

Mit diesem vom Land Hessen europaweit als Public Private Partnership (PPP) ausgeschriebenen Hochbauprojekt empfiehlt sich die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte / Wohnstadt mit ihrer Marke NH ProjektStadt als zuverlässiger Investor und Projektentwickler derart komplexer Projekte.

## Daten und Fakten

<b>ZIEL:</b>	Bau eines neuen Gebäudes für die Polizeistation, das den Anforderungen an die heutige, moderne Verwaltung genügt. Zudem Aufwertung der westlichen Innenstadt Wiesbadens. Als besonderes Plus entstehen darüber hinaus noch 48 Wohnungen, zum Teil öffentlich gefördert und Gewerbeflächen.
<b>INVESTOR:</b>	Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
<b>LAGE:</b>	Platz der Deutschen Einheit, Landeshauptstadt Wiesbaden
<b>ABLAUF:</b>	Vertragsunterzeichnung April 2007, Bauzeit: August 07 bis Dezember 08
<b>LEISTUNGEN DES KONSORTIUMS UNTER LEITUNG DER NH PROJEKTSTADT:</b>	Planung, Bau, Finanzierung, technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement für 30 Jahre. Eine Aufgabe ist hierbei auch das Energiemanagement und die Optimierung der übrigen betriebskostenrelevanten Bereiche nach wirtschaftlichen Aspekten.
<b>FLÄCHE:</b>	2.800 m <sup>2</sup> Grundstückfläche 5.500 m <sup>2</sup> Gesamtnutzfläche 2.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche 2.200 m <sup>2</sup> Polizeirevier 700 m <sup>2</sup> Gewerbeflächen
<b>INVESTITION:</b>	16 Mio. EUR
<b>BAUHERR:</b>	Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte / Wohnstadt, Schaumaikai 47, 60596 Frankfurt a. M.
<b>VERTRAGSPARTNER:</b>	Land Hessen / Hessisches Immobilienmanagement, Abraham-Lincoln-Str. 38-42, 65189 Wiesbaden
<b>ARCHITEKT UND GENERALPLANER:</b>	Kissler+Effgen Architekten BDA, Wilhelminenstr. 1a, 65193 Wiesbaden
<b>GENERALUNTERNEHMER:</b>	Bilfinger Berger AG, Niederlassung Hochbau Frankfurt, Goldsteinstr. 114, 60528 Frankfurt a. M.
<b>FACILITY MANAGEMENT:</b>	HSG Technischer Service GmbH, Gustav-Nachtigal-Str. 3, 65189 Wiesbaden

### Ihr Ansprechpartner:

Helge Bitzer  
Leiter Projektentwicklung  
Neubau  
Tel. 069 6069-1409  
Fax 069 6069-51409  
helge.bitzer@nh-projektstadt.de

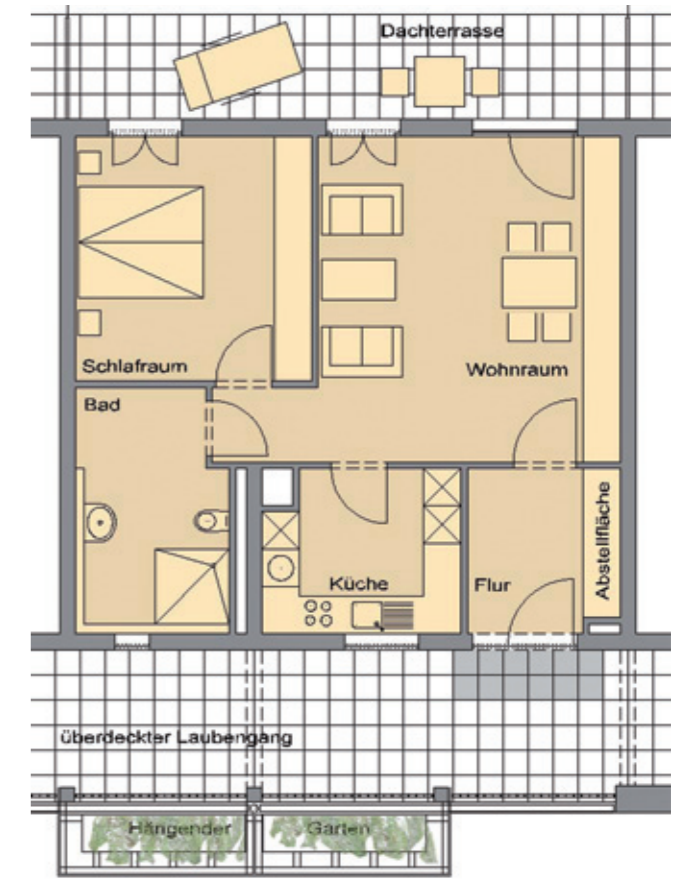
### Kontakt:

