

Domhöfe: Baustart könnte 2022 sein

Investor stellt 120 interessierten Bürgern den aktuellen Planungsstand vor / Resonanz geringer als erwartet

Von Steffen Gross

WETZLAR. Vorausgesetzt, die Stadtverordneten sorgen im Dezember für Baurecht, dann könnte Ende nächsten Jahres der Bauantrag eingereicht und Anfang 2022 mit dem Abriss des Stadthauses und dem anschließenden Bau der Domhöfe gestartet werden. Mit drei Jahren Dauer bis zur Fertigstellung rechnet man von da an bei der Stadthaus am Dom GmbH mit Bauunternehmer Martin Bender an der Spitze.

Um das ambitionierte Ziel zu erreichen, sei eine generalstabsmäßige Planung notwendig, auch um die Belastungen für die Nachbarschaft so gering wie möglich zu halten, erklärte Bender am Dienstag. Anschließend starteten 90-minütige Informations- und Diskussionsrunden, zu denen der Investor Gruppen interessierter Bürger für Dienstag und Mittwoch ins Stadthausbüro am Brodschirm eingeladen hatte. Mit 120 Anmeldungen fiel die Resonanz geringer aus, als von im Vorfeld erwartet. Statt ursprünglich geplanter acht Durchgänge kamen vier zustande.

Weitere Anpassungen beim Kino sollen folgen

Bender skizzierte die Entwicklung der Domhöfe-Pläne seit fast sechs Jahren bis zum heutigen Entwurfsstadium. Zigfach wurde seitdem überarbeitet. Statt vom Kino spricht der Investor jetzt lieber von „multifunktionalen Flächen“, deren Hauptnutzer ein Kino sein wird, die aber für unterschiedlichste kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung stehen sollen. Am Kino-Konzept werde noch gearbeitet, berichtete Bender, man werde es dem Publikumsverhalten anpassen und vermutlich – wie zuletzt in Frankfurt – auf komfortables Erlebniskino setzen.

Den aktuellen Stand der Planungen stellte Jan Sander vor, der ab dem Zeitpunkt der Umsetzung, wenn das B-Plan-Ver-



Die Domhöfe aus der Vogelperspektive: Rund 30 ablesbare Häuser, durchquert von zwei Gassen sind geplant. Grafik: Studio Revoluzzer

fahren abgeschlossen ist, die Projektleitung übernehmen wird. Für die Konzeption ist Bautechnikerin Lena Dehnhardt-Cholibois zuständig. Vor der 3D-Präsentation betonte Sander, dass es sich um einen Planungsstand handele, basierend auf dem Entwurf für das B-Plan-Verfahren. Änderungen seien noch möglich und wahrscheinlich. Unter anderem die Fassaden, die Dachgestaltung und die Farben von Weiß und Grau über Gelb bis Rot seien nicht final fixiert.

Drei Domhöfe sind vorgesehen, dazwischen jeweils fünf Meter breite Gassen. Elf Meter Höhenunterschied sind zu überwinden zwischen Blaunonnengasse und Liebfrauenberg. Während das aktuelle Stadthaus die extreme Topografie stoisch ignoriert, passen sich die Domhöfe an.

Der erste Hof direkt am Domplatz, intern „Herzoglicher Hof“ genannt, wird von Gastronomie im Erdgeschoss geprägt, darüber gewerbliche Räume wie Arztpraxen oder

Anwaltskanzleien, darüber Wohnungen. Der mittlere Hof beherbergt das Kino mit den Multifunktionssälen, die weitgehend unter die Erde umgeplant wurden. Darüber soll das neue Viseum als interaktives Science-Center auf knapp 1000 Quadratmetern Platz finden und eng mit dem Kino verzahnt werden. Man sei zuversichtlich, dass das Viseum kommt, sagte Bender. Über den Sonderflächen sind auch im zweiten Hof Wohnungen geplant. Hof drei am Liebfrau-

enberg wird laut Sander reine Wohnnutzung aufweisen.

In Hof eins und drei wird es öffentliche Durchgänge geben: So entsteht eine Verbindung zwischen Brodschirm und dem Platz mit den vier Linden am Liebfrauenberg.

Offene Zukunft des Hauses Gewandsgasse 9

Die vier Linden bleiben stehen, müssen jedoch zum Teil zurückgeschnitten werden. Schwierig gestaltet sich laut Bender der Erhalt der fünften Linde an der Treppe beim „Hörnheimer Eck“. Weil diese sehr dicht an der geplanten Bebauung stehe, werde es eher zur Ersatzbepflanzung kommen. Der Linden-Platz, auch das steht inzwischen fest, bleibt im Eigentum der Stadt. Das denkmalgeschützte, auffällige Haus Gewandsgasse 9 wird von der Stadt an die Stadthaus am Dom GmbH verkauft. Ob es restauriert oder neu gebaut wird, werde noch geprüft, sagte Bender.

Nach Auskunft von Architektin Anke Wünschmann entstehen innerhalb des Domhöfe-Ensembles durch Vor- und Zurückspringen und entsprechende Dachstrukturen einzeln ablesbare Häuser, die sich in ihrer Anordnung und durch die querenden Gassen in den ringförmigen Aufbau der Altstadt einpassen. Knapp 30 Häuser werden es sein, die Geschosshöhen reichen von drei bis fünf, darunter Staffelgeschosse. Etwa 70 Wohnungen mit 80 bis zu 180 Quadratmetern finden Platz. Die Formen und Strukturen der Häuser und auch Fensterformate orientieren sich laut Wünschmann an historischen Altsadthäusern. Statt auf Balkone werde – mit Ausnahme des „Herzoglichen Hauses“ – auf Loggien gesetzt.

Unter den Domhöfen werden zwei Tiefgaragenebenen mit 170 Stellplätzen entstehen. Eröffnet werden die Tiefgarage über drei Aufzüge im Erdgeschoss eines der Häuser in der Blaunonnengasse.

LUFTZUFUHR

► Die Frischluftzufuhr für die Altstadt bleibe gegeben – trotz der Bebauung des unteren Liebfrauenbergs mit zwei kleineren Reihenhäusern, erklärte Projektleiter Jan Sander. Durch die Gliederung der Domhöfe werde sich Belüftung der Altstadt am Ende verbessern. Das sei Ergebnis von Untersuchungen.