)

Diese Lösung ist so attraktiv wie plausibel. Die beiden nächstgelegenen Oberzentren Gießen und Marburg verfügen schon seit Jahren über gutgehende Multiplexkinos. Ein Multiplex in Wetzlar würde zudem die Stadt Wetzlar wie auch den Investor, die Stadthaus am Dom GmbH mit Bauunternehmer Martin Bender an der Spitze, an ihr Ziel bringen: den Domplatz beleben.

Aber weder im Rathaus noch bei der Stadthaus am Dom GmbH möchte man sich zum jetzigen Zeitpunkt dem Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD) verlostete auf Nachfrage auf Ende Januar, erst dann werde man etwas zur Zukunft des Stadthauses sagen können. Der OB verwies auf laufende Gespräche und Verhandlungen, die offenbar gefährdet werden könnten.

Als Betreiber des Multiplexkinos ist die Darmstädter Kinopolis-Kette im Gespräch, die bereits mit dem Rex-Kino im Karl-Kellner-Ring vertreten ist und auch das Kinopolis Gießen führt. In der Darmstädter Kinopolis-Zentrale war am Montag und Dienstag niemand er-

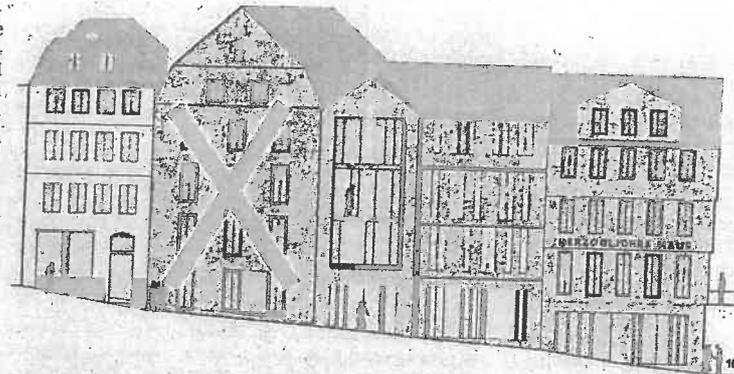
reichbar, der hätte Auskunft geben können.

Platz für sechs Kinosäle wäre an der Domplatz-Südseite mehr als ausreichend vorhanden. Hinter den im März vorgestellten Fassaden sind drei Höfe mit 24 bis 25 Häusern auf dem 4000 Quadratmeter großen Grundstück bis hinunter zum Liebfrauenberg geplant. Dort lässt sich ein Kino unterbringen, wenn im Gegenzug auf einen Teil der Wohnbebauung verzichtet wird.

**Auf der Suche nach Stellplätzen sind die Planer in der Goethestraße fündig geworden**

Profitieren vom Kinopublikum würden auch die bis zu drei neuen Gastronomiebetriebe, die - wie bereits bekannt - an der Fassade zum Domplatz vorgesehen sind.

Außerdem ließen sich die Kinosäle als Multifunktionsräume einrichten, so dass sie tagsüber - wie in Gießen - von der Technischen Hochschule Mittelhessen (StudiumPlus) für Vorlesungen oder abends für kulturelle Veranstaltungen genutzt



Das ursprünglich geplante „Hotel zum Dom“ wird es wohl nicht geben. Weil das Eckhaus Domplatz 17 plus Anbau (links; siehe auch Bild oben) nicht zum Verkauf steht, fehlt der Platz dafür. (Grafik: Archiv)

werden könnten.

Unterdessen sorgt der Traum vom Multiplex in der Goethestraße bereits für ganz reale Diskussionen. Die städtische Stellplatzsatzung verlangt für ein Lichtspielhaus mit 600 Sitzplätzen rund 60 Parkplätze. Weil es ausgeschlossen sein dürfte, diese zusätzlich zu den ohnehin benötigten öffentlichen Stellplätzen in einer Tiefgarage unter dem neuen Stadthaus unterzubringen - aktuell gibt es dort etwa 160 Stellplätze - haben sich die Planer offensichtlich auf die Suche gemacht und sind auf das gut 200 Meter Luftlinie entfernte Grundstück Goethestraße 7 gestoßen, welches der Stadt gehört.

Das dortige Gebäude der Kindertagesstätte Marienheim ist stark sanierungsbedürftig und soll einem Parkhaus weichen. Die Mieter in den oberen Etagen sind bereits ausgezogen. Die Kita könnte in die Turmstraße 7 umziehen, wo bislang der Sozialpsychiatrische Dienst des Lahn-Dill-Kreises untergebracht war. Die Stadt hatte vor wenigen Monaten die

Übernahme des Hauses durch die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft unter Dach und Fach gebracht.

Um das Parkhaus von der Goethestraße aus „unsichtbar“ zu machen, ist offenbar geplant, ein neues Haus davor zu setzen, das sich in die Umgebung einpasst - besser als der aus den 70er Jahren stammende aktuelle Kita-Bau. Dahinter versteckt könnte sich der Parkhaus-Bau Richtung Rosengärtchen anschließen.

Doch gegen die Parkhaus-Pläne formiert sich Widerstand, Nachbarn bereiten die Gründung einer Bürgerinitiative vor. Vergangene Woche haben sich die Eigentümer der Kirchgasse 2 versammelt. Karin Kuhn, Immobilienmaklerin und Ehrenvorsitzende der Eigentümer-schutzgemeinschaft „Haus & Grund Wetzlar“, berichtete bei dem Treffen von den Multiplex- wie auch den Parkhausplänen. Und stellte die Frage: „Warum werden die Stellplätze nicht im Stadthaus selbst errichtet?“

Kuhn verwies auf die erst vor zwei Jahren verabschie-

dete Erhaltungssatzung für die Altstadt, deren Ziel „die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt“ sei. Nach Auffassung Kuhns ist der Abriss der Kita Marienheim genauso wie der Bau eines Parkhauses durch die Satzung ausgeschlossen. Zudem sei ein 2014 von der Stadt in Auftrag gegebenes Gutachten für die Erstellung eines Parkraumkonzepts zu dem Ergebnis gekommen, dass es genügend Stellplätze in der Altstadt gebe, Engpäs-

se entstünden lediglich durch Falsch-Parker insbesondere am Dom.

Bevor die Vision vom Multiplex am Dom Realität werden kann, haben Stadt und Investor also noch eine ganze Reihe an Hürden vor sich. Denn klar ist: Ohne ausreichend Stellplätze wird es kein Kino geben können.

**Neue Fassade wird wohl abspecken müssen - für „Hotel zum Dom“ ist nicht genügend Platz**

Keine Lösung zeichnet sich indes für eine weitere „Baustelle“ ab: Seit vielen Monaten haben die Verantwortlichen versucht, das Eckhaus Domplatz 17 plus Anbau zu kaufen, welches sich in Privatbesitz befindet. Nach aktuellem Stand haben die Eigentümer den Verkauf definitiv abgelehnt.

Das neue Stadthaus wird deshalb wohl abspecken müssen, die Fassade wird statt der geplanten drei nur zwei Häuser aufweisen. Für den optisch an das 1948 abgerissene „Hotel zum Dom“ angelehnten Neubau fehlt es an Platz.



In die Turmstraße 7 könnte die Kindertagesstätte Marienheim umziehen, wenn in der Goethestraße ein Parkhaus gebaut wird. (Foto: Gross)



Der Abriss steht der Goethestraße 7 bevor, das Gebäude der Kita Marienheim soll einem neuen Haus und Parkhaus Platz machen. (Foto: Gross)

STANDPUNKT  
**Diskussion  
eröffnet**



Von Steffen Gross

Was soll im neuen Stadthaus Platz finden? Ein Multiplex-Kinozentrum? Auf die Diskussion bin ich gespannt. Schon als die an sich sensationelle Nachricht in der Redaktionskonferenz diskutiert wurde, gab es unterschiedliche Sichtweisen: Nein, ich will kein Kino auf dem Domplatz. Aus welchen Gründen? Wird es dem ehrwürdigen Gepräge des Domplatzes nicht gerecht? Belebt es die Altstadt nicht ausreichend? Oder gar zu viel, wie manche fürchten, die sich an der Aussicht auf zusätzlichen Verkehr stören.

Die Befürchtungen wegen des Parkhauses sind verständlich. Aber es dürfte bei fachgerechter Planung und Ausführung kaum mehr Lärm entstehen, als ihn jetzt schon diejenigen Autofahrer mit ihren Fahrzeugen verursachen, die auf der Suche nach einem Parkplatz mehrmals die Goethestraße auf- und abfahren.

Noch ehe die letzten Papiere unterschrieben sind, wird garantiert ganz kontrovers über das Projekt diskutiert werden. Das kann man sicher tun. Aber eins sollten wir uns in Wetzlar keinesfalls nehmen lassen: Die Chance auf positive Veränderung.

BERICHT AUF DIESER SEITE

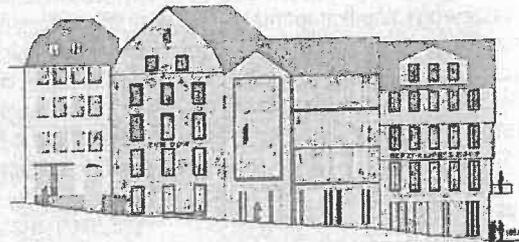
## STADTHAUS

# Fassaden kommen gut an

### WETZLAR

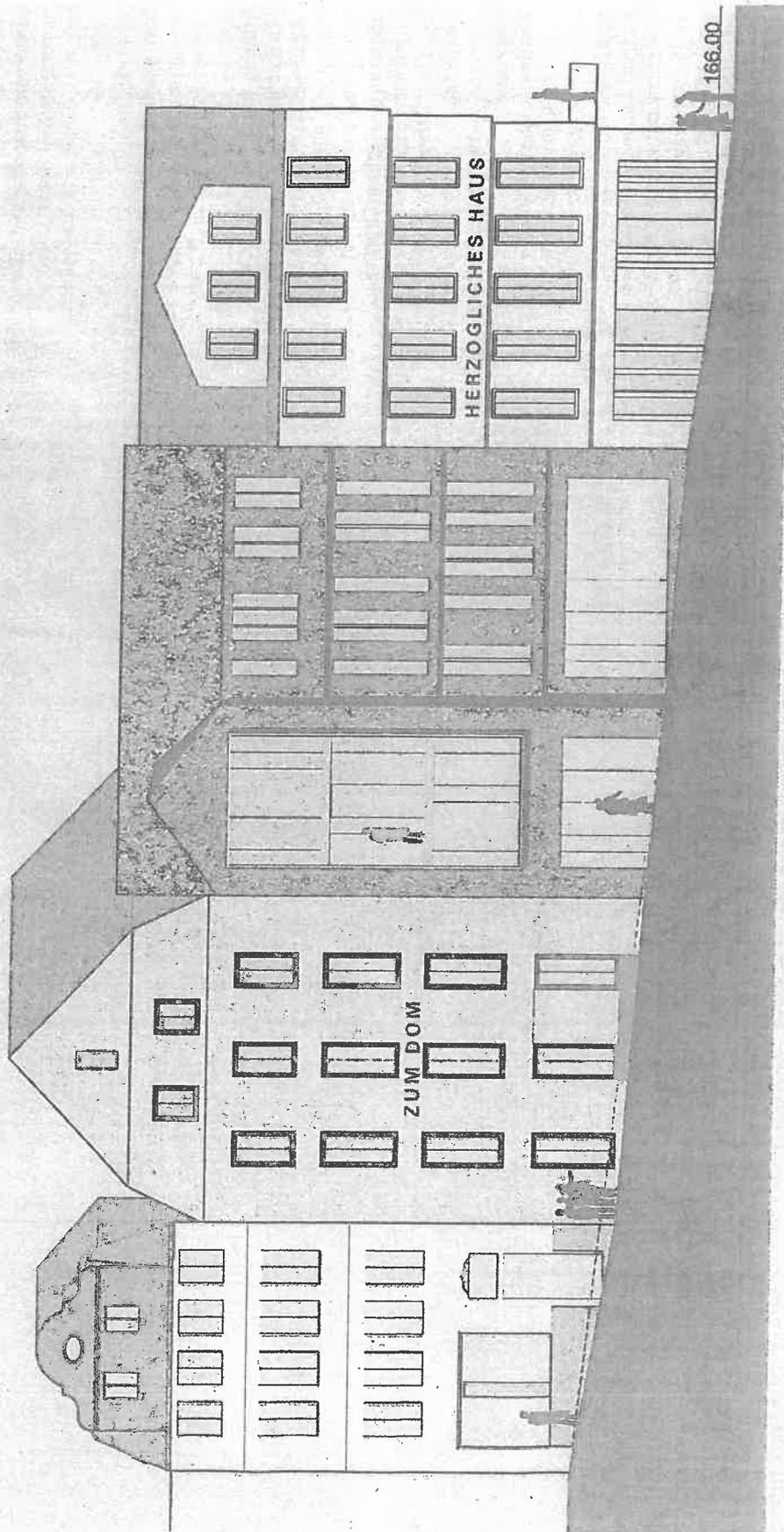
Für die geplanten Fassaden des neuen Stadthauses am Dom interessierten sich am Montagabend rund 150 Bürger. Architektin

Anke Wünschmann stellte die Konzepte für die Südseite des Domplatzes im Rathaus vor. Die allermeisten Zuschauer waren sehr angetan von den Entwürfen, die deutlich die Strukturen des früheren



„Herzoglichen Hauses“ und des früheren „Hotels zum Dom“ wiedergeben. Wert legte die Architektin dabei auch auf die Kleinteiligkeit der Häuser und unterschiedliche Formen.

SEITE 9



Fast ein Wiedersehen mit alten Bekannten: Die Fassadenkonzepte für das neue Stadthaus am Dom nehmen die Strukturen und Proportionen des früheren Herzoglichen Hauses und des Hofes zum Dom auf und holen diese in die Gegenwart.  
(Grafik: Anke Wünschmann)

# Wiedersehen mit alten Strukturen

**STADTHAUS** Fassadenkonzept vorgestellt / Abriss und Neubau um ein Jahr verschoben

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Welches Gesicht wird die Südseite des Domplatzes künftig zeigen? Für die Antwort interessierten sich rund 150 Bürger bei einer Infoveranstaltung im Rathaus. Vorgestellt wurden die Fassadenkonzepte für das neue Stadthaus. Und die kamen gut an.

Eine dicke Überraschung gab es noch vor Beginn der Präsentation am Montagabend im Stadtverordneten-sitzungssaal: Bis der Neubau am Domplatz Realität wird, müssen sich die Wetzlarer voraussichtlich länger gedulden, als bislang geplant. Der Abriss des aktuellen, maroden Stadthauses aus den 70er Jahren wird womöglich

um genau ein Jahr auf Februar 2019 verschoben, kündigte Bürgermeister und Baudezernent Harald Semler an. Als Gründe dafür nannte er, dass sich der Investor weiter darum bemühe, auch das Eckhaus Domplatz 17 inklusive dessen Anbau zu kaufen. Beides befindet sich nach wie vor in Privatbesitz.

Parallel sei auch die Suche nach den künftigen Nutzern des neuen Stadthauses noch nicht abgeschlossen. „Wir befinden uns in einem Prozess der Entwicklung, der am Ende nicht unter falscher Eile leiden soll“, sagte Semler. Für die Baugenehmigung müsse bis ins Detail klar sein, wie das Objekt schließlich aussehen soll und das hänge auch von der Nutzung ab.

Bei der anschließenden Präsentation wurde der „Optimalzustand“ angenommen, inklusive des Grund-

stückteils, der sich bislang nicht im Besitz der Stadthaus am Dom GmbH mit Martin Bender an der Spitze befindet.

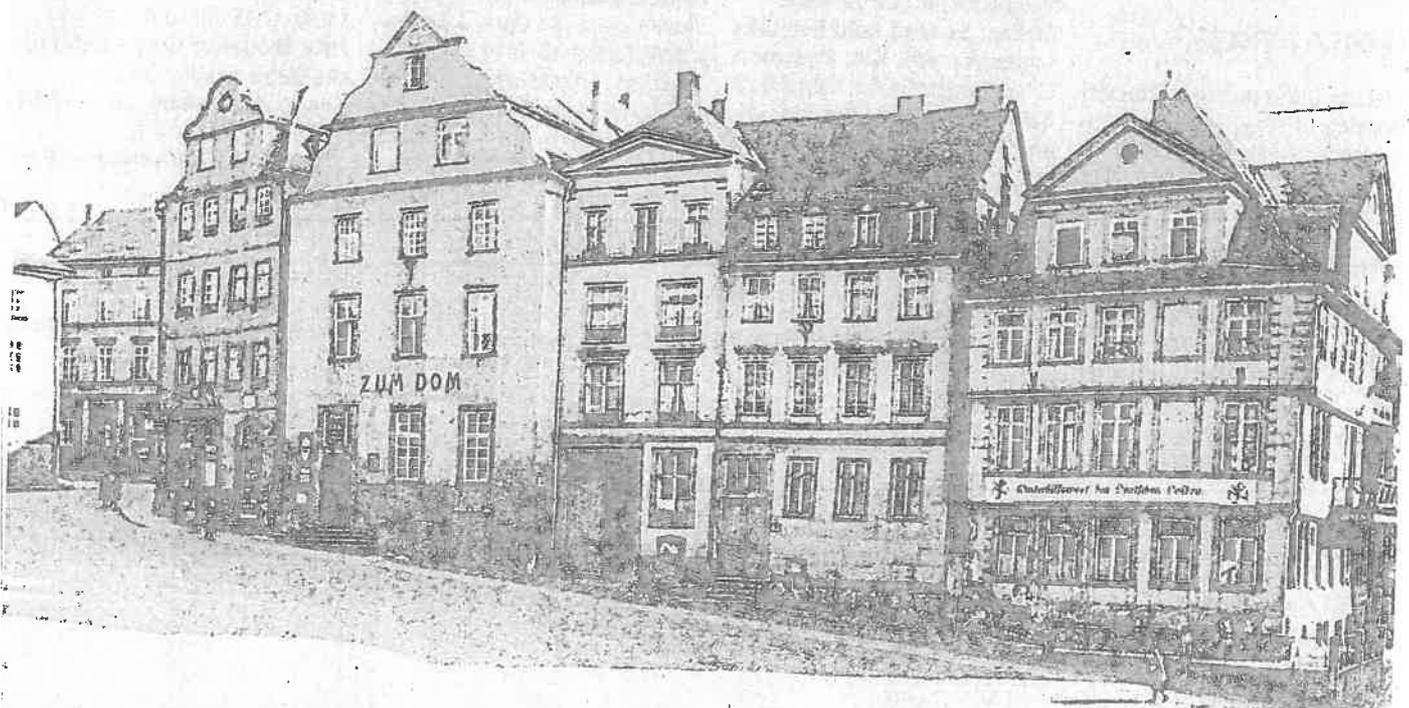
**„Nichts Auffälliges, nichts, was laut schreit“, stattdessen kleinteilige Häuser, die sich unterordnen**

Verantwortlich für die Fassadengestaltung zeichnet wie für das gesamte Stadthaus die von Bender beauftragte Frankfurter Architektin Anke Wünschmann. Sie stellte die Ausgangslage ihrer Ideen vor: Rahmenbedingungen, die gemeinsam mit der Stadt vor drei Jahren in einem Eckpunktepapier festgehalten wurden. Danach soll das neue Stadthaus – anders als sein klotzartiger Vorgänger – kleinteilig sein,

aus unterschiedlichen Häusertypen unterschiedlicher Breiten und Höhen mit unterschiedlichen Dachformen bestehen.

Die einzelnen Häuser – am Ende zwischen 24 und 25, erschlossen durch drei Höfe – sollen von jeder Blickrichtung aus auch als solche wahrgenommen werden. Die Gebäude sollen den Höhenverlauf am Domplatz und hinunter zum Liebfrauenberg mitmachen und sich optisch ihrer Umgebung anpassen und unterordnen. Das gesamte Grundstück ist etwa 4000 Quadratmeter groß, die Höhenunterschiede machen bis zu zehn Meter aus.

Wünschmann sieht in der rund 40 Meter langen Fassade zum Domplatz zusammen mit den beiden Häuserzeilen links und rechts den „Rahmen für den Dom“. „Nichts Auffälliges, nichts,



Ähnlichkeiten bewusst gewählt: So sah die Südseite des Domplatzes mit Herzoglichem Haus, Hotel zum Dom und dazwischen das namenlose Haus Nummer 11 im Jahr 1935 aus. Schon da waren die Gebäude baufällig, nach dem Krieg wurden sie 1948 abgerissen. (Foto: Archiv)

was laut schreit“, soll hier entstehen, sagte sie, stattdessen werde auf einfache Strukturen und einfache Materialien wie Holz, Putz, Schiefer und Steinelemente gesetzt.

Ohne historisieren oder gar rekonstruieren zu wollen, soll es bei den Strukturen ein Wiedersehen mit dem „Herzoglichen Haus“ und dem Hotel zum Dom geben, die bis 1948 an dort standen und dann - baufällig - abgerissen wurden. Das reicht von den Dach- und Giebelformen und ihren Gauben und Zwerchhäusern über die Formate und Anzahl der Fenster bis zu vorspringenden Geschossen. Das ehemalige „Herzogliche Haus“ ist dabei nicht nur in seinen Proportionen zu erkennen, sondern auch eine Terrasse an der Ecke zum Fischmarkt und zwei Balkone hat Wünschmann vorgesehen.

Zwischen den am „Herzoglichen Haus“ und „Hotel zum Dom“ angelehnten Neubauten steht das namenlose Haus Nummer 11. Wünschmann nannte es „einen Spielball“, dessen Fassade aller Voraussicht nach wesentlich mehr Glas aufweisen wird, als die seiner Nachbarn. Dominieren sollen an der Domplatzsüdseite Gastronomiebetriebe und Läden.

Für ihre Entwürfe erhielt Wünschmann anschließend viel Lob aus dem Publikum, Bedenken gab es nur vereinzelt. Viele Bürger hätten gern noch mehr zur geplanten Nutzung erfahren, doch darum ging es an diesem Abend ausdrücklich nicht. Martin Bender sagte dazu: „Wir wollen eine Nutzung, die der Altstadt gut tut. Wir wollen nicht schnell, wir wollen Qualität.“

MEINUNGEN

„Absolut stimmige Sache“

WETZLAR Auf viel positive Resonanz sind die Fassadenkonzepte gestoßen, die Architektin Anke Wünschmann für das neue Stadthaus vorgestellt hat. Wenn es Kritik gab, dann allenfalls an den Entwürfen zum mittleren Haus Nummer 11 mit Glasfassade.

Karin Kuhn, Ehrenvorsitzende Haus & Grund Wetzlar: Die Fassaden haben mir gut gefallen. Das linke Haus - das

Kulturdenkmal - bleibt stehen, das ist gut so. Was mit dem schmalen Anbau wird, ist nicht dargestellt, das muss sicherlich gelöst werden, das wird für das neue Haus zum Dom ein Problem werden, weil es sonst entsprechend schmaler wird. Ich finde auch die Glasfassade gut. Jetzt kommt es darauf an, was dorthinein kommt. Die Nutzung ist das A und O. Ansonsten finde ich das Konzept ausgezeichnet.



Karin Kuhn (Foto: Gross)

Francesco Dati, Wirt des Bellini im jetzigen Stadthaus, will mit seinem Bistro auch in den Neubau einziehen: Ich finde die Arbeit von Frau Wünschmann einfach sehr gut. Was mir besonders gefällt, ist die Symbiose zwischen



Vergangenheit und Moderne. Das ist sehr ausgewogen. Es wird nicht rekonstruiert, es werden moderne Elemente eingefügt. Ich finde das eine absolut stimmige Sache.

Doris Ebertz, Bürgerverein Wetzlar: Frau Wünschmann hat sich sehr viel Mühe gegeben. Sie hat sich die Altstadt sehr gut angesehen und versucht, eine Situation zu schaffen, die der Altstadt entspricht. Allerdings muss ich sagen, dass dieser Mittelteil mit dem vielen Glas ein Störfaktor ist gegenüber der harmonischen Gestaltung der anderen Seite des Domplatzes. Warum nimmt man die Harmonie nicht auf, um auch ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen? Warum muss immer eine moderne Spielerei dazwischen kommen? (gro)



Doris Ebertz (Foto: Gross)

INFOVERANSTALTUNG

## Fassaden für das neue Stadthaus

**WETZLAR** Wie werden die Fassaden des neuen Stadthaus am Dom aussehen? Erste Eindrücke gibt es heute, 13. März, ab 18 Uhr im Neuen Rathaus.

Im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung wird die Frankfurter Architektin Anke Wünschmann die Fassadenkonzepte für die neuen Baukörper an der Südseite des Domplatzes vorstellen, ebenso die Vorgehensweise bei der Fassadengestaltung. Bereits im Vorfeld hatte Wünschmann angekündigt, dass sich die künftigen Fassaden in die Umgebung einpassen und im Vergleich zu der des aktuellen Stadthaus aus den 70er Jahren zurücknehmen und dem Domplatz sowie dem Dom mehr Raum geben sollen. Die Veranstaltung, zu der interessierte Bürger herzlich eingeladen sind, findet im Sitzungssaal der Stadtverordneten statt. (red)

## Morgen Diskussion über Fassade des Stadthauses

Wetzlar (rvg). Zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung zum Thema »Fassadengestaltung des Stadthauses am Dom« lädt die Stadt Wetzlar in Kooperation mit der »Stadthaus am Dom GmbH« für morgen, Montag, 13. März, um 18 Uhr in den Stadtverordnetenversammlungssaal des Neuen Rathauses (Ernst-Leitz-Straße 30) ein. Die Frankfurter Architektin Anke Wünschmann präsentiert Fassadenkonzepte für die neuen Baukörper am Domplatz und die Vorgehensweise bei der Fassadengestaltung weiterer Gebäude. Die Veranstaltung setzt die Reihe der Bürgerinformationen zum Stadthaus am Dom fort, bei der zuletzt im November das städtebauliche Konzept vorgestellt wurde.

**Baudezernat**

**Fassadengestaltung am Domplatz**

(→) Zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung zum Thema „Fassadengestaltung des Stadthauses am Dom“ lädt die Stadt Wetzlar in Kooperation mit der „Stadthaus am Dom GmbH“ für Montag, 13. März, um 18 Uhr in den Stadtverordnetensitzungssaal des Neuen Rathauses ein. Die Frankfurter Architektin Anke Wünschmann präsentiert Fassadenkonzepte für die neuen Baukörper am Domplatz und die Vorgehensweise bei der Fassadengestaltung weiterer Gebäude.

