

Neues Stadtquartier ist für Unternehmen attraktiv

Am nordwestlichen Rand der Kernstadt Idstein entsteht seit 2003 auf insgesamt 27 Hektar das Stadtquartier NassauViertel. Neue Betriebe sind willkommen.

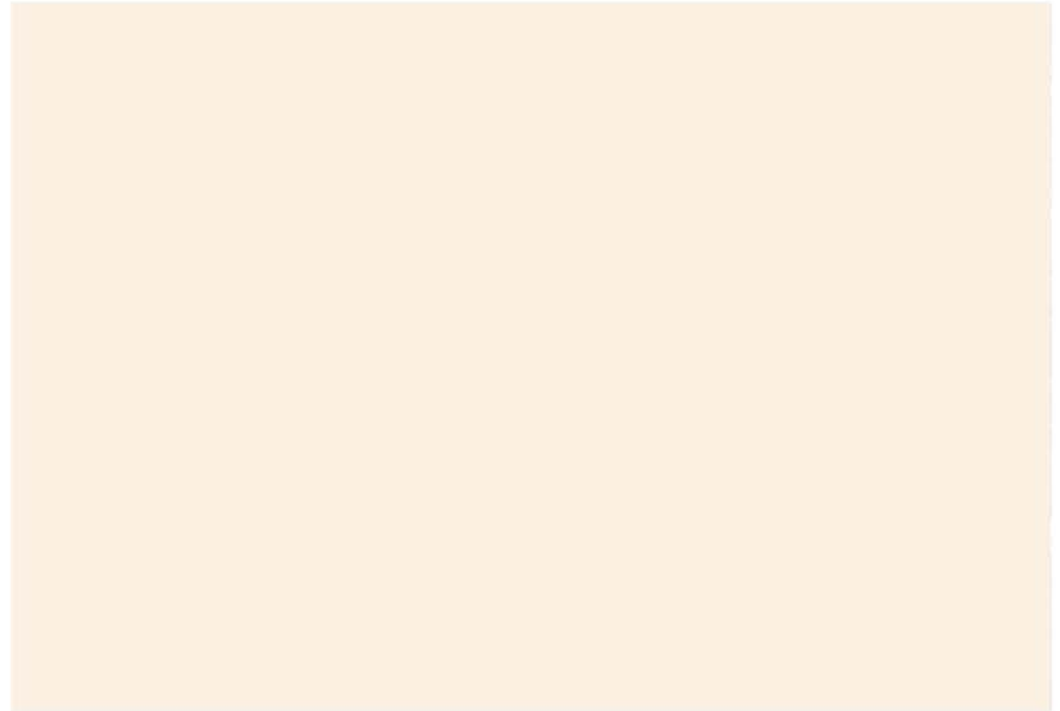
ist über die Anschlussstelle Idstein in circa 5 Minuten zu erreichen.

Der gewerbliche Teil im Westen des Stadtquartiers wird von der Bahnlinie Frankfurt-Limburg durchquert. Mit eingetakteten Umsteigemöglichkeiten besteht darüber hinaus ein Anschluss an das S-Bahn-Netz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes. Der Bahnhof ist in 10 bis 15 Gehminuten vom NassauViertel aus zu erreichen.

Im westlichen Teil des NassauViertels sind beidseitig der Bahnlinie Gewerbeflächen unterschiedlicher Größe für verschiedene Branchen angeordnet. Das Tournesol-Erlebnisbad sowie ein großer Verbrauchermarkt erweitern das Spektrum der Nutzungen um weitere wichtige zentralörtliche Einrichtungen.

Im Übergang zu den angrenzenden Mischgebieten sind eingeschränkte Gewerbegebiete geplant, die emissionsarmen Betrieben vorbehalten bleiben. Im zentralen Quartiersbereich und im Nordosten befinden sich Mischbauflächen, die überwiegend für die Ansiedlung von Büro- und Geschäftsgebäuden vorgesehen sind, aber auch teilweise für Wohnungen.

Der Wohnanteil wird hierbei in Richtung Osten zunehmen. Prägendes Element der Siedlungsstruktur ist die Luxembur-



Das NassauViertel aus westlicher Richtung.

Foto: Stadt Idstein

In fußläufiger Entfernung zur historischen Altstadt stehen voll erschlossene Grundstücke für die Ansiedlung von Gewerbe und Bürodienstleistungen zur Verfügung. Ein umfassendes Angebot an Infrastruktureinrichtungen sowie das benachbarte Nahversorgungszentrum sorgen für die notwendigen Rahmenbedingungen eines urbanen Stadtquartiers.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Bundesstraße 275 und die Landesstraße 3026. Die Autobahn 3 (Frankfurt-Köln)

ger Allee. Vier- bis fünfgeschossige Bürogebäude sollen im Endausbau eine weitgehend geschlossene Straßenrandbebauung bilden. Breite Bürgersteige sowie eine dreireihige Alleebepflanzung mit Grünstreifen bieten bereits heute einen hochwertigen Rahmen für die gewünschten Nutzungen.

Seit Anfang 2013 entsteht in diesem Bereich gerade ein Studentenwohnheim. Mit der Fertigstellung wird im Sommer 2014 gerechnet. Am Endpunkt der Allee schließt sich der zentrale Luxemburger Platz an. An-

hand des in 2005 fertiggestellten Bürogebäudes am Telco-Kreisel sowie den Geschosswohnungsbauten am Luxemburger und Saarbrücker Platz lassen sich bereits heute die Charakteristika von Städtebau und Architektur im NassauViertel ablesen.

Der Saarbrücker Platz mit dem anliegenden Phönix Seniorenzentrum und dem Haus der Kirche wurde als urbaner Platz zum Verweilen gestaltet. Weitere Wohngebietsbereiche befinden sich im südöstlichen Plangebiet. Die Mehrzahl der dort

angebotenen Flächen ist bereits mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern bebaut.

Im Februar 2013 wurde die neue Kindertagesstätte „Kinderwelt“ in der Walramstraße von der Stadt eröffnet. Dort werden 20 Krippen- und 100 Kindergartenkinder betreut und gefördert.

Derzeit sind als Gewerbeflächen insgesamt 19914 Quadratmeter ausgewiesen. Hinzu kommt eine Fläche von 7338 Quadratmeter, die derzeit für die Ansiedlung von Einzelhandel geprüft wird.