

## **Hotel Hessenland, Friedrichstraße 25 und Königsstraße 4**

### **Zum B-Plan Nr. I/13 Fünffensterstraße/Friedrichstraße**



### **Inhalt**

1. Das Hotel Hessenland als städtebauliches Juwel.....	1
2. Eine Baugruppe von großer historischer Bedeutung .....	3
3. Paradigmenwechsel – Abkehr von der autogerechten Stadt .....	4
Zusammenfassung.....	6

## 1. Das Hotel Hessenland als städtebauliches Juwel

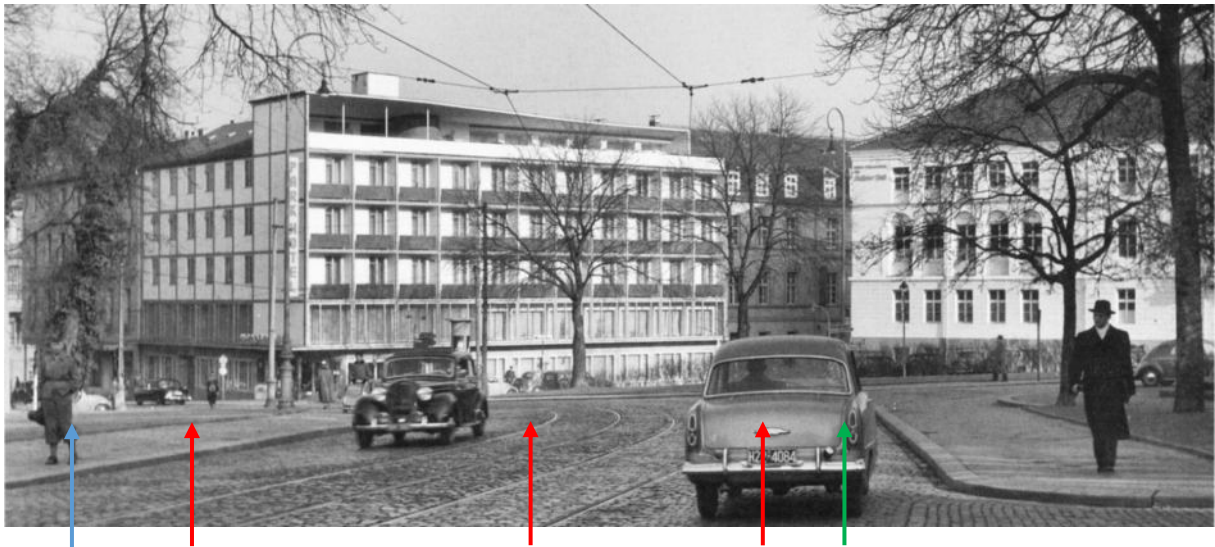
Eines der Ziele der B-Plan-Aufstellung lautet:

„Der ursprüngliche Charakter des Hotelgebäudes soll – in denkmalsensibler Analogie zur ursprünglichen Gestaltung von Paul Bode – wieder herausgearbeitet werden.“

Was war aber die städtebauliche Absicht Paul Bodes?

Bode bedachte, dass der Neubau zwischen drei Straßen- und Platzräumen vermitteln musste:

- der große Brüder-Grimm-Platz,
- die breite Königsstraße,
- die schmalere Friedrichsstraße mit dementsprechend niedrigerer Bebauung.



Obere Königsstraße 4, Obere Königsstraße 2, Friedrichsstraße 25 (angeschnitten, eine Fensterachse sichtbar).

Daher kombinierte er im Neubau sehr geschickt drei Gebäudeteile:

- am Brüder-Grimm-Platz als höherer, vorspringender Kopfbau mit Dachgarten und Flachdach;
- an der Königsstraße in gleicher Höhe und Dachneigung wie das Nachbarhaus Königsstraße 4;
- an der Friedrichsstraße in gezielter Angleichung an das Nachbarhaus Friedrichsstraße 25 (damals schon als Hotel genutzt).

