

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

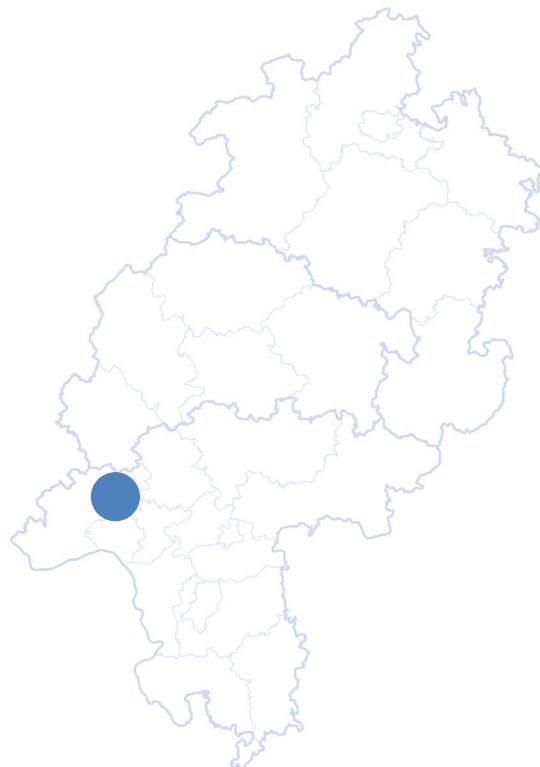
Idstein: Bahnbrechend – vom Güterschuppen zum Kulturbahnhof



Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Die um 1900 errichtete Güterbahnhofshalle in Idstein wurde zum Kulturtreff. Im Herbst 2014 haben Idsteiner Bürger gemeinsam mit der Stadtverwaltung, der Hochschule Fresenius und dem Stadtumbaumanagement dieses außergewöhnliche Vorhaben realisiert. Der ehemalige Umschlagplatz für Waren und Güter am Idsteiner Güterbahnhof wurde fast 20 Jahre nach seiner Stilllegung zu einem neuen Idsteiner Identitätsstandort transformiert.

Das Jugendprojekt wird von der Stadt Idstein sowie der Hochschule Fresenius getragen und von engagierten Bürgern gemanagt. Als Gemeinbedarfseinrichtung „Haus der Bürger“ steht der Kulturbahnhof für alle offen. Der Bevölkerung und den Studenten des Hochschulstandortes wurde ein attraktives Angebot zum Austausch außerhalb des Campus geschaffen. Gleichzeitig bleibt das geschichtsträchtige Gebäude durch die umfassende Sanierung erhalten.





Kulturbahnhof Innenraum

Idstein

Kulturbahnhof – Kulturelle und soziale Infrastrukturmaßnahme gibt städtischem Leben neue Impulse und verbessert den Hochschulstandort

Der im Stadtumbaugebiet „Idstein West“ liegende, um 1900 errichtete denkmalgeschützte Güterschuppen war seit fast 30 Jahren leerstehend, wies erhebliche Missstände auf und konnte keiner neuen Entwicklung zugeführt werden. Das Gebäude mit Grundstück, das bis 1983 von der Deutschen Bundesbahn und danach noch einige Jahre von einem Idsteiner Unternehmen für Stückgutfracht genutzt wurde, strahlte negativ ins Gebiet und vor allem auf den direkt angrenzenden Personenbahnhof aus.

Das Stadtumbaukonzept der Stadt Idstein definierte daher neben der Verbesserung der Verkehrs- und Bahninfrastruktur vor allem auch Maßnahmen zur Ergänzung der kulturellen und sozialen Infrastruktur als zentrales Ziel, um dem negativen Image des ehemaligen Güterbahnhofareals entgegenzuwirken. Die Transformation des alten Güterschuppens in Zusammenarbeit mit Bürgern und der Hochschule Fresenius war dabei das entscheidende Impulsprojekt für das Stadtumbaugebiet „Idstein West.“

Mit der Einweihung des Kulturbahnhofs im November 2014 konnte dieses wichtige Teilziel des Stadtumbaus erreicht werden.

Die Umsetzung der Leitidee „Schaffung eines Sozial-Campus“ konnte 2016/17 durch Ansiedlung der „Tafel“ und der Kleiderkammer in einem Neubau auf demselben Grundstück komplettiert werden. Der Standort Idstein wird seit 2005 aus dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen gefördert. Das Projekt „Kulturbahnhof“ wurde im Jahr 2014 umgesetzt.

Partnerschaftlich zum Ziel

Nachdem die Stadt Idstein den Güterschuppen mit Grundstück (2.688 qm) 2010 von der Bahn erworben hatte, wurde ein erster Entwurf des Nutzungs- und Beteiligungskonzeptes unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, förderrechtlichen und privatrechtlichen Rahmenbedingungen ausgearbeitet. Zielaussage des Nutzungskonzeptes war die [Integration der Hochschule als Bildungseinrichtung in der Idsteiner Bürgerschaft](#). Die Stadt Idstein, die Hochschule Fresenius und das Land Hessen haben dies als Gemeinschaftsaufgabe verstanden und zu deren Umsetzung im Februar 2012 einen „Letter of Intent“ abgeschlossen.

