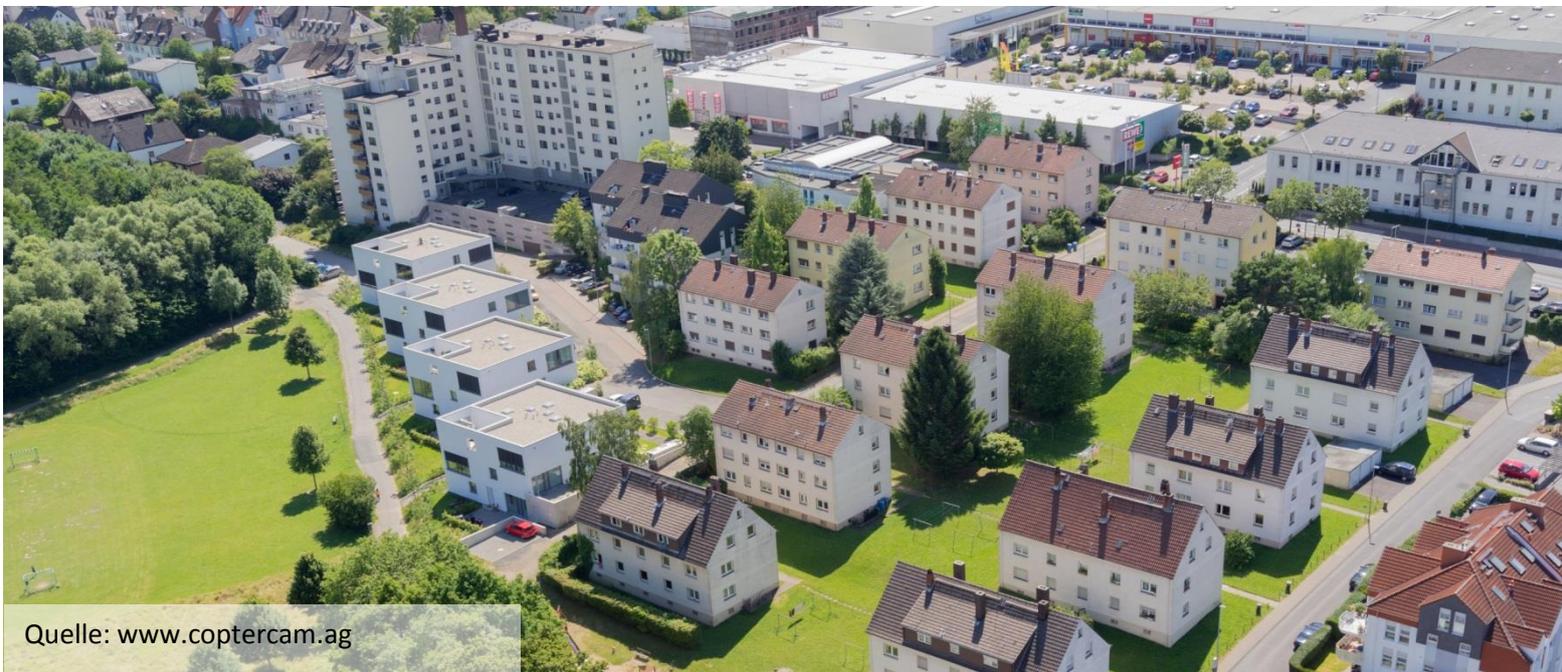


Das Wohnquartier Wörsbachaue in Idstein



In die Jahre gekommene Siedlungen mit nicht mehr zeitgemäßen Standards und undefinierten Freiräumen stellen häufig Imageprobleme für Städte dar. Auch die Stadt Idstein hatte in der Geschosswohnungsbausiedlung „Im Hahnstück / Im Altenhof“ aus den 1950er Jahren mit diesem Problem zu kämpfen. Aufgrund ihrer unmittelbarer Nähe zur Naturlandschaft „Wörsbachaue“ bot die Siedlung jedoch auch Potenzial. Mit Hilfe eines Realisierungswettbewerbs wurde das Quartier mit dem Ziel, eine gute soziale Mischung zu schaffen, neu geplant. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf den Städtebau und die Freiflächen gelegt.