Die Veranstaltung setzt die Reihe der Bürgerinformationen zum Stadthaus am Dom fort, bei der zuletzt im November das städtebauliche Konzept vorgestellt wurde.

# Das neue Gesicht am Domplatz

## INFOVERANSTALTUNG Fassadenentwürfe für das künftige Stadthaus werden vorgestellt

**WETZLAR** Wie werden die Fassaden des neuen Stadthauses am Dom aussehen? Erste Antworten auf die spannende Frage soll es am kommenden Montag in einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Rathaus geben.

Die für das Stadthaus verantwortliche Frankfurter Architektin Anke Wünschmann stellt am Montag, 13. März, ab 18 Uhr im Stadtverordnetenitzungssaal des Neuen Rathauses vor, wie die Fassaden des neuen Stadt-

hauses am Dom aussehen könnten.

Historische Strukturen, drei bis vier Geschosse, drei Höfe, zwei Durchgänge, eine bewegte Dachlandschaft: Knapp vier Monate, nachdem der private Investor, das Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG mit Martin Bender an der Spitze, das städtebauliche Konzept für das neue Stadthaus vorgestellt hatte, wird es nun einen ersten Eindruck davon geben, welches "Gesicht" der prominente Domplatz künftig an seiner Südseite zeigen wird. Stark abhängen dürfte die Fassaden-

dengestaltung auch davon, ob das Eckhaus Domplatz 16 mit Nebengebäude an den Investor verkauft wird oder nicht. Offenbar ist darüber noch keine endgültige Entscheidung gefallen.

### Das neue Gebäude soll sich zurücknehmen und Dom und Domplatz mehr Raum lassen

Schon bei der Präsentation des städtebaulichen Konzepts hatte Anke Wünschmann angekündigt, dass sich Dom und dem namenlosen

die Grundfläche des Neubaus in etwa an der aktuellen Stadthauses orientieren soll, allerdings solle sich die neue Fassade etwas zurücknehmen und Dom und Domplatz mehr Raum lassen - so wie es zu Zeiten von Herzoglichem Haus und Hotel am Dom der Fall war, die einst den Domplatz mit einer leichten Krümmung abgeschlossen hatten.

Keine Rekonstruktionen der alten Häuser wie am Frankfurter Römer, sondern die „Fußabdrücke“ von Herzoglichem Haus, Hotel am Dom und dem namenlosen

Haus Nummer 11 habe sie im Blick, hatte die Architektin erklärt. Veranstalter des Infoabends ist die Stadt, der nach wie vor rund 40 Prozent an dem jetzigen Stadthaus gehören. Die Stadt ist in enger Abstimmung in die Planungen miteingebunden, darüber hinaus ein 20-köpfiges Begleitgremium mit Vertretern der Fraktionen, der Verwaltung und der Wohnungsbranche.

Nach den bisherigen Plänen soll das marode Stadthaus aus den 70er Jahren mit Beginn des Jahres 2018 abgerissen werden. (gro)

## Wie soll der Domplatz werden?

**Wetzlar** Zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung zum Thema „Fasadengestaltung des Stadthauses am Dom“ lädt die Stadt Wetzlar für Montag (13. März) um 18 Uhr in den Stadtverordnetensitzungssaal im Rathaus ein. Die Frankfurter Architektin Anke Wünschmann präsentiert Fassadenkonzepte für den Neubau und die Fasadengestaltung weiterer Gebäude. (red)



Ungeliebt und marode: Das Stadthaus in Wetzlar. Der Gebäudekomplex aus den siebziger Jahren soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Foto Stadt Wetzlar

## Eines der wichtigsten Projekte seit langem

In der Altstadt von Wetzlar soll eine Bausünde früherer Jahre verschwinden: Das marode Stadthaus am Dom weicht einem Neubau.

Von Wolfram Ahlers

WETZLAR. Stattliche Häuser aus verschiedenen Epochen, die Fassaden in vergangenen Jahren herausgeputzt, säumen den weitläufigen Platz im Zentrum der Altstadt. Sie zeugen vom einstigen Wohlstand vieler Bürger der früheren Reichsstadt. Und der gotische Dom überragt das attraktive architektonische Ensemble dieses Raums, der Treffpunkt der Wetzlarer und Ziel Tausender Besucher zu allen Jahreszeiten ist.

Ein Baukörper indes wirkt eher fehl am Domplatz. Die Rede ist vom Stadthaus, einem Gebäudekomplex, der in den frühen siebziger Jahren entstand. Die Gliederung auf der Seite zum Platz hin passt sich zwar der umliegenden historischen Bebauung ein Stück weit an, aber die gläsernen Fassaden bilden einen un schönen Blickfang, und dass der rückwärtige Teil des Betonklotzes das städtebauliche Bild in den umliegenden Gassen im Wortsinn massiv stört, ist nicht nur vielen Anwohnern ein Dorn im Auge.

All das soll sich ändern: das Stadthaus verschwinden, damit sich das Herzstück der Altstadt künftig auch an dieser Stelle

ansprechend präsentiert. Zwar geht es nicht um Rekonstruktion historischer Häuserzeilen, wohl aber ist die Rede davon, eine städtebauliche Sünde aus zurückliegenden Jahrzehnten, als das Bewusstsein für stimmige Stadtbilder noch nicht sonderlich ausgeprägt war, zu beheben. Beim Neubau handelt es sich um eines der wichtigsten Projekte in Wetzlar seit langem. Nachdem die städtischen Gremien in diesen Tagen den Entwurf für das neue Stadthaus am Dom gebilligt haben, geht es nun noch um Details, vor allem, was die Fassadengestaltung betrifft. Im Rathaus rechnet man damit, dass bis Ende des Jahres die Baugenehmigung vorliegt, der Abbruch also Anfang 2018 beginnen kann. Dem wird sich eine etwa zweijährige Bauzeit anschließen.

Weil es sich bei diesem Vorhaben um ein besonders sensibles handelt, entschlossen sich die Stadtväter, eigens ein Beratergremium ins Leben zu rufen, das sich aus Vertretern von Politik, Verwaltung sowie aus Experten für Städte- und Wohnungsbau zusammensetzt. Immer wieder fanden in den zurückliegenden Jahren zudem Foren statt, in denen die Bürger über die einzelnen Schritte zur Realisierung des Großprojekts vom ersten Architektenworkshop bis zur Präsentation der Entwürfe informiert wurden und sich mit Vorschlägen einbringen konnten.

Anlass, das Ensemble gegenüber dem Dom neu zu gestalten, gaben Untersuchungen, bei denen sich herausstellte,

dass ein großer Teil der Bausubstanz marode ist. Mehrere Sanierungsgutachten wurden in Auftrag gegeben; am Ende stand fest, dass rund 13 Millionen Euro aufzubringen wären, um den Bau grundlegend auf Vordermann zu bringen. Die Stadt, die mit einem Anteil von gut einem Drittel an der Eigentümergemeinschaft beteiligt war, hätte also einen hohen Beitrag in die Sanierung stecken müssen.

Also entschied man sich für Neubau. Dafür die Voraussetzungen zu schaffen gestaltete sich aber schwieriger als erwartet, am Ende scheiterten die Versuche der Stadt sogar, die übrigen Eigentümeranteile aufzukaufen – die Preisvorstellungen ließen sich nicht in Einklang bringen.

Schließlich fand sich mit dem Bauunternehmen Bender aus dem benachbarten Lahnu ein Investor, der bereit war, in das Projekt einzusteigen. Über eine eigens für das Vorhaben gegründete Gesellschaft gelang es Bender, die Anteile von 20 Miteigentümern zu erwerben. Was auch daran lag, dass für die bisherigen Nutzer des Stadthauses adäquate Lösungen gefunden wurden.

Beispielsweise für die Bewohner der 30 Mietwohnungen, für die das Unternehmen zum großen Teil aus eigenem Bestand Ersatz anbieten konnte. Ähnliches gilt für Geschäfte der Ladengalerie, von denen der ein oder andere möglicherweise später auch in den Neubau zurückkehren kann. Und die Kommune hatte für die Stadtbibliothek ohnehin schon ein neues, größeres Domizil im Auge: Die Bücherei

zieht in ein ehemaliges Geschäftshaus in der Neustadt unweit von Bahnhof und Veranstaltungszentrum Forum Wetzlar.

Die Grundfläche des Neubaus orientiert sich in etwa am bisherigen Umfang. Auch die Höhe des Gebäudekomplexes mit drei bis vier Geschossen entspricht der bisherigen. Allerdings sollen vor allem die Fensterfronten anders gestaltet werden, nämlich so, dass sie Bezug bekommen zu den Fassaden der benachbarten historischen Häuser.

Der vom Frankfurter Architekturbüro a2w2 Anke Wünschmann erarbeitete Entwurf sieht eine kleinteilige Aufteilung statt des erdrückenden Blocks vor, was dem Bild der Altstadt besser entspricht. Konzipiert ist demnach eine Gesamtanlage mit drei Höfen, wobei es sich bei den einzelnen Bauwerken aber um keine Kopien umliegender Häuser handeln wird.

Beibehalten werden soll die vielfältige Nutzung, auch das neue Stadthaus wird also als eine der prominenten Anlaufstellen in der Altstadt fungieren. Geplant ist ein Mix aus Wohnungen, Arztpraxen, Büros, Gastronomie und Kultureinrichtungen. Im Gespräch ist zudem, die Touristeninformation von der anderen Seite des Domplatzes, wo es an Platz mangelt, dort hin umziehen zu lassen.

Hat die Stadt für das neue Stadthaus einem privaten Investor das Feld überlassen, wird sie sich in das Projekt aber dennoch einbringen: mit einer Tiefgarage von bis zu 300 Stellflächen, die zum größten Teil jedermann zur Verfügung stehen sollen.

# Stadthaus ohne Stadt?

**STADTHAUS** Eine historische Chance scheint bereits vertan

Das Stadthaus am Dom soll 2018 abgerissen werden. Ein Investor bebaut das Areal neu. Ende Februar sollen Entwürfe für die Fassade vorgestellt werden.

„Stadthaus ohne Stadt“ Die Zukunft am Domplatz zeichnet sich bereits jetzt ohne starke städtische Präsenz ab. Von derzeitigem städtischen Einfluss auf das Stadthaus-Projekt ganz zu schweigen. Geschuldet ist dies nicht nur klammen Kassen, sondern auch fehlendem politischen Willen: So hat die Politik – wirtschaftlich sinnvoll – das Projekt einem privaten Investor überlassen.

Das hat in der Vergangenheit schon eine echte Bürgerbeteiligung verhindert und eine potenziell kostspielige Rekonstruktion unmöglich gemacht. Für die Zukunft bedeutet die städtische Zurückhaltung zudem Anmietung für die Tourist-

Info statt fortschrittlichem Besucherzentrum und auch an einem öffentlichen Parkhaus darf wohl gezweifelt werden.

Es bleibt zu hoffen, dass der Rückzug der Stadt und insbesondere der Umzug der Stadtbibliothek nicht zum Schaden für die Wetzlarer Altstadt wird. Die historische Chance des Neubaus scheint hingegen bereits jetzt vertan. **Philipp Trümper, Solms**

Wenn nicht jetzt, wann dann? Schaffung zusätzlichen Parkraums für Anwohner und Sanierung maroder Kanalleitungen. Natürlich muss jetzt im Zuge einer solchen Großbaumaßnahme das Konzept dazu dahingehend erweitert werden, dass nicht schon in wenigen Jahren ein erneuter Aufriss von Straßen in der Altstadt stattfinden muss, ich denke, das kann jeder Anwohner der Altstadt nur unterschreiben.

Das Gleiche gilt natürlich

auch für die Schaffung von bezahlbarem Parkraum, der in der Altstadt durch Ausweisung der verschiedensten Verkehrszonen und der dadurch erfolgten Wegnahme von öffentlichen Parkplätzen sowieso schon sehr gering bemessen ist.

Hier ist eine Parkmöglichkeit, wie sie im jetzigen Stadthaus besteht, eine Möglichkeit, Entspannung für die Besucher und Anwohner der Altstadt zu schaffen. Ein späterer Ausbau wird im Falle des neuen Stadthauses wohl kaum möglich sein.

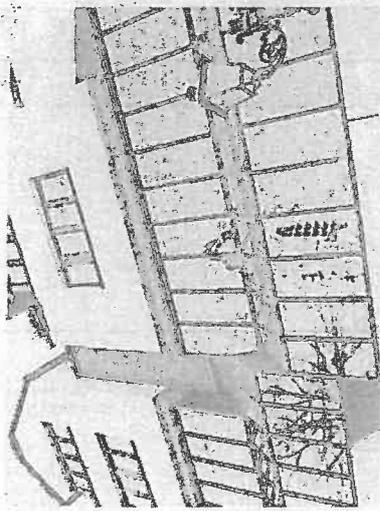
**Holger Klaus, Wetzlar**

Bis auf Details gefällt mir die Vorderseite (allerdings nur diese) des bisherigen Stadthauses mit dessen farblich dezenter, aber kaum unterbrochenen Spiegelung des Domes außerordentlich gut. Diese werde sicher nicht nur ich zukünftig wohl leider vermissen müssen.

**Christian Küntzel, Wetzlar**

PLANUNG

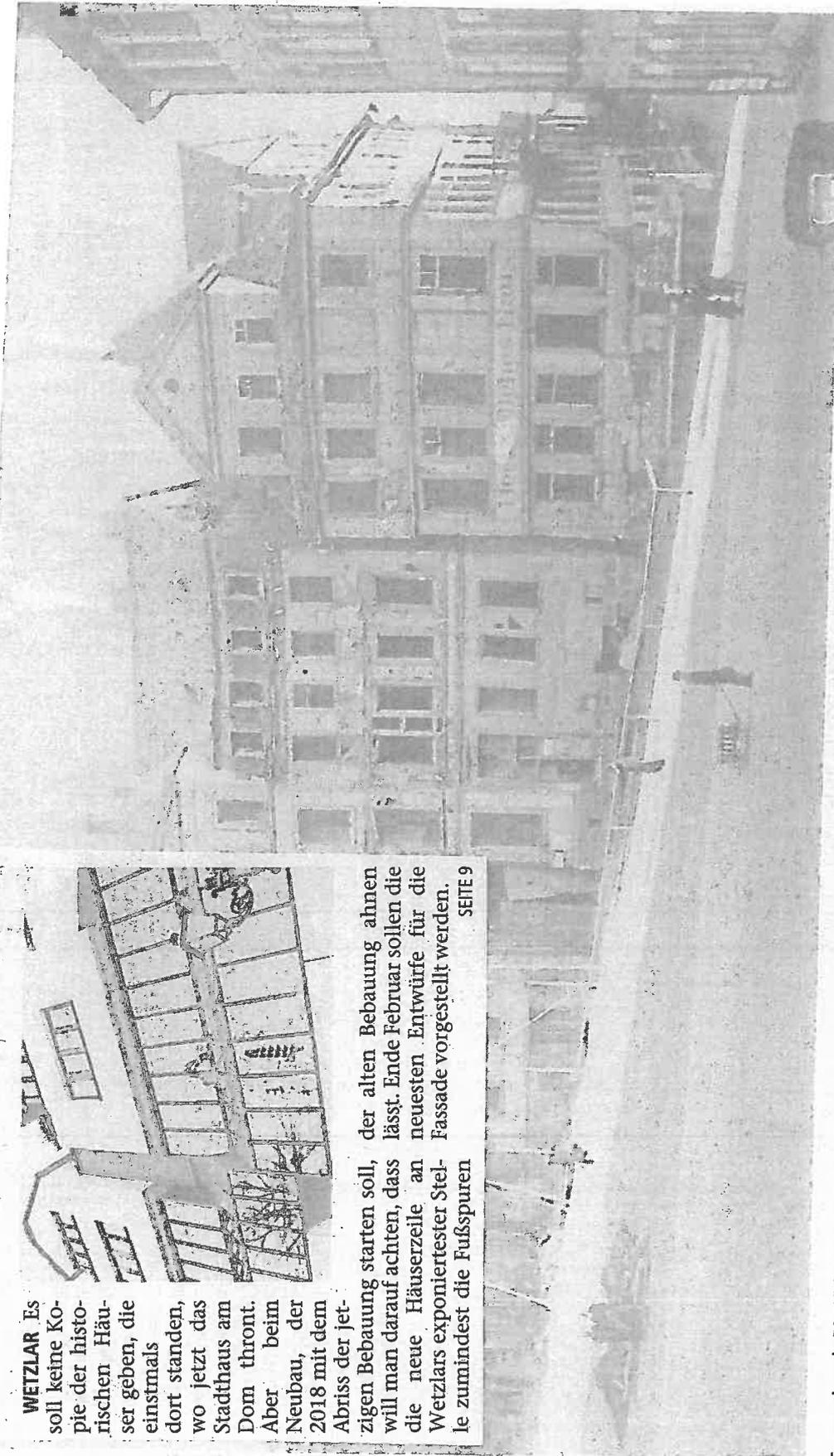
# Neues Gesicht fürs Stadthaus



**WETZLAR** Es soll keine Kopie der historischen Häuser geben, die einst dort standen, wo jetzt das Stadthaus am Dom thront. Aber beim Neubau, der 2018 mit dem Abriss der jetzigen Bebauung starten soll, der alten Bebauung ahnen will man darauf achten, dass die neue Häuserzeile an Wetzlars exponiertester Stelle zumindest die Fußspuren

der alten Bebauung ahnen lässt. Ende Februar sollen die neuesten Entwürfe für die Fassade vorgestellt werden.

SEITE 9



Es war einmal: Die Südseite des Domplatzes mit (v. l.) Herzoglichem Haus, dem namenlosen Haus Nummer 11 und dem Hotel am Dom nach dem Zweiten Weltkrieg. Keine Rekonstruktionen, aber ihre „Fußabdrücke“ könnten die drei Gebäude nach Meinung von Architektin Anke Wünschmann hinterlassen. (Foto: Stadtarchiv)

# Nicht nur eine Geschmacksfrage

**STADTHAUS** Erste Vorschläge für die Fassade des Neubaus werden Ende Februar vorgestellt

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Auf eine der derzeit spannendsten Fragen in der Stadt wird es voraussichtlich Ende Februar erste Antworten geben: Wie wird die Fassade des neuen Stadthauses am Dom aussehen? Vorschläge sollen dann öffentlich vorgestellt werden.

Die Planungen für das neue Stadthaus gehen 2017 auf die Zielgerade. Bis Jahresende müssen sämtliche Detailfragen zu Strukturen, Nutzung aber auch zur Fassade geklärt sein. Anfang 2018 soll mit dem Abriss des bisherigen, maroden Stadthauses aus den 70er Jahren begonnen, danach neu gebaut werden.

Historische Strukturen, drei bis vier Geschosse, drei Höfe, zwei Durchgänge, eine bewegte Dachlandschaft: Nach drei Jahren Planung und Abstimmung, Eckpunkt-konzept, Architekten-workshop, Bürgerdiskussion und Fotowettbewerb war Ende November zuletzt das städtebauliche Konzept zu den Dimensionen des künftigen Stadthauses vorgestellt worden. Die drei geplanten Komplexe, erschlossen jeweils über Innenhöfe, könnten „Herzoglicher Hof“, „Blaunonnenhof“ und „Liebfrauenhof“ heißen. Wichtige Orientierungspunkte waren dabei für Architektin Anke Wünschmann die übrige kleinteilige Bebauung rund um den Domplatz, kleine Höfe, aber auch Solitäre wie die Hauptwache und vor allem die extreme Topografie.

Die Grundfläche des Neubaus soll sich in etwa an der

aktuellen orientieren, allerdings soll sich die Fassade des neuen Stadthauses etwas zurücknehmen und Dom und Domplatz mehr Raum lassen – so wie es zu Zeiten von Herzoglichem Haus und Hotel am Dom der Fall war, die einst die Südseite des Domplatzes mit einer leichten Krümmung abgeschlossen hatten.

### „Fußabdrücke“, keine Rekonstruktionen von Herzoglichem Haus, Haus Nummer 11 und Hotel am Dom

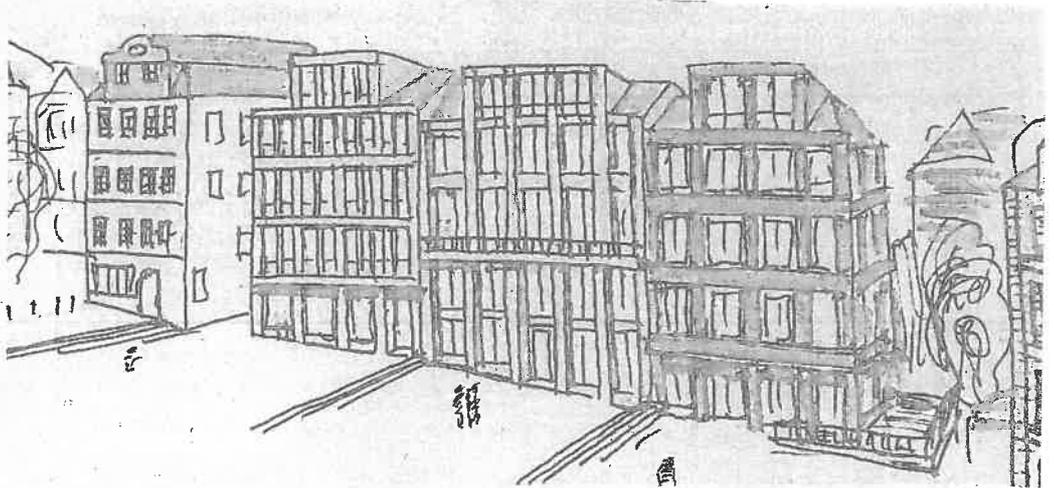
Herzogliches Haus, Hotel am Dom, namenloses Haus Nummer 11 – die Architektin hat die „Fußabdrücke“ der alten Gebäude im Blick, aber keine Rekonstruktionen. Wie die Fassade am Ende aussehen wird, hängt auch eng mit dem daran anschließenden Haus Sarges und dessen Anbau zusammen und mit der Frage, ob die Familie Sarges an den Investor verkaufen wird.

Die gesamte Entwicklung

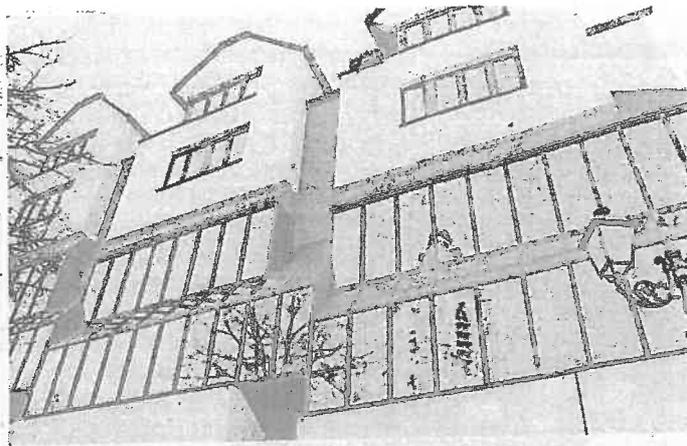
des Mammutprojekts geht innerhalb eines Beteiligungsverfahrens vonstatten. Martin Bender und seiner Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG gehören 65 Prozent an dem bisherigen Stadthaus. Den kleineren Anteil hält die Stadt. Benders Gesellschaft wird als Investor für den Neubau auftreten. Und das in enger Abstimmung mit der Stadt. Involviert ist auch ein 20-köpfiges Begleitgremium mit Vertretern der Fraktionen, der Verwaltung und der Wohnungsbranche. Denn schließlich geht es beim Domplatz um nicht weniger als das Herzstück der Altstadt. Die bisherigen Rückmeldungen des Begleitgremiums zu den einzelnen Fortschritten waren jeweils „sehr positiv“ ausgefallen.

Eine weitere – vor allem aus Sicht von Anwohnern und Geschäftsleuten – wichtige Frage ist ebenfalls noch nicht geklärt: Wird es auch künftig öffentliche Parkplätze in einer Tiefgarage unter dem Stadthaus geben? Beantworten

Die Fassaden für das neue Stadthaus-Ensemble hatten sich in einem Workshop im Sommer die Architekten Marcel Koch-Mehrin und Wolfgang Kunz so vorstellen können.



Die Fassaden für das neue Stadthaus-Ensemble hatten sich in einem Workshop im Sommer die Architekten Marcel Koch-Mehrin und Wolfgang Kunz so vorstellen können. (Repro: Gross)



Der Ist-Zustand: In der für die 70er Jahre typischen Spiegelglasfassade des aktuellen Stadthauses am Dom spiegelt sich der Dom. (Foto: Archiv)

ten kann das allein die Stadt, denn dafür müsste sie Geld in die Hand nehmen. Zieht sie diese Option nicht in Betracht, dann wird der Privatinvestor allein für die Stellflächen sorgen, die für den neuen Gebäudekomplex nötig sein werden. Bender hatte mehrfach signalisiert, für alles offen zu sein.

Fest steht zum Engagement der Stadt bislang allein, dass die Tourist-Info in dem Neubau zur Miete auf

etwa 200 Quadratmetern untergebracht werden soll. Ob es darüber hinaus wieder einen öffentlichen Raum oder Saal für kulturelle Veranstaltungen im Stadthaus geben wird, wird noch diskutiert. Von Bürgern war das in Informationsveranstaltungen mehrfach gewünscht worden.

Diskutiert werden muss wohl auch noch die Gestaltung des Liebfrauenbergs an der dem Domplatz abgewandten Seite des Stadthauses. Die Stadt wünscht sich, dass dieser Bereich mit überplant wird. Architektin Wünschmann kann sich dort, wo sich einst die Spinatgasse befand, eine neue, womöglich moderne, schmale Häuserzeile vorstellen, um die Kleinteiligkeit wieder herzustellen. So könne die Verbindung zwischen Eisen- und Kornmarkt attraktiver gestaltet werden. Sinnvoll wäre es, die maroden Kanalleitungen am Liebfrauenberg im Zuge des Stadthausneubaus gleich mitzuerneuern. Doch auch hier steht die Entscheidung der Stadt noch aus.

KONZEPT

# Stadthaus soll kleinteiliger sein

WETZLAR Alles anders, alles neu? Nicht alles, macht das städtebauliche Konzept für das neue Stadthaus am Dom deutlich. Zwar sind darin die spannenden Fragen nach der Architektur und Fassadengestaltung nicht beantwortet, klar wird aber, dass sich das künftige Stadthaus wieder an den historischen Dimensionen orientieren soll. Gedacht ist an eine Dreiteilung.

