

Aubachviertel in Montabaur fast vollständig bebaut

Wirtschaft Nur noch vier Projekte im 7,7 Hektar großen Gebiet stehen aus – Neues Gebäude an der Werkstraße ist im Bauhausstil gehalten

Von unserem Redakteur
Thorsten Ferdinand

■ **Montabaur.** Nicht einmal drei Jahre nach Baubeginn der ersten Objekte im Montabaurer Aubachviertel hat sich der neue Stadtteil schon fast vollständig gefüllt. Wie die Montabaurer Verwaltung auf WZ-Anfrage mitteilt, stehen aktuell nur noch vier Projekte auf dem 7,7 Hektar großen Gelände aus. Über 80 Prozent der geplanten Gebäude sind bereits realisiert oder zumindest im Bau.

Zur Erinnerung: Stadt und Verbandsgemeinde Montabaur hatten die Grundstücke auf dem Gelände zwischen altem und neuem Bahnhof im Jahr 2011 verkauft. 2012 begannen die ersten Bauherren mit der Umsetzung. Die moderne Architektur des Viertels erinnert eher an eine Großstadt als an den ländlichen Raum. Die Häuser sind größtenteils fast zwölf Meter hoch und stehen dicht nebeneinander – die Grundstücke unweit des ICE-Bahnhofs waren so begehrt, dass die Stadt möglichst wenig Platz verschenken wollte. Die Beseitigung der alten Bahnleise und die Erschließung des Neubaugebiets hatten immerhin stolze 1,9 Millionen Euro gekostet, von denen 70 Prozent das Land getragen hatte.

Als Mischgebiet zwischen dem ICE-Park und der Altstadt kombiniert das Aubachviertel Gewerbe- und Wohnbebauung. Größtes Einzelprojekt ist auf den Grundstücken 14 bis 20 ein Wohnpark des

Hartenfelser Fertighauspezialisten Huf Haus. Mehrere Bauherren erwarben benachbarte Grundstücke im Viertel, um größere Gebäude realisieren zu können. Nur wenige Käufer entschieden sich für kleinere und niedrigere Wohnhäuser. Insgesamt stehen 40 Prozent der Fläche im Aubachviertel für Gewerbe zur Verfügung, 60 Prozent werden als Wohnraum genutzt.

Eines der neusten Projekte ist das sogenannte Werkhaus einer Bauherrngemeinschaft um Rita Weber an der Ecke Werkstraße/Aubachstraße. Das vierstöckige Büro- und Praxisgebäude (850 Quadratmeter Nutzfläche) interpretiert in moderner Form die Bauhaus-Architektur aus Weimar und Dessau, die 1919 von Walter Gropius gegründet wurde. Sogar die Buchstaben des Schriftzugs „Werkhaus“ an der Südseite entsprechen in Form und Platzierung jenem Ur-Bauhaus im heutigen Sachsen-Anhalt. „Natürlich wurden Architektur und Haustechnik den aktuellen Erfordernissen angepasst“, versichert Rita Weber.

35

Grundstücke gab es im Montabaurer Aubachviertel zwischen dem alten und dem neuen Bahnhof. Sie waren allesamt schnell verkauft.



Eines der neusten Objekte im Montabaurer Aubachviertel ist das Werkhaus einer Bauherrngemeinschaft um Rita Weber. Es erinnert im Stil an die Bauhaus-Architektur aus Weimar und Dessau und wird ausschließlich gewerblich genutzt.

Foto: Thorsten Ferdinand

Federführend waren die Architekten „Graf & Graf“ aus der Kreisstadt, die auch das Fashion Outlet Montabaur (FOM) verantworten. Eine Besonderheit des Werkhauses: Im Inneren sind kaum tragende Wände oder Säulen zu sehen. „Für das Gebäude wurde ein offener Grundriss realisiert“, erklärt Florian Sauer vom zuständigen Architekturbüro. „Nur jeweils zwei Stützen in den einzelnen Etagen sind notwendig“, so Sauer weiter. Die Außenwände enthalten wärmedämmendes Porotonstein-Material. Das Gebäude ist dank großer Fensterflächen lichtdurchflutet.

Erste Mieter im Werkhaus sind die Kanzlei PKF, Wirtschaftsprüfung & Beratung, sowie die Praxis Korte, Physiotherapie, Massage und Krankengymnastik. „Für das Erdgeschoss laufen Verhandlungen mit Interessenten“, erläutert Rita Weber. Das oberste Stockwerk im Penthousestil ist noch frei. Rings um das Gebäude wurden 27 Parkplätze angelegt, sodass auch Kun-

den und Besucher der Betriebe im Werkhaus einen Stellplatz finden sollten. Parkflächen im Aubachviertel wurden ansonsten bewusst eher knapp gehalten. Viele Bewohner des neuen Viertels schätzen die kurzen Fußwege zum ICE-Park, Busbahnhof und ins Stadtzentrum. Sie verzichten deshalb bewusst auf einen eigenen Pkw. Die Firma Huf Haus legte unter ihrem Wohnpark eine Tiefgarage an, um das Parkplatzproblem zu lösen.

Als besondere Schmuckstücke im neuen Stadtteil gelten darüber hinaus drei historische Gebäude, die an die frühere Nutzung des Geländes erinnern. Neben dem alten Bahnhof sind das ein ehemaliges Stellwerkhäuschen an der Aubachstraße und der alte Wasserturm an der Werkstraße – direkt gegenüber dem neuen Werkhaus. Alle drei Gebäude wurden inzwischen saniert und zu Wohnungen umgebaut. Im alten Bahnhof ist außerdem die Firma Quetlich Feuerkultur untergebracht.

ANZEIGE

HELFFEN SIE UNSEREN WILDEN BRÜDERN UND SCHWESTERN!

Wildkatzen brauchen deutschlandweit vernetzte Wälder. Finden Sie heraus, wie Sie helfen können: www.bund.net/katzen

leben.natur.vielfalt
das Bundesprogramm

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Mehr über die Wildkatze in Rheinland-Pfalz:
www.wildkatze-rlp.de