

2. Ausgabe für Jahre u. Bücher  
für 10-jährigen Jubiläum  
2019

## **Anmerkungen zur Geschichte und Erneuerung des Landhauses Bodenstedtstrasse 4**

**Zweite Fassung 22. 3.2019**

Die Entstehungsgeschichte der seit der Mitte des 19. Jhdts kontinuierlich sich ausdehnenden Landhausquartiere spiegelt die aussergewöhnliche Faszination, durch die Wiesbaden damals zum bevorzugten Wohnort des Adels, von Beamten, Kaufleuten und Künstlern avancierte.

Besonders begehrt war das berühmte, die Kuranlagen nach Süden begrenzende „Grüne Viertel“, das im kunstvollen Arrangement anmutiger Gebäude, Lauben, Wege und üppiger exotischer Bäume und Gewächse den Ruf der Wiesbadener Villenviertel begründete und bis heute Vorstellung und Phantasie jeglicher Form eines abgehobenen Daseins bestimmt.

Südlich der Parkstrasse hatte Zimmermeister Christian Philipp Müller (1815 -1877) 1856 Weideland erworben und dort mehrere, längst verschwundene Landhäuser errichten lassen. 1866 war er bei der Stadt vorstellig geworden, um auch das Terrain jenseits des Feldweges, der späteren Bodenstedtstrasse, <sup>Ter</sup>erschliessen. 1869 erwarb Architekt Julius Ippel (1836 -1879) von Zimmermeister Müller grössere Partien des fast bis zur späteren Heßstrasse reichenden Geländes und verkaufte Teile davon an Architekt Carl Ludwig v. Rössler (1836 -1907), der Absolvent der Polytechnischen Schule in München sowie der berühmten Berliner Bauakademie gewesen war.

Auch der aus Berlin stammende, seit 1870 in Wiesbaden ansässige und universell gebildete Staatsrat a. D. August Theodor v. Grimm hatte die Absicht, sich in Wiesbaden niederzulassen, erwarb deshalb 1871 von Architekt v. Rössler ein Grundstück an dem besagten Feldweg oberhalb der Parkstrasse und beantragte am 23. März 1872 den Bau eines Landhauses, dessen Entwurf er dem Architekten v. Rössler anvertraute, der das Gebäude 1873 übergab. Im darauf folgenden Jahr kaufte der ebenfalls aus Berlin stammende Premierleutnant a. D. Otto Freytag von Architekt v. Rössler das Grundstück an der Einmündung des Feldweges in die Parkstrasse (Bodenstedtstrasse 2), für dessen Entwurf und Ausführung er sich auch an Architekt v. Rössler wandte.

War das Anwesen des Otto Freytag mit seinem talwärts orientierten Mittelrisalit und der achsialen Disposition des Grundrisses im traditionellen Modus des Wiesbadener Spätklassizismus gehalten, zeigte das oberhalb gelegene Anwesen v. Grimm eine sehr individuelle und im Wiesbadener Villenbau bis dahin ungewohnt grosszügige Baugestalt, die zweifellos der Berliner Sphäre entstammte, welche den Architekten während seines Studiums in Berlin beeinflusst hatte.

Das auf Allseitigkeit angelegte, durch seine unprätentiöse Eleganz ausgezeichnete und 1874 vollendete Gebäude besass bei Abmessungen von 55½/58 Fuss und zwei Etagen einen talseitigen Anbau mit polygonaler Exedra im Souterrain und darüber liegender Terrasse sowie eine talwärts sich entwickelnde, durch Grottenwerk gartenkünstlerisch gestaltete Kaskade.

Mit der Ausrichtung seiner oblongen Baugestalt, der schönen Symmetrie und Proportion der Fenster, der Risalite und rückseitigen Veranden, dem ausladenden Kranzgesims wie überhaupt der repräsentativen und gleichwohl noblen Gelassenheit der äusseren Erscheinung und des Interieurs, der grosszügigen Disposition der dreiläufigen Treppe und der wandfesten Ausstattung überwand das Gebäude die traditionelle Typologie der Villa des Spätklassizismus und behauptet bis heute eine singuläre Stellung innerhalb des Genres.

Bis 1886 war das Landhaus Eigentum der Witwe v. Grimm, gelangte danach als Villa „Sanssouci“ in den Besitz des Medizinalrates Dr. Carl Clouth, der 1898 den Bau eines Festsaaes auf der Terrasse mit seitlichem Anbau in Auftrag gab, vereinzelt die spätklassizistischen Wand- und Deckendekorationen im Stil des Rokoko überformen und im Garten eine Remise erbauen liess.

1900 ging das Anwesen an den Kgl. Kammerherrn und Gesandten a. D. Werner v. Bergen, wurde 1944 enteignet und beherbergte bis 1971 die Fachbibliothek des Reichsamtes für Bodenforschung. Nach der extremen Gefährdung durch den drohenden Abbruch seitens der Mannheimer Versicherung als dem damaligen Besitzer und dem Vandalismus der Mieter gelangte das inzwischen als Kulturdenkmal klassifizierte Gebäude an einen dem historischen Ambiente zugetanen Eigentümer, in dessen Auftrag der Bau von den Architekten Zaeske und Maul 1997/98 in denkmalfachlich vorbildlicher Weise wiederhergestellt wurde.

In diesem Rahmen wurde das Gebäude statisch gesichert, der verlorene Dekor von Wänden und Decken des Interieurs aufwändig wiederhergestellt und das Holzwerk der Türen, Fenster, Böden und Lambris im Geist der Bauzeit rekonstruiert. Im talseitigen Festsaal wurde die Pilastergliederung erneuert, wahr-

end die Terrasse einen gläsernen Aufbau als moderne Zutat erhielt, dessen Rhythmus die Gliederung der Aussenwand wiederholt.

Das italienische Dach, Merkmal der Bauten der klassischen Richtung, erhielt durch das am Sparrenfuss über dem Kranzgesims grosszügig umlaufende Lichtband eine besondere räumliche Qualität, welche, ergänzt durch eine Firstverglasung mit Entlüftung, die erforderliche Belichtung sicherstellt.

Der rückwärtige Garten wurde durch einen Neubau feingliedrig ergänzt, der die architektonisch bemerkenswerte Gliederung des historischen Gebäudes geistvoll reflektiert, während die zwischen den beiden Bauten angeordnete Tiefgarage der darüber liegenden Fläche die Gestalt eines internen Gartens gibt.

*B. Bubner*

Berthold Bubner

*2010*