Bauvorbereitend hat die [Stadt Idstein](#) den Güterschuppen mit den umgebenden Grundstücken erworben und das Nutzungs- und Beteiligungskonzept gemeinsam mit Bürgern entwickelt. Die [Hochschule Fresenius](#) hat die nicht förderfähigen Kosten der Inneneinrichtung übernommen. Das [Land Hessen](#) hat den Grunderwerb, die ergänzenden Maßnahmen im Umfeld und die Modernisierung des Güterschuppens als Gemeinbedarfseinrichtung mit Fördermitteln aus dem Programm „Stadtumbau in Hessen“ unterstützt.

Gründung einer gemeinnützigen Gesellschaft

Die Hochschule Fresenius und die Stadt Idstein gründeten 2017 nach Prüfung durch das Regierungspräsidium eine gemeinnützige Gesellschaft um mit dem Kulturbahnhof ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot für junge Erwachsene zu schaffen.

Transformation des ehemaligen Güterschuppens

Die Herausforderung der Umbaumaßnahme liegt in der Besonderheit des Baukörpers. Auf der einen Seite ist der Baukörper ein reiner Zweckbau, eine provisorische Einrichtung mit Erweiterungsmöglichkeiten je nach Frachtaufkommen, hergestellt in Billigbauweise. Auf der anderen Seite sind es diese Besonderheiten, welche den Güterschuppen als Baudenkmal charakterisieren sowie die Tatsache, dass es sich um einen Serientyp der Deutschen Bahn handelt, der noch häufig anzutreffen ist und vielerorts, wie auch in Idstein, seit langer Zeit leer steht.



Die bauliche Transformation sah eine Bewahrung des inneren Raumeindrucks vor (Genius Loci). Frühzeitig wurde ein denkmalpflegerisches Gesamtanierungskonzept unter Berücksichtigung der nutzerbedingten Anforderungen (Wärmeschutz, Brandschutz, Schallschutz) mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die Denkmalschutzbehörde folgte dem Sanierungskonzept, dass eine außenliegende energetische Hülle mit leichtem Dachaufbau und eine Holzverschalung für den Güterschuppen vorsah.

Bei der Sanierung wurden alle prägenden Gestaltungsmerkmale berücksichtigt bzw. gestalterisch hervorgehoben. So wurden beispielsweise die typischen Tore erhalten und die vormals angedachte Erweiterungsoption genutzt, um zusätzliche Lagerräume zu schaffen.

Der Einbau einer Holzpelletheizung versorgt nicht nur den Kulturbahnhof selbst, sondern ebenfalls den Neubau der Tafel / Kleiderkammer.

Am Güterbahnhof 2

Der historische Güterschuppen wurde in einen 200 Quadratmeter großen Saal mit Tresen und Anrichte umgebaut, in dem bis zu 150 Personen Platz finden – je nach Art der Bestuhlung. Ergänzt wird der Saal um eine behindertengerechte Toilettenanlage, Lager- und Nebenräume sowie eine kleine Vorbereitungsküche.

Aufgrund seiner räumlichen Nähe zum Personenbahnhof verfügt das Gebäude neben seiner innerstädtischen Lage über eine sehr gute Verkehrsanbindung und ist vom Parkplatz aus barrierefrei zugänglich.

Nutzungskonzept auf vier Säulen

Aufbauend auf der gemeinsamen Willenserklärung wurde das Nutzungs- und Beteiligungskonzept in einem iterativen Prozess mit der Stadt Idstein, Vertretern der Hochschule Fresenius, dem AStA sowie Idsteiner Bürgern konkretisiert.

Motiviert durch den Leitgedanken „Transformation – durch Integration – schafft Identifikation“, wurde die Marke Kulturbahnhof entwickelt.

Das Nutzungskonzept steht auf vier Säulen:

Bildung – sich weiterbilden

Die Hochschule Fresenius sowie andere Bildungsinstitutionen ermöglichen Weiterbildungskurse und offene Vorlesungen für Nicht-Studierende. Innerhalb des Studienalltags ist der Kulturbahnhof für zahlreiche Aktivitäten als Arbeitsraum und Treffpunkt geeignet.

Soziale Aktivitäten – sich austauschen

Vereine und Gruppen können den Kulturbahnhof für regelmäßige Treffen nutzen und offene Angebote schaffen.

Bühnenkunst – sich unterhalten lassen

Ergänzend zu den vorhandenen Möglichkeiten in Idstein erweitert der Kulturbahnhof das Kulturangebot schwerpunktmäßig im Genre Kleinkunst mit Comedy, Kabarett, kleinen Theater-Ensembles und Konzerten.