SEITE 11

## Aus eins mach drei

STADTHAUS Städtebauliches Konzept sieht mehr Kleinteiligkeit vor

Von Steffen Gross

WETZLAR Historische Strukturen, drei bis vier Geschosse, drei Höfe, zwei Durchgänge, eine bewegte Dachlandschaft. Den ersten Eindruck vom wahrscheinlichen neuen Stadthaus am Dom erhielten Bürger bei der Präsentation des städtebaulichen Konzepts am Donnerstagabend.

Nach drei Jahren Planung und Abstimmung, Eckpunktekonzert, Architekten-workshop, Bürgerdiskussion und Fotowettbewerb gibt es nun ein städtebauliches Konzept zu den Dimensionen des künftigen Stadthauses, das laut Martin Bender, Geschäftsführer der Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG, und Bürgermeister Harald Semler (FW) die vollste Zustimmung der Stadt und des 20-köpfigen Begleite-



Martin Bender (Foto: Gross)

gremiums gefunden hat. Die Rückmeldungen seien „sehr positiv“ gewesen, berichtete Semler. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden am Donnerstag die Bürger von Architektin Anke Wünschmann auf den aktuellen Planungsstand gebracht. Die Frankfurterin beschäftigt sich seit drei Jahren mit dem Stadthaus und seinem Umfeld. Immer wieder seien ihr dabei neue Details deutlich geworden, die es zu

berücksichtigen gelte. Wichtige Orientierungspunkte seien für sie die übrige kleinteilige Bebauung rund um den Domplatz, kleine Höfe aber auch Solitäre wie die Hauptwache und vor allem die extreme Topografie: Von der Passade zum Domplatz bis zur Rückseite



Anke Wünschmann (Foto: Gross)

am Liebfrauenberg fällt das Stadthaus-Gelände um ganze sieben Meter. Anders als der heutige Klotz aus den 70ern sollen sich die neuen Gebäude an das Gefälle anpassen. Die Geschosshöhen werden dabei zwischen drei und vier liegen. Die Dächer sollen unterschiedliche Ausrichtungen und (Giebel)formen erhalten – eine bewegte Dachlandschaft, wie sie für die Altstadt typisch ist.

Die Grundfläche werde sich in etwa an der aktuellen orientieren, allerdings soll sich die Fassadengestaltung des neuen Stadthauses etwas zurücknehmen und Dom und Domplatz mehr Raum lassen – so wie es zu Zeiten von Herzoglichem Haus und Hotel am Dom der Fall war, die einst die Südseite des Domplatzes mit einer leichten Krümmung abgeschlossen hatten.

Dem vor drei Jahren verabschiedeten Eckpunktepapier folgend, soll das neue Gebäude kleinteiliger werden. Gedacht ist an zwei Durchgänge von vier bis sechs Metern Breite parallel zur Frontfassade. So entstehen drei Komplexe zwischen

Domplatz und Liebfrauenberg, erschlossen jeweils über einen Innenhof. Mögliche Namen wären „Herzoglicher Hof“, „Blaunonnenhof“ und „Liebfrauenhof“.

Auch der Platz an der Rückseite zum Liebfrauenberg, der der Stadt gehört, soll auf Wunsch der Stadt in die Planungen einbezogen werden. Hier, wo sich einst ungefähr die Spinatgasse befand, kann sich Wünschmann eine neue, wo möglich moderne, schmale Häuserzeile vorstellen, um die Kleinteiligkeit wieder herzustellen und die Verbindung zwischen Eisen- und Kornmarkt attraktiver zu gestalten.

### Über die Architektur und die Fassadengestaltung wird erst im nächsten Schritt entschieden

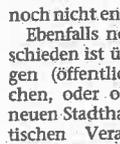
Über die Architektur und die Fassadengestaltung vertritt das städtebauliche Konzept noch nichts, die folgen erst später. Jetzt geht es vor allem um die Dimensionen. Die Architektin haben den „Fußabdruck“ der alten Gebäude – des Herzoglichen Hauses, des Hotels am Dom, des namenlosen Hauses Nummer 11 im Blick. Diese Häuser aber tatsächlich zu rekonstruieren, fände Wünschmann – wie auch die Landesdenkmal-



Harald Semler (Foto: Gross)

pflüge – „kritisch“, weil dann nach historischer Vorlage völlig identisch nachgebaut werden müsse. Durchaus vorstellen kann sich die Architektin allerdings ein Eckhaus, welches die Strukturen des Herzoglichen Hauses aufnimmt.

Der Entwurf der Fassade zum Dom hängt auch eng mit dem Haus Sarges und dessen Anbau zusammen. Bender hat sein Kaufinteresse bei Familie Sarges bekundet. Dann könnten das „Hotel am Dom“ und „Haus Nummer 11“ in ihrer ursprünglichen Dimension wieder hergestellt werden. Bei Sarges habe man sich



Thomas Hemmelmann. (Foto: Gross)

noch nicht entschieden. Ebenfalls noch nicht entschieden ist über die künftigen (öffentlichen) Parkflächen, oder ob es auch im neuen Stadthaus einen städtischen Veranstaltungssaal geben wird. Das wird irgendwann abhängen von der Entscheidung der Stadtverordneten und der Frage, ob die Stadt diese bezahlen kann und will. „Wir sind für alles offen“, betonte Bender, dessen Gesellschaft bislang ein Anteil von rund 65 Prozent am Stadthaus gehört.

Alle weiteren Planungen und Detailfragen, auch zur Nutzung, sollen bis Ende kommenden Jahres abgeschlossen und geklärt sein, damit – wie geplant – Anfang 2018 mit dem Abriss begonnen und dann neu ge-



Drei Höfe, zwei Durchgänge: Das neue Stadthaus am Dom soll dem städtebaulichen Konzept zufolge kleinteiliger werden und sich so besser in der Umgebung der Altstadt einpassen. (Foto: Gross)

baut werden kann. Erst vergangene Woche habe ein Gespräch mit einem Supermarktbetreiber stattgefunden, sagte Bender. Am Gast-  
ronomiekonzept werde gearbeitet. Neben Wohnen, Büros und Arztpraxen ist an den Einzug der Touristinfo gedacht. Auf Seiten der Stadt  
laufen alle Fäden zum Stadthaus ab sofort bei Thomas Hemmelmann zusammen, der die eigens dafür gegründete Projektgruppe leitet.

## STÄDTEBAU

## Erster Eindruck vom Stadthaus

**WETZLAR** Nach zwei Jahren Planung und Abstimmung steht das städtebauliche Konzept für das neue Stadthaus am Dom. Bei den städtischen Verantwortlichen und im Begleitgremium sind die Ideen auf viel Wohlwollen getroffen. Jetzt wollen der auch den Wetzlarer Bürgern Grundstücksentwickler und vorstellen, um deren Meinung zu erfahren.



SEITE 9

# Stadthaus: Was meinen die Bürger?

**STÄDTEBAU** Grundstücksentwickler, Architektin und Stadt Wetzlar stellen Konzept vor

**WETZLAR** Wie wird das künftige Stadthaus am Dom aussehen? Einen ersten Eindruck gibt das städtebauliche Konzept, das Grundstücksentwickler, Architektin und Stadt am Donnerstag, 24. November, der Öffentlichkeit vorstellen werden.

Die Spannung steigt: Was passiert ab Frühjahr 2018 mit dem Stadthaus? Der Gebäudekomplex aus den 70er Jahren in prominenter Altstadtlage muss wegen gravierenden Sanierungsbedarfs abgerissen werden. Erstmals wollen jetzt Grundstückentwickler und Architektin ihr städtebauliches Konzept für eines der „Herzstücke der Domstadt“ präsentieren.

„Nach zwei Jahren Planung und Abstimmung haben wir nunmehr ein Konzept entwickelt, das vollste Zustimmung der Stadt und des knapp 20-köpfigen Be-

gleitgremiums erhalten hat. Deshalb ist es uns wichtig, dieses nun transparent der breiten Öffentlichkeit vorzustellen“, kündigte Martin Bender, Geschäftsführer der Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG, an. Gemeinsam mit der Stadt lädt Bender Interessierte für Donnerstag, 24. November, ab 18.30 Uhr in das Stadthaus Büro (Brodschirm 5-7) ein. Präsentiert wird das mit Spannung erwartete Konzept dann von der Frankfurter Architektin Anke Wünschmann.

„Uns ist es wichtig, an diesem Abend eine Rückmeldung von den Bürgern zu erhalten, um uns ein Bild zu verschaffen, ob wir mit unseren Planungen auf einem Weg sind, der bei allen Beteiligten und allen voran in der Bevölkerung auf breite Akzeptanz stößt“, so die Architektin, die auch Ansprechpartnerin für die Wetzlarer ist und in den vergangenen Monaten die Bürgerbeteiligung, den Archi-

tekten-Workshop mit zwölf Architekten (unter anderem aus Darmstadt, Frankfurt und Mittelhessen) sowie die Ausstellung „Historische Impressionen des Stadthauses am Dom“ als Kuratorin begleitet hatte.

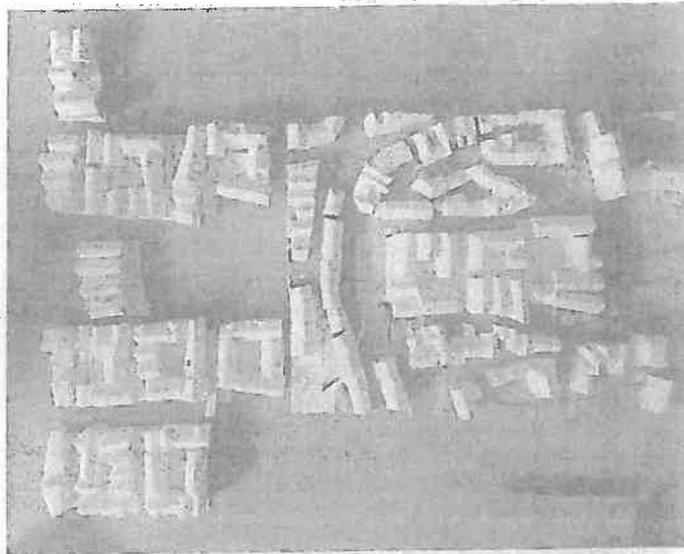
## Wohnen, Einzelhandel, Gastro und Tiefgarage

„Wir sind in den vergangenen Monaten mit sehr viel Herzblut, Bedacht und Fingerspitzengefühl an die Entwicklung des Konzeptes herangegangen und haben auch versucht, viele Anregungen aus der Bürgerbeteiligung sowie aus dem Architekten-Workshop einfließen zu lassen“, erklärte Bender, der sich erstmals vor fünf Jahren gemeinsam mit dem heutigen Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD) über eine mögliche Neugestaltung der Domplatz-Südseite ausgetauscht hatte. Nach Auskunft des Geschäftsführers ist heute klar, dass ein

künftiger Nutzungsmix aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Tiefgarage auf dem Areal entstehen soll. „Die Herausforderung besteht darin, dass der notwendige Neubau in Ausmaß, Art und Nutzung der historischen Umgebung sowie dem Gelände topografisch angepasst ist. Zudem aber auch dem Eckpunktepapier entspricht, in dem gemeinsam festgelegt wurde, was gebaut werden darf und was nicht“, sagte Anke Wünschmann: „Es bedarf also einer gewissen Körnigkeit im städtebaulichen Konzept.“

Das Konzept habe bei Stadt, Grundstücksentwickler und dem aus städtischen Dezernenten, Vertretern der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Interessengemeinschaft Altstadt und des Stadt-Marketings zusammengesetzten Begleitgremium uneingeschränkte Zustimmung gefunden.

„Ich freue mich, dass wir



Im Arbeitsmodell: Der Neubau des Stadthauses soll in Ausmaß, Art und Nutzung der historischen Umgebung sowie dem Gelände auf der Domplatz-Südseite topografisch angepasst werden. (Foto: Wünschmann)

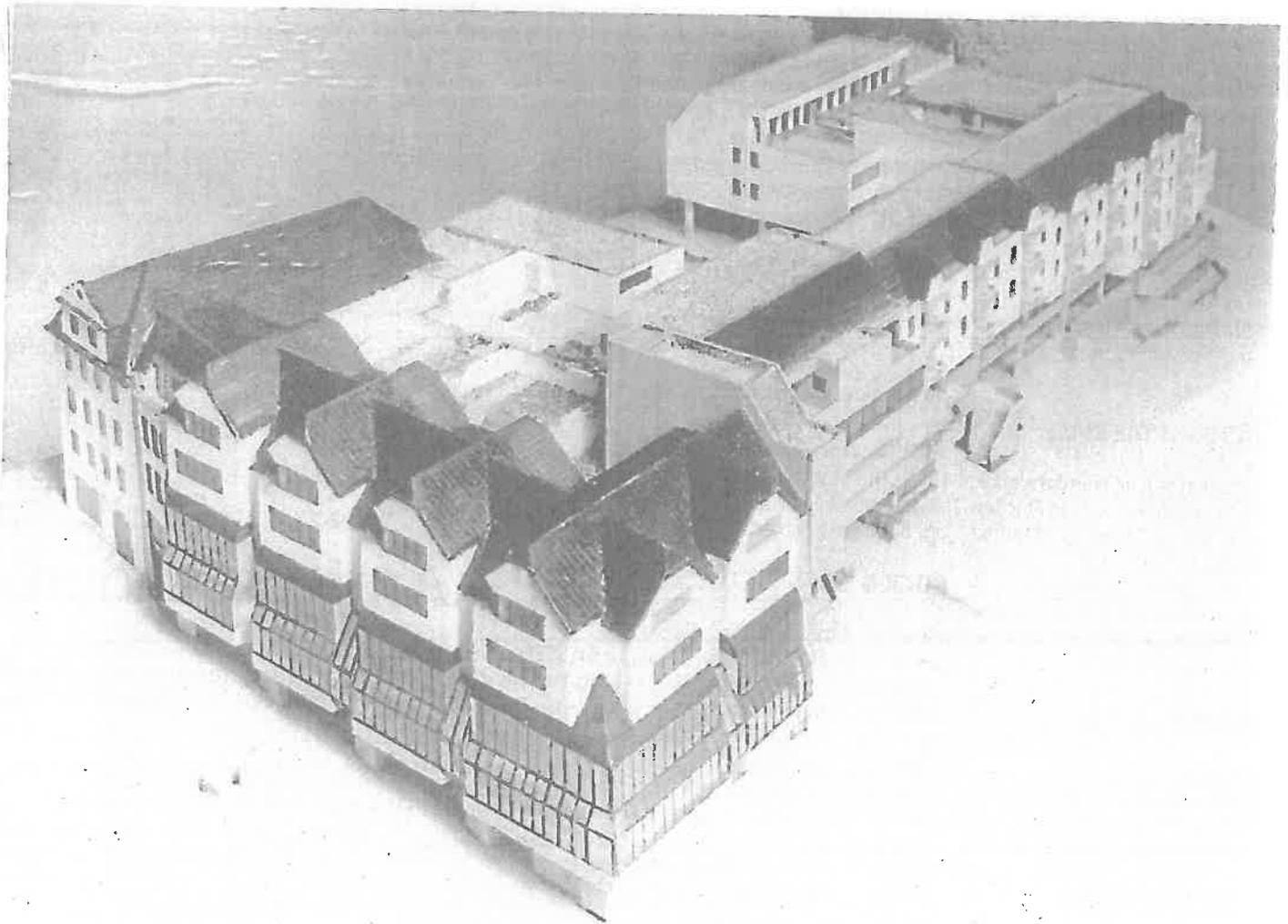
mit der Präsentation des städtebaulichen Konzepts auf dem Weg zur Neugestaltung des Stadthauses am Dom ein großes Stück vorangekommen sind. Ich lade alle Bürger ein, sich weiterhin an der Diskussion über ein Gebäude zu beteiligen, das das Gesicht unserer Altstadt prägen wird“, erklärt Bürgermeister und Baudezernent Harald Semler (FW). „Wir haben vom ersten Tag

an auch die Öffentlichkeit eingebunden und viel Wert auf die Meinung und Anregungen aus der Bevölkerung gelegt. Deshalb hoffen wir, dass wir am 24. November viele Wetzlarer Bürger im Stadthausbüro begrüßen können“, sagte Bender. „Sollten an diesem Abend konstruktive Denkanstöße oder Vorschläge kommen, werden wir uns unbedingt damit beschäftigen.“ (gro)

STADTHAUS AM DOM

## Geschichte wiederholt sich

**WETZLAR** Wie soll das neue Stadthaus am Dom aussehen? Wer oder was soll dort einziehen? Darüber wird viel diskutiert. Nicht anders war das vor mehr als 40 Jahren, als es um den Bau des jetzigen Stadthauses ging. Damals war sogar ein Rathausbau im Gespräch. SEITE 9



So wurde es schließlich geplant und auch gebaut: das Architektenmodell für das Stadthaus am Dom.

(Foto: Stadtarchiv)

# So viel Leben wie möglich ins Stadthaus

## BAU Vieles schon einmal diskutiert

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Wie soll das neue Stadthaus am Dom aussehen? Wer oder was soll dort einziehen? Darüber wird viel diskutiert. Nicht anders war das vor mehr als 40 Jahren, als es um den Bau des jetzigen Stadthauses ging. Damals war sogar ein Rathausbau für den Domplatz im Gespräch.

Die Parallelen zwischen der Stadthaus-Diskussion heute und damals sind erstaunlich. Viele Gedanken wiederholen sich, über einige kann man heute beim Blick in die Archive nur noch den Kopf schütteln oder schmunzeln. Und sogar eine Bürgerbeteiligung gab es Anfang der 70er bereits – im Rahmen der Suche nach dem Gesamtkonzept für die Altstadtanierung.

Davon abgesehen hatten die Planer von damals einen entscheidenden Vorteil und freie Bahn: Der prominente Winkel im Herzen der Altstadt war nämlich leer, nachdem das frühere Herzogliche Haus und das Hotel zum Dom an dieser Stelle bereits 20 Jahre zuvor abgerissen worden waren. Stattdessen gab es zwischen Domplatz, Brodschirm und Liebfrauenberg den „alltäglichen Blechfriedhof der parkenden Personenwagen“, schrieb der damalige Redakteurskollege 1973 in dieser Zeitung. Al-

lenfalls zweimal wöchentlich werde es auf der „kahlen Fläche“ lebendig, „wenn die Marktfrauen kommen und ihre Stände aufbauen“.

Die Lösung für den „Blechfriedhof“ lag seinerzeit auf der Hand: Unter die Erde bringen in einer Tiefgarage. Ein Architektenteam aus Hannover machte obendrein den verwegenen Vorschlag, einen Tunnel von der Hauser Gasse, etwa in Höhe des Hauses der Jugend, zu der Tiefgarage zu bauen. Durch den dann die städtischen Bediensteten ihre Autos hätten erreichen können, deren Ämter vor allem rund um die Hauser Gasse verstreut lagen. Der Tunnel wurde allerdings von den Stadtverordneten als „reine Utopie“ abgeschmettert.

### Durch einen Tunnel sollten die städtischen Bediensteten von der Hauser Gasse in die Tiefgarage gelangen

Weitaus schwerer taten sich die Planer bei der Frage, was in dem Gebäude, „das sich optisch gut in die Umgebung einpassen“ sollte, untergebracht wird. Eine Idee war, ein „Bürgerzentrum“ zu bauen, mit dem die große Fläche aufgliedert werden kann. Das, obwohl zeitgleich im Rahmen der Altstadtanierung ein Rathausneubau in der Güllgasse geplant war. Das komplette Rathaus auf den Domplatz zu



Auf dem Weg in die Tiefgarage: Ab 1974 wurde das aktuelle Stadthaus am Dom gebaut. (Foto: Stadtarchiv)

setzen, schied als Variante aus. „Weil es dort wie ein Koloss inmitten zierlicher Altstadt Häuser wirken würde“, so die Befürchtung.

Sechs Jahre zuvor hatte das Stadtbauamt den Domplatz noch auf Platz eins seiner Standortliste für das Rathaus geführt. Auch die FDP-Stadtvorordnetenfraktion war anfangs begeistert und schlug 1967 in einem Schreiben an den Magistrat vor, das auch heute noch stehende Sarges-Haus dafür abzureißen, „was bei der Größe des (Rathaus)Objektes nicht ins Gewicht fallen dürfte“.

In dem stattdessen angeordneten Bürgerzentrum sollten lediglich die Verwaltungsspitzen, Magistrat und Stadtverordnete sowie besonders „publikumswirksame Behörden“, darunter das Standesamt, untergebracht werden. Keinesfalls sollte es „ein lebloser Betonklotz“ werden, hieß es. Aus heutiger Sicht darf man wohl sagen, dass dieses Ziel nicht ganz erreicht wurde.

Klar war bei allen Überlegungen, dass es Versammlungsräume und eine Gaststätte in dem Haus geben sollte. Weil das aber noch nicht lebendig genug erschien, schlug ein Planungsteam aus Darmstadt vor, dass „eine größere Zahl von Ein-



Nach dem Abriss der alten Häuser war das Areal lange Zeit Markt- und Parkplatz.

(Foto: Stadtarchiv)

zelhandelsgeschäften, Banken und andere Dienstleistungsbetriebe“ ebenfalls dort einziehen sollten.

Anfänglich war der Wunsch ein „richtiges Kaufhaus, weil die Altstadt dringend eine Einkaufsattraktion braucht, damit sie nicht zu leblosen Häuseransammlung wird“. „Alarmierendes“ hatte eine Untersuchung der Nassauischen Heimstätte zu Tage gefördert, wonach in der Altstadt hauptsächlich „Rentner und Ausländer“ wohnten. „Was wird, wenn

die einen gestorben und die anderen in ihre Heimat zurückgekehrt sind?“, lautete die bange Frage.

Doch nach vielen Recherchen wurde klar, dass sich kein Kaufhauskonzern findet, der in der Altstadt baut. „Die Kaufhäuser drängen, wenn sie überhaupt nach Wetzlar wollen, in die Bahnhofstraße“, war damals in dieser Zeitung zu lesen.

Was dann einige Monate später tatsächlich am Domplatz gebaut wurde, ist bekannt: Das Stadthaus am

Dom mit wenig Einzelhandel, einem großen Veranstaltungssaal, Stadtbibliothek, Ausstellungssaal und gut 60 Wohnungen. Viele Herzen konnte es so nie erobern.

Bis feststeht, wie nach dem Abriss im kommenden Jahr der Nachfolger und dessen Nutzung aussehen, wird abermals noch viel diskutiert werden. Und ganz bestimmt wird einem währenddessen die eine oder andere Idee irgendwie bekannt vorkommen.



Ein Planungsteam soll Anfang der 70er Jahre in der Diskussion um das Bürgerzentrum am Domplatz vorgeschlagen haben, die Angestellten und Beamten aus dem in der Güllgasse geplanten Rathaus „zur Belebung der Altstadt“ täglich ins Bürgerhaus am Dom zum Mittagessen zu schicken. Passend dazu erschien diese Karikatur in dieser Zeitung. (Repro: Gross)

ENTWÜRFE

# Ideen für das neue Stadthaus

**WETZLAR** Wie könnte das neue Stadthaus am Dom aussehen? Was passt in die Umgebung? Ideen und Lösungen haben fünf Architektenbüro in einem Workshop erarbeitet. Ihre Ergebnisse haben sie jetzt interessierten Bürgern vorgestellt. Es wurde viel diskutiert. **SEITE 9**

## Gedankenspiele für das neue Stadthaus

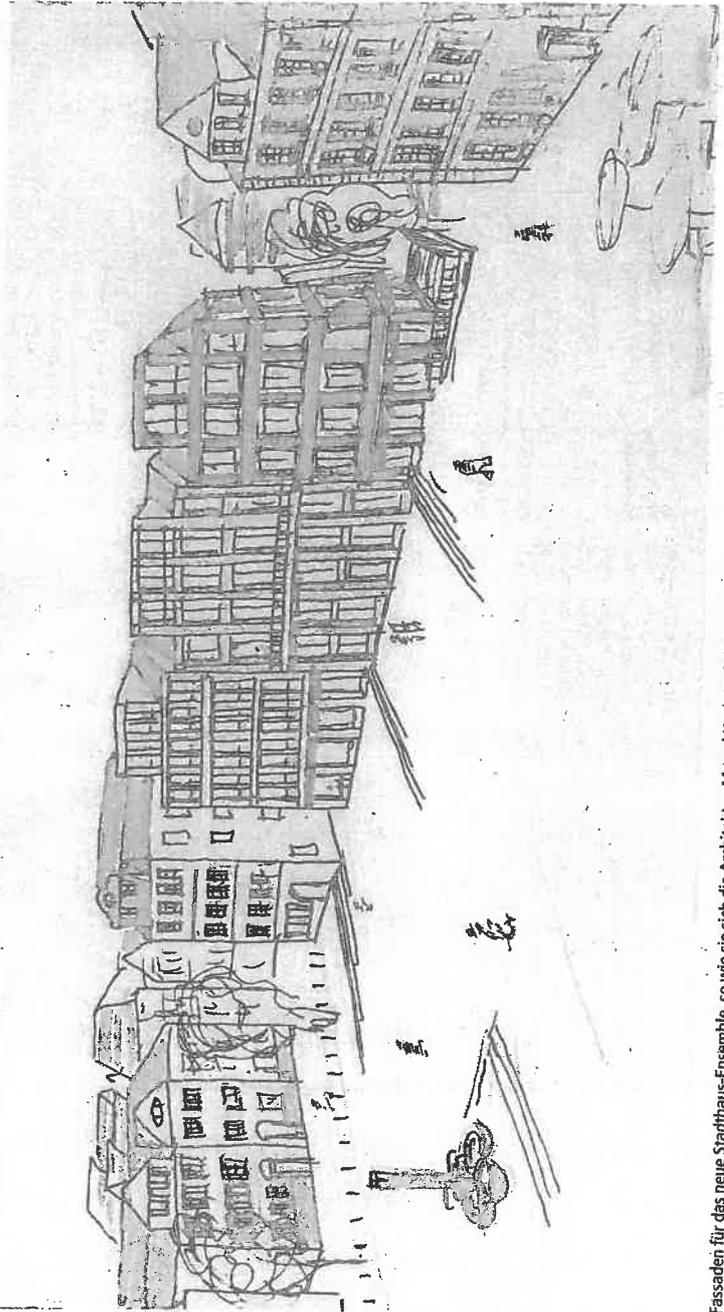
**STADTHAUS** Architekten stellen ihre Ideen und Skizzen für den Neubau vor

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Wie groß? Welche Form? Wie könnten die Fassaden aussehen, die zum Domplatz passen? Ideen zum neuen Stadthaus am Dom haben fünf Architekturbüros in einem zweitägigen Workshop entwickelt. Die Ergebnisse stellten sie rund 50 interessierten Bürgern vor.