Idstein

Neue Lösungen für ein altes Quartier



Plandarstellungen des Projekts vor Realisierung
Quelle: Rittmannsperger Architekten GmbH

Die im Stadtumbaugebiet „Idstein Nord“ liegende, in den 1950er Jahren entstandene Geschosswohnungsbausiedlung „Im Hahnstück / Im Altenhof“ wies erhebliche Missstände auf. Die Gebäude, welche sich nahezu vollständig im Besitz der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Rheingau-Taunus (KWB) befanden, waren dringend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Die Einwohnerstruktur des Quartiers wies einen überdurchschnittlich hohen Ausländeranteil auf. Gegenläufig zum Bevölkerungsanstieg in der Kernstadt war für das Quartier „Im Altenhof / Im Hahnstück“ eine seit Mitte der 90er Jahre rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Neben den Missständen im Wohnungsbestand und Auffälligkeiten in der Bewohnerstruktur wiesen auch die öffentlichen und halböffentlichen Räume erhebliche Defizite auf. Die zu den einzelnen Wohnhäusern orientierten Freiflächen besaßen wenig Attraktivität für Erholung und Aufenthalt der Bewohner des Quartiers. Das direkt im Osten angrenzende Naherholungsgebiet Wörsbachtal mit Zissenbachpark, Freisportanlagen und Stadtwald „Tiergarten“ war nicht mit dem Quartier verbunden. Die KWB nahm den Stadtumbau zum Anlass, ihre Liegenschaften neu zu ordnen: Im Zeitraum von 10 bis 15 Jahren soll das Gebiet in einem revolvierenden Prozess durch Rückbau und Neubau neu geordnet werden.

Der Standort Idstein wird seit 2005 aus dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau in Hessen gefördert. Im Quartier wurden die ersten investiven Maßnahmen des Stadtumbaugebiets „Idstein Nord“ durchgeführt.

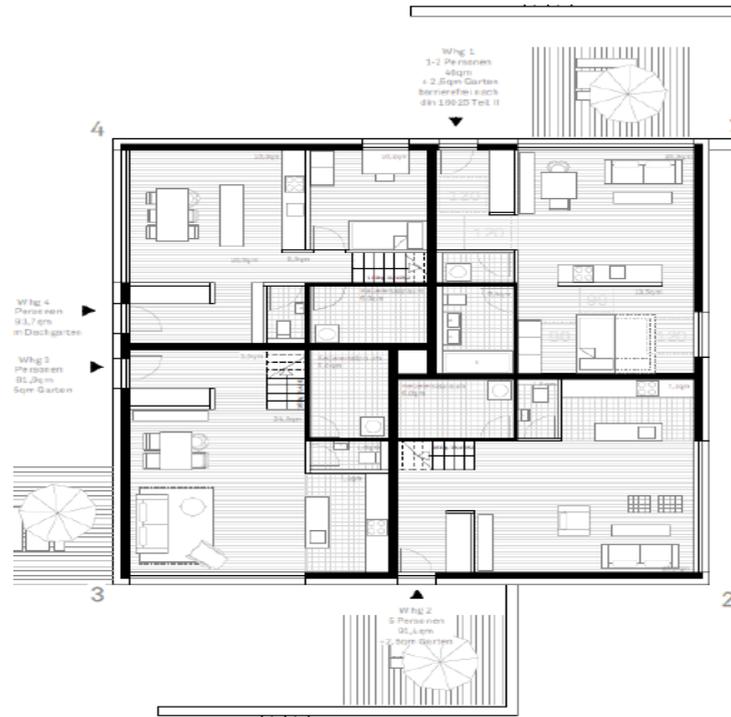
Ein Quartier entsteht neu – Aus dem Hahnstück wird die Wörsbachau

Die Stadt Idstein und die KWB schlossen sich zusammen und lobten gemeinsam einen städtebaulichen **Realisierungswettbewerb** aus, um für das neu geplante Quartier eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität zu erreichen. **Ziel** des Wettbewerbs war, das Wettbewerbsgebiet zu einem Wohnquartier mit **hoher stadträumlicher, freiräumlicher und architektonischer Qualität** zu strukturieren. Hierbei sollten vielfältige Eigentumsformen ermöglicht und zukunftsfähige ökologische, energetische und wirtschaftliche Konzepte entwickelt und umgesetzt werden.