Kulturbahnhof Ostfassade



Raumvermietung – sich zusammenfinden

Der Kulturbahnhof kann von Unternehmen und Privatpersonen für geschlossene Veranstaltungen wie Seminare, Tagungen und private Feiern angemietet werden.

Eine **Klammerfunktion** um das Kultur- und Freizeitangebot bildet der ehrenamtlich betriebene „Treffpunkt Bürgerlounge“. Hier können sich Bürger treffen, austauschen, verweilen ohne Konsum- und Verzehrzwang.

Stärkung der Innenstadt

Im Rahmen der Umsetzung des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ besteht die Zielsetzung, durch gestalterische und funktionale Aufwertung des gesamten ehemaligen Güterbahnhofareals eine nachhaltige städtebauliche Qualität zu schaffen, die gleichzeitig eine Impulswirkung auf die unmittelbar anschließenden, zum Teil brachliegenden Grundstücke auslöst.

Mit der Transformation des Güterschuppens zum Kulturbahnhof wurde ein abwechslungsreiches und attraktives Kultur- und Freizeitangebot für die rund 2.000 Schüler und Studierenden der Hochschule, aber auch für andere Interessierte aus Stadt und Region geschaffen – eine gute Ausgangssituation zur Stärkung der Innenstadt als Hochschul-, Wirtschafts- und Wohnstandort.

Der Kulturbahnhof ist gleichzeitig auch ein richtungsweisendes Beispiel für die erfolgreiche bürgerliche Beteiligung beim Betrieb des Kulturbahnhofs und dem Umgang mit historischer Bausubstanz.

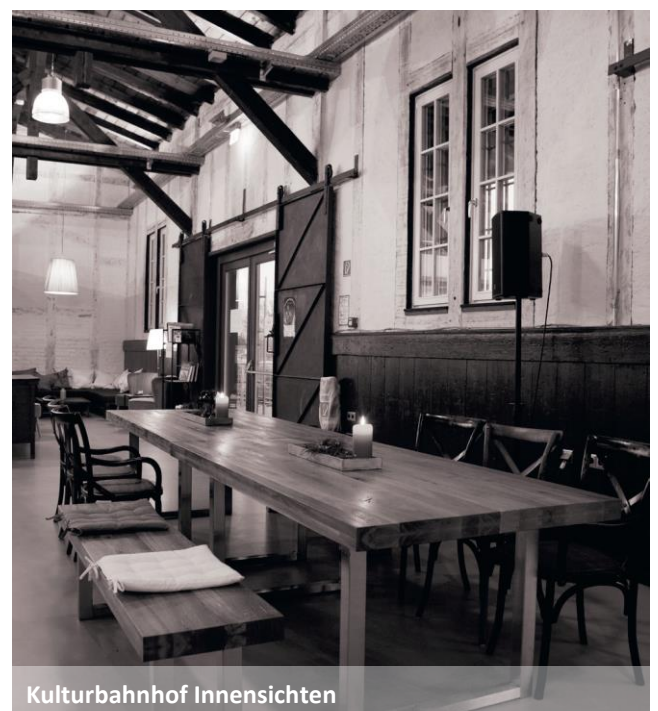
Finanzierung

Die Sanierung des Kulturbahnhofs wurde mit Fördermitteln des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen und Mitteln der Stadt Idstein sowie der Hochschule Fresenius finanziert.

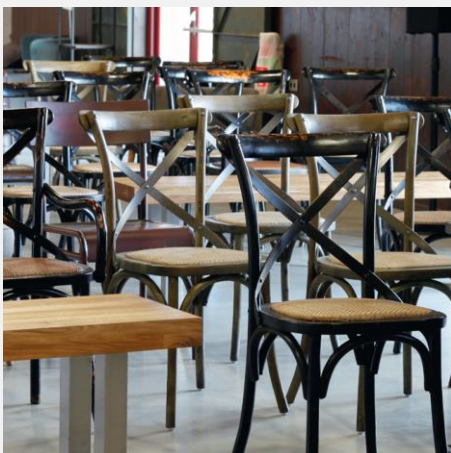
Gesamtausgaben

Gesamtkosten rund 900.000 Euro

Stand: Juni 2017



Kulturbahnhof Innensichten



Innenansichten

Ansprechpartner

Axel Wilz

Amtsleiter
Bau- und Betriebsamt
Magistrat der Stadt Idstein
König-Adolf-Platz 2
65510 Idstein

Tel. 06126 78-440
Fax 06126 78-9-440
axel.wilz@idstein.de

Michael Böhme

Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt

Tel. 06151 9680-32
Fax 06151 9680-12
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

Stadt Idstein
Fotos Kulturbahnhof:
Rittmannsperger Architekten GmbH

Bearbeitung

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