

Vorhabenbeschreibung

Stand: 09.04.2026

Das Bauvorhaben „Autalblick“ umfasst die Errichtung eines Gebäuderiegels aus drei dreigeschossigen Baukörpern auf dem derzeit unbebauten Grundstück Idsteiner Straße 25. Die vormals vorhandenen Bestandsgebäude – eine historische Mühle sowie die zugehörige „Mühlenbäckerei“ mit dem Café Debo – wurden bereits zurückgebaut.

Das 4.162 m² große Grundstück befindet sich in landschaftlich exponierter Hanglage südlich der Idsteiner Straße und grenzt unmittelbar an das Autal, eine weitläufige Grünanlage mit Spiel- und Bolzplatz, der Autalhalle sowie einem Sportplatz. Mit vorgelagerten Gartenflächen öffnet sich die geplante Bebauung fließend zum Landschaftsraum der Parkaue entlang des Daisbachs. Im Südosten schließt der öffentlich zugängliche „Parkplatz Idsteiner Straße“ an. Die Lage mit freien Ausblicken in drei Himmelsrichtungen in den Natur- und Landschaftsraum bietet einen hohen Wohnwert.

Der Gebäuderiegel mit insgesamt 24 Wohneinheiten erstreckt sich über drei Vollgeschosse sowie eine zur Talseite orientierte Souterrain-Ebene und übernimmt die städtebauliche Funktion, die Idsteiner Straße vom Autal abzusetzen. Die Stellplätze werden ausschließlich oberirdisch angeordnet und über eine kurze Zufahrt von der Idsteiner Straße erschlossen. Entlang der Straßenfront sind zudem Fahrradstellplätze und zwei Müllgebäude vorgesehen, die gemeinsam eine klare bauliche Fassung und Abgrenzung des Ensembles zur Idsteiner Straße herstellen.

Die Gebäude erhalten flach geneigte, nicht ausgebaute Satteldächer. Die Fassaden werden verputzt; bodentiefe Fenster mit Gewänden, Faschen und Gesimsen strukturieren die Baukörper und verleihen ihnen trotz kompakter Bauweise einen harmonischen, fein gegliederten Gesamteindruck. Die drei Baukörper bilden eine gestalterische Einheit, sind jedoch als eigenständige Adressen ablesbar und verfügen jeweils über eigene barrierefrei erschlossene Hauseingänge mit Aufzugsanlagen.

Die Grundrisse sind im Souterrain teilweise als Einspänner, in den übrigen Geschossen überwiegend als Dreispänner organisiert. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten und überwiegend „durchgesteckt“, sodass sie von zwei oder sogar drei Seiten belichtet werden. Die Küchen sind den Wohnbereichen zugeordnet. Sämtliche Hauptaufenthaltsräume orientieren sich nach Süden zum Autal. Vorgelagerte Freisitze, Balkone und Terrassen zur Gartenseite erhöhen die Wohnqualität. Die Gartenflächen sowie das angrenzende Autal bieten attraktive Aufenthaltsbereiche und geschützte Freiräume für Kinder.