Der Wettbewerb wurde gleich unter dem zukünftigen Namen des Quartiers „**Wörsbachau**“ durchgeführt, um den Aufbruch im Quartier zu unterstreichen. Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden insgesamt 10 Büros aufgefordert, darunter regional und bundesweit tätige, von denen acht ihre Arbeiten einreichten. Als **Sieger** des Wettbewerbs ging das **Büro 03 Architekten (München)** in Kooperation mit dem **Landschaftsarchitekturbüro Keller+Damm (München)** hervor.



Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs
(Quelle: Büro 03 Architekten / Keller+Damm)



Grundriss 1. Bauabschnitt
(Quelle: KWB)

Oberstes Ziel des Siegerentwurfs ist es, eine eigenständige Siedlung mit einer **guten sozialen Durchmischung** zu schaffen. Der Entwurf besticht durch seine einfache **klare städtebauliche Figur**. Besonders Augenmerk wird dabei auf die Freianlagen gelegt. Die über das Gebiet verteilten Punkthäuser ermöglichen sowohl eine offene kleinteilige Bebauung zur Wörsbachau hin als auch eine hohe Flexibilität in der Grundrissgestaltung.

Das Quartier nimmt Form an

Die Entwicklung des Quartiers begann 2009 mit der Herstellung der ersten Mehrfamilienhäuser in der Limburger Straße. Im gleichen Jahr öffnete auch das [Quartiersbüro](#), welches mit Stadtumbaumitteln finanziert wurde. Im Frühjahr 2010 wurden dann die ersten drei Häuser zwischen der Straße „Im Hahnstück“ und dem Fußweg zum Zissenbach abgerissen.

Im Februar 2014 konnte das Richtfest für die auf diesen Grundstücken neu gebauten [4 Wohnquadern](#) gefeiert werden. Die neun Meter hohen Gebäude zeichnen sich vor allem durch ihre [moderne, geradlinige Architektur](#) aus. Jede der fünf Parteien pro Gebäude besitzt einen eigenen Eingang.

Bisher wurden insgesamt 20 Wohneinheiten in dem neuen Viertel geschaffen. Gesamtbaukosten: 5.100.000 EUR

Im Rahmen des [Architekturpreises „Vorbildliche Bauten in Hessen 2014“](#) erhielt das Wohnquartier eine [besondere Anerkennung](#).

Der zweite Bauabschnitt mit 25 Zweigeschosswohnungen im Hahnstück soll 2015 beginnen und bekommt einen ganz anderen Baustil. Hier sind Wohnwürfel geplant, die über Aufzug verfügen und in denen barrierefreies Wohnen möglich ist.

Insgesamt zwölf Häuser mit 145 Wohneinheiten, 10.500 Quadratmetern Wohnfläche und 160 Garagenplätzen sollen in den nächsten 10-15 Jahren im Quartier entstehen.

Finanzierung

Die Herstellung des Quartierbüros, der Wettbewerb, der Rückbau der alten Wohnbebauung, die Herstellung des Quartierplatzes sowie die Absicherung der Wettbewerbsergebnisse in Form eines Rahmenplans bzw. städtebaulichen Vertrags wurden mit Fördermitteln des Städtebauförderprogramms [Stadtumbau in Hessen](#) und mit Mitteln der Stadt Idstein und der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Rheingau-Taunus finanziert.

Gesamtausgaben

Rund 13 Mio. Euro, Städtebaufördermittel: rd. 320.000 EUR



Ansichten aus dem 1. BA des Wohnquartiers

Quelle: Stadt Idstein



Ansprechpartner

Herr Axel Wilz

Magistrat der Stadt Idstein
Abteilungsleiter Stadtplanung
König-Adolf-Platz 2
65510 Idstein
Tel. 06126/ 78-440
Fax 06126/ 78-275
axel.wilz@idstein.de

Herr Michael Böhme

Stadtumbaumanagement
Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt
Tel. 06151/9680-32
Fax 06151/9680-0
michael.boehme-da@rittmannsperger.de

Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Stadtumbau in Hessen unter www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de

Quelle und Fotonachweis

Fotos: Stadt Idstein
Coptercam AG, Bad Camberg
Pläne: Kommunale Wohnungsbau GmbH Rheingau-Taunus
Rittmannsperger Architekten GmbH

Bearbeitung

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /
HA Hessen Agentur GmbH
Stadt Idstein
Rittmannsperger Architekten GmbH

Weitere Ansichten
Quelle: Stadt Idstein