**Dieses Konzept mit dem höheren Kopfbau wurde für den weiteren Wiederaufbau Kassels prägend, bis hin zur Treppenstraße.** Das Hotel Hessenland ist der Ausgangspunkt!

Schon von den Zeitgenossen wurde Bodes städtebauliche Einfügung des Hotels ausdrücklich gelobt. Der Dachgarten wurde zwar später zum Vollgeschoss ausgebaut; mit dem jetzigen Besitzerwechsel bietet sich aber die Chance auf eine langfristige Wiederherstellung. Umso wichtiger ist, dass Bodes Abstufung zu Königs- und Friedrichsstraße unverändert erhalten bleibt. Der Rückschwung des Flachdaches ist auch Bodes Antwort auf die niedrigere Traufhöhe an der Friedrichsstraße.

**Das Hotel steht aus künstlerischen und städtebaulichen Gründen unter Denkmalschutz.**

➔ **Wichtig wäre im B-Plan daher:**

- **Festschreibung der bisherigen Trauf- und Firsthöhen, an der Friedrichsstraße als Maximalwert.**



Das aktuelle Vorhaben: Die gezielte Abstufung der Bebauung geht verloren, der Bodesche Kopfbau wird sogar zwischen zwei hohen Neubauten eingeklemmt.  
Das Hotel wäre nicht mehr wirkungsvoller Auftakt zur Königsstraße, sondern kleinerer Teil einer Inselbebauung, die mit der übrigen Königsstraße nichts mehr zu tun hat.

**Das ist genau das Gegenteil von Paul Bodes städtebaulicher Konzeption.**

## 2. Eine Baugruppe von großer historischer Bedeutung

Gemäß dem Konzept würden abgebrochen:

- Teil des Hotels Hessenland, mit übernommener Fassade von 1817/18 (ehem. Obere Königsstraße 2),
- Obere Königsstraße 4, erbaut 1805.

Ansonsten gibt es nur noch zwei weitere originale Bauzeugnisse typischer Wohnhäuser der Oberneustadt: Schöne Aussicht 9 (um 1735) und Friedrichsstraße 25 (1824/25).

Beide bedrohten Bauten sind auch historisch ganz besonders für Kassel bedeutsame Erinnerungen:

### **Kassel in der europäischen Geschichte – die „Schwiegermutter Europas“: Obere Königsstraße 2**

Die populäre Königin Louise von Dänemark (1817–1898) verbrachte in diesem Haus Teile ihrer Kindheit. Es war das Palais ihres Großvaters, des Landgrafen Friedrich von Hessen-Rumpenheim, Namensgeber der Friedrichsstraße. – Louise machte später den dänischen Hof zu einem gesellschaftlichen Zentrum des europäischen Hochadels, gilt dank einer erfolgreichen Heiratspolitik als „Schwiegermutter Europas“ und ist auch heute noch in Dänemark sehr beliebt – die bauliche Erinnerung an ihre Kasseler Kindheit und Familie dürfte gewiss auch für dänische Touristen interessant sein. Überhaupt der europäische Gedanke – hier könnte er einen lebendigen Ort finden.

### **Kassel in der deutschen Kulturgeschichte: Brüder Grimm, Achim und Bettina von Arnim: Obere Königsstraße 4**

Der Romantikerkreis um die von Arnims und die Brüder-Grimm – hier traf er sich in der Zeit um 1809–13 in Kassel. Damals war es im Besitz von Carl Jordis-Brentano, Hofbankier König Jérômes. Später gehörte das Haus dem Historiker Chr. von Rommel – ausgerechnet jener, der Jacob Grimm an der Landesbibliothek vorgezogen wurde, was zum Weggang der Brüder Grimm nach Göttingen führte. Und auch J. C. Bromeis, der unter anderem Teufelsbrücke, Ballhaus und Gewächshaus in Wilhelmshöhe sowie das Rote Palais in Kassel erbaute, wohnte hier. Das Gebäude ist zwar später aufgestockt und verändert worden (und spiegelt damit zugleich die Geschichte der Oberneustadt wider) – unter der Dämmung ist aber noch immer die charakteristische Fassadenstruktur erhalten, die zugleich die originalen Maßstäbe der Königsstraße überliefert. Sogar das Rathaus nahm genau die Traufhöhe von Königsstraße 4 und 6 (nicht erhalten) auf.



