

Mainz-Kastel-Housing

Wohnturm mit Kindertagesstätte



Eigentümer / Bauherr: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Architekten: Entwurf: Arbeitsgemeinschaft Klaus Leber Architekten / Lars Otte Architekt (Darmstadt), Weitere Planung: LMG Architekten (Frankfurt a.M.), Wagner-Zeitter (Wiesbaden)

Fertigstellung: Mitte 2023

Anzahl Wohnungen: 21 Wohnungen, 3 Krippengruppen

Standort: Wiesbadener Straße im Wiesbadener Ortsbezirk Mainz-Kastel

Fotos: HA Hessen Agentur GmbH

Merkmale: Holz-Hybridbauweise, KfW 40 Haus, 8-stöckig

Auf dem ehemaligen Kasernengelände in Kastel entsteht bis Mitte 2023 ein Holz-Wohnturm samt Kita. Der Bau ist Teil der Gesamtmaßnahme „Kastel-Housing“ der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) und der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH. Drei Gebäude – ein umgenutztes Kasernengebäude, dessen Erweiterung als Neubau und ein markanter Wohnturm – umschließen einen großzügigen Grünbereich mit altem Baumbestand. Die Nutzung besteht weit überwiegend aus Wohnen mit einem angemessenen Anteil an gefördertem Wohnraum, ergänzt durch die Erweiterung einer Kindertagesstätte.

Der Turm ist das erste achtgeschossige Wohngebäude in Holz-Hybridbauweise in ganz Hessen; hierbei werden nicht nur die Fassaden, sondern auch große Teile der Tragstruktur aus Massivholz hergestellt. Diese Konstruktion vereinbart die Vorteile des mineralischen Bauens im Brandschutz, Schallschutz und Tragwerk mit den ökologischen Vorteilen des Holzbaus und macht so höhere

Mehrfamilienhäuser im Holzbau erst möglich. Entscheidend ist aber der umfangreiche Einsatz von Massivholz, der eine Bindung großer Mengen CO₂ ermöglicht.

Dem Nachhaltigkeitsansatz wird im Betrieb zudem mit einer hohen energetischen Effizienz Rechnung getragen: Der Wohnturm erreicht im Bereich Primärenergiebedarf die Anforderungen eines KfW 40 Hauses, die KiTa die eines KfW 55 Hauses.

Insgesamt entstehen im Wohnturm auf einer Bruttogeschossfläche von 3.992 Quadratmetern 21 Wohnungen, die zwischen 56 und 102 Quadratmeter groß werden, neun davon im geförderten Mietwohnungsbau.

Im Erdgeschoss entstehen 3 neue Krippengruppen als Erweiterung der benachbarten städtischen Einrichtung „Haus der Bildung und Begegnung“. Für das gemeinschaftliche Wohnen im Quartier wird zudem ein Mehrzweckraum als Treffpunkt eingerichtet.

Die Kosten belaufen sich auf rund 12,5 Millionen Euro brutto.