Erste Skizzen und Modelle für den Neubau wurden im Stadthaus-Büro gezeigt – alles Gedankenspiele, Ideen. Noch ist alles offen, nichts in Stein gemeißelt, betonte mehrfach Anke Wünschmann, von der Stadthaus am Dom GmbH engagierte Entwurfsarchitektin.

Der Workshop fand im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neubebauung des 3800 Quadratmeter großen Grundstücks statt. Eingeladen waren die Büros Claus und Pretzsch Architekten (Darmstadt), Gruber-Kleine-Kraneburg (Frankfurt), Grüniger Architekten



Fassaden für das neue Stadthaus-Ensemble, so wie sie sich die Architekten Marcel Koch-Mehrin und Wolfgang Kunz vorstellen können.

(Repro: Gross)

(Darmstadt), KuBus Architekten (Wetzlar) und Studio AW Architekten (Gießen).

In fünf gemischten Teams erarbeiteten die Architekten Lösungen zu unterschiedlichen Themen. Um das Thema Wohnen kümmerten sich in Gruppe A Sascha Erb, Thomas Grüninger und Boris Kunz. Sie teilten das Grundstück in drei Bereiche: Städtisches Wohnen vorn zur Domseite in großzügigen Loft- und Maisonette-



Die Dreiteilung des Stadthauses in großzügiges Wohnen, Twin-Houses und Town-Houses war die Idee von Gruppe A. (Foto: Gross)

wohnungen von bis zu 200 Quadratmetern. In zweiter Reihe sogenannte Twin-Houses, kleinteilige Apartmenthäuser mit Innenhöfen. Und abschließend zum Liebfrauenberg Town-Houses mit jeweils zwei übereinanderliegenden Wohneinheiten, die eher den Charakter von „Wohnen im Grünen“ haben. Die Wohnfläche insgesamt würde etwa der heutigen entsprechen. Die Höhen der Häuser neh-

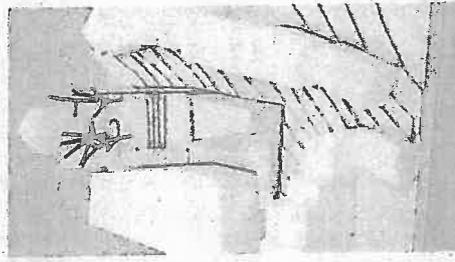
**Typische Elemente der alten Häuser am Domplatz wurden in die aktuelle Architektur übertragen**

Aufgelockert werden die Häuser durch einen großen Innenhof nach der ersten Häuserreihe und durch mehrere Durchquerungen. Gruppe B, Henning Pretzsch, Josephine Sebudde, und Anja Brandenstein, hatte sich mit der Parzellierung der Baukörper beschäftigt und sich dabei am naheren Umfeld an Domplatz und in der Altstadt orientiert: kleinteilige Bebauung, örtstbliche Blockgrößen und typische Durchquerungen. Übertragen auf das Grundstück sind zwei unterschiedliche Blöcke, getrennt durch

eine Durchquerung, herausgekommen. Zusätzlich in den Blöcken schmale Fugen beispielsweise für Zugänge. Die Gestaltung des Liebfrauenbergs war Thema von Gruppe C. Im Vergleich zu anderen Plätzen in der Altstadt ist dieser Platz untypisch groß, stellten die Architekten fest. Geschuldet ist das dem Abriss der Spinnergasse nach dem Zweiten Weltkrieg. Die Idee von Friederike Frey und Konrad Gruber: Den vorhandenen Baumbestand erhalten und daran anschließend ein Podest bauen, an dessen Ende ein kleines, womöglich kubushaftes Haus errichtet wird. So ließe sich der frühere Verlauf der Gasse wieder herstellen.

Aufgabe von Gruppe D, Marcel Koch-Mehrin und Wolfgang Kunz, war es, sich über die Fassaden und das Zusammenspiel mit dem Domplatz Gedanken zu machen. Viele Elemente von bestehenden alten Häusern am Domplatz wurden in die aktuelle Architektur übernommen: Hohe Fenster,

Zwerggiebel und Dachtypen. Im unteren Bereich ist Platz für Gastronomie und Geschäfte. Wie einst beim Herzoglichen Haus befindet sich an der Ecke zum Fischmarkt eine Terrasse. Das starke Gefälle des Domplatzes wird über Terrasserungen



Plattform plus zusätzliches Gebäude hat sich Gruppe C für den Liebfrauenberg ausgedacht. (Foto: Gross)

und in den Platz auslaufen. Die Stufen ausgefächelt. Der Domplatz selbst sollte nach Auffassung von Koch-Mehrin und Kunz frei von Verkehr, parkenden Autos und Bäumen bleiben. Die zunächst angedachte Verlegung des Brunnens in Richtung Dom ist ausgeschlossen, weil sich am jetzigen Standort die Brunnenkammer befindet.

Die Optik wurde von den interessierten Bürgern kontrovers diskutiert. Mindestens genauso stand die spätere Nutzung des künftigen Stadthauses im Fokus. Die Anforderungen nicht. Sache der Architekten ist und bei der es noch viele Fragezeichen gibt. Geplant wird von der Stadt-

haus am Dom GmbH unter anderem mit Gastronomie und einem kleinen Supermarkt. Doris Ebertz, Präsidentin des Bürgerversammlung, befürchtete, dass ein zweiter Supermarkt in der Altstadt das Aus für den Edelka-Markt in der Silhoyer Straße bedeuten könne, für dessen Erhalt lange gekämpft worden sei.

# Ideen für das neue Stadthaus

**WORKSHOP** Architekten suchen Lösungen

**WETZLAR** Wie wird das neue Stadthaus am Dom aussehen? Darüber haben sich in einem Ideenworkshop fünf Architekturbüros Gedanken gemacht.

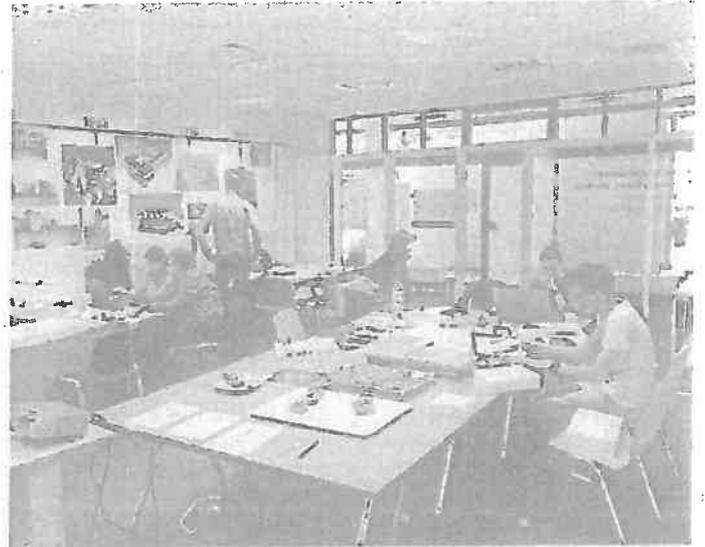
Der zweitägige Workshop fand im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neubebauung des prominenten Areals am Domplatz statt. Fünf Architekturbüros aus dem Rhein-Main-Gebiet, Gießen und Wetzlar waren dazu eingeladen. In gemischten Teams arbeiteten sie an unterschiedlichen Themen und formulierten dazu Lösungen.

Die teilnehmenden Büros waren Claus und Pretzsch Architekten (Darmstadt), Gruber Kleine-Kraneburg (Frankfurt), Grüniger Architekten (Darmstadt), Ku-BuS Architekten (Wetzlar) und Studio AW Architekten (Gießen).

## Ergebnisse werden am 13. Juli präsentiert

Am Ende des zweiten Workshop-Tages stellten die Teams ihre Arbeitsergebnisse vor. Herausgekommen sind Skizzen und Modelle zu den Themen:

- Situation Domplatz und angrenzende Bebauung
- Blockformulierung und

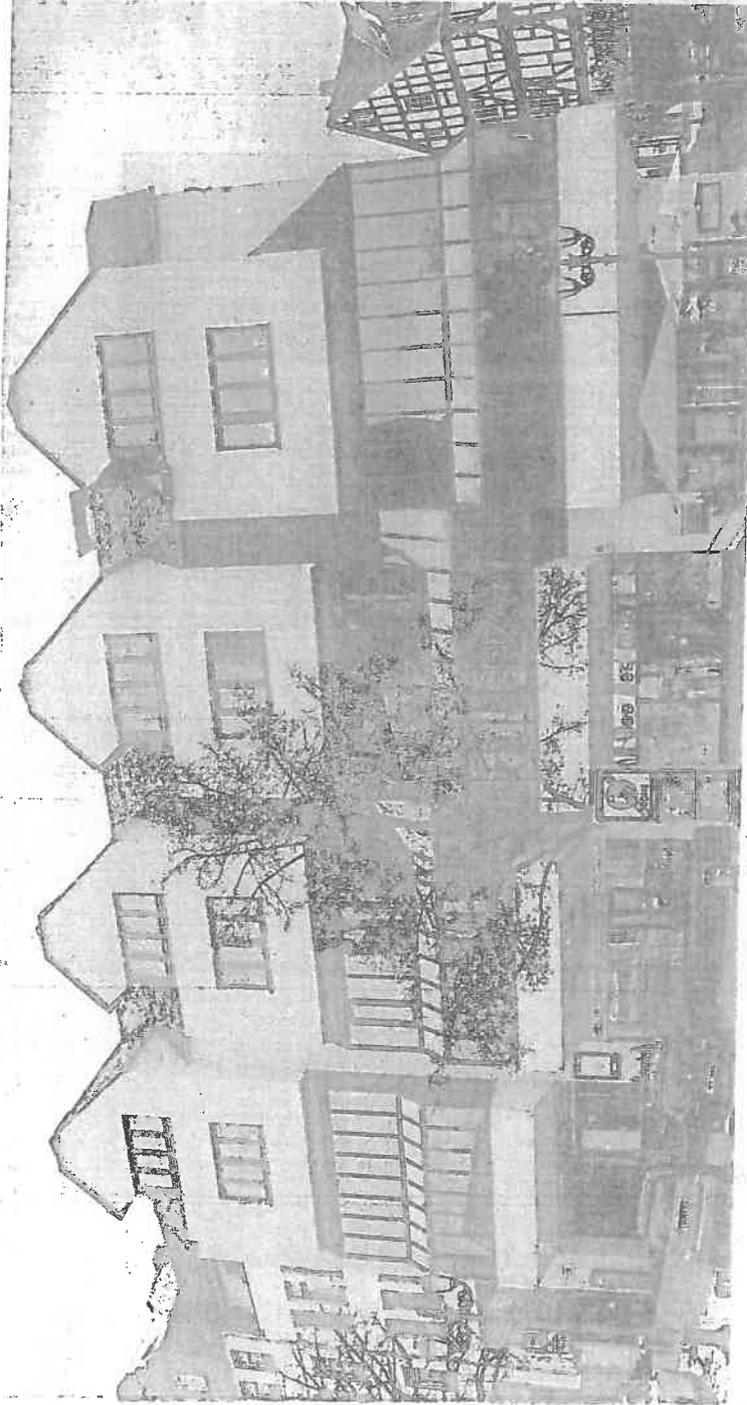


Fünf Architekturbüros haben sich in gemischten Teams mit unterschiedlichen Problemstellungen für den Neubau des Stadthauses am Dom auseinandergesetzt und Lösungen erarbeitet. (Foto: privat)

- mögliche Parzellierung
- Vorschläge für den Liebfrauenberg
- Mögliche flexible Wohnungstypologien
- Fassadenkonzepte

Die Ergebnisse werden ab dem 11. Juli in Ausschnitten

im Schaufenster des Stadthaus-Büros (Brödschirm) präsentiert. Außerdem werden die Ergebnisse am Mittwoch, 13. Juli, 16 Uhr, noch einmal im Stadthaus-Büro vorgestellt und zur Diskussion gestellt. (gro)



Der über die Jahre viel diskutierte Betonklotz gegenüber dem altherwürdigen Dom gehört bald der Vergangenheit an. Spätestens 2018 beginnt der Abriss des in den 1970er Jahren entstandenen Gebäudekomplexes.

Foto: Scholz

## Ungeliebter Betonklotz wird verschwinden

STADTHAUS AM DOM „Herz- und Filetstück“ Wezlar steht vor gravierender Veränderung / Alles kann, nichts muss – außer bezahlbar sein

Von Steffen Gross

**WETZLAR.** Spannende eineinhalb Jahre stehen Wetzlar bevor. Bis 2018 muss der Entwurf zum neuen Stadthaus am Dom stehen, dann beginnen Abriss und Neubau.

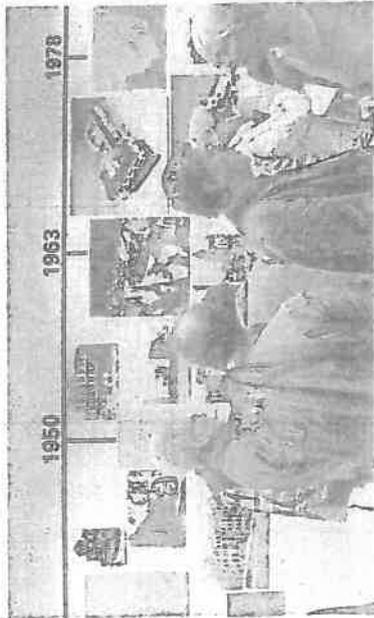
Wie die Südseite des Domplatzes in den vergangenen 200 Jahren ausgesehen hat, erfahren mehr als 100 Besucher in der Ausstellung. „Historische Impressionen des Stadthauses am Dom“ im „Stadthaus Büro“ am Brodschirm.

Ein roter Zeitstrahl, beginnend mit dem Jahr 1809 bis heute, zieht sich

führt haben. Investor Bender: „Ich hoffe, dass wir am Ende sagen können, dass wir Vieles richtig gemacht haben.“

Wie das neue Stadthaus aussehen wird, sei völlig offen. Nichts sei vorab entschieden. Das betonen alle Redner zur Ausstellungsöffnung immer wieder. Teilsanierungen, Umbaumaßnahmen, Abrbruch und Neubau – alles kann, nichts muss, außer dass es finanziell vertretbar sein sollte.

„Mit viel Herzblut, Mut aber auch Bedacht“ müsse an die Sache herangegangen werden, sagte der Lehnauner Investor Martin Bender, dem über seine



Auf großes Interesse stieß die Ausstellung „Historische Impressionen des Stadthauses am Dom“ bei der Eröffnung. Ende Mai wird sie wieder für Besucher zugänglich sein.

Foto: Gross

über drei der vier Wände im „Stadthaus Büro“. Darunter sind chronologisch großformatige Fotos, Stadt-, Baupläne und Skizzen und sogar Bilder vom Pappmodell des jetzigen Stadthauses aus den 1960er Jahren hängt. Alle Originale stammen aus dem Historischen Archiv der Stadt, Anke Wünschmann, Architektin und Kuratorin der Ausstellung, hat sie gemeinsam mit Stadtdirektorin Irene Jung zusammengetragen, eingescannt und vergrößert. Wirklich schön anzusehen war diese Seite des Domplatzes nur die kürzeste Zeit – in all den Jahren – das wird schnell und eindrucksvoll klar. Denn vor dem Betonklotz Stadthaus befinden sich an dieser Stelle über Jahrzehnte eine als Markt- und Parkplatz genutzte Brache und über weitere Jahrzehnte davor ganz offenkundig extrem baufällige alte Häuser. „Je länger etwas zurückliegt, desto schöner wird es“, sagte Irene Jung und viele der Ausstellungsbesucher dürften sich beim Verklären der Vergangenheit ertappt ge-

soll es ein Beteiligungsverfahren geben, das Geschäftsleute, Bürger und Politik in den Gestaltungsprozess einbindet. Bender rief die Gäste zu Mitarbeit und Kritik auf.

Vom „Herz- und Fleischtück der Stadt“ sprach Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD). Um „Stadtreparatur“ gehe es. „Mit Fingerspitzengefühl und Langmut“ müsse vorgegangen werden, damit das neue Stadthaus auf möglichst große Akzeptanz stößt. „Wir haben jetzt die Jahre 2016 und 2017 Zeit, um zu diskutieren.“

Die Entscheidung zwischen historisierend und modern sei „reizvoll“, es gehe jedoch um mehr als Fassade und Funktion, sagte Baudezernent Harald Semler (FW). Darum, dass das Stadthaus eine Ausstrahlung haben müsse. Klare Grenzen setze das Eckpunkte-

papier, welches die Stadtverordneten einstimmig beschlossen hatten, sagte Semler. Der Baudezernent griff auch die Sorge auf, dass es künftig keine Tiefgarage mit öffentlichen Stellplätzen mehr unter dem Stadthaus geben könnte. Zwar sei dazu noch nichts beschlossen, er könne sich aber nicht vorstellen, dass politische Verantwortungsträger die Parkplätze einfach opfern würden.

„Wir können nicht ignorieren, was früher war“, sagte Stadtdirektorin Irene Jung. Niemals allerdings habe es sich bei der Architektur rund um den Domplatz um ein geschlossenes Ensemble gehandelt. Stets seien dort unterschiedlichste Baupöden vertreten gewesen – vom romanischen und gotischen Dom über die klassizistische Hauptwache von 1861 und das Stadthaus „Zum Kronprinzen“ aus Goethes

Zeiten bis zum Herzöglichen Haus von 1666, das einst das Reichskammergericht beherbergte, später das erste Hotel am Platz war und schon 1919 eigentlich einem Rathausneubau weichen sollte. „Jede Generation hat so gebaut, wie sie es wollte“, damit sprach sich Jung eindeutig für einen aktuellen Bauschliff für das neue Stadthaus aus.

Anke Wünschmann kündigte als eine der nächsten Aktionen im Stadthaus-Prozess einen Architekturworkshop für Ende Juni/Anfang Juli an. Die Ausstellung „Historische Impressionen des Stadthauses am Dom“ wird voraussichtlich erst Ende Mai wieder geöffnet sein.

Der Termin wird rechtzeitig auf der Internetseite bekannt gegeben.

Weitere Infos im Internet:  
[www.stadthaus-wetzlar.de](http://www.stadthaus-wetzlar.de)



Der Domplatz im Wandel der Zeit: Ansicht der historischen Fassaden zwischen Herzöglichen und Steinernen Haus um 1888



Das zerstörte Areal nach dem Zweiten Weltkrieg.



Nach dem Abriss der bisherigen Bebauung 1947 wurde der Platz lange als Markt- und Parkplatz genutzt.

Fotos: Stadtdirektor Wetzlar

**STADTHAUS**

## Was wird nach dem Abriss?

**WETZLAR** Voraussichtlich 2018 wird das Stadthaus am Dom abgerissen (im Foto spiegelt sich der Dom in dessen Fensterfront). Aber wie wird ein Neubau an seiner Stelle aussehen? Historisierend? Modern? Unter anderem darüber haben mehr als 100 Besucher einer Ausstellung diskutiert, die im Stadthaus-Büro im Erdgeschoss zu sehen ist. Investor Martin Bender und Oberbürgermeister Manfred



Wagner kündigten einen breiten Beteiligungsprozess an, in dem die Bürger mitreden können. (Foto: Wingen-der)

SEITE 9

# Stadthaus: Was war. Was wird?

## AUSSTELLUNG Lernen aus der Vergangenheit: Alte Ansichten der Domplatz-Südseite

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Spannende ein- einhalb Jahre stehen Wetzlar bevor. Bis 2018 muss der Entwurf zum neuen Stadthaus am Dom stehen, dann beginnt Abriss und Neubau.

Wie die Südseite des Domplatzes in den vergangenen 200 Jahren ausgesehen hat, erfahren mehr als 100 Besucher in der Ausstellung „Historische Impressionen des Stadthauses am Dom“ am Freitagabend im „Stadthaus Büro“ am Brodschirm.

Ein roter Zeitstrahl, beginnend mit dem Jahr 1809 bis heute, zieht sich über drei der vier Wände im „Stadthaus Büro“. Darunter sind chronologisch großformatige Fotos, Stadt-, Baupläne und Skizzen und sogar Bilder vom Pappmodell des jetzigen Stadthauses aus den 1960er Jahren gehängt. Alle Originale stammen aus dem Historischen Archiv der Stadt. Anke Wünschmann, Architektin und Kuratorin der Ausstellung, hat sie gemeinsam mit Stadthausarchivarin Irene Jung zusammengetragen, eingescannt und vergrößert.

Wirklich schön anzusehen war diese Seite des Domplatzes nur die kürzeste Zeit – in all den Jahren – das wird schnell und eindrucksvoll klar. Denn vor dem Betonklotz Stadthaus befanden sich an dieser Stelle über Jahrzehnte eine als Markt- und Parkplatz genutzte Bra-

che und über weitere Jahrzehnte davor ganz offenkundig extrem baufällige alte Häuser. „Je länger etwas zurückliegt, desto schöner wird es“, sagte Irene Jung und viele der Ausstellungsbesucher dürften sich beim Verklären der Vergangenheit er-treppelt gefühlt haben.

**Investor Bender: „Ich hoffe, dass wir am Ende sagen können, dass wir Vieles richtig gemacht haben.“**

Wie das neue Stadthaus aussehen wird, sei völlig offen. Nichts sei vorab entschieden. Das betonten alle Redner zur Ausstellungseröffnung immer wieder. Teilsanierungen, Umbaumaßnahmen, Abbruch und Neubau – alles kann, nichts muss, außer dass es finanziell ver-

treibar sein sollte.

„Mit viel Herzblut. Mit aber auch Bedacht“ müsse an die Sache herangegangen werden, sagte der Lahnaer Investor Martin Bender, dem über seine Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG gut 66 Prozent am Stadthaus gehören. Weitere rund 32 Prozent befinden sich im Besitz der Stadt, über die restlichen zwei Prozent soll Einigkeit mit den Noch-Eigentümern bestehen, berichtete Bender. Es gelte, sich Zeit zu nehmen, „um das beste Ergebnis für eine der prominentesten Ecken Wetzlars zu finden“, sagte der Investor. Das letzte Wort werde die Stadt haben, er werde sich dem anpassen. Bender: „Ich hoffe, dass wir am Ende sagen können, dass wir vieles richtig gemacht haben, alles werden wir nicht schaffen.“

Bevor der Gestaltungspro-

zess überhaupt richtig in Gang gekommen ist, zeichnet sich bereits ab, dass es vor allem zwei große Fraktionen beim Ringen um das neue Stadthaus geben wird: Die eine setzt auf eine historisierende Fassade, die dem Zustand von vor etwa 100 Jahren nahe kommt, die andere würde lieber Gegenwartsarchitektur sehen. Um viel Konfliktpotenzial schon im Vorfeld auszuschalten, soll es ein Beteiligungsverfahren geben, das Geschäftsleute, Bürger und Politik in den Gestaltungsprozess einbindet. Bender rief die Gäste zu Mitarbeit und Kritik auf.

Vom „Herz- und Filetstück der Stadt“ sprach Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD). Um „Stadtreparatur“ gehe es. „Mit Fingerspitzengefühl und Langmut“ müsse vorgegangen werden, damit das neue Stadthaus auf möglichst große Akzeptanz stößt. „Wir haben jetzt die Jahre 2016 und 2017 Zeit, um zu diskutieren.“

Die Entscheidung zwischen historisierend und modern sei „reizvoll“, es gehe jedoch um mehr als Fassade und Funktion, sagte Baudezernent Harald Semler (FW). Darum, dass das Stadthaus eine Ausstrahlung haben müsse. Klare Grenzen setze das Eckpunktepapier, welches die Stadtverordneten einstimmig beschlossen hatten, sagte Semler. Der Baudezernent griff auch die Sorge auf, dass es künftig keine Tiefgarage mit öffentlichen Stellplätzen mehr un-

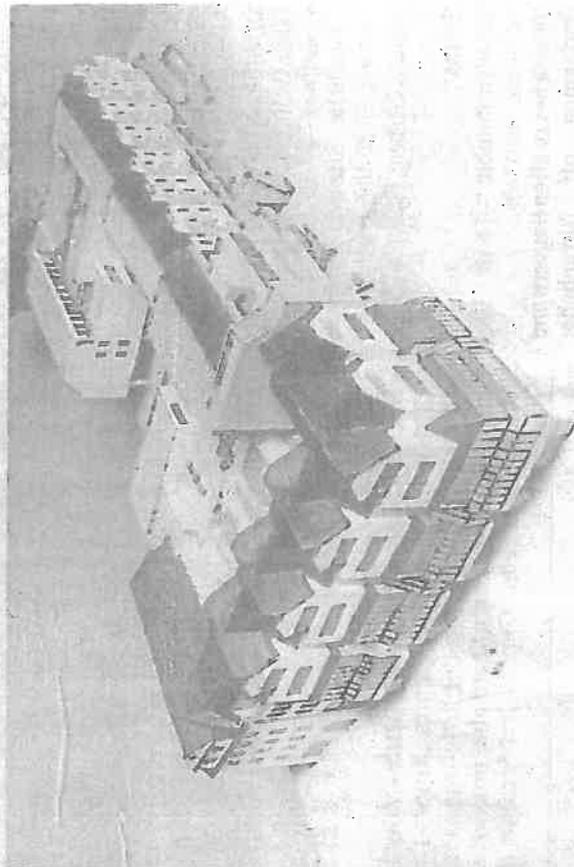
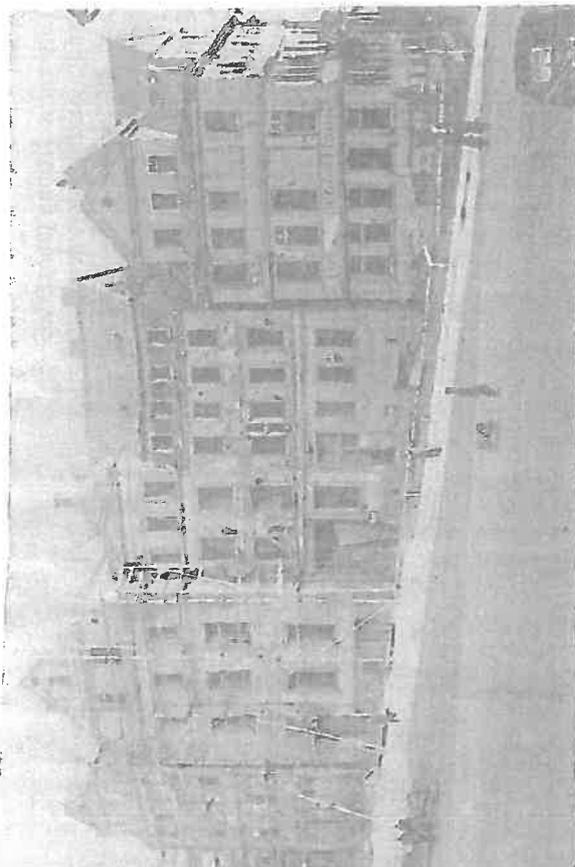
ter dem Stadthaus geben könnte: Zwar sei dazu noch nichts beschlossen, er könne sich aber nicht vorstellen, dass politische Verantwortliche die Parkplätze einfach opfern würden.

