BÜNDNIS FÜR WOHNEN IN HESSEN

HESSEN

Mainz-Kastel-Housing

Wohnturm mit Kindertagesstätte

Planung:	Entwurf: Arbeitsgemeinschaft Klaus Leber Architekten / Lars Otte Architekt (Darmstadt), Weitere Planung: LMG Architekten (Frankfurt a.M.), Wagner-Zeitter (Wiesbaden)
Bauherr:	SEG Stadtentwicklungs-gesellschaft Wiesbaden mbH
Fertigstellung:	2023
Adresse:	Wiesbadener Straße 80 55252 Mainz-Kastel
Wohnfläche:	3.992 Quadratmeter
Anzahl Wohnungen:	21 Wohnungen, 3 Krippengruppen

- **Holzhybrid** mit Betonkern
- Fassaden und große Teile der Tragstruktur aus **Massivholz**
- Konversionsareal (vorher Kaserne)
- **dreigruppige Kita** im eingeschossigen Anbau
- **Quartiers-Mehrzweckraum** zur Anmietung für gemeinschaftliche Wohnprojekte oder die Nachbarschaft
- **KfW 40-Standard**, KiTa ist KfW 55-Standard
- **Fernwärmeversorgung**, kaltes Nahwärmenetz geplant
- konzeptionelles Einbeziehen des alten Baumbestandes für Beschattung der Fassade und der Kita

Auf dem ehemaligen Kasernengelände in Kastel entsteht 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.

Servicestelle Wohnen in Hessen
service@wohnungsbau.hessen.de · Tel: 0611 95017 8181
c/o HA Hessen Agentur GmbH · Mainzer Straße 118 · 65189 Wiesbaden