

Gebäude / Umfeld

Modern, bezahlbar, energetisch optimiert – Jede neue Wohnung zählt – NH Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt stockt in Darmstadt auf

Der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen ist groß, Bauland in Darmstadt jedoch knapp. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt nutzt daher seit einiger Zeit die Möglichkeit, durch Quartiersergänzungen und Aufstockungen mehr Wohnraum zu schaffen. Bereits vor zwei Jahren sind auf diese Weise im Stockhausenweg in Darmstadt-Eberstadt sechs Mietwohnungen entstanden. Nun ging es mit dem Nachbargebäude weiter: Die sechs neuen Penthouse-Mietwohnungen im Brunnenweg 55-59 können zum 1. Mai erstmals bezogen werden. Im Rahmen der Aufstockung wurden zudem die Bestandsgebäude energetisch modernisiert. Insgesamt flossen etwas mehr als zwei Millionen Euro in das Projekt. Mit Blick auf den stetigen Zuzug, den auch die Wissenschaftsstadt Darmstadt zu verzeichnen hat, eine wertvolle Investition, sagt Thomas Türkis, Leiter des zuständigen Servicecenters. „Jede neue Wohnung zählt. Wir haben mit dieser energetisch optimierten Aufstockung das Angebot im Quartier deutlich verbessert, ohne zusätzliches Bauland zu verbrauchen. In Verbindung mit der Modernisierung konnten wir zudem die Energieeffizienz des gesamten Hauses wesentlich verbessern.“



Höher und moderner: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt hat ihren Bestand im Stockhausenweg in Darmstadt-Eberstadt modernisiert und aufgestockt. Foto: UGN-HWS / Thomas Türkis

422 m² zusätzliche Wohnfläche

Die neuen drei Zwei- und drei Drei-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 56 und 78 m² groß. Sie haben bodentiefe Fenster, große Bäder sowie eine moderne, offene Wohnküche. Jede Wohnung ermöglicht den Blick auf die Ruine der Burg Frankenstein im nahen Odenwald und verfügt über eine attraktive, nach Westen ausgerichtete Dachterrasse. „Durch die Aufstockung haben wir insgesamt rund 422 m² zusätzliche Wohnfläche geschaffen“, ergänzt Thomas Türkis. „Die Wohnungen sind hell und freundlich. Außerdem sind sie so geschnitten, dass sich jeder künftige Mieter – egal ob Single, Ehepaar oder Eltern mit Kind – seinen individuellen Wohnraum problemlos verwirklichen kann.“ Der Mietpreis liegt bei 9,50 Euro/m². Daraus ergeben sich Kaltmieten zwischen 530 und 740 Euro. Stellplätze am Haus runden das Paket ab und stehen zur Anmietung bereit. Insgesamt hat die Aufstockung rund eine Million Euro gekostet.



Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit 95 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 720 Mitarbeiter. Mit rund 60.000 Mietwohnungen in 140 Städten und Gemeinden gehört sie zu den führenden deutschen Wohnungsunternehmen. <http://www.naheimst.de>

Hell, freundlich, großzügig geschnitten: Die neuen Penthouse-Wohnungen im Stockhausenweg in Darmstadt-Eberstadt sind zwischen 56 und 78 m² groß. Foto: UGNHWS / Thomas Türkis

Vorzeigeprojekt mit Startschwierigkeiten

Die Bestandswohnungen haben im Zuge der Aufstockung eine Wärmedämmung und neue Fenster bekommen. Außerdem wurden die alten kleinen Balkonaustritte entfernt, die neuen geräumigen Vorstellbalkone werden derzeit angebracht. Darüber hinaus werden die Hauszugänge und die Außenanlagen neu gestaltet. Die Modernisierung kostete insgesamt rund 850.000 Euro, hinzu kommen weitere 165.000 Euro für die Gestaltung der Freianlagen. Der für das Projektteam zuständige Fachbereichsleiter der Nassauischen Heimstätte, Robert Lotz, zeigt sich mit dem Ergebnis mehr als zufrieden. Zwar hätten die intensiven Abstimmungsprozesse mit den Behörden sowie die instabile Wetterlage mit teils sintflutartigen Regenfällen für höhere Belastungen bei Mietern und ausführenden Firmen gesorgt. „Im Lauf der Umsetzung hat sich die Gesamtmaßnahme aber zu einem echten Vorzeigeprojekt entwickelt.“ Lotz lobte neben dem hausinternen Modernisierungs- und Planungsteam um Bauleiter Jan Kern und Architekt Thomas Völker vor allem die beteiligten Unternehmen. „Alle haben unter Hochdruck Hand in Hand gearbeitet, die Abstimmungen funktionierten besser und besser, so dass wir das Projekt in etwas mehr als einem Jahr realisieren konnten.“

Frederik Lang