

Gebäude/Umfeld

## Nassauische Heimstätte - Richtfest für 56 Mietwohnungen in Darmstadt

Die Nassauische Heimstätte investiert rund 11 Millionen Euro / Neuer Standort für das Darmstädter Servicecenter / An der Berliner Allee 14-34 sind die Rohbauer jetzt fertig / Mai 2014 sollen die neuen Mieter einziehen. Die Nassauische Heimstätte baut in der Berliner Allee in Darmstadt vier fünfgeschossige Gebäude mit insgesamt rund 4.200 Quadratmeter Wohnfläche und rund 300 Quadratmeter Gewerbefläche. Die Neubauten werden im Rahmen einer Nachverdichtungsmaßnahme an die Giebelflächen der bestehenden Gebäude angebaut. Dabei entstehen 56 Wohnungen vom 1-Zimmer-Appartement bis zur 5-Zimmer-Penthousewohnung, vorwiegend jedoch 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungsgrößen variieren dabei zwischen 49 und 123 Quadratmetern. Alle Gebäude werden mit Aufzügen ausgestattet, 45 Wohnungen sind barrierefrei zugänglich. Die Gewerbefläche wird die Nassauische Heimstätte als neuen Standort ihres Darmstädter Servicecenters selbst nutzen. Im Mai 2014 soll die Maßnahme abgeschlossen sein.



Richtfest der Nassauischen Heimstätte in der Berliner Allee, Darmstadt: v.l.n.r. Aufsichtsratsmitglied Finanzstaatssekretärin Prof. Dr. Luise Hölscher, Leitender Geschäftsführer Prof. Thomas Dilger und Oberbürgermeister Jochen Partsch. Foto Nassauische Heimstätte

„Wir haben vor kurzem unser Investitionsprogramm von rund einer Milliarde Euro im Neubau für die nächsten Jahre vorgestellt und Darmstadt ist einer der Standorte im Rhein-Main-Gebiet, den wir dabei ganz fest im Blick haben“, bekräftigte Prof. Thomas Dilger beim gestrigen Richtfest. Man sei für weitere Neubauprojekte mit Magistrat und Stadtverwaltung bereits im Gespräch und hoffe, bald geeignete Flächen zu finden, so der Leitende Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte weiter. „Sie sind herzlich willkommen“, sagt dazu Oberbürgermeister Jochen Partsch. „Wir haben in Darmstadt einen großen Bedarf an Wohnungen und vor allem auch an preiswerten Wohnungen. Daher arbeiten wir mit Hochdruck daran, die entsprechenden Wohnbauflächen bereit zu stellen. Dabei setzen wir aus ökologischen und wirtschaftlichen Erwägungen heraus ganz bewusst auch auf solche Nachverdichtungsmaßnahmen wie hier in der Berliner Allee, denn unsere Stadt kann nicht weiter in die Fläche wachsen“, erläutert Partsch weiter. „Die Stadt beteiligt sich an den Kosten für diese Wohnanlage und erhält dafür den Zugriff auf knapp die Hälfte der Wohnungen. Dies und die gewählten Energiestandards werden auch in Zukunft dafür sorgen, dass die Mieten dort bezahlbar bleiben. Auch dies ist ein wichtiges und zentrales Ziel der Darmstädter Wohnungsbaupolitik.“

In ganz Hessen präsent  
Insgesamt bewirtschaftet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt rund 61.000 Wohnungen in 140 Städten und Gemeinden Hessens. Diese werden aktuell von rund 260 Mitarbeitern in vier Regional-, untergliedert in 13 Service-Centern, betreut. Das Servicecenter Darmstadt ist Teil des Regionalcenters Wiesbaden, das rund 12.000 Wohnungen in Südhessen bewirtschaftet. Über Darmstadt hinaus ist das Servicecenter für insgesamt rund 4.000 Wohnungen auch in den umliegenden Landkreisen verantwortlich.

## Die Grünflächen gewinnen an Aufenthaltsqualität

Im Zuge der Freiflächenplanung wurde die Parkplatzsituation neu strukturiert. Anstelle eines großen zentralen Parkplatzes nehmen nun drei kleinere Parkflächen auch die zusätzlich benötigten Parkplätze auf. So konnte ein Großteil der Grünflächen erhalten werden. Die Parkplätze rücken näher an die Wohngebäude, die Wege für die Mieter verkürzen sich. Zu Beginn der Baumaßnahme mussten 31 Bäume gefällt und drei weitere verpflanzt werden, um weitere Rettungswege anlegen zu können. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden 39 Bäume direkt im Quartier neu angepflanzt und die Außenanlagen unter anderem mit drei Spielplätzen attraktiv gestaltet. Die Neubauten erfüllen den Energiestandard KfW 70 Effizienzhaus. Eine neue Heizzentrale mit zwei Gas-Brennwertkesseln und zusätzliche Solaranlagen auf den Dächern liefern Wärme für die Warmwasserbereitung und die Gebäudebeheizung des gesamten Quartiers. Der zukünftig niedrigere Energieverbrauch wird sich auf der Nebenkostenabrechnung der Mieter positiv bemerkbar machen.

## Land und Stadt beteiligen sich

Rund 11 Millionen Euro investiert das Wohnungsunternehmen in das Neubauprojekt. Die Nassauische Heimstätte erhält dafür ein Landesdarlehen in Höhe von 4,2 Millionen Euro. Die Stadt Darmstadt beteiligt sich mit 1,76 Millionen Euro und 2,8 Millionen Euro kommen aus dem KfW-Fördertopf für energieeffizientes Bauen. Für 24 Wohnungen mit einer Quadratmetermiete von 5,60 Euro erhält die Stadt ein direktes Belegungsrecht. 27 Wohnungen im Rahmen der mittelbaren Belegung gefördert, das heißt, die Stadt erhält im Gegenzug für Wohnungen der Nassauischen Heimstätte an anderer Stelle im Stadtgebiet ein direktes Belegungsrecht. Fünf Wohnungen werden frei finanziert. Für die frei finanzierten und die Wohnungen mit mittelbarer Belegung ist eine Quadratmetermiete von 9,50 Euro vorgesehen.

Jens Duffner

