



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Städtebauliche Ergänzungen: Harmonie mit dem Stadtbild





Neubau oder Nachbesserung?

» *Nach kritischer Betrachtung entschied sich die Nassauische Heimstätte für den Abriss des Immobilienkomplexes und gestaltete das 3.887 m² große Grundstück vollständig neu.*

Das ursprüngliche Gebäude in der Mainzer Landstraße 458-476 wurde den heutigen Anforderungen an Wohnraum nicht mehr gerecht: Die Grundflächen der 96 Mietparteien waren mit 30 bis 40 m² zu gering, die Räume zu klein, Decken zu niedrig und die Bäder veraltet. So stellte sich die grundsätzliche Frage: Gebäudeabriss und Neubau mit zeitgemäßem Konzept – oder umfangreiche Bestandssanierung?

Inmitten der guten vorhandenen Infrastruktur entstanden vier Gebäude mit jeweils vier Stockwerken – gekrönt von geräumigen Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen und begrünten Flachdächern. Zwei vor gelagerte eingeschossige Gebäuderiegel schützen – ebenso wie zwei hohe Glaswände auf dem Dach – die Hausbewohner vor möglichem Straßenlärm.

Durch geschickte Planung vergrößerte sich die Gesamtwohnfläche um 26 Prozent auf 4.585 m². Diese bieten jetzt den Bewohnern der insgesamt 58 frei finanzierten Wohnungen gehobene Lebensqualität auf 58 bis 111 m² mit individuellem Zuschnitt. Sieben Einheiten sind barrierefrei angelegt und speziell auf die Bedürfnisse von Senioren und Behinderten zugeschnitten.

Jede der Wohnungen des Gebäude-Ensembles verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Durch veränderte Gebäude-Anordnung entstanden weitläufige Innenhöfe, die heute als Mietergärten oder als halböffentliche Grünflächen genutzt werden. Weiteres Plus des neuen Konzepts: Zwei Tiefgaragen garantieren ein Parken in unmittelbarer Wohnungsnähe.



Stadtgestaltung mit Pfiff

» *Eine gelungene Maßnahme, die wesentlich zu einer harmonischen städtebaulichen Ergänzung der Adolf-Miersch-Siedlung beitrug.*

Überwiegend viergeschossige Wohngebäude mit ansprechender Walm-Dachkonstruktion, großzügige Grünflächen und eine intakte Infrastruktur – in diese begehrte Wohngegend integrierte die Nassauische Heimstätte zeitgemäße Architektur.

Dank geschickter Planung benötigte die Unternehmensgruppe für dieses Projekt kein neues Bauland. So errichtete sie auf den vorhandenen Flächen vor den Häusern der Heinrich-Seliger-Straße 7-11 drei Mehrfamilienhäuser mit 24 frei finanzierten Mietwohnungen. Insgesamt entstanden 1.905 m² Licht durchflutete Wohnfläche. Die unterschiedlichen Grundrisse der Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen erlauben den neuen Bewohnern die individuelle Gestaltung ihres Wohnraums.

Zusätzliche Lebensqualität bieten die Dachterrassen des Obergeschosses, von denen sich ein unverbaubarer Ausblick auf den Stadtwald im Süden erschließt. Ein Kleinkinder-Spielplatz zwischen den Gebäuden sowie ein nahe gelegener Sportplatz ermöglichen abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Für die Mieter des Neubaus und des benachbarten Wohnungsbestandes entstanden 55 neue Parkplätze.



Wohn-Wünsche und persönliche Bedürfnisse verändern sich im Laufe der Zeit. Gesellschaftliche und demografische Entwicklungen müssen in einem zukunftsorientierten Mietwohnungsbau antizipiert und in bevorstehende Planungen integriert werden.

Mit maßgeschneiderter Architektur entstehen so neue Lebensräume, die sich in das vorhandene Stadtbild behutsam einfügen und dieses ansprechend ergänzen.

Daten und Fakten

ZIEL: Erweiterung von lebendigen und quartierbezogenen Wohnvierteln, die auch in der Zukunft für ihre Bewohner attraktiv bleiben.

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

LAGE: Mainzer Landstraße 458 + 464
Mönchhofstraße 4
Bischofheimer Straße 1 – 4
Weilbacher Straße 3
Frankfurt am Main/Gallus

ABLAUF: Abriss: 2003
Baubeginn: 2004
Bezugsfertigstellung: September 2005

FLÄCHE: 3.887 m² Grundstücksfläche
4.585 m² Wohnfläche

GESAMTKOSTEN: 10,7 Mio. EUR

LAGE: Heinrich-Seliger-Straße 7 – 11
Frankfurt am Main/Niederrad

ABLAUF: Baubeginn: Dezember 2003
Richtfest: Mai 2004
Bezugsfertigstellung: März 2005

FLÄCHE: 3.285 m² Grundstücksfläche
1.905 m² Wohnfläche

GESAMTKOSTEN: 5,6 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