

Maßvolle Nachverdichtung

Mainz-Gonsenheim



Bezahlbarer Wohnraum durch Nachverdichtung

Die geplante Sanierung von 32 Bestandswohnungen bot Anlass zum Abbruch der zugehörigen maroden Garagenanlage. So entstand Raum für ein neues Wohngebäude und eine oberirdische Parkanlage. Der Verzicht auf eine Tiefgarage erlaubt faire Mieten für die neuen Wohnungen, und indem Stellplatzbuchten bzw. Carportanlagen weitgehend nach günstig stehenden Bäumen angeordnet wurden, konnte ein Großteil des Baumbestands erhalten bleiben.

Der Footprint bleibt

Der eingefügte Neubau orientiert sich an Kubatur und Dachform der umliegenden Gebäude. Da er auf den Standort des Garagenhofs beschränkt bleibt, mussten keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

Die elf neuen Wohneinheiten mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind in drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss (Nicht-Vollgeschoss) untergebracht. Im Erdgeschoss ist eine Wohnung rollstuhlgerecht geplant und zwei Wohnungen sind barrierefrei (gem. DIN 18040-2).

Bestandsentwicklung

Mit der energetischen Sanierung des Bestandes werden Heizwärmebedarf, CO₂-Ausstoß und Nebenkosten im Bestandsgebäude nachhaltig gesenkt. Vorgestellte Balkonanlagen und die Neugestaltung der Hauseingänge sowie die familienfreundliche Gestaltung der Freianlagen mit Kinderspielplatz, Treffpunkt, etc. werten den Bestand auf. Beide Maßnahmen – Neubau und Bestandssanierung – bilden auf dem Grundstück eine gestalterische Einheit, die als GSW-Objekt erkennbar ist.



Bauherr:	Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main
Bestandshalter:	Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main
Architekt:	bis LP 4: Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main ab LP 5: EXACT.PLAN GmbH & Co. KG, Wiesbaden
Adresse:	Weifert-Jan-Str. 1-7 55112 Mainz-Hartenberg/Münchfeld
Bauzeit:	01.2019 bis 09.2020, Sanierung Bestandsgebäude 11.2020
Grundstück:	3.893 m ²
Wohnfläche:	910 m ²
Wohneinheiten:	12 Wohneinheiten 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
Energie:	Neubau: Erdgas-Brennwert-Kessel und Luft-Wasser-Wärmepumpe; EnEV 2016 A+
Merkmal:	Nachverdichtung