„Wir können nicht ignorieren, was früher war“, sagte Stadthausarchivarin Irene Jung. Niemals allerdings habe es sich bei der Architektur rund um den Domplatz um ein geschlossenes Ensemble gehandelt. Stets seien dort unterschiedlichste Bauepochen vertreten gewesen – vom romanischen und gotischen Dom über die klassizistische Hauptwache von 1861 und das Gasthaus „Zum Kronprinzen“ aus Goethes Zeiten bis zum Herzoglichen Haus von 1666, das einst das Reichskammergericht beherbergte, später das erste Hotel am Platz war und schon 1919 eigentlich einem Rathausneubau weichen sollte. Jede „Generation hat so gebaut, wie sie es wollte“, damit sprach sich Jung eindeutig für einen aktuellen Baustil für das neue Stadthaus aus.

Anke Wünschmann kündigte als eine der nächsten Aktionen im Stadthaus-Prozess einen Architekturworkshop für Ende Juni/Anfang Juli an. Die Ausstellung „Historische Impressionen des Stadthauses am Dom“ wird voraussichtlich erst Ende Mai wieder geöffnet sein. Der Termin wird rechtzeitig auf der Internetseite [www.stadthaus-wetzlar.de](http://www.stadthaus-wetzlar.de) bekannt gegeben.



Immer entlang des Zeitstrahls: Auf großes Interesse bei den Wetzlarern stieß die Eröffnung der Ausstellung „Historische Impressionen des Stadthauses am Dom“ im „Stadthaus Büro“ am Brodschirm. (Foto: Gross)

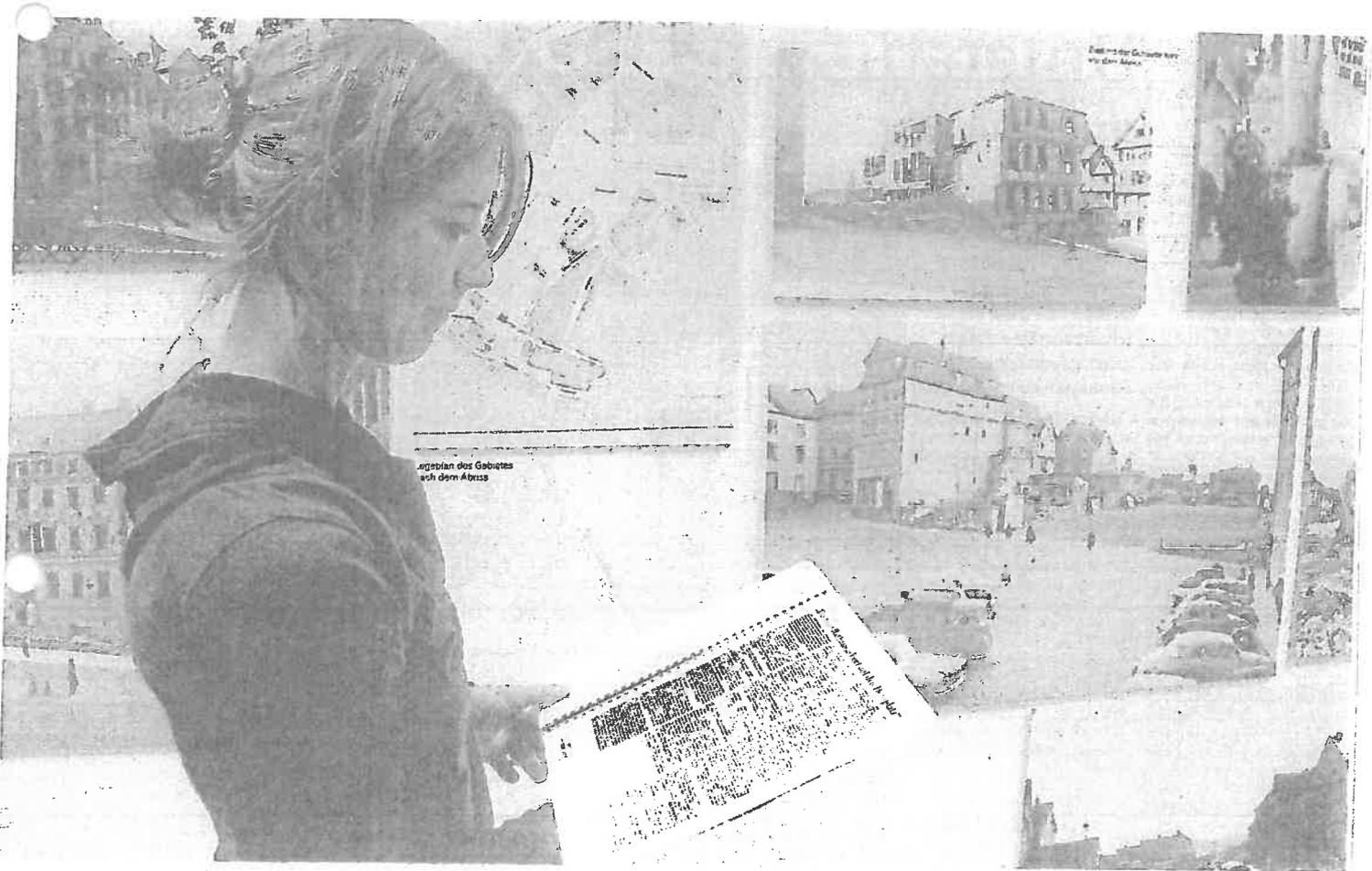


Der Domplatz im Wandel der Zeit: Ansicht der historischen Fassaden zwischen Herzoglichem und Steinernem Haus um das Jahr 1888 (oben links), Zerstörung nach dem Zweiten Weltkrieg (oben rechts), nach dem Abriss 1947 war das Areal lange Marktplatz (unten links), bis in den 1960er das Modell des aktuellen Stadthauses Dom entstand. (Fotos: Stadtarchiv)

INTERVIEW

# Stadthaus: Darauf kommt es an

**WETZLAR** Es ist ein sensibles Projekt an prominenter Stelle, für das Anke Wünschmann als Entwurfsarchitektin engagiert ist: das neue Stadthaus am Dom. Worauf es ankommen wird und was tunlichst vermieden werden muss, damit das Gebäude auf möglichst breite Akzeptanz stößt, verriet die Frankfurterin im Interview. **SEITE 11**



Aus der Vergangenheit lässt sich vieles für das neue Stadthaus am Dom lernen: Entwurfsarchitektin Anke Wünschmann in der Ausstellung „Historische Impressionen des Stadthauses am Dom“.

(Foto: Gross)

# Was man vom „Römer“ lernen kann

**INTERVIEW** Auf dem Weg zum neuen Stadthaus müssen die Bürger mitgenommen werden, sagt die Architektin

Von Steffen Gross

**WETZLAR** „Spannende Zeiten“ sind es für Anke Wünschmann. Die Architektin aus Frankfurt ist für den Entwicklungsprozess und die Entwürfe zum neuen Stadthaus am Dom engagiert. Worauf es ankommen wird und was aus dem Frankfurter Dom-Römer-Projekt zu lernen ist, verriet sie im Interview.

**Frau Wünschmann, noch ist völlig offen, wie das neue Stadthaus aussehen wird. Worauf aber wird es dabei grundsätzlich ankommen?**

Anke Wünschmann: Das Wichtigste ist, sich zunächst die vorhandenen Strukturen rund um Domplatz und in der Altstadt anzugucken. Dabei wird schnell die Unterschiedlichkeit der Häuser deutlich. An deren Größen wird man sich orientieren müssen. Im zweiten Schritt ist die Struktur der vorhandenen Häuser wichtig: Wie sehen die Erdgeschosse aus, wie hoch sind sie? Welche markanten Strukturen weisen die Fassaden auf? Wie sehen die Fenster aus? Meines Erachtens nach muss man dem neuen Stadthaus am Ende ansehen, dass es sich um ein Haus unserer Zeit handelt, aber es muss eine differenzierte Struktur aufweisen. Auf keinen Fall darf es ein einziges Haus sein wie aktuell. Und es muss definitiv mit dem Ort zu tun ha-

## DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Zu den nächsten Schritten im Entwicklungsprozess zum neuen Stadthaus am Dom gehört Ende Juni ein Architektenwettbewerb. Fünf Architekturbüros aus Wetzlar, Gießen, Frankfurt und Darmstadt werden zwei Tage vor Ort an zehn Fragestellungen arbeiten. Darunter: Wie können Innenhöfe aussehen? Wo sind Verbindungen sinnvoll? Wie könnten Fassaden aussehen, wie die Rück-

ben und dazu passen.

**Was sagt die Architektin zum aktuellen Stadthaus?**

Wünschmann: Als Architektin sehe ich Dinge auch immer in ihrem zeitlichen Zusammenhang. Für die Zeit der 60er/70er ist mir klar, warum es so aussieht. Das Problem am Stadthaus ist, dass man sieht, dass es aus einem Guss ist: Ein Haus, in einer Zeit entstanden. Und man sieht genau in welcher. Das ist ein Kind seiner Zeit. Ich sehe Bemühungen, das Ganze wie mehrere Häuser wirken zu lassen. Aber ich sehe auch das Problem in diesen viel zu großen Spiegelglasfassaden. Der Dom spiegelt sich darin. Den Mix von Alt und Neu fanden die Verantwortlichen seinerzeit sicherlich toll. Das Problem aber ist, dass das Stadthaus als Gebäude und in seiner Struktur an diesem Ort nicht funktioniert. Sein Hauptproblem liegt allerdings auf der Rückseite zum Liebfrauenberg. Dort guckt man auf Tiefgaragenplätze. Das geht überhaupt nicht. Im Grunde denkt man bei dem gesamten Haus ständig, man befindet sich im Hinterhof. Außer bei der Fassade.

**Die Geschmäcker sind verschieden. Auch mit dem neuen Stadthaus wird man es nicht allen recht machen können. Wie aber lässt sich ein Kompromiss finden, der eine möglichst breite Zustimmung erfährt?**

Wünschmann: Es gibt da

seite zum Liebfrauenberg? Die Ergebnisse werden anschließend der Öffentlichkeit vorgestellt. Zuvor ist ein Vortrag von Professor Alexander Pellnitz, Professor für Städtebau an der Technischen Hochschule Mittelhessen, geplant. Pellnitz wird anhand von Beispielen der Frage nachgehen, wie mit moderner Architektur auf alte Gebäude geantwortet werden kann. (gro)

kein Rezept. Das muss sich Stück für Stück entwickeln, so dass man eine Lösung findet, mit der alle dann leben können. Glücklich werden nie alle sein. Wichtig ist aber, dass man eine Entwicklung erkennen kann, einen Weg, den man gemeinsam gegangen ist und bei dem dann das Ergebnis dabei rausgekommen ist.

**Modern und historisierend – ein ständiges Wechselspiel. Es gibt aber auch die Angst vor aktueller Architektur**

**Was kann man vom Dom-Römer-Projekt lernen?**

Wünschmann: Wichtig ist, die Öffentlichkeit möglichst früh in den Prozess einzubinden. Ein Fehler ist es, das wurde beim Römer deutlich, zu früh Bilder zu produzieren, die eine falsche Aussage in die Köpfe setzen, weil sie aussehen, als wäre alles bereits durchdacht. Das ist gefährlich. Denn plötzlich werden diese Bilder zu Fakten, dies noch gar nicht gibt. Richtige Planung benötigt unheimlich viel Zeit. Erste Zeichnungen und Modelle sind nicht mehr als Studien, die zeigen, wie es sein könnte. Selbst das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs bedeutet noch lange nicht, dass es später wirklich so aussehen wird. Auf keinen Fall darf im Hintergrund etwas entwickelt werden, ohne diejenigen, die es betrifft vorher gefragt und sich mit ihren Meinungen auseinandergesetzt zu haben. Das war leider beim Römer der Fall.

Für das Stadthaus am Dom

zeichnen sich bereits zwei große Fraktionen ab: Die eine wünscht sich etwas Modernes, also Gegenwartsarchitektur. Die andere bevorzugt das Historisierende. Warum wollen Menschen das, was schon einmal da war?

Wünschmann: Nach dem Krieg sind viele Fehler gemacht worden. Allerdings aus nachvollziehbaren Gründen. Man wollte eine neue Zeit, eine neue Gesellschaft, sich neu erfinden. Dazu gab es neue Materialien, neue Philosophien. Meiner Meinung nach hat man dabei zu viel der Geschichte zerstört. In den meisten Städten wurden viel zu schnell neue Gebäude erstellt, weil dringend Wohnraum benötigt wurde. Das war der Raumnot geschuldet. Viele Gebäude sind nach dem Krieg auf Brachen entstanden, viele davon so, dass man sie heute nicht noch einmal so bauen würde. Aber sie sind Kinder ihrer Zeit. Jede Generation schaut immer ganz anders auf die Dinge, die gerade waren, noch einmal anders auf die Dinge, die viel älter sind. Modern und historisierend – das ist ein ständiges Wechselspiel. Es gibt aber auch die Angst, vor anderer, aktueller Architektur, von der einige sagen: Das ist gar nicht mehr das, woran

man sich halten kann. Deshalb sucht man Gebäude, die wieder so aussehen, wie das, was man schon lange kennt.

**Heute sind wir in einer Zeit, in der die Häuser wie das Herzogliche Haus, welches hier einst stand, vermutlich aufwendig saniert würden ...**

Wünschmann: Ja, sofern es möglich wäre, würde man das machen. Aber so, wie die Häuser damals waren, würde man sie gar nicht mehr haben wollen. Weil die alten Häuser heute nicht mehr funktionieren würden. Deshalb werden viele kleine, verwinkelte Fachwerkhäuser heute völlig so ummodelliert. Das Herzogliche Haus dagegen war größer, das würde noch funktionieren. Aber schon in den 1920ern gab es Abriss- und Neubaupläne. Selbst zu dieser Zeit war man damit überhaupt nicht mehr zufrieden. Der gesamte hintere Bereich hinter dieser Front, die auf vielen alten Fotos zu sehen ist, würde so heute kein Mensch wieder hinstellen wollen. Maximal würde die Fassade stehen bleiben und dahinter neu gebaut.

**Rund um das Stadthaus geht es auf und ab. Um jeweils mehrere Meter. Wie problematisch ist die Topografie?**



Die Geschichte wiederholt sich: Wie beim Bau des aktuellen Stadthaus am Dom in den frühen 70ern, wird sich 2018 erneut eine riesige Baugruhle mit Blick in Richtung Brodschirm auftun. (Foto: Stadtarchiv)

## AUSSTELLUNG

Wegen der großen Nachfrage wird die Ausstellung „Historische Impressionen des Stadthaus am Dom“ mit vielen spannenden Ansichten und Plänen der Domplatz-Südseite aus zwei Jahrhunderten erneut für Besucher geöffnet. Öffnungszeiten sind von Mittwoch, 25. Mai, bis Mittwoch, 29. Juni, jeden Mittwoch zwischen 17 und 19 Uhr im „Stadthaus Büro“ (Brodschirm). (red)

Wünschmann: Die Topografie ist eine Schwierigkeit, aber zugleich auch eine Chance. Wenn man sich anpasst, kann man eine lebendige Struktur alleine schon dadurch schaffen, dass man in den Höhen springt und so das Auf und Ab mitmacht.

**Wie spannend ist für Sie das Stadthaus als großes Projekt in prominenter Lage?**

Wünschmann: Total spannend. Vor allem die aktuelle Phase. Zunächst ist es Recherche. Man guckt sich an, was hier vorhanden ist und lernt darüber immer mehr hinzu. Man lernt Interessen kennen, das Grundstück, Wetzlar und die Leute. Und man lernt Möglichkeiten kennen. Spannend wird auch die Phase ab Ende des Jahres, wenn die tatsächliche Nutzung feststeht. Davon hängt ganz viel ab. Ohne Nutzung braucht man gar nicht mit den Entwürfen beginnen. Ich hoffe nach wie vor, dass die Stadt sich hier noch stärker einbringt, als es bislang mit der Tourist-Information geplant ist. Es muss ein lebendiges Haus für die Bürger werden, in dem sie nicht nur ein Café besuchen. Klar ist, dass es auch im neuen Stadthaus Gastronomie geben muss. Auch ein Supermarkt wäre toll. Ich wünsche mir zwei Pole, die dieses Haus lebendig machen. Nicht nur zur Tageszeit, sondern auch morgens, nachts oder am Wochenende.

## Ausstellung über das Stadthaus am Dom

Wetzlar (rvg). Im Stadthaus am Dom ist die historische Ausstellung »Stadthaus am Dom« eröffnet worden. Die Wandkollage zeigt Pläne und Fotos des Stadthauses am Dom und seiner Vorläufer zwischen 1809 und 2016.

Alle Exponate stammen aus dem Historischen Archiv der Stadt Wetzlar. Investor Martin Bender, Geschäftsführer der Stadthaus am Dom GmbH, sagte, der Neubau des Stadt-

hauses sei ein Projekt, an das man mit viel Herzblut herangehe. Er ermunterte die 100 Gäste der Ausstellungseröffnung, die Planungen kritisch zu begleiten. Oberbürgermeister Manfred Wagner sagte, der Bürgerbeteiligungsprozess für die Neugestaltung dieses »Herzstücks« der Wetzlarer Altstadt biete die Chance, eine große Akzeptanz der Bürgerschaft zu erreichen.

Baudezernent Harald Semler

(FW) betonte, dass das Ergebnis der Planung offen sei. »Es steht noch nicht fest, wie es am Ende aussehen wird.« Daher lohne sich die Mitwirkung an den Beteiligungsangeboten. Fest stehe allerdings, dass keine Parkplätze verlorengehen.

Weitere Öffnungszeiten der Ausstellung – voraussichtlich ab Ende Mai – werden auf der Internetseite [www.stadthaus-wetzlar.de](http://www.stadthaus-wetzlar.de) bekanntgegeben.

STADTHAUS AM DOM  
**Ausstellung  
mittwochs  
geöffnet**

**WETZLAR** Die Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG und die Stadt Wetzlar laden zur Ausstellung „historische Impressionen des Stadthauses am Dom“ für Mittwoch, 25. Mai, ein. Interessierte Bürger können die Ausstellung fünf Wochen lang immer Mittwochsabends zwischen 17 und 19 Uhr im „Stadthaus Büro“ besuchen. Das „Stadthaus Büro“ befindet sich an der Ecke Brodschirm/Fischmarkt (neben der Filiale der Sparkasse). (red)

## Tage des Wetzlarer Stadthauses gezählt

2018 kommt die Abrissbirne zum Einsatz



Laden die Bürger zur Beteiligung ein (von links): Umweltdezernent Norbert Kortlüke, Investor Martin Bender, Baudezernent Harald Semler und Oberbürgermeister Manfred Wagner. (Foto: Stadt Wetzlar)

**Wetzlar** Für viele Wetzlarer ist es eine der größten Bausünden, die es in der Domstadt jemals gegeben hat: Nun sind die Tage des in den 70er-Jahren errichteten „Stadthauses am Dom“ gezählt. Bevor Anfang 2018 die Abrissbirnen zuschlagen, sind nun erst einmal die Bürger gefragt. Nach dem Abriss des Gebäudes plant der Lahnauer Investor Martin Bender die Errichtung eines neuen Gebäudes. Die Gestaltung des neuen Stadthauses mit einem Nutzungsmix aus Dienstleistung, Einzelhandel, Wohnen und Tiefgarage soll ab sofort auch mit den Bürgern diskutiert werden. Dazu wurde in den ehemaligen Räumen der Sparkassen-Versicherung am Brodschirm das „Stadthaus Büro“ als Anlaufstelle für Bürger eröffnet.

Dort werden Ideen und Anregungen zur Neuplanung des Stadthauses gesammelt. Außerdem sind dort Ausstellungen, Vorträge und Workshops rund um den Neubau geplant. Begleitet wird das Ganze von einem Gremium, dem die Dezernenten, Vertreter der Fraktionen, die Interessengemeinschaft Altstadt, das Stadt-Marketing und der Investor angehören. Nähere Infos dazu gibt es im Internet unter [www.stadthaus-wetzlar.de](http://www.stadthaus-wetzlar.de). Für die derzeitigen Mieter im Stadthaus wird übrigens gesorgt. Der selbe Investor baut auf einem Grundstück nahe der Avignon-Anlage an der Nauborner Straße rund 40 Wohnungen. Ein Teil davon sollen als Sozialwohnungen für die Stadthausmieter zur Verfügung stehen. (red)

#### FEHLER

In unserem Artikel vom vergangenen Dienstag über die Pläne für das Stadthaus am Dom sind uns zwei Fehler unterlaufen. Unternehmer Martin Bender hat nicht wie geschrieben bereits im vorigen August das Anwesen Nauborner Straße 11 von Buderus Immobilien erworben, um dort eine Wohnanlage zu errichten, sondern erst vor wenigen Tagen. Es ist auch nicht richtig, dass eine geplante Tiefgarage gestrichen wurde. Es soll eine Garage geben, diese wird aus bautechnischen Gründen (Grundwasser) aber nicht so sehr in die Tiefe gebaut wie zunächst geplant. Wir bitten um Entschuldigung. (red)

## Stadthaus am Dom: Start für Bürgerbeteiligung

### Amt für Stadtentwicklung

(—) Im „Stadthaus am Dom“ in Wetzlar ist der Startschuss für einen Bürgerbeteiligungsprozess gefallen. Der Gebäudekomplex aus den siebziger Jahren in der markanten Lage in der Wetzlarer Altstadt soll wegen eines gravierenden Sanierungsbedarfs abgerissen werden. An seine Stelle plant ein privater Investor, die „Stadthaus am Dom GmbH“, hinter der der Lahnauer Investor Martin Bender steht, die Errichtung eines neuen Gebäudes. Die Gestaltung des neuen Stadthauses mit einem Nutzungsmix aus Dienstleistung, Einzelhandel, Wohnen und Tiefgarage, soll ab sofort auch mit den Bürgern diskutiert werden. Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD), Baudezernent Harald Semler (FW) und Umweldezernent Norbert Kortlüke (Grüne) eröffneten gemeinsam mit Investor Bender in den ehemaligen Räumen der Sparkassen-Versicherung am Brodschirm das „Stadthaus Büro“ als Anlaufstelle für Bürger, die sich mit Ideen und Anregungen in die Neuplanung des Stadthauses einbringen möchten. Dort sind demnächst Ausstellungen, Vorträge und Workshops rund um den Neubau des Stadthauses am Dom vorgesehen, berichtete Architektin Anke Wünschmann, die Ansprechpartnerin für die Bürger ist. Außerdem wurde ein Begleitgremium für das Bauvorhaben gegründet, dem die Dezernenten, Vertreter der Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung, die Interessengemeinschaft Altstadt, das Stadt-Marketing und der Investor angehören. Für die Bürgerbeteiligung und Abstimmung des Bauvorhabens ist die Zeit bis Ende 2017 vorgesehen, der Abriss und Neubau soll ab Jahresbeginn 2018 erfolgen. Das Stadthaus Büro hat eine eigene Internetseite: [www.stadthaus-wetzlar.de](http://www.stadthaus-wetzlar.de)

Weiterhin wurde bekanntgegeben, dass auf einem Grundstück nahe der Avignon-Anlage an der Nauborner Straße 11 von demselben Investor rund 40 Wohnungen errichtet werden, davon ein Teil als Sozialwohnungen, die für ehemalige Mieter des Stadthauses am Dom zur Verfügung stünden.



Laden die Bürger zur Beteiligung ein: v.l. Umweldezernent Norbert Kortlüke, Investor Martin Bender, Baudezernent Harald Semler und Oberbürgermeister Manfred Wagner.

# Bürgerbeteiligung beim »Stadthaus am Dom«

## »Stadthaus-Büro« in ehemaligen Sparkassenräumen eröffnet

**Wetzlar (rvg).** Im »Stadthaus am Dom« in Wetzlar ist der Startschuss für einen Bürgerbeteiligungsprozess gefallen.

Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD), Baudezernent Harald Semler (FW) und Umweltdezernent Norbert Kortlücke (Grüne) eröffneten gemeinsam mit Investor Bender in den ehemaligen Räumen der Sparkassen-Versicherung am Brodschirm das »Stadthaus-Büro« als Anlaufstelle für Bürger, die sich mit Ideen und Anregungen in die Neuplanung des Stadthauses einbringen möchten.

Der Gebäudekomplex aus den Siebzigerjahren in der markanten Lage in der Wetzlarer Altstadt soll wegen eines gravierenden Sanierungsbedarfs abgerissen werden. An seine Stelle plant ein privater Investor, die »Stadthaus am



**Laden die Bürger zur Beteiligung ein: Umweltdezernent Norbert Kortlücke, Investor Martin Bender, Baudezernent Harald Semler und Oberbürgermeister Manfred Wagner (v. l.).**

Foto: Stadt Wetzlar

Dom GmbH«, hinter der der Lahnaer Investor Martin Bender steht, die Errichtung eines neuen Gebäudes. Die Gestaltung des neuen Stadthauses mit einem Nutzungsmix aus Dienstleistung, Einzelhandel, Wohnen und Tiefgarage soll ab sofort auch mit den Bürgern

diskutiert werden.

Im »Stadthaus-Büro« sind demnächst Ausstellungen, Vorträge und Workshops rund um den Neubau des Stadthauses am Dom vorgesehen, berichtete Architektin Anke Wünschmann, die Ansprechpartnerin für die Bürger ist. Außerdem

wurde ein Begleitgremium für das Bauvorhaben gegründet, dem die Dezernten, Vertreter der Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung, die Interessengemeinschaft Altstadt, das Stadt-Marketing und der Investor angehören.

