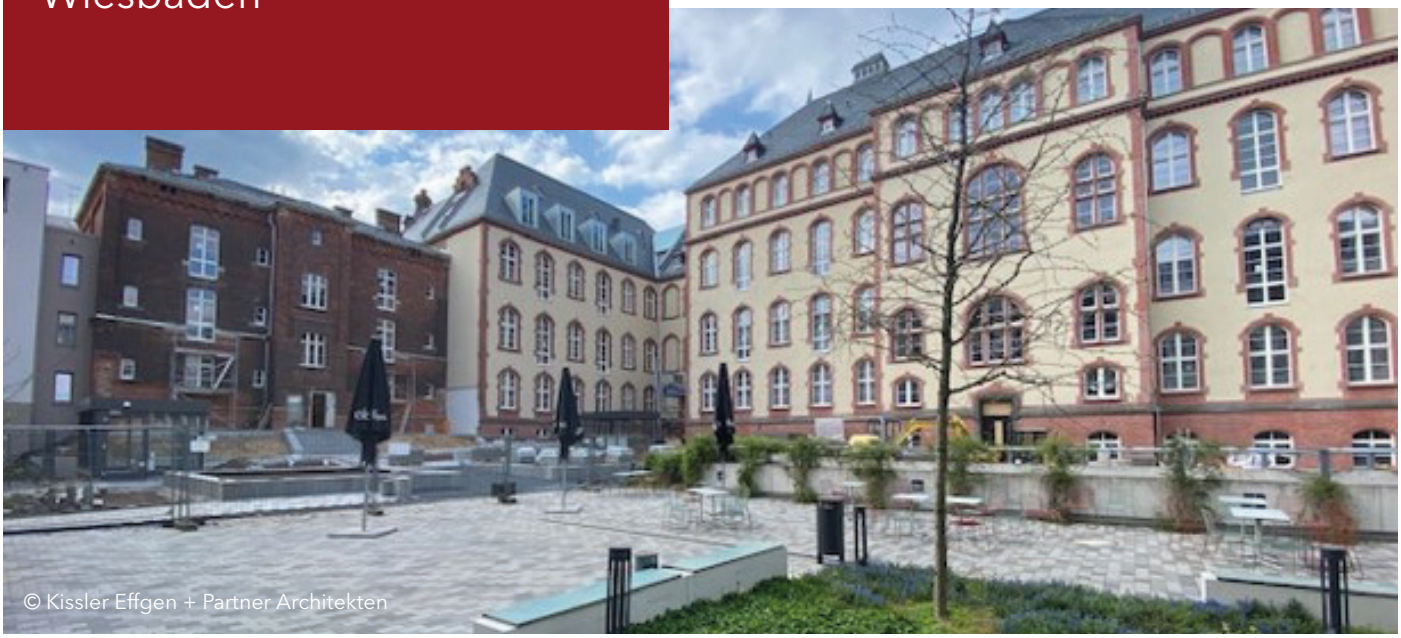
BÜNDNIS FÜR WOHNEN IN HESSEN

HESSEN

Altes Gericht

Wiesbaden



© Kissler Effgen + Partner Architekten

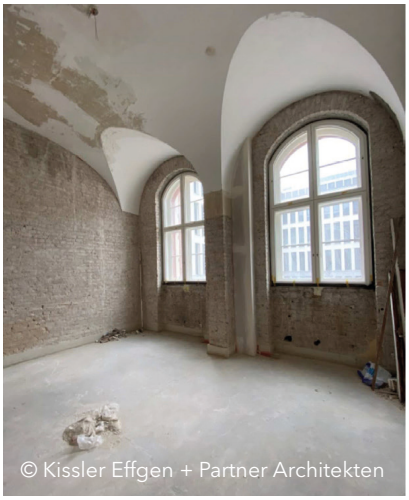
Planung:	Kissler Effgen + Partner Architekten, Wiesbaden
Bauherr:	Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft
Fertigstellung:	2022
Adresse:	Gerichtstraße 1 65185 Wiesbaden
Wohnfläche:	3.800 Quadratmeter
Anzahl Wohnungen:	48 Mietwohnungen

