



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

# Individuelles Wohnen in Gemeinschaft – im Europaviertel Wiesbaden





## Durchdachte Gestaltung

» *Der zentrale Hof ist als halb-öffentlicher Wohnhof Treffpunkt und Handlungsraum für Bewohner und Besucher und wurde von ortsansässigen Künstlern charaktervoll gestaltet.*

Bebauungsstruktur und Entwurf folgen der Leitidee „Wohnhof“. Die Grundstruktur setzt sich aus vier Baukörpern zusammen, die windmühlflügelartig angeordnet sind. Jeweils zwei Gebäude bilden dabei eine inhaltliche Einheit mit einander zugewendeten Eingangsbereichen. Damit bilden sie gleichzeitig die Zugänge zum Hof und sind mittels einer Überdeckung im Erdgeschoss und einer Brücke im 3. Obergeschoss als „Tore“ markiert. Durch die nach Himmelsrichtung unterschiedlichen Hausseiten und der gestalterischen Spiegelung der Gebäude ist so eine facettenreiche Architektur entstanden, die trotzdem als Ganzes wirkt. Blickbeziehungen von Wohnungen und Freiflächen ermöglichen Kontakt und Teilnahme am Geschehen im Hof und tragen zu einer nachhaltigen Verbesserung des Miteinanders bei. Frei spielende Kinder lassen sich so gut beaufsichtigen.

## Ökonomische Konstruktion

Im Sinne einer zukunftsorientierten Planung ist ein großer Teil der Abstellräume nicht im Keller, sondern in den Wohnungen nachgewiesen. Das hat den Vorteil, dass diese bei Bedarf nachträglich in Wohnfläche umgewandelt werden können. Um die Anforderung einer flexiblen Nutzung

optimal zu lösen, wurde eine Schottenbauweise gewählt. In die Wabenstruktur des Schottentragwerks sind elf verschiedene Grundrisstypen baukastenartig integriert. Ein vielfältiges äußeres Erschließungssystem mit ebenerdigen Zugängen, Freitreppen und Laubengängen ermöglicht es, dass die Fläche

des kompakten Baukörpers fast ausschließlich aus Wohnfläche besteht. Mit Hilfe zweier im 3. Obergeschoss angeordneter Brücken können durch die beiden vorgestellten Aufzüge sämtliche Wohnungen direkt oder mit nur einer Geschosstreppe erreicht werden.



## Zukunftsorientierte Materialverwendung

» *Durch die additive Verwendung verschiedener Materialien für die unterschiedlichen Anforderungen der Bauteile war es möglich, die materialspezifischen Eigenschaften optimal zu nutzen.*

Kellergeschoss, Schottentragwerk und Decken sind in Betonbauweise ausgeführt, deren Abdichtungsqualitäten in den Keller-geschossen und positiven Tragwerks- und Schallschutzeigenschaften in den Oberge- schossen zum Zuge kommen. Vorgefertigte und elementierte Filigrandecken und Wände, die vor Ort ausgegossen wurden, ermöglic-hten eine zügige Fertigstellung – so entstand ein Geschoss pro Woche! Äußere Erschließun- gen wie Laubengänge und Eingangspodeste

wurden mittels Konsolen an die Stirnseiten der Schotten angehängt oder separat abge- tragen. Die nicht tragenden Außenwände bestehen aus Holzständerelementen, erstellt in sechs verschiedenen Elementtypen. Dieser Wandaufbau ermöglicht, das Gebäude bei einem möglichen späteren Weiterbau verän- derten Wohnbedürfnissen anzupassen. Auch viele andere Bauteile wie Balkone, Läden und Kabelkanäle sind als veränderbare Ele- mente realisiert.

## Vielfalt in Gemeinschaft

» *Individuelle Wohnungseingänge und Erschließungen tragen im Sinne eines begehbaren Hauses zur Identifikation mit dem eigenen Gebäude bei. Private Nutzflächen im Freien in Form von Mietergärten und großzügigen Dachterrassen ermöglichen verantwortungsbewusstes Handeln über die eigenen vier Wände hinaus.*

Da die innen liegenden Treppenhäuser aufgrund der Anordnung der Maisonnetten nicht bis ins Dachgeschoss geführt wurden, befindet sich hier in jedem Haus eine kleine Arbeitswohnung, die bei Bedarf von den Bewohnern zusätzlich angemietet werden kann.

Damit wird die Verbindung von Wohnen und Arbeiten im kleinen Umfang ermöglicht. Darüber hinaus stehen den Mietern zwei Gemeinschaftsräume zur Verfügung.

## Ökologisch mitgedacht

Die leicht geneigten Pultdächer wurden extensiv begrünt, um den ausgebauten Dach- geschossen einen zusätzlichen Wärmeschutz zu bieten. Die Beheizung erfolgt über das, in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Block- heizkraftwerk mit Fernwärme.





Das Projekt wurde 2001 von der Architektenkammer Hessen für den „Tag der Architektur“ ausgewählt.

2003 kam die Auszeichnung der vom Land Hessen und verschiedenen Verbänden ausgelobten „aktionhessenhaus“ dazu, die als Leistungskriterien neben der preisgünstigen Bauweise die Wohnqualität, Ökologie und Energieeinsparung sowie städtebauliche und architektonische Qualität würdigt.

## Daten und Fakten

<b>ZIEL:</b>	Preiswerter und individueller Wohnraum
<b>BAUHERR, PLANUNG, UND SANIERUNGS-TRÄGER:</b>	Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
<b>LAGE:</b>	Europaviertel Wiesbaden, zwischen Jean-Monet-Straße und Robert-Schumann-Straße
<b>ABLAUF:</b>	Planungsstart: Herbst 1997 Baubeginn: Januar 1999 Fertigstellung: Frühjahr 2000
<b>UMFANG:</b>	6.500 m <sup>2</sup> Grundstücksgröße 7.564 m <sup>2</sup> Geschossfläche 27.768 m <sup>2</sup> Kubatur 2 Tiefgaragen mit je 25 Stellplätzen
<b>KOSTEN:</b>	Die Gebäudekosten belaufen sich ohne Tiefgaragen auf 6,6 Mio. EUR (1.002 EUR/m <sup>2</sup> ), mit Tiefgaragen auf 7,6 Mio. EUR (1.150 EUR/m <sup>2</sup> ).
<b>FINANZIERUNG:</b>	Die Wohnungen wurden im Rahmen des öffentlichen Wohnungsbauprogramms im ersten Förderungsweg (17 WE) und im Kombi-Programm (70 WE) gefördert.

---

### 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](http://www.naheimst.de)