Für die Bürgerbeteiligung und Abstimmung des Bauvorhabens ist die Zeit bis Ende 2017 vorgesehen, der Abriss und Neubau soll ab Jahresbeginn 2018 erfolgen. Das »Stadthaus-Büro« hat eine eigene Internetseite: [www.stadthaus-wetzlar.de](http://www.stadthaus-wetzlar.de)

Weiterhin wurde bekanntgegeben, dass auf einem Grundstück nahe der Avignon-Anlage an der Nauborner Straße 11 von demselben Investor rund 40 Wohnungen errichtet werden, davon ein Teil als Sozialwohnungen, die für ehemalige Mieter des »Stadthauses am Dom« zur Verfügung stünden.

**NEUBAU**

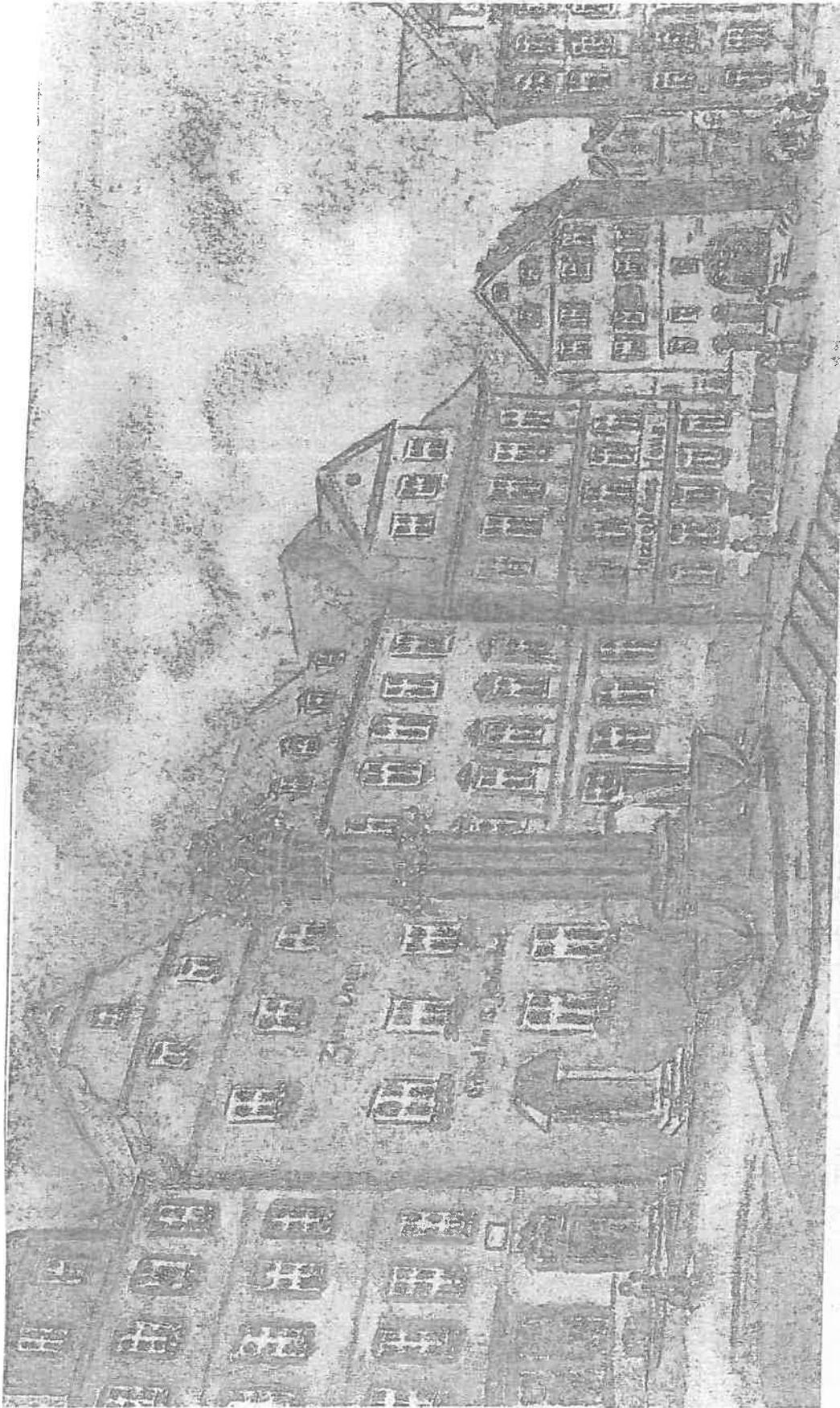
## Ideen sammeln fürs Stadthaus

**WETZLAR** Wie soll es aussehen, das neue Stadthaus am Dom? Und wer und was soll darin zu finden sein? Damit der Neubau – anders als sein Vorgänger – auf möglichst große Akzeptanz bei den Wetzlarern stößt, wird ein Bürgerbeteiligungsverfahren



gestartet. Am Montag wurde es vorgestellt.

SEITE 9



Lang lang ist's her. Die Wetzlarer Künstlerin Grete Stein hat diese Ansicht vom Domplatz vermutlich in den 30er-Jahren gemalt.

(Repro: Wetzlarer Kunstverein)

# Stadthaus: Bürger sind jetzt gefragt

**NEUBAU** Ideen, Wünsche, Anregungen und Kritik werden im „Stadthaus-Büro“ diskutiert

Von Steffen Gross

**WETZLAR** Über Geschmack lässt sich streiten. Damit das neue Stadthaus am Dom – anders als sein Vorgänger – nicht zum Zankapfel wird, soll es ein Bürgerbeteiligungsverfahren geben. Der Startschuss dafür ist am Montag mit der Eröffnung des „Stadthaus-Büros“ gefallen.



Ideenschmiede für das neue Stadthaus soll das Stadthaus-Büro werden (v. l.): Umweltdezernent Norbert Kortlücke, Investor Martin Bender, Baudezernent Harald Semler und OB Manfred Wagner. (Fotos: Gross)

Der Neubau des Stadthauses gilt als einmalige Chance, städtebauliche Verirrungen der Vergangenheit mitten im Herzen der Altstadt auszubügeln. Klar ist allen Beteiligten, dass auch ein neues Stadthaus nur funktionieren wird, wenn es von möglichst vielen Wetzlarern akzeptiert wird. Deshalb soll die Öffentlichkeit – Bürger, Geschäftsleute und schließlich die Politik – in den Prozess eingebunden und gemeinsam nach der optimalen Lösung gesucht werden.

Die Frage, ob historisierende oder moderne Fassade, dürfte dabei nur eine von vielen sein, die in den nächsten zwei Jahren heiß diskutiert werden. Im Frühjahr 2018 soll dann das Gesamtkonzept mit allen Eckpunkten stehen und mit dem Abriss des bestehenden, maroden Stadthauses gestartet werden. So plant es der neue Eigentümer, die Stadthaus am Dom GmbH & Co. KG, hinter der der Lahnauer Investor Martin Bender steht.

Plattform für eine lebendige öffentliche Diskussion ist das Stadthaus-Büro direkt vor Ort in der ehemaligen Geschäftsstelle der Sparkassen Immobilien am Brodschirm. Dort sollen regelmä-

ßig Ausstellungen, Workshops, Diskussionen und Präsentationen veranstaltet werden, um den Austausch über Planungen zu fördern und die Bürger zum Mitmachen einzuladen. Die Federführung hat die Frankfurter Architektin Anke Wünschmann, die Erfahrungen aus dem Prozess um die Neugestaltung des Römers mitbringt.

**Den Mix aus Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie soll es auch künftig am Domplatz geben**

Bis zum Stadthaus-Büro war es ein schwieriger Weg. Rund 20 Sanierungsgutachten wurden in der Vergangenheit für Stadthaus mit seinen massiven Statikproblemen angefertigt. Auch deshalb, weil die ehemals 19 Parteien in der Eigentümergesellschaft nie auf einen gemeinsamen Nenner kämen, erinnerte sich Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD). 13 Millionen Euro Sanierungskosten standen

schließlich auf der Rechnung. 8,5 Millionen hätte die Stadt – mit fast 40 Prozent Anteil das Schwergewicht in der Eigentümergesellschaft – tragen müssen. 28,6 Millionen Euro wurden für einen vergleichbaren Neubau errechnet. Der städtische Versuch, den übrigen Eigentümeranteile aufzukaufen, scheiterte kläglich an unterschiedlichen Preisvorstellungen. Schließlich fand die Stadt in Bender einen Privatinvestor, der bereit war, das Risiko zu tragen und dem es gelang, die restlichen 60 Prozent des Stadthauses von den Eigentümern zu kaufen.

Bauunternehmer Bender hat schon gut 300 Wohnungen in Wetzlar gebaut. Ein ähnliches Projekt mit Bürgerbeteiligung hat er mit dem Gießener Kinokomplex entwickelt. Dass der Investor am Ende mit Überraschungen konfrontiert werden könnte, sei ihm bewusst, sagte er. Gesundes Abwägen sei dann nötig, schließlich spiele auch die Wirtschaftlichkeit eine Rolle. Stadtbaurat Harald Semler (FWG) ist froh über die Bereitschaft des Eigentü-

mers, sich dem öffentlichen Prozess zu stellen.

Entschieden ist nichts, es handele sich um einen offenen Prozess, betonten alle Beteiligten. Einen nur groben Rahmen gibt das Eckpunktepapier vor, das im vergangenen Jahr von den Stadtverordneten verabschiedet wurde. Danach soll sich das neue Stadthaus vor allem in die Altstadt einpassen. Den Mix aus Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie soll es auch künftig am Domplatz geben. Allerdings will sich die Stadt weitgehend raushalten und allein ihre Tourist-Info im Stadthaus einmieten. Ein erneuter Veranstaltungssaal ist nicht geplant, die Stadtbibliothek wird bekanntlich demnächst in die Bahnhofstraße umziehen.

„Zunächst wird es im Beteiligungsverfahren um Befindlichkeiten gehen und weniger um Architektur“, kündigte Architektin Wünschmann an. Der aktuelle Sachstand könne im Internet [www.stadthaus-wetzlar.de](http://www.stadthaus-wetzlar.de) abgerufen werden.

Noch wohnen im Stadthaus auch gut 25 ehemalige Mieter der Gewobau, darunter einige über 70, 80 und so-

gar 90 Jahre alt. Für sie ist es auf dem angespannten Wohnungsmarkt schwierig, Ersatz zu finden. Gewobau und WWG haben ihre Hilfe zugesagt. Für diejenigen, für die auch 2018 noch keine neue Wohnung gefunden ist, stellte Bender am Montag überraschend eine Lösung vor: das Projekt Avignon-Anlage. An der Nauborner Straße 11, hinter dem Kulturzentrum Franzis, will Bender bis 2018 eine Wohnanlage mit fünf dreigeschossigen Gebäuden und mehr als 40 Wohnungen bauen. Darin sollen für die Stadthaus-Bewohner kleinere, bezahlbare Einheiten entstehen. Bender hatte das 5600 Quadratmeter große Gelände im August 2015 von Buderus Immobilien gekauft - inklusive Baugenehmigung. Buderus hatte dort eine Luxus-Wohnanlage mit Tiefgarage geplant. Die Tiefgarage hat Bender aus den Plänen gestrichen. Dafür ist Umweltsenator Nobert Kortlüke (Grüne) dankbar. Eine Baumfällgenehmigung liege ebenfalls vor. Schon nächste Woche soll mit der Rodung begonnen, anschließend das noch dort stehende einzige Haus abgerissen werden.



Das Wohnprojekt Avignon-Anlage, fünf dreigeschossige Gebäude mit über 40 Wohnungen, soll an der Nauborner Straße 11 gebaut werden.



Im Spiegel der Altstadt: Die Glasfassade des Stadthauses reflektiert den Turm des Doms. Das Stadthaus hat einen Sanierungstau von mindestens 13 Millionen Euro. Voraussichtlich 2018 wird es abgerissen. (Foto: Wingender)

# „Stadtwerkstatt“ als Ort für Ideen

## GESTALTUNG Vorbereitungen für Abbruch des Stadthauses und Neubau laufen

Von Dirk Wingender

**WETZLAR** Im Stadthaus am Dom wird Anfang des kommenden Jahres eine „Stadtwerkstatt“ eingerichtet, die Platz für Diskussionen und Informationen über Abriss und Neubau bieten soll.

Bis die Bagger anrücken, wird es voraussichtlich 2018 werden. Oberbürgermeister Manfred Wagner (SPD) kündigt für die beiden Jahre zu vor einen breit angelegten Diskussionsprozess darüber an, wie ein neuer Gebäudekomplex an der Stelle des Stadthauses aussehen soll. Wagner gab vor kurzem im

Finanz- und Wirtschaftsausschuss einen Sachstandsbericht. So hat mittlerweile ein „Begleitgremium“ getagt, das die nächsten Schritte in Sachen Stadthaus koordiniert. Neben Mitarbeitern von Investor Martin Bender aus Lahnau sitzen Wagner selbst, Baudezernent Harald Semler (FW), Vertreter von Fraktionen, Stadtmarketing und IG Altstadt mit am Tisch. Unter anderem sei ein erster Ideenwettbewerb von fünf Planungsbüros vorgesehen, berichtet Wagner.

Investor Bender hat mittlerweile am Stadthaus nachbessern und unter anderem Brandschutzmängel beseitigen lassen, um es für die Zeit zu sichern, die es noch ste-

hen bleibt. Während der Diskussion im Stadtparlament im Frühjahr war von einem Sanierungstau an dem 70er-Jahre-Komplex von mindestens 13 Millionen Euro die Rede gewesen.

### Der Verkauf des städtischen Anteils wird erst vollzogen, wenn Rechtsdetails feststehen

Der Verkauf der städtischen Anteile am Stadthaus – es geht um 40 Prozent und damit den größten Teil – ist noch nicht vollzogen. Er wird erst dann wirksam, wenn der Magistrat und der Investor einen städtebaulichen Ver-

trag geschlossen haben. Ein solcher Vertrag wird häufig ausgehandelt, wenn Kommunen und private Investoren gemeinsam ein Projekt umsetzen wollen. Das Werk regelt Kostenübernahme, Rechte und Pflichten für beide Seiten. Die Vertragsdetails für den Abriss des Stadthauses und einen Neubau an seiner Stelle müssen aber noch formuliert werden, wenn Details für das weitere Vorgehen feststehen. Als die Wetzlarer Stadtverordneten im Mai die Weichen für den Abriss des Stadthauses stellten, nahm der Magistrat den städtebaulichen Vertrag noch einmal von der Tagesordnung. Die CDU als größte Oppositionspartei hatte

damals Kritik und Zweifel wegen der aus ihrer Sicht unklaren Rechtslage geäußert. Mieter in Wohnungen im Stadthaus – neben der Stadt ist die Gewobau Eigentümer – eines wesentlichen Teils – würden für Januar zu Gesprächen eingeladen, sagte Wagner. Geklärt werden muss auch noch, welcher Einsatz während der Bauzeit für die mehr als 160 Parkplätze in der Tiefgarage geschaffen wird. Währenddessen laufen die Vorbereitungen für den Umzug der Stadtbibliothek. Diese wird aus dem Stadthaus in ein neues Quartier im ehemaligen H & M-Kaufhaus in der Bahnhofstraße umziehen. Bis dahin ist sie wie gewohnt geöffnet.

WETZLAR

## Kein Konsens zum Stadthaus

Wetzlar (red). Wie hoch ist das Risiko für die Stadt Wetzlar, wenn sie ihren Anteil am Stadthaus Investor Martin Bender überlässt? Eineinhalb Stunden lang haben Wetzlars Stadtverordnete am Donnerstagabend in dieser Frage diskutiert und gerungen, zu einem Konsens kamen sie trotzdem nicht. Die Weichen für den Verkauf und Abriss des maroden Gebäudes wurden trotzdem gestellt: Ohne die Stimmen der CDU brachten Koalition, FDP und Linke die Pläne für einen Neubau am selben Ort auf den Weg.

Seite 17

# Viele Fragen vor dem Abriss

## STADTHAUS CDU trägt Entscheidung nicht mit

VON DIRK WINGENDER

**Wetzlar. Welche Risiken geht die Stadt Wetzlar ein, wenn sie ihren Anteil am Stadthaus Investor Martin Bender überlässt? Eineinhalb Stunden lang haben Wetzlars Stadtverordnete am Donnerstagabend in dieser Frage diskutiert und gerungen, zu einem Konsens kamen sie trotzdem nicht. Koalition, FDP und Linke setzten schließlich durch, dass die Weichen für Verkauf und Abriss des maroden Gebäudes gestellt werden. Ziel: Ein Neubau am selben Ort. Die CDU trug die Entscheidung aber nicht mit.**

Grund für Kritik und Zweifel aus den Reihen der Union war bis zuletzt der Entwurf des sogenannten städtebaulichen Vertrags, den die Stadt nach dem Willen des Magistrats mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnu von Unternehmer Martin Bender schließen soll. Der Vertrag regelt vor allem Rechte und Pflichten des Investors, wenn er nach dem Abriss des Stadthauses einen Neubau an seiner Stelle errichtet.

Eine Menge Fragen hatte die Union schon in den vorangegangenen Sitzungen der Fachausschüsse gehabt. Aber

auch ein Hintergrundgespräch zwischen den zuständigen Dezenten Manfred Wagner (SPD), Harald Semler (FW) und dem Rechtsamt auf der einen und Vertretern von CDU- und SPD-Fraktion auf der anderen Seite am vergangenen Montag konnte die Zweifel der Union nicht ausräumen.

Da half es auch nicht, dass der Magistrat einen Schritt zurück machte. Er legte dem Parlament am Donnerstagabend nicht wie ursprünglich vorgesehen den Entwurf des städtebaulichen Vertrags zur Abstimmung vor. Diesen wird die Rathäusspitze nun in zweiter Runde mit dem Investor aushandeln, danach kommt er in der Stadtverordnetenversammlung auf den Tisch. Die Koalition aus SPD, Grünen und Freien Wählern stimmte aber ebenso wie die Liberalen schon jetzt für das sogenannte Eckpunktpapier, das als Anlage des Vertrags den Rahmen für einen möglichen Neubau vorgibt. Ebenso für den Grundstücksverkauf an den Investor - der aber erst dann vollzogen wird, wenn auch der städtebauliche Vertrag unterzeichnet ist. „Das ist jetzt nur ein Zwischenstand“, erklärte Stadthalderdezernent Wagner.

Bernhard Noack (CDU) kritisierte zuvor, unter Wag-

ners Verantwortung sei im Rathaus ein Schriftwerk mit „erheblichen handwerklichen Defiziten“ ausgearbeitet worden. So sei offen, wen die Entwickler unter Benders Regie als Komplementär-GmbH ins Boot nehmen, um das Projekt zu stemmen. Die vorgesehene Bürgerbeteiligung werde „zum Kaffeekränzchen“, weil der Investor am Ende ohnehin allein entscheide, was er baut. Eine Bürgerschaft als Sicherheit für den Fall einer Unternehmenspleite werde ebenfalls nicht festgelegt.

■ **SPD: Eine Bürgerschaft ist unsinnig, weil alles noch völlig offen ist**

Werner Gerhardt, der für die CDU in den Ausschüssen die Zweifel angemeldet hatte, schlug vor, wenigstens die Entscheidung über den Grundstücksverkauf bis in den Juni zu verschieben, um vorher noch einmal darüber zu diskutieren. Für ihn sei es „eine Horrorvorstellung“, dass ein millionenteurer Neubau im Fall einer Insolvenz an der Stadt hängenbleibe.

„Kritteln um des Kritteln willen“ hielt dagegen SPD-Fraktionschef Jörg Kratkey den Skeptikern vor. Sein Genosse Günter Pohl sprach von „hohem Wellengang, künstlich von der CDU pro-

duziert“. Er erklärte: Der Vertragsentwurf sei völlig in Ordnung, mehrmals so angewandt worden. Es sei normal, dass der Investor als Komplementär eine Tochterfirma gründe, die es jetzt noch gar nicht gebe. Eine Bürgerschaft festzulegen, sei unsinnig. Es sei schließlich noch unklar, was am Dömlplatz überhaupt für wie viel Geld gebaut werden solle. Und: Würde die Stadt eine Bürgerschaft festlegen, müsse sie laut EU-Recht den Auftrag für den Neubau aus-schreiben. Damit verzögere sich das Projekt und es sei unklar, was dann passiere.

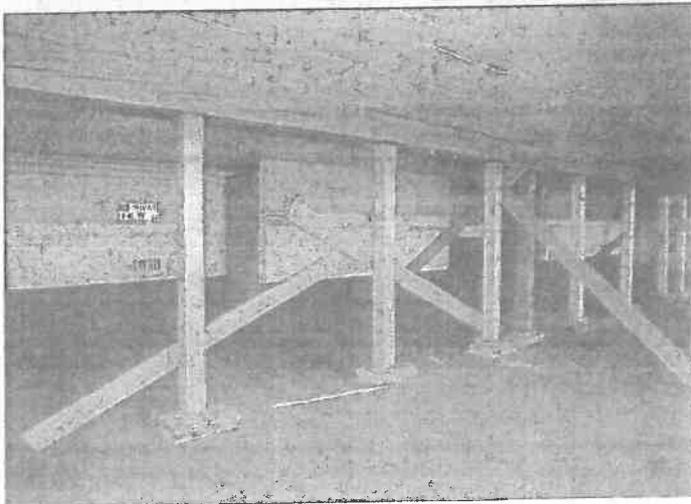
Auch Wagner wies die Kritik zurück. Benders Unternehmen sei in der Region bekannt, das Parlament rede weiter über den städtebaulichen Vertrag mit. Das Regelwerk sei so „dynamisch“ gehalten, dass auch Ergebnisse einer Bürgerbeteiligung für den Neubau dort später einfließen könnten.

Unterstützung bekam die Koalition von der FDP. Deren Fraktionschef Matthias Bürger verwies darauf, dass die Liberalen schon vor vier Jahren im Parlament vorge-schlagen hätten, einen Abriss des Stadthauses zu prüfen. Für dessen Sanierung hätte schon damals allein der städtische Anteil bis zu acht Millionen Euro betragen. „Wir haben den Stein ins Rollen gebracht“, sagte Bürger. Das Verhandeln in der Eigentümergemeinschaft bis heute habe sich gelohnt.

### Umzug Bibliothek

Mit großer Mehrheit haben sich die Stadtverordneten für den Umzug der Stadtbibliothek ins frühere H&M-Kaufhaus in der Bahnhofstraße 6-8 entschieden. Bisher hat die Bibliothek im Stadthaus ihren Platz, muss aber weichen, wenn das Gebäude 2017 abgerissen wird. Bei zwei Gegenstimmen und vier Enthaltungen der Union be-

schloss das Parlament, dass die Stadt die neuen Räume für die Bibliothek mieten soll. Damit werde die Bahnhofstraße aufgewertet, sagte Oberbürgermeister Wolfram Dette (FDP). Per Vertrag soll nun festgelegt werden, dass die Stadt mit der Bibliothek zu gleichen Konditionen Mieter bleibt, auch wenn der Hauseigentümer wechseln sollte. (diw)



Notdürftig abgestützt und als Parkplatz nicht mehr zu gebrauchen: Teile des Parkdecks unter dem Stadthaus. (Foto: Keller)

# Den Zeitgeist wurschteln lassen?

## STADTHAUS AM DOM Wie soll man mit der Nachkriegsarchitektur in Wetzlar umgehen?

Das Stadthaus am Dom soll abgerissen werden. Was dort genau entsteht, ist noch nicht klar. Wie wird die Fassade der neuen Südbebauung des Domplatzes künftig aussehen? Diese Frage treibt viele Leser um.