Von rechts: Obere Königsstraße 2 und 4, um 1892–1899



Nach erster Beseitigung der Kriegsschäden

**Darauf könnte Kassel stolz sein. Anstatt es angemessen aufzuwerten, ginge all dies verloren.**

### 3. Paradigmenwechsel – Abkehr von der autogerechten Stadt

Fußgänger und Radfahrer nehmen eine Stadt anders wahr als Autofahrer: Das Auto bedeutet ein größeres Tempo, mit begrenztem Blickfeld nach vorne. Die Maßstäbe der autogerechten Stadt sind daher ganz eigene – vgl. die Kurt-Schumacher-Straße mit dem endlos langen Hansahaus, die Altmarktkreuzung mit Hochhaus und Finanzzentrum, die Frankfurter Straße mit Justiz und Kino. Eine Abkehr von der autogerechten Stadt muss damit auch einen Maßstabswechsel bedeuten; die großen Schneisen sollten dabei nicht mehr trennen, sondern die Stadträume funktional und städtebaulich verbunden werden. Was bedeutet das für Königsstraße und Fünffensterstraße?

- Die Rathauskreuzung ist bereits eine schwerwiegende funktionale Trennung. Nur eines verklammert derzeit beide Seiten – und das ist die durchgehende Traufhöhe von Rathaus, Königsstraße 4 und Königsstraße 2.  
Ein zweites, neungeschossiges Hochhaus bedeutet dagegen auch noch einen völligen Maßstabswechsel: Die Trennwirkung der Kreuzung wird städtebaulich sogar verstärkt. Dies auch, weil der durch die hohen Kiefern bereits entwürdigte Turm des Landesmuseums dadurch endgültig seine Funktion verliert, als städtebauliche Dominante der Königsstraße.
- Das vorhandene Victoria-Hochhaus ist auf die Fünffensterstraße bezogen: Dort ist es in der SW-Seite der untere Blickpunkt, das Hochhaus am Ständeplatz der obere Blickpunkt. Genau in der Mitte dazwischen öffnet sich der Garde-de-Corps-Platz, vermittelt ins Königstor und öffnet die Hauptverkehrsstraße für Licht, Luft und Sonne – gerahmt von zwei sechsgeschossigen Kopfbauten (nach dem städtebaulichen Muster des Hotels Hessenland!).  
Der Straßenraum ist klar und schlüssig gegliedert, das nächste Hochhaus ist erst wieder die Justiz an der Trompete. Unterschiedliche Bauhöhen sind ganz gezielt eingesetzt, bezogen auf Geländeform und mittlere Platzanlage. Dieses durchdachte Konzept hat hohe städtebauliche Qualität, die unbedingt im Ganzen (!) erhaltenswert ist – und die vor allem zu Fuß wahrgenommen werden kann. (Das jüngere Parkhaus ist auch bewusst so niedrig gehalten.)  
Ein weiteres Hochhaus an der Rathauskreuzung und eins an der Oberen Karlsstraße würden auch dieses klare Konzept auflösen: Die bereits vorhandene Dominante des Victoria-Hochhauses erhielte zwei große Anhängsel.





**türkis:** Blockrandbebauung, innerhalb jeder Zeile einheitlich (Trauf- und Firsthöhen, Dachneigung);  
**violett:** Kopfbau an betonter Blockecke: um ein- bis zwei Geschosse höher, mit Flachdächern  
**rot:** Hochhaus als städtebaulicher Blickfang an ausgewählten Punkten;  
 Bebauung und Straßenverlauf (obere Biegung!) sind auf das Gelände abgestimmt. Das untere Hochhaus ist der Fußpunkt, axial genau im Blick des oberen Straßenabschnitts. Der Platz liegt genau in der Mitte zwischen den Hochhäusern. Die gesamte übrige Bebauung hat eine einheitliche Maximalhöhe.

