Wohnquartier am Bürgerhaus



ZUSAMMENFASSUNG

Implenia baut erneut für Stammkunden GWW: Wohnquartier mit ca. 220 Mietwohnungen, Kita und Gewerbe.

DAS PROJEKT

Die Hochbau-Niederlassung Frankfurt hat den Auftrag, in Mainz-Kostheim ein Wohnquartier plus gewerbliche und soziale Nutzungen schlüsselfertig neu zu bauen. Auf einer innerstädtischen Brache entsteht eine nachhaltige städtebauliche Innenentwicklung, der Entwurf zum Wohnquartier stammt vom Stadtplanungsbüro Stadt.Quartier.

LEISTUNGEN IM DETAIL

Es werden ca. 220 Miet-Wohneinheiten in verschiedenen Wohnungsformen und -größen entstehen, von 2- bis 5-ZKB-Wohnungen über hausartige Wohnungen und Reihenhäuser bis hin zu gemeinschaftlichen Wohnformen, wie Clusterwohnungen und Wohngemeinschaften.

Rund um den Quartiersplatz sind gewerbliche und gemeinschaftliche Nutzungen der Erdgeschosszonen vorgesehen. Im

Quartier entsteht zudem eine mehrzügige Kindertagesstätte. Zur angrenzenden Bahnseite sorgt die bauliche Geschlossenheit der Gebäudestruktur dafür, dass der Bahnlärm außen vor bleibt.

HERAUSFORDERUNGEN

Ein wesentlicher Bestandteil des Projekts ist die Herstellung der öffentlichen und privaten Erschließung. Diese umfasst neben den Verkehrs- und Wegeflächen auch die technische Infrastruktur sowie sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Quartiers. Insbesondere aus organisatorischer und bauablauftechnischer Sicht stellt die Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen eine anspruchsvolle und spannende Aufgabe dar. Die enge Koordination zwischen Hochbau, Tiefbau und den beteiligten Versorgungsträgern erfordert eine präzise Koordination sämtlicher Bauphasen und Schnittstellen.

NACHHALTIGKEIT

Neben hochdämmenden Gebäudehüllen wird Erdwärme, welche als kalte Nahwärme mit dezentralen Sole-/Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik konzipiert ist, zur anteiligen Stromversorgung beitragen.

Gründächer, Fassadenbegrünungen, Regenwasserrigolen tragen zur Verbesserung des Binnenklimas bei.

Das Quartier wird autofrei gestaltet, Pkw und Fahrräder finden in der benachbarten Sammelgarage Platz.

WEITERE INFORMATIONEN

Visualisierungen: © RenderVision, Michael Falk

Projektwebsite

FACTS

Standort	Kostheimer Landstraße | Fritz-Bauer-Straße , Mainz-Kostheim , Deutschland
Status	im Bau
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	49 Mio. EUR
Baubeginn	August 2026
Fertigstellung	September 2028
Nutzung	Wohnen, Gewerbe, Kita
Bauherrschaft	GWW, Wiesbaden
Architekt	1.BA ROSA Wirtz Architektur; 2.BA ENDERSWEISSBANGERT Architekten+Stadtplaner; 3.BA Kissler Effgen + Partner Architekten BDA
Bruttogrundfläche (BGF)	30834 m^2
Anzahl Obergeschosse	6
Anzahl Untergeschosse	1
Anzahl Wohnungen	222

LEISTUNGEN

Neubau