Nassauische Heimstätte  
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH  
Schaumaikai 47  
60596 Frankfurt am Main  
[www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)

NH Projektstadt  
Stadtentwicklung /Projektentwicklung/  
Consulting  
Untermainkai 12-13  
60311 Frankfurt am Main  
[www.nh-projektstadt.de](http://www.nh-projektstadt.de)

Mehr Raum fürs Revier: City Revier und Seniorenwohnungen am Platz der Deutschen Einheit in Wiesbaden





Grundriss 2-Personen-Wohnung

## Das neue 1. Polizeirevier – mitten im Herzen Wiesbadens

» *Einzigartige Verknüpfung eines PPP-Hochbauprojekts mit einem vom Investor selbst vorzunehmenden Projektentwicklungsteil*

Nachdem das alte innerstädtische Revier nicht mehr genügend Raum für Beamte, Verdächtige, Verkehrssünder, Kriminelle, hilfeschuchende Bürger, Berge von Akten und Büromaterial bot, gab es nur eine Alternative: Umziehen! Aber wohin? Das Land Hessen handelte und schrieb ein Bauvorhaben als Public Private Partnership aus. Aus der Gruppe der Bieter ging die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte / Wohnstadt mit ihrer Entwicklungsmarke NH ProjektStadt

als Sieger hervor. Das wirtschaftlichste Angebot und ihr Vorschlag einer Mischnutzung mit Wohn- und Gewerbeflächen überzeugte. Als führender Konsortialpartner leitet die NH ProjektStadt das Projektteam. Dieses besteht aus dem Wiesbadener Architekturbüro Kissler + Effgen als Generalplaner, dem Bauunternehmen Bilfinger Berger als Generalbauunternehmen und der HSG Technischer Service GmbH, als Facility Management Unternehmen.

## Kurze Wege für Senioren

» *Services wie Hausnotruf oder wählbare Serviceangebote – wie sie die Nassauische Heimstätte in Frankfurt seit langem erfolgreich mit Kooperationspartnern betreibt – sind auch für das Wiesbadener Projekt vorgesehen*

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sind das Polizeirevier sowie gewerbliche Nutzungen, in den darüber liegenden drei Geschossen Mietwohnungen angeordnet. Von den insgesamt 48 Wohneinheiten werden 30 im geförderten Wohnungsbau realisiert, wofür die Stadt Wiesbaden entsprechende Belegungsrechte erhält. Durch den Zuschnitt und die Barrierefreiheit der Wohnungen,

die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie kulturellen und gastronomischen Einrichtungen, eignen sie sich besonders für ältere Menschen. Dementsprechend sollen in die Gewerbeflächen im 1. Obergeschoss nach Möglichkeit passende Dienstleister einziehen, zum Beispiel Arztpraxen oder Anbieter anderer Gesundheits- und Pflegeleistungen.

## Städtebaulicher Blickfang

Das fünfgeschossige Gebäude entsteht in Verlängerung der Blockränder entlang Bertram- und Bleichstraße sowie als Hintergrund des künftigen Quartiersplatzes. Als U-förmiger Baukörper bildet es eine Spange zwischen den beiden Straßenräumen und gibt als „Kopfbau“ der städtebaulichen Situation am Platz der deutschen Einheit ein Gesicht in der heterogenen Bebauungsstruktur. Kolonnaden an den Ecken markieren Eingangssituationen für die geplanten

Nutzungen und vermitteln gleichzeitig zwischen öffentlichem Raum und innerer Funktion. Die Verklammerung des Erdgeschosses und des 1.Obergeschosses verankert das Bauwerk am Ort und nimmt explizit durch die Wahl des Materials Bezug auf die gründerzeitliche Bebauung der benachbarten Häuser aus dem 19.Jahrhundert.

Eine Besonderheit sind die den Erschließungen nach Osten zum Platz vorgelegten

„hängenden Gärten“. Sie gliedern die Fassade im Zusammenspiel mit flächigen Elementen in einzelne Abschnitte.

Damit werden die Größenordnungen der angrenzenden Bebauungen in der Fassade abgebildet.

## Klima, Ressourcen und Kosten

» *Energie- und emissionsarm aber wirtschaftlich, so lässt sich die Anforderung an die Heizungsanlage zusammenfassen.*

Die Heizungsanlage besteht aus einem sparsamen Gas-Brennwertkessel der neusten Generation verbunden mit einer Solaranlage. Die Lüftungsanlage des Polizeireviers ist mit einer energiesparenden Befeuchtungskühlung sowie einer Wärmerückgewinnung ausgestattet, um möglichst wenig Energie ungenutzt nach außen zu lassen. Der Wärmeschutz des Gebäudes übertrifft die strengen Vorgaben

der aktuellen Energie-Einsparungs-Verordnung EnEV im Übrigen deutlich. So werden Klima sowie Ressourcen geschont und gleichzeitig Betriebskosten gespart.