Da ja jetzt das Ende des verwünschten Stadthauses am Dom in Sichtweite ist, möchte ich durch die Ansichtskarte des Wetzlarer Sammlers Norbert Klimesch auf die ehemed wunderbar harmonische Situation der Südbebauung des Domplatzes – hier zwischen 1910 und 1920 – verweisen. Ich weiß, dass sich die Zahl der Freuden und Freunde einer Bebauung nah am gewachsenen Vorbild in Grenzen hält. Die dazu passenden Aussagen lauten etwa: „Romantischerer Kitsch, phantasieloses Nachgeäffe oder weg ist weg, ganz was Neues muss her“. Ja, ich weiß, es wird schwierig und das Gelände ist „stark vermint“, sozusagen. Trotzdem zeigen nicht nur der scheußliche jetzige Stadthausbetonklotz, sondern auch diverse andere Ausflüsse sogenannter moderner Architektur, was es bedeutet, den Zeitgeist einfach mal in einer solch reizvoll-geschichtsträchtigen Umgebung wie dem Wetzlarer Domplatz wurschteln zu lassen: Von allen anderen Interessen und Zwängen, nicht zuletzt natürlich finanzieller Art, ganz zu schweigen. Eine auch nur ansatzweise Wiederholung dieses Affronts gegen den

che Gebäude der Kornmarkt-Südseite (Zum römischen Kaiser, „Goethehaus“) abgerissen und neu gebaut. Die Fassaden dieser Gebäude erhielten die Ausgestaltung der Vorgängerbauten. So blieb am Kornmarkt der barocke Eindruck erhalten. Mir war ursprünglich nicht bekannt, dass es sich hier lediglich um eine „nachgebaute“ Fassade handelte. Die damals getroffene Entscheidung, das ursprüngliche Bild zu erhalten, war aus meiner Sicht eine gute Entscheidung. Dies sollte zum Nachdenken anregen. Für den Domplatz könnte ich mir eine ähnl-

**Joachim Bernecke,  
Braunfels**

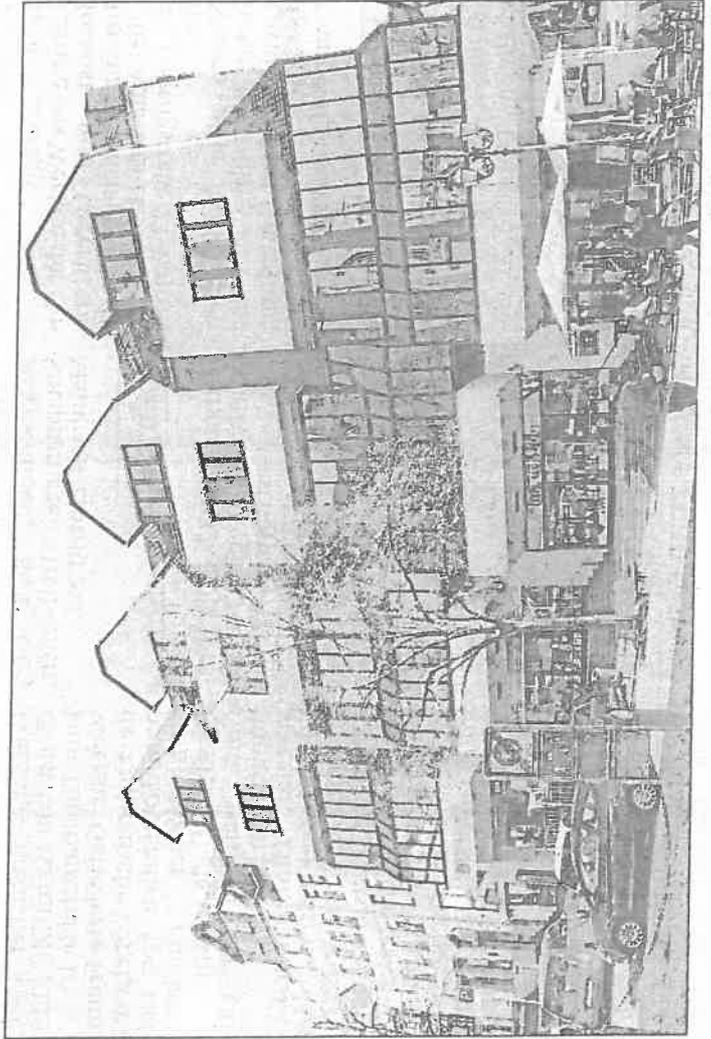
Ihr informativer Bericht, insbesondere mit dem Hinweis der Bürgerbeteiligung, veranlasst mich, auf Folgendes hinzuweisen. Mitte der siebziger Jahre wurden etli-

che Variante vorstellen. Gisela Dickopp, Wetzlar

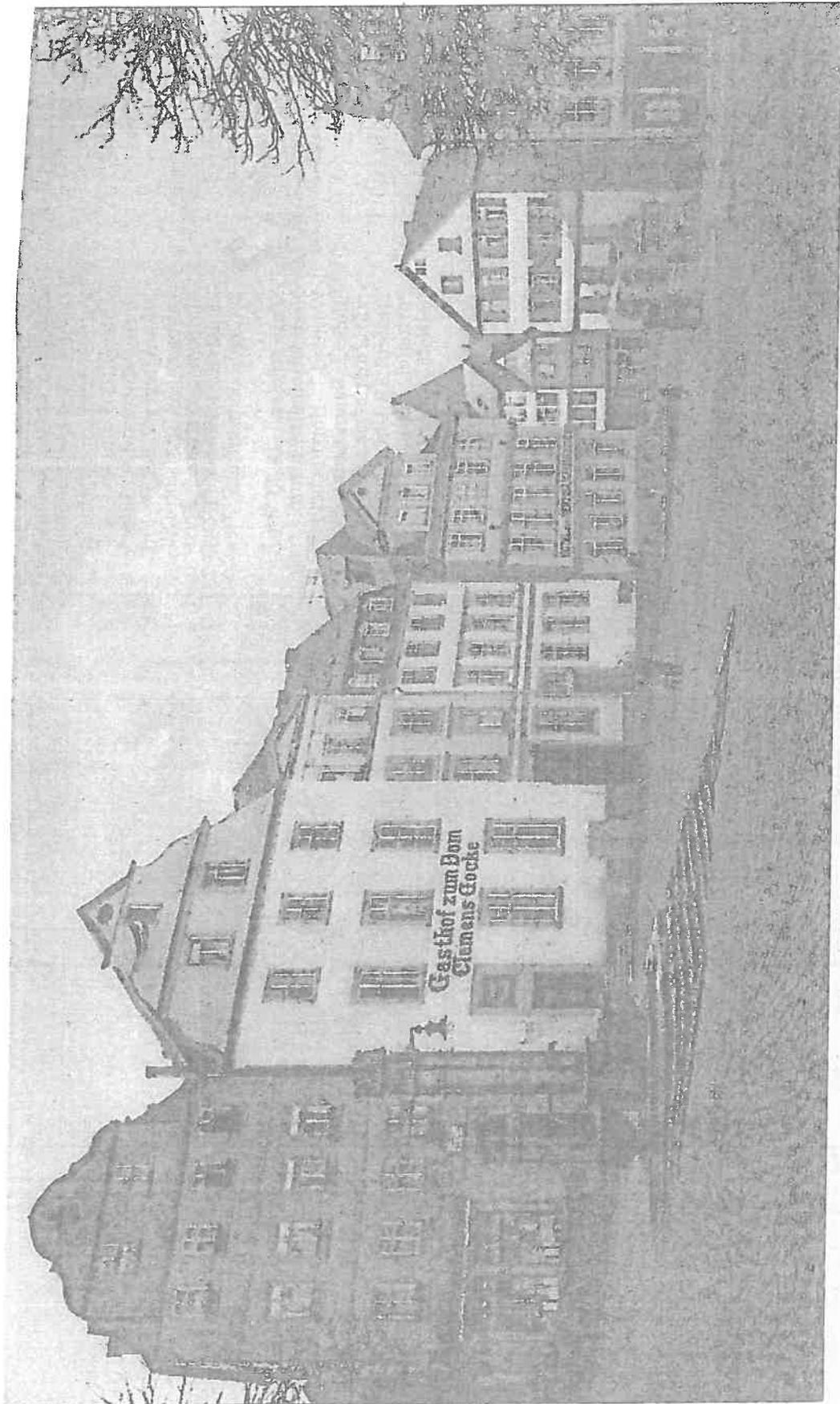
Es mag Wetzlarer geben, die das Stadthaus hässlich finden. Das hessische Denkmalschutzgesetz kennt die Frage nach Schönheit zum Glück nicht. Hier zählen geschichtliche oder städtebauliche Gründe. In der Nachkriegszeit wurden viele Gebäude abgerissen, weil sie als nicht mehr als zeitgemäß oder als unschön angesehen wurden. Modern musste es sein, Jugendstil wurde abgerissen und durch Beton ersetzt (altes Wetzlarer Schwimmbad), Stuck von den Häusern geklopft. Auch

das Stadthaus entstammt dieser Epoche, es ist geradezu beispielhaft für die Architektur der 70er Jahre: Viel Beton, gelbe Farben, keine Rücksicht auf die Topographie, die verspiegelten, zurückspringenden Fenster fallen besonders auf. Der hintere Teil ist städtebaulich und architektonisch einfalllos. Anders die Fassade zum Domplatz. Das Gebäude orientiert sich dort an den umgebenden Gebäuden, spielt eine Kleinteiligkeit vor. Ich als 25-jähriger Wetzlarer kenne nur das Stadthaus an dieser Stelle, es gehört zum Stadtbild dazu, ob man es nun schön oder hässlich findet. In meinem jetzigen Wohnort Berlin bekommt man die DDR-Architektur der 70er in die Denkmallisten aufzunehmen, auch gegen die Kritik aus der Bevölkerung. Denn das Abreißen von Gebäuden macht städtebauliche Geschichte nicht ungeschehen. Eine Rekonstruktion wie jetzt in Frankfurt erscheint mir wie Disneyland, ein Neubau in zeitgenössischem Stil (ironischerweise auch viel Glas und Beton) wird vielleicht in 40 Jahren als Bausünde wieder abgerissen werden. Wir sollten also diskutieren, wie wir mit der Nachkriegsarchitektur in Wetzlar umgehen. Im Artikel hieß es, niemand in Wetzlar werde dem Stadthaus eine Träne nachweinen, vielleicht bin ich der Einzige, aber ich empfinde den Abriss der Fassade zum Dom als geschichtlichen Verlust.

David Weiß, Wetzlar



Das Stadthaus am Dom soll abgerissen werden, weil es teilweise baufällig ist. Was danach kommt, ist noch nicht klar. Die Meinungen zur Fassadengestaltung gehen auseinander. (Foto: Gross)



*Dieses Bild auf einer Postkarte, die uns Joachim Bernecke aus Braunfels zugesandt hat, zeigt den Zustand der Südseite des Domplatzes, der an dieser Stelle eigentlich Buttermarkt heißt, etwa in der Zeit um 1920. Unten das Hotel „Zum Herzöglichen Hause“.  
(Foto: Sammlung Norbert Klimesch)*

# CDU will mehr über die

**POLITIK** Stadthaus-Abriss: Union fordert weitere Informationen

Wetzlar (diw). Welches Risiko geht die Stadt ein, wenn sie den Abriss des maroden Stadthauses und einen Neubau an gleicher Stelle einem privaten Investor überträgt? Auch im Finanzausschuss des Stadtparlaments hat sich die Diskussion darum gedreht.

Für die Zusammenarbeit mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau von Unternehmer Martin Bender müssten die Wetzlarer Stadtverordneten ei-

nem sogenannten städtebaulichen Vertrag zustimmen. Dieser regelt vor allem, unter welchen Bedingungen und in welchem Rahmen die Gesellschaft nach dem Abriss des Stadthauses einen Neubau auf das Gelände am Domplatz stellen darf. Ebenso klärt das Vertragswerk Haftung, Zuständigkeiten und Kosten. So sollen zum Beispiel die Projektentwickler selbst für alle Planungen zahlen.

Der Finanzausschuss sprach sich am Ende einmü-

tig für den Vertragsentwurf aus. Nur die Politiker der Union enthielten sich.

■ Wagner: „Sind soweit wie nie“

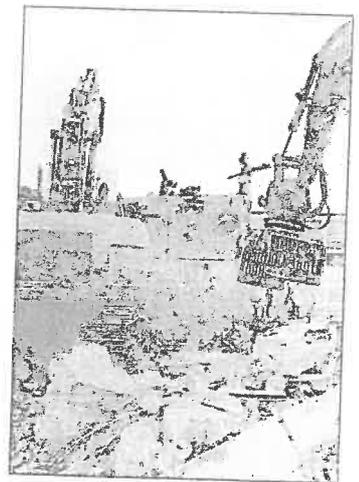
Aus deren Reihen hatte es schon am Vorabend im Bauausschuss eine Reihe von Detail-Fragen zu Vertragsklauseln gegeben, die in den nächsten Tagen mit dem städtischen Rechtsamt noch einmal erörtert werden sollen.

## Risiken wissen

vor der Entscheidung über den Vertrag

Auch im Finanzausschuss gab es Nachfragen, von Klaus Breidsprecher (CDU) unter anderem zum Sinn der geplanten Bürgerbeteiligung für einen Neubau auf dem Stadthaus-Gelände, der ja eigentlich allein die Entscheidung des privaten Investors ist. Trotzdem sollten Bürger Gelegenheit bekommen, über die Entwürfe zu diskutieren, entgegnete Bürgermeister Manfred Wagner (SPD) als fürs Stadthaus zuständiger Dezernent. OB Wolfram Dette (FDP) ver-

wies darauf, dass die Stadt sehr wohl „Leitplanken“ für ein Neubauprojekt setze, zum Beispiel durch die Vorgaben der Altstadtsatzung. Wagner verwies auch darauf, dass die Regelungen des städtebaulichen Vertrags die üblichen seien. Genauso seien sie zum Beispiel auch für die Erschließung des Baugebiets Rotenberg in Hermannstein gültig. Er stellte die Chancen für die Stadt in den Vordergrund: „Wir sind so weit wie in allen Jahren zuvor nicht.“



Abrissbagger bei der Arbeit. Ein solcher wird voraussichtlich ab 2017 auch das Stadthaus in Trümmer legen. (Foto: Archiv)

# Viele Fragen zum Stadthaus

Wetzlar (diw). Die geplante Übernahme und der Abriss des Stadthauses am Dom durch einen privaten Investor gehen jetzt in die Beratungsrunde der Wetzlarer Politiker. Der Entwurf des sogenannten städtebaulichen Vertrags zwischen Stadt und Entwicklungsgesellschaft warf in der Sitzung der Ausschüsse für Bau- und Verkehr am Montag Fragen auf. Werner Gerhardt (CDU) kritisierte den Zeitdruck, mit dem Magistrat nun eine Entscheidung haben wolle. Hintergrund sind Fristen, um für den Abriss des Stadthauses Geld aus dem Altstadtsanierungsprogramm zu bekommen. Seite 17

# Vor dem Abriss stehen noch viele Fragen

**STADTHAUS** Zwei Ausschüsse des Wetzlarer Parlaments sprechen sich für Grundstücksverkauf an den Investor aus

VON DIRK WINGENDER

Wetzlar. Für die Wetzlarer Altstadt wird es eine Operation am offenen Herzen, wenn das marode Stadthaus am Dom 2017 abgerissen wird. Über den Weg bis dorthin und die Zeit danach müssen jetzt die Kommunalpolitiker der Stadt entscheiden.

Auf mindestens 13 Millionen Euro beläuft sich mittlerweile der Sanierungsstau an dem 70er-Jahre-Komplex mitten in der Altstadt. 40 Prozent und damit der größte Teil des Stadthauses gehörte bislang der Stadt; ein weiterer großer Teil der Gewobau.

Nach Jahren des Verhandels und Verwerfens zwischen Stadt und übrigen Eigentümern über die Zukunft des Stadthauses gibt es jetzt ein Ergebnis, das vorige Woche öffentlich wurde: Der

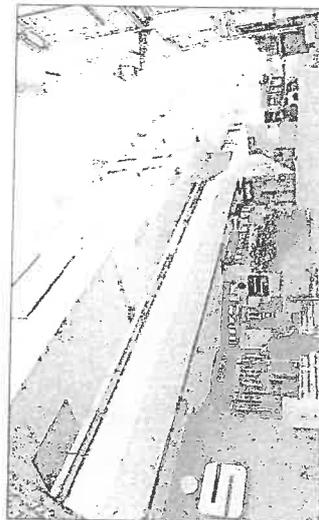
Magistrat will sich die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau des Untertnehmers Martin Bender als Partner nehmen, ihr den gesamten Komplex übertragen. Ziel: Abriss und ein Neubau - in welcher Form genau, ist noch offen.

Weit über die Hälfte des Stadthauses gehört mittlerweile der Entwicklungsgesellschaft. Gibt die Stadt ihren Anteil noch dazu, sind nur noch wenige Prozent in anderer Hand. Die Verhandlungen zwischen Entwicklungsgesellschaft und verbliiebenen, weiteren Eigentümern liefen, berichtete am Montagabend Bürgermeister Manfred Wagner (SPD) in seiner Funktion als Stadthalter-Dezernent den Mitgliedern des Bauausschusses und des Verkehrsausschusses, die gemeinsam über eine Stunde lang diskutierten die Politiker vor al-

lem über rechtliche Details. Der Magistrat hatte ihnen den Entwurf eines sogenannten städtebaulichen Vertrags vorgelegt, der mit den Entwicklern unter Berücksichtigung der abgesclossenen werden soll. Ein solches Vertragswerk ist häufiges Instrument für Bauprojekte einer Kommune in Partnerschaft mit einem Investor. Es regelt Rechte, Pflichten und Kosten auf beiden Seiten.

## Frist für Zuschuss läuft bald aus

Werner Gerhardt (CDU) sah in dem Vertragsentwurf zu viele unklare Punkte und kritisierte, dass die Politiker nun unter Zeitdruck stünden. Denn die Details des geplanten Vorgehens seien erst seit wenigen Tagen klar, der Magistrat verlange aber eine Entscheidung bis Ende Juni. Der Grund: Reißt Benders



Die Tage sind gezählt: Das Stadthaus am Dom soll abgerissen werden. (Foto: Gross)

Baunternehmen Weimer das Stadthaus ab, muss die Stadt dafür zwar eine halbe Million Euro zahlen, könnte diese Summe aber aus dem Landes-Zuschussstopp für die Altstadtsanierung zurückholen - vorausgesetzt, ihn sei auch noch der entsprechende Vertragist samte Ablauf des Abrisses und Neubaus, dabei gehe es

schließlich auch um die Auswirkungen der Baustelle auf Einzelhandel und Tourismus in der Altstadt.

Wagner räumte ein, dass längst nicht alle Einzelheiten feststehen: „Am Ende wird es ein Dialogprozess sein, den wir mit dem Investor führen.“ Er verwies aber auch darauf, dass die Eckpunkte für seine Verhandlungen im Vorfeld immer mit den Fraktionen abgestimmt gewesen sei. Die Entscheidung über den Vertragsentwurf verschoben die Ausschüsse schließlich, Gerhardt und weitere Politiker werden sich bis dahin im Rechtsamt Details erläutern lassen. Bei Enthaltung der Union sprachen sich die Ausschüsse aber dafür aus, die städtischen Anteile am Stadthaus an die Entwicklungsgesellschaft zu verkaufen. Endgültig beschließt die Stadtverordnetenversammlung darüber.

Standpunkt



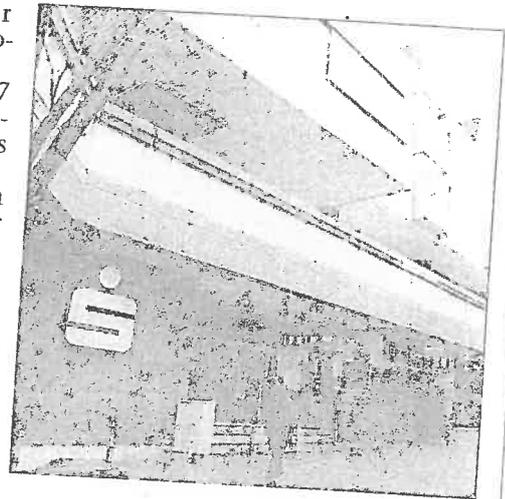
VON STEFFEN GROSS

Eine Herztransplantation steht der Stadt 2017 bevor – das ist angesichts des geplanten Abrisses und Neubaus des Stadthauses am Dom nicht übertrieben. Mitten im Herzen, nur einen Steinwurf entfernt vom Wahrzeichen Dom, wird Wetzlar seinen Bürgern und Gästen in Zukunft ein komplett verändertes Gesicht zeigen. Arbeitet das neue Herz richtig, dann wird es weiteres Leben in die Altstadtgassen pumpen. Funktioniert es nicht, droht womöglich einer der letzten noch funktionierende Einkaufsbereiche im Stadtgebiet auszubluten. Wie seit fast 40 Jahren die betongewordene Geschmacksverirrung der 70er wird auch der Neubau prägnant und für die Altstadt und ihr Umfeld prägend sein. Es ist eine historische Chance, die genutzt werden muss. Weil Schönheit bekanntlich immer im Auge des Betrachters liegt, ist die geplante Bürgerbeteiligung der richtige Weg. Nur ein von den Wetzlarern mehrheitlich akzeptiertes neues Stadthaus wird angenommen werden und funktionieren. Weiteren Leerstand kann sich die Stadt nicht leisten. Dass das seit Jahrzehnten größte Wetzlarer Bauprojekt einem privaten Investor anvertraut wird, mag Risiken bergen. Doch die erscheinen durch die Zugriffsmöglichkeiten aus dem Rathaus durchaus kalkulierbar zu sein.

Artikel auf dieser Seite

## Investor soll Stadthaus bauen

Wetzlar (red). Voraussichtlich 2017 wird die Abrißbirne das Stadthaus am Dom treffen. Der Beton-Riese aus den 70ern im Herzen Wetzlars ist wegen massiver Statikprobleme nicht mehr zu retten.



An seine Stelle soll ein Neubau treten. Wie der aussieht, entscheiden Bürgerbeteiligung und Ideenwettbewerb. Stemmen wird das Mammut-Projekt mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau ein privater Investor. Die Stadt will das Filet-Grundstück für 775 000 Euro an ihn verkaufen.

Seite 17

# Das Stadthaus am Dom fällt 2017

## NEUBAU Privatinvestor soll Wetzlars Mammut-Projekt in die Hände nehmen

VON STEFFEN GROSS

Wetzlar. Gut 13 Millionen Euro Sanierungskosten waren zu viel. Deshalb sind die Tage des maroden Stadthauses am Dom längst gezählt. Den Rest soll die Abrissbirne besorgen - spätestens 2017. Bis dahin soll mit Bürgerbeteiligung und Ideenwettbewerb geklärt sein, wie der Neubau aussieht, der an gleicher Stelle folgt. Für die Stadt ist das Projekt zu groß, deshalb soll ein Privatinvestor ran.

Wohl kaum jemand in Wetzlar wird dem Betonriesen im Herzen Wetzlars eine Träne nachweinen. Seit seinem Bau im Jahr 1976 wirkt das Stadthaus wie ein Fremdkörper in der sonst so pittoresken Altstadt.

Mit Bekanntwerden massiver Statikprobleme vor einigen Jahren und der zwangsweisen Schließung des Ratsaals war das Ende eingeläutet. Zusammen mit Brandschutzmängeln und weiteren Schäden standen schließlich 13 Millionen Euro auf der Reparaturrechnung. Mindestens 8,5 Millionen davon hätte die Stadt zu tragen. Andererseits würde ein vergleichbarer Neubau 28,6 Millionen Euro kosten. Das hatte vor drei Jahren das sogenannte „Code-ma-Gutachten“ ergeben.

Grundstück im Herzen der Stadt soll zum Preis von 775 000 Euro den Besitzer wechseln

Wenige Themen haben Bürgermeister Manfred Wagner (SPD) als Dezernent für die Stadthallenbetriebe seit seinem Amtsantritt 2011 mehr beschäftigt, als Verhandlungen über die Zukunft des Filet-Standorts. Die Stadt ist mit ihrem Anteil von knapp 40 Prozent Schwergewicht in der Eigentümergesellschaft. In ihrem Besitz befinden sich Stadtbibliothek, Ausstellungssaal, Ratsaal und 133 der 166 Tiefgaragenstellplätze. Danach folgten bis vor kurzem die

Gewobau mit 30 Mietwohnungen, Sparkasse sowie 16 Privateigentümer, denen weitere acht Wohnungen, Laden, Lokal oder auch nur ein Stellplatz gehörten und gehören. Beim Versuch, den übrigen Eigentümern deren Anteile am Stadthaus abzukufen, hatte sich die Stadt über lange Zeit die Zähne ausgebissen. „Wir haben uns blockiert in der Eigentümerversammlung. Der Versuch, alles in eine Hand zu bekommen, ist gescheitert“, sagt Wagner. Die Preisvorstellungen lagen so weit auseinander, dass die Stadt mit ihrer angespannten Haushaltslage passen musste. Und schließlich aufgab.

Gesucht und gefunden hat sie in der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Lahnau - bekannt durch reihenweise Großprojekte in der Region - einen solventen

privaten Investor, der das Risiko schultern kann und will. Der Bürgermeister erhielt für die Investorensuche das Mandat sämtlicher Fraktionen im Rathaus. Den Grundstückentwicklern mit Martin Bender an der Spitze ist es inzwischen gelungen, 54 Prozent des Stadthauses zu kaufen. Zusammen mit den 40 Prozent der Stadt wären sie also bei 94. Das Restrisiko liegt bei ihnen.

Der weitere Plan, über den kommende Woche die Stadtverordneten entscheiden, sieht vor, dass die Stadt das prominente Grundstück - acht Parzellen in Erbbaurecht - an den Investor verkauft. Zum Preis von 775 000 Euro, was laut Wagner dem aktuellen Bodenrichtwert entspricht. Der Quadratmeter im vorderen Bereich zum Dom hin liege bei 250 Euro, an der Rückseite zum Lieb-

frauenberg bei 165 Euro. Das marode Stadthaus selbst geht kostenlos über den Tisch.

Zusätzliche 500 000 Euro soll Benders Baufirma Weimar GmbH im Wege einer Ordnungsmaßnahme für den Abriss erhalten. Für die Stadt sei das kostenneutral, erklärt der Bürgermeister. Die 500 000 stammten aus den Altstadtfördermitteln, die sonst an das Land zurückgezahlt werden müssten.

Weil der Stadt nicht egal sein kann, was prominent mitten im Herzen Wetzlars gebaut wird, soll ein städtebaulicher Vertrag mit dem neuen Eigentümer geschlossen werden, der das weitere Verfahren regelt. Dazu Eckpunkte, mit denen festgeschrieben ist, was gebaut werden darf und was nicht (siehe Infokasten). „Die Öffentlichkeit soll beteiligt werden“, das ist Wagner

wichtig. Darüber herrsche Einigkeit mit dem Investor. Anschließend solle auf der Basis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung ein Ideenwettbewerb gestartet und dann erneut öffentlich diskutiert werden.

Dass die Stadt beim Neubau das Zepter aus der Hand an den Investor abgibt, bereitet Wagner keine Sorgen: „Werden die Spielregeln nicht eingehalten, dann wird der Vertrag rückgängig gemacht.“ Zudem falle die Entscheidung über die Baugenehmigung im Rathaus.

Stadtbibliothek und der Ausstellungssaal werden nicht zurückkehren

Die Diskussion über die Zukunft am Domplatz geht jetzt erst richtig los. Wagner schätzt, dass erst im ersten Halbjahr 2017 definitiv feststeht, wann die Abrissbirne kommt. Gerade ist ein Brief des Bürgermeisters an die 30 Gewobau-Mieter unterwegs. Darin werden sie über den aktuellen Stand informiert und ein Informationsgespräch wird angekündigt, an dem auch der neue Eigentümer teilnehmen soll. Laut Wagner ist die Gewobau bemüht, Lösungen für die rund 60 Menschen zu finden.

