



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Architektur schafft Lebensqualität:

Wohnungsbau in
Frankfurt-Preungesheim und
Wiesbaden-Dotzheim





Frankfurt-Preungesheim: Moderne Architektur – individuelles Wohnen

Nahe des gewachsenen Ortskernes von Frankfurt-Preungesheim wohnen, die vorhandene gute Infrastruktur nutzen und zugleich die Annehmlichkeiten modernen Städtebaus und zeitgemäßer Architektur genießen: Die Bewohner des viergeschossigen Mehrfamilienhauses am Westrand des Baugebietes „Frankfurter Bogen“ profitieren von dem Mix aus dörflicher Idylle und modernem Wohnen mit Taunusblick.

» *In den Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen können sowohl Singles als auch Familien ihre unterschiedlichsten Vorstellungen von Wohnqualität verwirklichen.*

Überraschend, die individuellen Grundrisse, die sich aus der Gebäudestellung entlang des gebogenen Straßenverlaufs der Huswertstraße ergeben. Teils mit Klinkern verkleidete und teils begrünte Fassaden sowie das zurückgesetzte Dachgeschoss mit weit vorstehenden Dachkanten setzen zusätzliche Akzente.

Die Erdgeschoss-Wohnungen sind barrierefrei konzipiert und kommen so insbesondere den Wünschen von körperlich beeinträchtigten Mietern entgegen.

Jede der insgesamt 31 geförderten Wohnungen verfügt über mindestens einen Aufenthaltsraum mit Blick gen Westen. Auf dieser dem Garten zugewandten Seite des Hauses, können die Mieter bereits ab dem dritten Obergeschoss die freie Panorama-Sicht bis zu den Taunushöhen genießen.

Die Dachgeschosse sind in zwei Vier-Personen-Wohnungen bzw. zwei Wohnungen mit Dachterrasse aufgeteilt. Eine Tiefgarage mit 29 Plätzen und zwei oberirdische barrierefreie Stellplätze ermöglichen bequemes Parken direkt in Wohnungsnähe. Freianlagen mit Fahrradhaus, Kinderspielfeld und Mietergärten runden das Angebot ab.

» *In unmittelbarer Nähe, in der Boskoopstraße, errichtete die Nassauische Heimstätte 16 Eigentumswohnungen als Maisonetten mit Reihenhaushausqualität. Dieses Projekt wurde 2005 mit dem Preis aktionhessenhaus ausgezeichnet.*



Wiesbaden-Dotzheim: Neuer Lebensraum durch Konversion

» *Möglichkeiten zum Leben im Grünen:
Dachterrassen und Balkone sowie
Terrassen und Mietergärten im
Gartengeschoss laden zum Verweilen
und Entspannen ein.*

Wohnarchitektur mit gehobener Ausstattung, die Klassik und Moderne vereint, gute Infrastruktur mit direktem Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr zur Wiesbadener City – dies sind nur einige der Vorteile, die das ruhige und grüne Wohngebiet direkt „am Tor zum Rheingau“ bietet.

Baubeginn war im November 2004 im Sonnenblumenweg 11 und 11a. Dort entstanden im ersten Bauabschnitt zwei Gebäude mit 19 hochwertigen Eigentumswohnungen und 1.570 m² Wohnfläche.

Parallel dazu startete im benachbarten Narzissenweg 9–13 die Bauphase für 30 Mietwohnungen mit Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Vierzehn barrierefrei gestaltete Einheiten und ein Aufzug im Gebäude Narzissenweg 9 sind insbesondere auf die Bedürfnisse von körperlich beeinträchtigten Mietern zugeschnitten.

Zwei Tiefgaragen und oberirdische Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Alle drei Gebäude wurden im Förderprogramm des Landes Hessen 2003 mit Belegungsrecht für die Stadt Wiesbaden realisiert.

Der Baubeginn für den letzten Abschnitt im Sonnenblumenweg 5–9 mit weiteren 31 Eigentumswohnungen erfolgte im September 2005. Diese Wohneinheiten sind für Zwei- und Drei-Personen-Haushalte konzipiert und durchschnittlich circa 80 m² groß.



Ob in der Nachbarschaft gewachsener Stadt-Strukturen oder als Bestandteil einer Konversion: Wohnungsbau-Projekte sollen ansprechenden Entfaltungsraum für unterschiedlichste Lebenskonzepte bieten und sich zugleich harmonisch in ihre jeweilige Umgebung einfügen.

Um diese anspruchsvollen Ziele zu erreichen, sind planerische Kompetenz und Flexibilität erforderlich. Aber auch die besondere Fachkenntnis kommunaler und administrativer Abläufe ist eine wesentliche Voraussetzung. Zukunftsorientierter Wohnungsbau berücksichtigt vor allem auch die vielfältigen Bedürfnisse zukünftiger Bewohner.

Daten und Fakten

ZIEL: Preisgünstiger Wohnraum für Mieter und Eigentümer

**BAUHERR,
ENTWICKLUNG,
REALISIERUNG
UND MANAGEMENT:** Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

LAGE: Huswertstraße 5 und 7, 60435 Frankfurt-Preungesheim

NUTZUNG: 31 öffentlich geförderte Wohnungen mit Tiefgarage

ABLAUF: Baubeginn: Februar 2005, Bezugfertigstellung: Juli 2006

GESAMTKOSTEN: ca. 5 Mio. EUR

LAGE: Narzissenweg und Sonnenblumenweg, 65201 Wiesbaden-Dotzheim

NUTZUNG: 50 Eigentumswohnungen und 30 Mietwohneinheiten mit öffentlicher Förderung

GESAMTKOSTEN: ca. 13,7 Mio. EUR

1. BAUABSCHNITT: 19 Eigentumswohnungen: Sonnenblumenweg 11, 11a

ABLAUF: Baubeginn: November 2004, Bezugfertigstellung: März 2006

KOSTEN: ca. 3,6 Mio. EUR

2. BAUABSCHNITT: 30 Mietwohnungen: Narzissenweg 9, 11, 13

ABLAUF: Baubeginn: Januar 2005, Bezugfertigstellung: Juni 2006

KOSTEN: ca. 4,4 Mio. EUR

3. BAUABSCHNITT: 31 Eigentumswohnungen: Sonnenblumenweg 5, 7, 9

ABLAUF: Baubeginn: September 2005, Bezugfertigstellung: Dezember 2006

KOSTEN: 5,7 Mio. EUR

Ihre Ansprechpartner:

Reimund Kaleve
Tel. 069 6069-1421
Fax 069 6069-1413
reimund.kaleve@naheimst.de

Franz Behringer
Tel. 069 6069-1474
Fax 069 6069-1518
franz.behringer@naheimst.de

Kontakt:

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

www.naheimst.de