Ein Stadtbild lebt von einzelnen Kontrasten, ähnlich wie ein Landschaftspark, in dem sich offene Wiesen, Baumpflanzungen, Gewässer, Parkbauten usw. abwechseln, Stimmungen und Blickpunkte erzeugen. Kontraste bedeuten aber auch, dass sie gezielt gesetzt werden müssen – dass es nicht zu viele und willkürliche sein dürfen. Sonst entsteht Chaos, ein „Durcheinanderschreien“, wie Theodor Fischer es anschaulich beschrieb.

Größere Bauten sind dabei wie lautere Betonungen in der Musik – bewusst gesetzt, ergeben sich Rhythmus, Struktur, Klang. An den falschen Stellen und zu oft werden sie zu Lärm.

→ **Wichtig wäre daher im B-Plan: An der Fünfensterstraße zwischen Oberer Karlsstraße und Oberer Königsstraße eine Ergänzung der bisherigen Blockrandbebauung – maximal fünfgeschossig.**

## Zusammenfassung

Es gibt nur wenige Stellen in der Innenstadt, die historisch und städtebaulich derart bedeutend sind wie die Ecke Königsstraße / Friedrichsstraße. Der vorgesehene B-Plan bedroht dies stark:

Der Bestand und seine Bedeutung:	Vorhaben im B-Plan:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Paul Bode bildete aus dem Hotel Hessenland, aus Friedrichsstraße 25 und Königsstraße 4 eine Baugruppe mit hoher städtebaulicher Qualität. Das Hotel ist mit beiden Nachbarhäusern zusammen gedacht. – Vorbildhaft auch für die Treppenstraßen-Bebauung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z. T. Aufstockung, Abbrüche – der Zusammenhang geht verloren.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>In den Hotelneubau bezog Bode ganz bewusst ein Stück des Vorgängerbaus ein, aus städtebaulichen Gründen. Es erinnert zugleich an die europäischen Verflechtungen, die die Kasseler Geschichte hat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch, höherer Neubau.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Königsstraße 4 (1805 erbaut) – eng mit dem Romantikerkreis um Clemens Brentano, Achim und Bettina von Arnim und die Brüder Grimm verbunden. Zugleich ist es einer der letzten typischen Bauten der historischen Oberneustadt überhaupt; es spiegelt zugleich beispielhaft die Geschichte der Oberneustadt wider und vermittelt die baulichen Maßstäbe vor der Zerstörung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbruch, neugeschossiges Hochhaus.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Friedrichsstraße 25 (1824/25 erbaut) – heute das letzte Oberneustadthaus dieser Zeit, zudem im Inneren mit gut erhaltener Substanz. Hier wohnten unter anderem die Maler Privamesi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wird instandgesetzt.</li> </ul>

Der Innenstadtring sollte unter Abkehr von der autogerechten Stadt gedacht werden – funktional und maßstäblich. Der vorgesehene B-Plan bedeutet jedoch das Gegenteil:

Der Bestand und seine Bedeutung:	Vorhaben im B-Plan:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rathaus, Königsstraße 4 und 2 verklammern die Königsstraße beiderseits der Rathauskreuzung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hochhaus und höhere Bebauung verstärken durch Maßstabswechsel die Schneisenwirkung.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fünffensterstraße ist vom Ständeplatz bis zur Trompete ganz gezielt rhythmisiert; die Bebauungshöhen (bes. SW-Seite der oberen Fünffensterstraße) sind auf Stadträume und Topographie abgestimmt. Das ist eine hohe städtebauliche Qualität.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Hochhaus und unterschiedliche Bauhöhen stören die Wirkung am unteren Fußpunkt.</li> </ul>

Wichtig wäre daher:

- Königsstraße 4 und Hotel Hessenland: Festschreibung der vorhandenen Trauf- und Firsthöhen an Königsstraße und Brüder-Grimm-Platz, in der Friedrichsstraße als Maximalhöhe.
- Fünffensterstraße, Karlsstraße: Blockrandbebauung maximal fünfgeschossig.