



Gemeinnütziges
Siedlungs-
Werk GmbH
Frankfurt/Main

Alle Generationen auf einem Grundstück

Wohnraum für Studierende und Gemeinde
Rüsselsheim



Wohnheim und Wohnungen ergänzen sich

Durch Neuordnung und Verkauf eines Teilgrundstücks am Gabelsberger Platz finanzierte die Evangelische Luthergemeinde Rüsselsheim den Umbau ihres Kirchengebäudes und den Neubau von Gemeinderäumen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sah drei Neubauten vor, die nicht nur farblich miteinander in Beziehung stehen: eine Kita, ein Mehrfamilienwohnhaus und ein Wohnheim für Studierende. Zu Beginn der mehrstufigen Projektentwicklung entstand eine neue Kita, deren Außengelände im Zentrum des neuen Ensembles liegt und allen Anwohnern Ausblick ins Grüne gewährt. Die Angebote der Gemeinde stehen den neuen Bewohnern offen.

Zug um Zug

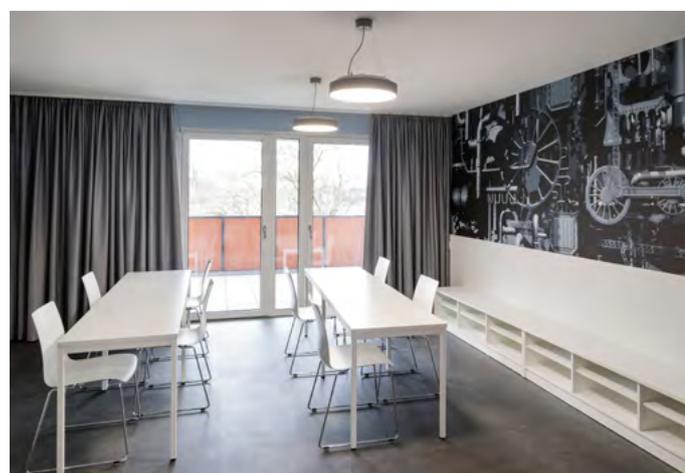
Nach Bezug der neuen Kita und Abriss der Bestandsgebäude begannen die Arbeiten für die beiden Wohngebäude. Ein dreigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus beherbergt nun die zentrale Heizungsanlage, Mieterkeller und die Infrastruktur für das Wohnheim. Das Wohnheim entstand am westlichen Rand des Areals, ist nicht unterkellert und schafft Wohnraum für 92 Studierende auf vier Etagen.

Wohnungen neben Campus Living

Im Wohnhaus mit sieben Wohneinheiten befindet sich im Erdgeschoss die Pfarrwohnung mit Büro. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Hochschule Rhein-Main bietet das „Campus Living“-Wohnheim 77 vollständig möblierte Einzel-Apartments mit je rd. 20 m² inkl. einer Single-Kochzeile. 16 davon sind barrierefrei. Von drei 2-Zimmer-Apartments mit je ca. 30 m² ist eines rollstuhlgerecht ausgestattet. Drei Wohnungen à 90 m² sind für Vierer-Wohngemeinschaften vorgesehen

Auf jeder Etage bietet ein Gemeinschaftsraum Möglichkeiten zum Arbeiten, Loungen oder Sporttreiben. Drei große, frei zugängliche Balkone und ein Grillplatz im Außenbereich laden die Gemeinschaft ebenfalls ein. Der Full-Service-Dienstleistungsansatz beinhaltet Waschmaschinen- und Trocknernutzung, einen Breitband-Internetanschluss in jeder Wohneinheit sowie eine smarte elektronische

Zugangsregelung. 56 Fahrradstellplätze sind sowohl überdacht als auch abschließbar, und einige der 26 Pkw-Stellplätze bieten Ladestationen für E-Fahrzeuge.



| | |
|-----------------|---|
| Bauherr: | Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main |
| Bestandshalter: | Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main |
| Architekt: | bis LP 4: Pätzold Kremer Architekten, Offenbach ab LP 5: Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main |
| Adresse: | Gabelsberger Platz 2 und 6, 65428 Rüsselsheim |
| Bauzeit: | 05.2020 bis 03.2022 |
| Wohneinheiten: | 90 Wohneinheiten insgesamt davon 77 Einzel-Apartments, drei 2-Zimmer- und drei 4-Zimmer-Wohnungen |
| Grundstück: | 3.373 m ² |
| Wohnfläche: | 2.520 m ² |
| Energie: | Erdgas H für Kraft-Wärme-Kopplung; 48,2 kWh/(m ² a) |