





Wohnen am Verna-Park

Rüsselsheim









Bauherr: gewobau - Gesellschaft für Wohnen

und Bauen Rüsselsheim mbH

Architekten: Baur & Latsch Architekten

Fertigstellung: 2020 Wohneinheiten: 50

Grundstücksfläche: 3.162 Quadratmeter **Standort:** Frankfurterstr. 41. Waldstraße 30

Rüsselsheim am Main **Fotograf:** © Sebastian Schels

Merkmale: Kleinteilige Bebauung, Mehrfamilienhäuser, Hof, Torbögen, Klinkerriemchen, Stahlbeton-Satteldächer, Blockheizkraftwerk

Innenentwicklung	1
Umbau/ Sanierung	T
Neubau	•
Gemeinschaftliches Wohnen	Т
Studentisches Wohnen	1
Gemeinschaftsflächen	Т
Dienstleistungen	Ī
Flächeneffizienz	1
Baukostensenkung	T
Betriebskostensenkung	T
Energieeffizienz	Т
Barrierearm/-frei	1
E-Mobilität	Т
Baukultur und Architekturqualität	T
Quartiersgestaltung	1
Lokale und regionale Bündnisse	T
Nutzungsmischung	T
Umwidmung von Gewerbeeinheiten	T

Unter dem Namen "Wohnen am Verna-Park" ist es in Rüsselsheim gelungen, ein innenstadtnahes Quartier fertigzustellen, das sich städtebaulich und architektonisch behutsam in das Umfeld einfügt und bezahlbares Wohnen ermöglicht. Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene Entwurf des Münchener Architekturbüros Baur & Latsch umfasst sieben Häuser mit insgesamt 50 Ein- bis Vierzimmerwohnungen für Studierende, Pendler, Senioren und Familien sowie eine Gewerbeeinheit.

Die sieben dreistöckigen Einzelhäuser fügen sich in Kubatur, Körnung und Materialität in die kleinteilige Struktur der Nachbarschaft ein. Der poröse Stadtblock aus Einzelgebäuden, der hier um 1900 für die Werksmitarbeiter des Autobauers Opel entstand, wurde dabei nachverdichtet, ohne seinen ursprünglichen Charakter zu verlieren.

Geschlossene, hell geschlämmte Klinkerfassaden prägen das dicht zusammenstehende Gefüge. Mit ihren vorgestellten Holzbalkonen öffnen sich die Gebäude großflächig nach Süden. Die Klinkerfassaden knüpfen an die Oberflächen der Wohnbauten, Mauern und alten Industriebauten in der Umgebung an.

Die Wege sind als halböffentliche Hofsituationen angelegt und tragen durch den Einsatz eines einheitlichen Pflasterbelags dazu bei, dass die Neubauten als zusammenhängende Struktur wahrgenommen werden.

Die Stahlbetondächer sparen gegenüber einer traditionellen Dachkonstruktion Kosten und dämpfen den Fluglärm wirksam.

Weiß verputzte Wände, Vinylböden in Holzoptik, bodentiefe Fenster vor den Balkonen und bodengleiche Duschen erzeugen in den Wohnungen eine zeitgemäße und wohnliche Atmosphäre. Ein Blockheizkraftwerk sorgt für eine kombinierte Strom- und Wärmeerzeugung sowie für geringe Nebenkosten. Unter der Siedlung ist eine durchgängige Tiefgarage eingelassen.