

# Wohn- und Quartierzentrum (WoQuaZ)

## Weiterstadt



**Bauherr:** AJT gmbH & CoKG  
Thilo Albrecht

**Planer:** Axel und Thilo Albrecht

**Anzahl WE:** 22

**Fertigstellung:** 2014

**Förderung:** -

**Kontakt:** Wohn- und Quartierzentrum GmbH & Co. KG

a.albrecht@woquaz.de

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 WoQuaZ liegt umgeben von Einfamilienhäusern in der Freiherr-von-Stein-Straße in Weiterstadt. Das Haus verfügt neben den 22 barrierefreien Wohneinheiten über zahlreiche Dienstleistungsangebote. Der Quadratmeterpreis liegt zwischen 12 und 15 Euro kalt. Es gibt Einheiten mit 34 m<sup>2</sup> bis 100m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen sind mit behindertengerechten Küchen und Bädern ausgestattet. Die Einheiten sind hell und freundlich gestaltet. Jede Wohnung besitzt einen Balkon oder eine Terrasse sowie ein Kellerabteil. In den Wohneinheiten dürfen auch Haustiere gehalten werden. Im Keller befindet sich ein Waschraum. Das Gebäude wurde nach hohen energetischen Standards errichtet. Dank der Deckenkühlung herrschen in den Räumen immer angenehme 25 Grad. Dadurch wird eine separate Betriebskostenabrechnung vermieden. Der Außenbereich bietet genügend Abstellplätze für Fahrräder und PKW.

Damit sich in der Wohnanlage jeder wohl und sicher fühlt und bis ins hohe Alter selbstständig leben kann, verfügt das Gebäude über ein paar Besonderheiten. Das Haus besitzt zwei Aufzüge mit eigener Notstromversorgung. Dies gewährleistet deren permanente Nutzung - auch im Falle eines Stromausfalls. Des Weiteren wird das WoQuaZ, durch ein modernes Notruf- und Kommunikationssystem vom Fraunhofer-Institut in Darmstadt technisch unterstützt. Das „IGD-System“ erkennt, ob sich jemand in der Wohnung befindet und Hilfe benötigt. In diesem Fall wird automatisch ein Notruf an mehrere Stationen getätigt. Darüber hinaus verfügen die Wohnungen über Sensoren, welche z.B. die Heizung regulieren. Ein spezielles Lichtsystem sorgt dafür, dass niemand im Dunkeln die Orientierung verliert.

Im Haus gibt es zahlreiche Freizeit- und Dienstleistungsangebote. Im Untergeschoss laden die Sauna und der Fitnessraum zur Entspannung und körperlichen Ertüchtigung ein. Die Fitnesslounge ist mit modernen Geräten ausgestattet. Nebenan hat sich ein Physiotherapeut niedergelassen. Er führt im Fitnessraum Reha-Maßnahmen durch und bietet spezielle Gruppenkurse für Zirkeltraining an. Jeder Besucher kann im Fitnessraum sein individuelles Training absolvieren. Um den Trainingsraum zu nutzen, kann man Tages-, Gruppen- oder Monatskarten erwerben. Ein weiterer zentraler Treffpunkt des Hauses stellt das Café dar. Dort bekommt man neben Kaffee, auch ein Frühstück oder eine Mittagsmahlzeit. Im Veranstaltungsraum können Veranstaltungen jeder Art für bis zu 120 Personen ausgerichtet werden. In den Multifunktionsräumen im Untergeschoss finden regelmäßig verschiedene Sportkurse statt. Zu den Partnern des WoQuaZ gehören u.a. ein Friseursalon, ein Pflorgeteam, ein Kosmetikstudio und ein Pilatesstudio.