Abriss und Neubau werden Jahre in Anspruch nehmen, da lässt sich nichts beschönigen. Wie sehr der Domplatz, Anwohner, Geschäfte, Gastronomie und Wochenmarkt währenddessen beeinträchtigt werden, wird erst zu einem späteren Zeitpunkt klar sein. Fest dagegen steht, dass die Stadt sich nicht als Eigentümerin in ein neues Stadthaus einkauft. Stadtbibliothek und Ausstellungssaal werden nicht an den Domplatz zurückkehren. Dafür gibt es die Option, dass die Tourist-Info und das Kulturamt Mieter werden. Weil ihr bisheriger Standort schräg gegenüber nicht mehr den Anforderungen an ein öffentliches Gebäude genügt. Standpunkt

### Eckpunkt für den Neubau

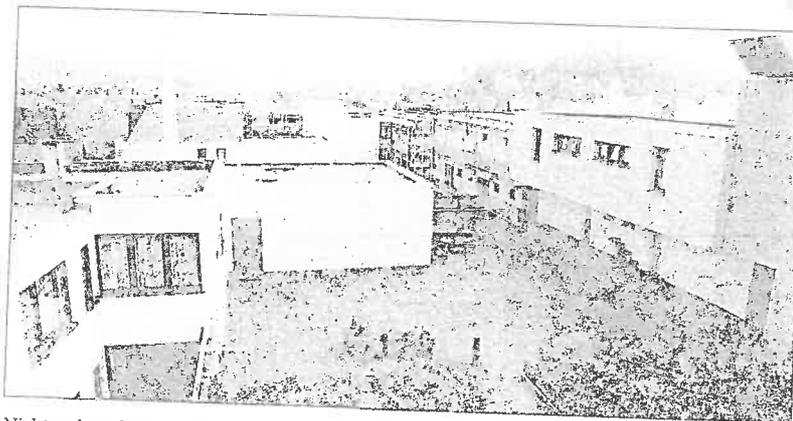
Oberste Vorgabe für den Neubau ist, dass er hinsichtlich Ausmaß, Art und Nutzung an die Umgebung angepasst ist. Für die Altstadt existiert kein Bebauungsplan.

Ob die Fassade des „neuen Stadthauses“ historisierend oder modern gestaltet wird, ist offengehalten. Die Fassade soll jedoch kleinteilig anmuten und nicht als durchgehender Block.

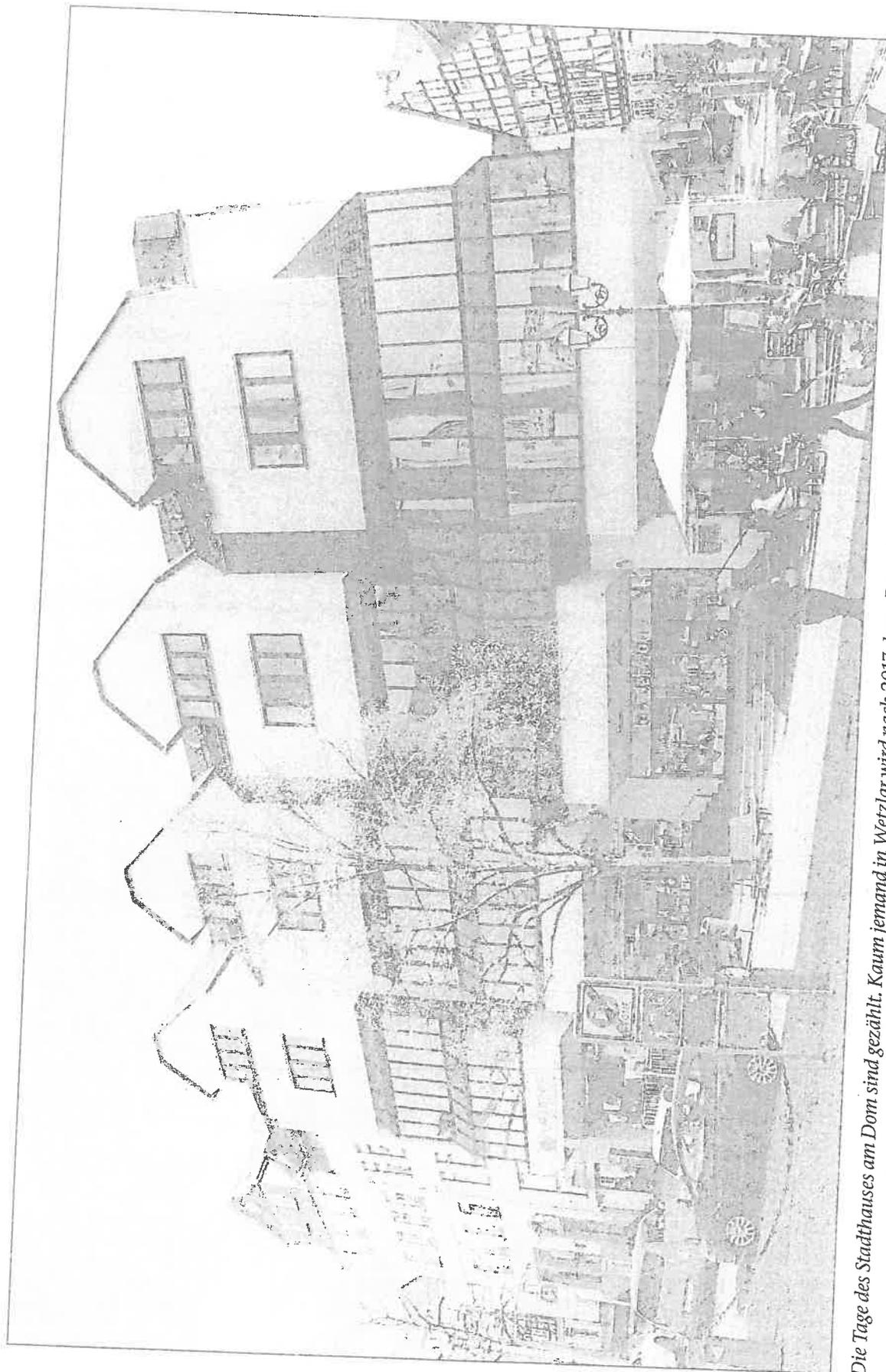
Fläche und Höhe (viergeschossig) des Neubaus sollen in etwa den bisherigen Ausmaßen entsprechen. An der Rückseite soll sich der Bau besser an das Gefälle Liebfrauenberg anpassen. Es müssen mindestens zwei Baublocke entstehen mit mindestens einem öffentlichen Durchgang. Die Tiefgarage muss bleiben. Mehr Stellplätze gelten als wünschenswert. Die

Einfahrt soll mit einem Gebäude überbaut werden.

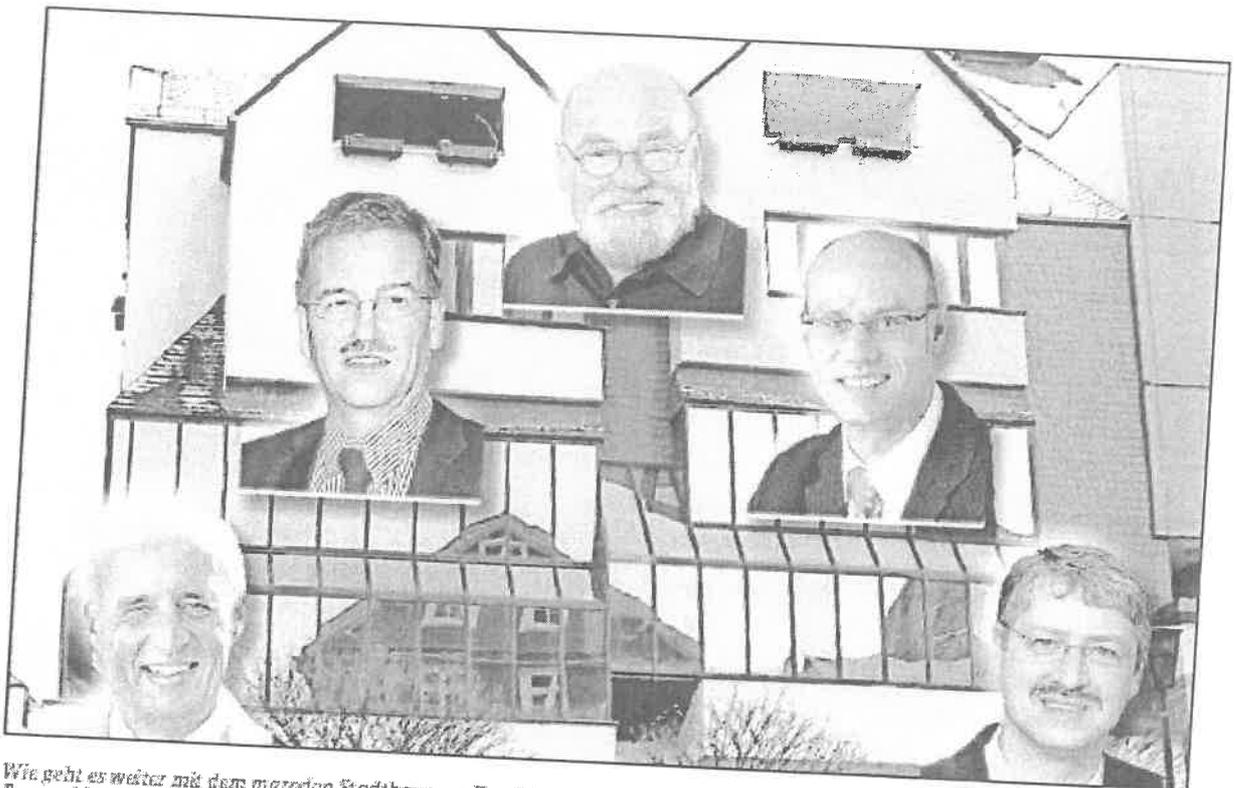
Nutzung: Vor allem sollen Wohnungen entstehen. Die Stadt wünscht sich ein Hotel, der Investor hält es für nicht realisierbar, genauso wenig einen Supermarkt wegen zusätzlichen Stellplatzbedarfs. Die Erdgeschosses sollen mit Gastronomie und Geschäften belegt werden. Auch Arztpraxen sind gewünscht.



Nicht mehr so klotzig soll der Neubau ausfallen. Blick auf die oberste Etage des Stadthauses



Die Tage des Stadthauses am Dom sind gezählt. Kaum jemand in Wetzlar wird nach 2017 dem „Fremdkörper“ in der Altstadt eine Träne nachweinen. (Foto: Gross)



Wie geht es weiter mit dem maroden Stadthaus am Dom? Als Optionen stehen momentan Abriss/Neugestaltung oder Sanierung im Raum. Akteure wie Oberbürgermeister Wolfram Dettc (im Uhrzeigersinn), Bürgermeister Manfred Wagner sowie den Fraktionsvorsitzenden Gerd-Kainer Michalek, Jörg Kratkey und Matthias Büger sieht ein schwärzlicher und langwieriger Entscheidungsprozess. (Fotos: Archiv/Grafik: Crepaldi)

# Rot-Grün will Sanierung

## Stadthaus: Koalition kritisiert Oberbürgermeister und FDP

Wetzlar (su). Nach der FDP hat sich nun auch die neue Koalition aus SPD und Grünen in die Diskussion um das marode Gebäude am Domplatz eingeschaltet. Unter der Überschrift „Stadthaus am Dom - Wie lange weiß der Oberbürgermeister schon Bescheid?“ nimmt Rot-Grün Stellung.

Das vorliegende Gutachten zum baulichen Zustand des Stadthauses am Dom habe bei der Koalition zu erheblicher Verwunderung geführt, erläuterten die beiden Fraktionsvorsitzenden Jörg Kratkey (SPD) und Gerd-Kainer Michalek (Bündnis 90/Die Grünen).

Denn das Gutachten verwerte mehrere bereits vorliegende Expertisen, die teilweise aus den Jahren 2005 und 2006 stammen und in denen offenkundig schon über den dramatischen Bauzustand berichtet wurde.

Kratkey schrieb dazu: „Der Oberbürgermeister hat immer dazu erklärt, es gäbe zwar Sanierungsbedarf, er hat aber die städtischen Gramen immer

nur in Teilausschnitten und nie über die Sanierungsnotwendigkeiten des Gesamtkomplexes unterrichtet.“

Ein Geschmäcke bekomme die ganze Angelegenheit darüber hinaus dadurch, dass gerade die FDP jetzt per Antrag in der Stadtverordnetenversammlung versuche, das Thema für sich zu besetzen, nachdem das Stadthaus am Dom aus der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters in das Dezernat von Bürgermeister Manfred Wagner (SPD) verlagert worden ist.

Darüber hinaus habe die FDP durch das Vorpreschen die eigentlich vom Oberbürgermeister selbst vorgeschlagene

Linie verlassen, wonach zunächst alle Fraktionen unterrichtet werden sollten, um sich auf eine gemeinsame Linie zu verständigen.

### Zuständigkeit wurde auf Bürgermeister Manfred Wagner verlagert

Welche Gründe bei der FDP für den Meinungsumschwung verantwortlich waren und welche Rolle der Oberbürgermeister dabei gespielt hat, so Kratkey, bleibt leider offen.

Weiter heißt es in der Koalitionserklärung: In Anbetracht der Tatsache, dass ein Abriss des Gebäudes „Stadthaus am Dom“ nur bei einer Einmütigkeit der Eigentümer durchgeführt werden kann, setzen

die beiden Fraktionsvorsitzenden notgedrungen auf eine Sanierung des Gebäudes.

Es bringe nichts, über unrealistische Alternativen, die sich keinesfalls verwirklichen ließen, nachzudenken.

Nach Einschätzung von Kratkey und Michalek sei eine Einstimmigkeit in der Eigentümerversammlung nach der derzeitigen Sachlage nicht unbedingt zu erwarten, so dass die Sanierung die einzig mögliche Variante bleibe.

Vermutlich handele es sich ansonsten bei der Initiative der FDP-Fraktion - die die Möglichkeit eines Abrisses und Neubaus prüfen lassen will - auch hier um den Versuch, von eigenen jahrelangen Verantwortlichkeiten abzulenken und die Verantwortung der neuen Koalition und den neuen Dezernenten zuzuweisen.

Standpunkt

Rot-Grün reibt sich an der FDP



## Stadthaus löst Kraftprobe aus

VON MARTIN LUGAUEI

„Wie lange weiß der Oberbürgermeister schon Bescheid?“ Die Frage, die die rot-grüne Koalition in ihrer Presserklärung zum Stadthaus am Dom stellt, hat etwas Dramatisches, klingt irgendwie nach Vertuschung.

Vertuschung wäre aber das falsche Stichwort. Im Kern geht es um ein unerfreuliches Thema, das wahrscheinlich in den nächsten Jahren noch oft besprochen wird – und auf jeden Fall viel Geld kostet.

Um die Eingangsfrage zu beantworten: Oberbürgermeister Wolfram Derte (FDP) weiß seit mehr als sechs Jahren Bescheid, dass sich das Stadthaus zum schwierigen Sanierungsfall entwickelt – die meisten Stadtvorordneter aber auch. Immerhin hatte schon im April 2005 der ehemalige Baudezernent Hermann Spory das fatale Zusammenspiel von schlechtem Beton, Umwelteinflüssen und Zahn der Zeit beschrieben.

Nicht zuletzt, weil es sehr teuer werden könnte für die Anteilseigner am Stadthaus, darunter etliche Privatleute, und weil deshalb versucht wird, der Stadt mehr Sanierungskosten aufzubürden, als sie per Teilungsvertrag übernehmen müsste, gibt es zu diesem Thema immer nur Kapitel – aber weder eine Entscheidung noch eine Lösung. Und so bröckelt der Beton weiter. Nicht nur Stellplätze mussten geschlossen werden,

auch der Saal im Stadthaus.

Ein neues Gutachten beziffert die Sanierungskosten auf mindestens 15 Millionen Euro. Das veranlasste die FDP-Fraktion zur Forderung, die Variante „Abriss/Neugestaltung“ in Erwägung zu ziehen. Mag sein, dass man dies den Liberalen als Vorpreschen vorwerfen kann. Nach eigenem Bekunden ging es ihnen jedoch nur darum, eine Alternative zum Sanieren aufzuzeigen. Dies ungeprüft zu lassen, wäre wenig zukunftsorientiert.

Es ist im Übrigen zu bezweifeln, dass es beim Stadthaus um Unzulänglichkeiten und Verantwortung der aktuell politisch Aktiven geht. Sie sind aber nun gefordert, einen eklatanten Sündenfall aus den 70er Jahren im Herzen der Wetzlarer Altstadt verantwortungsbewusst und nachhaltig aus der Welt zu schaffen. Zumindest wird es langsam Zeit, dafür die Weichen zu stellen.

Die rot-grüne Stellungnahme ist auf jeden Fall ein Hinweis darauf, dass man sich anscheinend schwer tut mit der derzeitigen parteipolitischen Konstellation im hauptamtlichen Magistrat. Und so stellt die Presserklärung auch einen Versuch dar, zwischen dem Oberbürgermeister (FDP) und die FDP-Fraktion einen Keil zu treiben. Es geht nicht nur um das Stadthaus, es geht um eine Kraftprobe.

# Stadthaus – abreißen statt sanieren?

## Gutachten veranschlagt Instandsetzung mit 13 Millionen Euro / FDP fordert Alternativen

VON MARTIN LUGAUER

Wetzlar. Ein akribisches Gutachten gibt die Kosten für eine Sanierung des maroden Stadthaus am Dom mit rund 13 Millionen Euro an. Auf der Basis der Expertise fordert die Wetzlarer FDP-Fraktion Alternativen. Sie hält Abriss und Neubau für die bessere Option.

In den kommenden Wochen befassen sich die Ausschüsse des Stadtparlamentes mit einem entsprechenden Antrag der Liberalen. Der Magistrat soll darin aufgefordert werden, auf Basis des Gutachtens nicht auf der Sanierung des rund 35 Jahre alten Objekts zu bestehen, sondern stattdessen in dem Eigentümerversammlung der darauf hinzuwirken, dass Alternativenoptionen, inklusive Abriss, Neubau erfolgen.

„Das Stadthaus am Dom“, erklärte Fraktionsvorsitzender Matthias Büger, „ist in seiner Baubestand nicht mehr zu erhalten. Es besteht erhebliche statische und brandschutztechnische Mängel. Laut Gutachten belaufen sich bereits heute die geschätzten Sanierungskosten auf 13 Millionen Euro.“

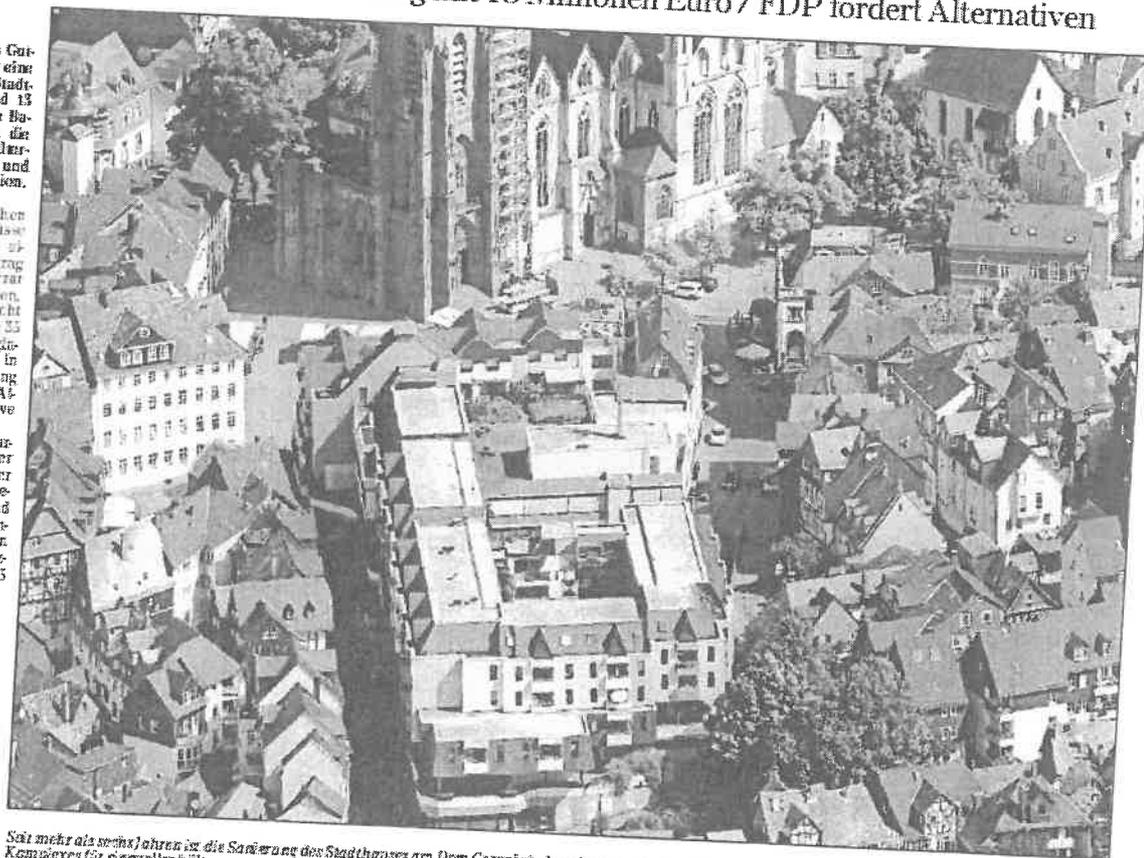
### Verschleiß sowie Mängel an der Konstruktion und dem Brandschutz

Hinzu kommen Risiken durch nicht erkannte Mängel, auch das steht im Antrag der Liberalen, auf die an mehreren Stellen im Gutachten hingewiesen wird. Regelmäßig führten in der Vergangenheit nicht erkannte Mängel zu erheblichen Kostensteigerungen, so dass auch in diesem Fall nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Kosten einer kompletten Sanierung über 20 Millionen Euro liegen werden.

Hinzu komme, so die FDP-Fraktion, dass das Stadthaus am Dom städtebaulich nicht in die Altstadt passe. Abriss und Neubau somit erhebliche städtebauliche Chancen für Wetzlar bieten.

Nach Angaben Bügers macht das Gutachten auch Aussagen zu den Kosten für einen Neubau von 26 Millionen Euro sei die Rede.

Schon in der Finanz-



Seit mehr als sechs Jahren ist die Sanierung des Stadthaus am Dom Gespräch. Inzwischen werden die Kosten dafür so hoch geschätzt, dass die FDP einen Abriss des Komplexes für sinnvoller hält.

Schluss-Sitzung im August hatte Oberbürgermeister Wolfram Ditts (FDP) darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Gebäude um wirtschaftlichen Totschaden handeln könnte.

Auf Anfrage dieser Zeitung machte Bürgermeister Manfred Wagner (SPD), zu dessen Aufgabenbereich das Problem Stadthaus zugeordnet wurde, klar, dass in den nächsten Wochen in den städtischen Gremien und mit den Fraktionen eine gemeinsame Linie gefunden werden müsse. Zudem sei die Stadt nur Teileigentümer, man müsse sich auch mit den anderen Eigentümern einigen.

Die Gewohnheit besitzt 34 Wohnungen und drei Ertragsplätze, die Sparkasse verfügt über 15 Parkbereiche.

Die Stadt mit 153 Stallplätzen ist Hauptnutzer der Tiefgarage. Zudem betreibt sie den inzwischen wegen statischer Probleme geschlossenen Saal im Stadthaus am Dom und die Stadtbibliothek, die momentan so hergerichtet wird, dass sie den Brandschutzbestimmungen genügt. Außerdem haben mehrere Privatpersonen Eigentumswohnungen in dem Komplex.

Die Eigentümerverträge sehen eine gemeinsame Beteiligung

an den Instandhaltungskosten für das Objekt vor – unabhängig von der Intensität der Nutzung. Das bedeutet, dass auch auf die Privatpersonen bei der Sanierung enorm hohe Kosten zukommen. Schon vor vier Jahren war die Rede von 50 000 Euro. Diese Summe ist gestiegen.

Wie schon bei den Schienen im Lahn-Dill-Kreis weist das Stadthaus am Dom erhebliche Mängel auf. Eine Mischung aus normalem Verschieb-, fekturbalier Bauweise und Umwälzflüssen hat der Stahlbeton-Konstruktion erheblich zugesetzt. Es gibt Risse und angeplatzte Betonteile.

Das Gutachten kommt auch zu dem Schluss, dass Brandschutzmaßnahmen fehlen und eine energetische Sanierung erforderlich ist.

Das Gebäude wird inzwischen von Inhablerin Lang in Gießen verwaltet.

Auf Anfrage dieser Zeitung bestätigte Dietmar Lang, dass man sich im Frühjahr dazu entschlossen hatte, per Gutachten den Sanierungsbedarf für den Gesamt-Komplex zu ermitteln. Die Expertise wurde Ende August den Eigentümern vorgestellt. Die Sanierung müsste innerhalb der nächsten zehn bis 15 Jahre erfolgen. Letzte Maß-

nahmen stünden umgehend an. Lang macht auch klar, dass ein Abriss nur erfolgen kann, wenn alle Eigentümer, ohne Ausnahme, das befürworten.

Dagegen seien Sanierungsmaßnahmen durch eine Mehrheitsentscheidung zu treffen.

Klar scheint, dass einerseits das Problem Stadthaus immer drängender wird, dass andererseits Veränderungen, ob Sanierung oder Abriss, erst nach dem Hessentag verwirklicht werden. Für das Landestest ist wichtig, dass der Domplatz keine Baustelle ist und Parkraum zur Verfügung steht.

(Foto: Rösler)

## Wetzlar

Baufällig, Teil X

### Stadthaus vor Einsturz?

Als das alte Barockschlösschen abgerissen wurde und stattdessen eine hoch moderne Bausünde der achtziger Jahre auf den Wetzlarer Domplatz geknallt wurde, war die Rede davon, dass ein Neubau günstiger sei, als eine Sanierung. Keine dreißig Jahre später ist klar, dass die Zweifler Recht hatten. Das Stadthaus am Dom ist baufällig, eine Sanierung wird auf jeden Fall teurer, als die Sanierung des Vorgängers geworden wäre. Vorläufig ist erst einmal der Saal gesperrt, die Gefahr, dass das Gebäude bei „rhythmischen Bewegungen der Gäste bei Tanzveranstaltungen“ einstürzen könnte, sei zu groß. Als reine Vorsorge-maßnahme wird die Schließung noch betrachtet, durch die Tanzbewegungen könnte die Decke in Schwingungen versetzt werden. „Da muss keiner Angst haben, durch das Gebäude zu laufen“, zerstreut Stadtbaurat Achim Beck die Sorgen der Besucher. Immerhin sind ja die Stadtbibliothek und der Ausstellungssaal in dem Gebäude untergebracht und dazu gibt es noch Wohnungen und die Tiefgarage, in der die ersten Risse im Beton auffielen. Die städtische Bauabteilung ist beauftragt, Lösungen für eine Verstärkung der Unterkonstruktion des Saalbereichs zu finden. Alle Veranstaltungen, die im großen Saal des Stadthauses am Dom gebucht sind müssen auf Alternativstandorte ausweichen. Die Schließung der Bibliothek, des Ausstellungsraums und der Tiefgarage sei nicht erforderlich, so Beck. Wie teuer die Sanierung des Gebäudes, von der Tiefgarage bis hin zu den oberen Stockwerken werden könnte ermittelt ein Fachbüro.

