

# Seniorenwohnhaus St. Josef - Waechter + Waechter Architekten BDA Frankfurt am Main - Niederrad



**Architekten:** Waechter + Waechter Architekten BDA, Darmstadt

**Bauherr:** Caritasverband Frankfurt am Main

**Fertigstellung:** 2015

**Wohnungen:** 35

**Fläche:** 3.700m<sup>2</sup> BGF

**Bausumme:** 4,25 Mio. Euro

**Standort:** Kniebisstraße 31, 60528 Frankfurt am Main

**Fotografie:** Thomas Ott Fotografie, [www.o2t.de](http://www.o2t.de)

**Merkmale:** U-förmig, Innenhof, Zugang zur parkähnlichen grünen Mitte, drei- bis fünfgeschossig, barrierefrei

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

Das 2015 fertig gestellte **Seniorenwohnhaus St. Josef** in Frankfurt am Main im Stadtteil Niederrad verfügt über eine hervorragende Lage und funktionale Einbindung. In seiner unmittelbaren Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Kirche mit Gemeindezentrum, eine Stadtbücherei sowie ein Altenzentrum mit Pflege- und Freizeitangeboten. Die Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr ist gut, das Mainufer und weitere Naherholungsgebiete liegen nicht weit entfernt.

Ziel der Architekten war es, möglichst helle Wohnungen zu schaffen, Sichtverbindungen herzustellen und die Häuser so zu gestalten, dass sie zur Kommunikation einladen. Die Küchen haben breite Fenster zum Laubengang und Türen öffnen sich zu durchgängigen Balkonen. Die Zimmer auf der gegenüberliegenden Seite sind raumhoch verglast.

Das dreiteilige Ensemble bestehend aus einem viergeschossigen, einem dreigeschossigen und einem fünfgeschossigen Riegel, die durch gemeinsame Erschließung verbunden sind, öffnet sich rückwärtig zu einem begrüneten parkähnlichen Hof. Insgesamt verfügt das Wohnhaus über 24 barrierefreie und zehn rollstuhlgerechte Apartments sowie eine Wohngemeinschaft aus zwei Einheiten im Erdgeschoss.

Die Planer setzten die vom Bauherr geforderte kostengünstige Lösung durch eine größtmögliche Ausnutzung der Grundfläche und die Ausführung in Schottenbauweise mit kurzen Spannweiten, einfachen Fügungen und Details sowie einen hohen Vorfertigungsgrad um. Das Holz für die Fenster- und Türrahmen stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft.