WIESBADENER KURIER
Freitag, 19. Juni 2015

Wohnen ab Herbst 2016?

IMMOBILIEN Quartier zwischen Zehntenhof- und Bücher-Straße heißt „Dallmannsche Höfe"

Von Joachim Atzbach

SCHIERSTEIN. „Dallmannsche Höfe" wird das Wohnquartier heißen, das zwischen Zehntenhof- und Christian-Bücher-Straße bis Herbst 2016 entstehen soll. Zweites Haupthema, in einer vom Schiersteiner Publikum sehr gut besuchten Sitzung des Ortsbeirates, war der **Bahn-Haltepunkt** Schierstein, wo immer wieder Gefahrensituationen durch die kaum vorhersehbare Gleisnutzung einfahrender Züge entstehen.

■ Die Zeit ist unwiederbringlich vorüber, in der die bekannten „Dallmann's Salbeibonbon" in dem unscheinbaren **Gebäudekomplex beim Westhafen** hergestellt wurden. Nach dem Verkauf der Marke an die Firma Katjes 2012 und der nachfolgenden Produktionsverlagerung hat sich die bisherige Eigentümerfamilie für eine umfassende Sanierung und Weiterentwicklung der Gebäude entschieden.

Neun Wohnungen

„Ein großes Glück für dieses tolle Projekt ist, dass es ein Nutzen als Wohnquartier erfährt", schwärmte der mit Planung und Bauleitung beauftragte Wiesbadener Architekt Dirk Hoga. Der bereits genehmigte Bauantrag sieht neun Mietwohnungen von zwei bis zu fünf Zimmer mit individuellen Grundrissen vor. Dazu ein ebenfalls zur Miete stehendes Einzelhaus. Dem Ensembleschutz des während der vergangenen drei Jahrhunderte über einer spätmittelalterlichen Kelleranlage gewachsenen Gebäudekonglomerats werde eine behutsame Planung gerecht. Aufgrund der besonderen Baustruktur ist kein behindertengerechter Ausbau möglich.

Neun Mietwohnungen und ein Einzelhaus gehören künftig zu den „Dallmannschen Höfen", wo einst in Schierstein die Salbeibonbons hergestellt wurden. Foto: Joachim Sobek

■ Nicht beeinflussbare betriebstechnische Gründe seien Ursache, dass die in Schierstein haltenden **Züge** mal auf dem einen, dann auf dem anderen Gleis einfahren würden, informierte Benjamin Schmidt, der bei DB Station und Service für Verkehrsstationen zuständige Mitarbeiter. Die Sicherheits-Ausstattung des Haltepunktes sei regelkonform. Mit heftigem Nachdruck brachte dagegen der Ortsbeirat seine Einwände vor.

Zugbenutzer in Richtung Wiesbaden, bekämen oft die Lautsprecherdurchsage nicht mit, die den Gleiswechsel des einfahrenden Zuges ankündigt. Wollten sie dann die Waggons noch rechtzeitig erreichen, seien sie zum lebensgefährlichen Überqueren der Gleisanlage gezwungen. Der vorgesehene Weg durch die Unterführung nehme zu viel Zeit in Anspruch. Schmidt sagte zu, er werde sich um eine zeitnahe Lösung bemühen.

Die Wiedergabe dieses Artikels erfolgt mit ausdrücklicher Genehmigung der VRM GmbH & Co. KG

WIESBADENER KURIER
Freitag, 7. August 2015

Wohnungen ersetzen Fabrik

BAUPROJEKT Architekt Dirk Hoga plant zehn Wohneinheiten in den „Dallmann Höfen"

Von Ingeborg Toth

SCHIERSTEIN. Ein Hoftor in der Zehntenhofstraße, der Architekt Dirk Hoga schließt es auf. Ein paar Schritte durch die Toreinfahrt und der Blick schweift über unterschiedliche Gebäude – ein Sammelsurium aus verschiedenen Epochen. Nichts, was hier zu sehen ist, steht unter Denkmalschutz – auch nicht die historische Scheune aus dem 18. Jahrhundert, die vermutlich im Zusammenhang mit dem längst abgerissenen Zehnthof, am einstigen westlichen Ortsrand Schiersteins errichtet wurde.

In dem Gebäude-Konglomerat mit Schuppen und Garagen befand sich die Bonbon-Fabrik Dallmann, die in diesem Jahr von Katjes International übernommen wurde. Zurück blieb eine leere Produktionsstätte – zwischen Zehntenhofstraße und Hafenpromenade, dort wo Schierstein am malerischsten ist. Die ehemalige Eigentümer-Familie beschloss, das 2800-Quadratmeter-Grundstück zu behalten: Hier sind Mietwohnungen geplant. Das Architekturbüro Hoga schlug vor, ein Dorf im Dorf zu errichten, die „Dallmann Höfe".

