



Gemeinnütziges  
Siedlungs-  
Werk GmbH  
Frankfurt/Main

# Innovatives Wärmekonzept für 66 Wohnungen

Wiesbaden-Biebrich



## Zuhause zwischen Schloss und Rhein

Auf dem 2,5 ha großen Areal einer ehemaligen Gärtnerei schaffte die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden Ende 2017 die Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet. So konnte das GSW fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 66 hochwertigen Eigentumswohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Biebricher Schloss, dem Schlosspark und in Rheinnähe errichten. Das Quartier ist frei von Durchgangsverkehr, und in den Freianlagen der Albert Villen entstand ein halböffentlicher Raum mit parkähnlichem Charakter.

## Verbunden und flexibel

Mit ihrer ähnlichen Typologie stehen die vier- und fünfgeschossigen Stadtvillen versetzt aufgereiht auf dem länglichen Grundstück. Sichtbar verbunden durch ein durchgängiges Farb- und Materialkonzept, verbinden sich die Baukörper auch unterirdisch über die Tiefgarage, die neben Fahrradabstellplätzen auch Ladestationen für E-Autos bietet. Unterschiedlichen Käuferwünschen bieten die 11 verschiedenen Grundrisse ein Höchstmaß an Flexibilität. Die Ein- bis Fünzimmerwohnungen verfügen über 31 bis 144 m<sup>2</sup> und tragen damit zu einer Ausgewogenheit des Wohnungsmix' bei. Der stufenlose Zugang zu allen Wohnungen ist sowohl von der Tiefgarage als auch von den oberirdischen Hauseingängen gewährleistet.



## Nachhaltiges und zukunftssträchtiges Energiekonzept

Für die Wärmeversorgung wird die Abwärme des nahegelegenen Abwasserkanals der Stadtwerke Wiesbaden genutzt und als sogenannte „Kalte Nahwärme“ dezentral in die jeweiligen Villen eingespeist. Sole-Wasser-Wärmepumpen bringen den Energieträger auf das erforderliche Temperaturniveau. So werden jährlich bis zu 200 Tonnen CO<sub>2</sub> vermieden. Die Bewohner – Paare, Senioren, Singles und Familien – profitieren von Balkonen mit Süd- und Westausrichtung und gestalteten Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Privatsphäre garantieren die zu allen Erdgeschosswohnungen gehörenden Gärten, die durch Hecken abgegrenzt den jeweiligen Wohnbereich ergänzen.

**Bauherr:** Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH  
Frankfurt/Main

**Bauträger:** Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH  
Frankfurt/Main

**Architekt:** grabowski spork GmbH  
Lahnstraße 31, 65195 Wiesbaden

**Adresse:** Albert-Schweitzer-Allee 5-13  
65203 Wiesbaden

**Bauzeit:** 02.2020 bis 12.2021

**Wohneinheiten:** 66 Eigentumswohnungen  
1- bis 5-Zimmer-Wohnungen

**Grundstück:** 6.790 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5.615 m<sup>2</sup>

**Energieträger:** Kaltes Nahwärme-Netz  
(Nutzung Abwasserwärme  
in Verbindung mit  
Sole-Wasser-Wärmepumpen)  
EH55-Standard