- qualitätvoller, behutsamer und kreativer Umbau eines denkmalgeschützten **Massivbaus in Ziegelbauweise mit Ziegel-Kappendecken**
- Ziel: größtmöglicher Erhalt von originaler Bausubstanz
- Wiederherstellung der Ziergiebel, Aufarbeitung der Eichenfenster und Innentüren sowie der Natursteinarbeiten, Sanierung der Stuckdecken
- entstanden sind **frei finanzierte, barrierefreie Mietwohnungen** in einer Größe von ca. 42 m² bis 110 m²
- die 7 ehemaligen Gerichtssäle wurden für eine gewerbliche Nutzung umgewidmet
- **campusartiger nutzungsgemischter Hof**: Hochschule mit Bürgersaal und öffentlicher Mensa, Studentisches Wohnen, Wohnen im Alten Gericht mit einem Angebot von Co-Working-Spaces, Seminaren und Veranstaltungen

Das ehemalige Justizgebäude wurde im Zeitraum zwischen 1893 und 1897 im Stil der Frührenaissance mit gotischen Anklängen errichtet. Es handelt sich um einen denkmalgeschützten **Massivbau in Ziegelbauweise mit Ziegel-Kappendecken**. Das Gebäude besteht aus einem Mittelbau mit zwei Seitenflügeln, wobei die Südseite des Grundstücks direkt an das Gefängnisgrundstück anschloss.

Ziel der Sanierung und Modernisierung des Gerichts war deshalb ein möglichst vollständiger Erhalt der bestehenden Substanz.

So wurden unter anderem die kompletten Natursteinarbeiten im Inneren (Terrazzoböden, historische Treppenanlagen) und an der Fassade (Fenstergesimse, figürlicher Schmuck, Sockelmauerwerk, Ziergiebel) sowie ein Großteil der historischen Eichenfenster und Innentüren aufgearbeitet. Die Dacheindeckung wurde nach historischem Vorbild mit **Naturschiefer in „altdeutscher Deckung“** komplett erneuert. Die in den ehemaligen Gerichtssälen vorhandenen und teilweise durch Umbauten in den 70er Jahren zerstörten **Stuckdecken** wurden freigelegt und saniert.



© Kissler Effgen + Partner Architekten

Durch die hohe Geschosshöhe erhalten die Wohneinheiten einen besonderen Charakter. Im ersten Hauptgeschoss konnten innerhalb der Wohnungen **Emporen als Galerieebene** eingebaut werden. Die hohen Fenster sorgen für **lichtdurchflutete Räume, das große Raumvolumen und die atmungsaktiven Oberflächen** für ein gesundes Raumklima.

© Kissler Effgen + Partner Architekten

Insgesamt entstehen **48 barrierefreie Mietwohnungen**, die durch den Bauherrn und Eigentümer „NH Nassauische Heimstätte“ verwaltet werden. Die Wohneinheiten haben eine Größe von ca. **42 qm bis zu 110 qm**. Insgesamt wird eine zusätzliche **Wohnfläche von rund 3.800 Quadratmetern** geschaffen. Außerdem gibt es im Gebäude den „heimathafen“ mit einem öffentlichen Café, einem Co-working-space, Büros für Kreative und Gründer*innen, Konferenz- und Eventräumen sowie einem Labor für soziale Innovation. Dieser bunte Mix an offenen Angeboten soll das Alte Gericht zu einem **Ort „von Vielen für Viele“** machen.

Mit der **Erneuerung der gesamten Haustechnik**, dem Einbau von denkmalgerechten inneren Kastenfenstern sowie einer Dämmebene zu Keller und Dach wird auch der energetische Standard deutlich verbessert. Das Gebäude ist zudem an das **Fernwärmenetz** der Stadt Wiesbaden angeschossen.

In der Quartiersgarage sind **97 PKW-Stellplätze** untergebracht, auf dem Gelände **238 Fahrradstellplätze**. In fussläufiger Entfernung liegen Innenstadt mit Fußgängerzone, Hochschule Fresenius, Hauptbahnhof, Schulen, Theater, Kinos und Museen.

Servicestelle Wohnen in Hessen
service@wohnungsbau.hessen.de · Tel: 0611 95017 8181
c/o HA Hessen Agentur GmbH · Mainzer Straße 118 · 65189 Wiesbaden