Und dabei so gut wie alles zu erhalten, was hier steht. So das Hauptgebäude, das um 1900 auf sehr viel älteren Gewölbekeller gesetzt wurde. Seine Südfassade wird großzügig geöffnet, Balkone davor gebaut. Stehenbleiben soll auch das Lagergebäude aus dem 1990er Jahren, dem man die Zeit ansieht. Nur die Garagen, die an die alte Bruchsteinmauer des Pfarrgartens der Christopherus Gemeinde angrenzen und die Schuppen werden abgerissen.

Baubeginn ist im Herbst

In den Bauten, die stehen bleiben, lassen sich zehn Wohneinheiten unterschiedlichen Typs unterbringen – von der Zwei-Zimmer-Wohnung über eine zweigeschossige Maisonette als Haus im Haus bis zum Loft mit Terrasse, von der aus man den Blick über den Rhein hat. Das Lagergebäude taugt für ein Einfamilienhaus, sagt Hoga. Sein Spitzdach bleibt, wie es ist, die Fassaden bekommen moderne Fensteröffnungen. „Kein Grundriss gleicht dem anderen, keine Wohnung wird wie die andere. Es wird kaum einen rechten Winkel geben." So eine Art der Bebauung müsse man mögen, meint der Architekt.

Hoga sieht es als auch als ökologische Herausforderung, möglichst viel von dem zu erhalten, was hier steht: „Alle Gebäude sind mit einem großen energetischen Aufwand hergestellt worden. Jetzt gäbe es die Möglichkeit, das Ganze platt zu machen. Neu bauen hieße in diesem Fall, erhebliche Energie aufzuwenden, um das Gleiche wieder herzustellen." Erhalten wird die Atmosphäre, vermieden wird Sterilität und Monotonie. Das gilt auch für die Gartenanlage, die für alle künftigen Mieter da sein soll. Gemeinschaftsgrün, so die Idee – wer es pflegt, bleibt zu regeln.

Natürlich stellte Hoga die Bauten auf den Prüfstand, bevor er sein Konzept „Bauen im Bestand" ersann. An vielen Stellen wurde Putz beseitigt, um hier einen T-Träger aus Stahl und dort die Holzbalken zu untersuchen, die das Dach tragen. Die Wände in dem Gebäude entlang der Zehntenhofstraße sind 50 Zentimeter dick. Hoga sagt: „Es gibt schon wieder Kollegen, die ähnlich starke Wände bauen." Statt Dämmplatten auf die Fassade zu kleben. Hoga muss nichts der Gleichen tun und kann, in diesem Gebäudeteil, den Giebel bis zum First öffnen. Was auch für die Nachbarn ein erfreulicher Anblick werden wird. Wie etwa auch die geplanten Gauben, die mehr oder weniger die Architektursprache der Umgebung aufnehmen.

Während es relativ leicht war, für das ehemalige Fabrikgebäude und sein Lagerhaus neue Nutzungen zu finden, bereitete die alte Scheune Kopfzerbrechen. Bis klar war: Sie wird Kellerersatz – auf zwei Etagen. Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen, für das Paddelboot oder das Surf-Brett.

Übrigens: Der Bauantrag ist im Februar eingereicht worden und bereits genehmigt. Im Herbst ist Baubeginn, mit dem Ende der Arbeiten wird im nächsten Frühjahr gerechnet.

ZUR GESCHICHTE

▶ Hoga hat die Idee, die „Dallmann Höfe" am **Tag des offenen Denkmals** am 13. September als unsaniertes Projekt vorzustellen. Wenn fast noch alles so ist, wie die Bonbon-Fabrik verlassen wurde. Das passt zum Motto des diesjährigen Denkmaltags „Handwerk, Technik, Industrie". Der Architekt plant einen Vorher-Nachher-Effekt.

▶ Alle, die sich Mitte September das ideenreiche Wohnprojekt anschauen werden, sind **im nächsten Jahr** noch einmal eingeladen. Um zu sehen, was aus der Idee vom Dorf im Dorf geworden ist.

▶ Die Firma Dallmann & Co. zog 1901 in den Gebäudekomplex an der Zehntenhofstraße ein. Dallmann war Apotheker und entwickelte **Kola-Pastillen**. Eine Mischung aus Kolanuss und Kakao, mit 3,5 Prozent Koffein-Anteil. Im Jahr 1959 wurde der Verkaufsschlager **„Dallmann's Salbei-Bonbons"** eingeführt. Die gibt es bis heute. 2003 wurde die Spezialität aus Schierstein „Hustenbonbon des Jahres". Sie wird weiterhin hergestellt, auch nachdem der Betrieb 2015 verlagert wurde.

Die Wiedergabe dieses Artikels erfolgt mit ausdrücklicher Genehmigung der VRM GmbH & Co. KG