

Zu Fuß durch „Loren-Tunnel“ zum neuen Geschäftszentrum

Discounter, Praxen, Apotheke und möglicherweise Postfiliale am Bahnhof



Blick über den Plan auf das Gelände der ehemaligen Ziegelei an der Ecke „Am Bahnhof/Wiesbadener Straße“. Hier will ein Investor ein großes Wohn- und Geschäftshaus, einen Discountmarkt und 125 Parkplätze errichten lassen. Foto: wita/Udo Malimann

IDSTEIN Es sieht gut aus für das für die Idsteiner Stadtplanung so wichtige Bauprojekt Ecke „Am Bahnhof/Wiesbadener Straße“: Der Bauausschuss des Parlaments stimmt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wohngeschäftshauses und eines Discount-Marktes in diesem Bereich zu.

Von
Volker Stavenow

Die bisher ungeordnete Eingangssituation in die Idsteiner Innenstadt wird sich bei der Einfahrt aus Richtung Autobahn am ersten Kreisell komplett ändern, wenn das geplante Bauprojekt eines Investors, möglicherweise schon ab 2006, umgesetzt wird: Rechter Hand an der Wiesbadener Straße wird der Discounter „Plus“ über ein neues großes Verkaufsgebäude verfügen mit einer Bruttofläche von rund 1 200 Quadratmetern und einer Verkaufsfläche von etwa 900 Quadratmetern.

Ein Parkplatz für 125 Autos erwartet die Kunden. Dabei sind vom Planer recht großzügige Abstellflächen mit einer Breite von 2,75 Metern vorgesehen.

An der Ecke zur Straße „Am Bahnhof“ steht das angrenzende viergeschossige Geschäftshaus. Im Erdgeschoss könnte möglicherweise die Idsteiner Postfiliale einziehen und ist eine Apotheke geplant. In den Obergeschossen sollen Arztpraxen und Wohnungen eingerichtet werden. Die Ein- und Ausfahrt, sowie die Anliefe-

rung zu dem neuen Geschäftszentrum soll über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen. Eine Umsiedlung der Idsteiner Postfiliale an den Bahnhof könnte die am Standort im Hopfenstück zur Zeit sehr schwierigen Verkehrs- und Parkplatzprobleme beenden: Für Postkunden würden am Bahnhof ausreichend Parkmöglichkeiten bereitstehen. Die Gespräche über einen derartigen Umzug sind laut Bauausschussvorsitzenden Randolph Rasim allerdings noch völlig offen.

Die Planung sieht außerdem vor, den ehemaligen so genannten „Loren-Tunnel“ unter der Wiesbadener Straße wieder zu öffnen und als öffentlichen Fußweg zu sanieren (Beleuchtung, Instandsetzung usw.). Der „Loren-Tunnel“ wurde von der ehemaligen Zie-

gelei für Transporte von und zur gegenüberliegenden so genannten Lehmkauf genutzt. Früher wurden die Loren von Pferden, später maschinell gezogen. Mit der Wiedereröffnung wäre das Idsteiner Wohngebiet „Auf der Au“ zu Fuß zu erreichen. Dies käme nicht nur den möglichen Kunden aus diesem Wohngebiet zu Gute, sondern auch Schülerinnen, Schüler und Bahnnutzern, die direkt ihre Ziele zu Fuß erreichen könnten.

Vorgeschlagen wird vom Planer auch, das Wohn- und Geschäftshaus an der Ecke zu verklinnern, um den Idsteiner in Erinnerung zu rufen, dass auf diesem Areal einst eine Ziegelsteinbrennerei stand. Darüber hinaus, so war im Ausschuss zu hören, könnte auch

eine entsprechende Infotafel darauf hinweisen.

Im Idsteiner Bauausschuss wird das Bauvorhaben grundsätzlich positiv beurteilt, denn die Umsetzung des Projektes trägt zu einer positiven Wandlung des Stadtbildes in diesem Bereich bei, so wie es der vor Jahren vom Stadtparlament beschlossene Rahmenplan auch vorsieht. Nicht gerade glücklich sind Ausschussmitglieder allerdings damit, dass wieder ein Discounter aus dem innerstädtischen Bereich, zwar nicht direkt auf die „Grüne Wiese“, aber immerhin in einen Randbezirk zieht.

Problemzonen gibt es in der Wiesbadener Straße und Bahnhofbereich viele: Gelände Reichert, „Milano“, ehemaliges Gebäude der Autobahnpolizei, Ziegelei-Gelände oder Tankstellen-Problematik. Hier haben Stadtplanung und Politik noch einige „offene Baustellen“.

Zugestimmt hat der Bauausschuss der Änderung des Bebauungsplanes fürs Wochenendhausgebiet an der Engenhahner Straße in Eschenhahn. Dort wird zwar nicht am aktuellen Bestand gerüttelt, für die Zukunft aber geregelt, dass es sich bei diesem Bereich um ein Wochenendhausgebiet handelt und nicht um ein „normales“ Wohngebiet. Eine Mehrheit fand auch die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Gewerbehof Henriettenthaler Hof. Dort will ein Gartenbaubetrieb aus Wörsdorf ansiedeln, benötigt aber dafür rund 100 Quadratmeter mehr Fläche.

Konzept für Stadtentwicklung

Die Idsteiner Stadtverordnetenversammlung hat durch Beschluss vom 22. Februar 1996 mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept „Wiesbadener Straße“ für den Bereich „Wiesbadener Straße/In der Ritzbach“ Zielvorstellungen in Form eines städtebaulichen Rahmenplans getroffen. Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Wiesbadener Straße“ stellt dabei im Bereich der Straßeneinmündung vom Bahnhof in die Wiesbadener Straße zwei Maßnahmen zur besseren Wahrnehmung und Akzentuierung der Städteingangs-

situation in den Vordergrund. Zum einen ist dies die bereits umgesetzte Kreisverkehrslösung mit der ein städteprägender Platz in diesem Bereich geschaffen wurde. Zum anderen stellt das Entwicklungskonzept die Bedeutung einer Bebauung des Geländes zwischen Bahnhof und Bahnunterführung Wiesbadener Straße mit einem dominierenden Bauwerk heraus. Mit dem vorliegenden Bauvorhaben wird die praktische Umsetzung dieser städtebaulichen Zielvorstellungen in der Wiesbadener Straße auf den Weg gebracht.