



FARBENFROH MIT FASCHEN

Fotos: Markus Raupach

Geglückte Nachverdichtung: Auf einer Brachfläche entstanden 70 Wohnungen

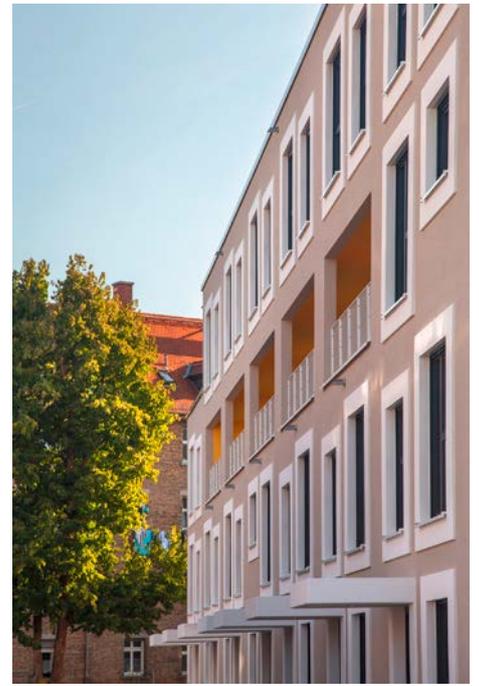
In Offenbach ist es wie in Frankfurt: Die Stadt wächst, das Angebot an Wohnungen ist knapp und die Preise steigen. Nicht immer ist es möglich, neuen Wohnraum zu schaffen, ohne dafür Boden zu versiegeln. Anders bei dem Projekt, das die Nassauische Heimstätte Wohnstadt gemeinsam mit FFM-Architekten Tovar + Tovar realisiert hat: Auf einer ehemals asphaltierten Brachfläche an der Gustav-Adolf-Straße entstand der „Gustavshof“ mit 70 Mietwohnungen. Hauptzielgruppe für die energieeffizienten und zum Teil geförderten sowie barrierefreien Wohnungen sind Familien mit Kindern.

Nachverdichtung bei gleichzeitigem Erhalt großzügiger Freibereiche im innerstädtischen Blockinnenbereich lautete der städtebauliche Leitgedanke der Frankfurter Architekten bei dieser von Bestandsgebäuden umschlossenen Wohnbebauung. Die sechs drei- bis fünfgeschossigen Häuser mit unterschiedlich großen, familienfreundlichen Etagen- und Maisonettewohnungen orientieren sich farblich an der Umgebung und setzen mit Kontrastfarbtönen eigene Akzente. Die reliefartig aufgesetzten Faschen der



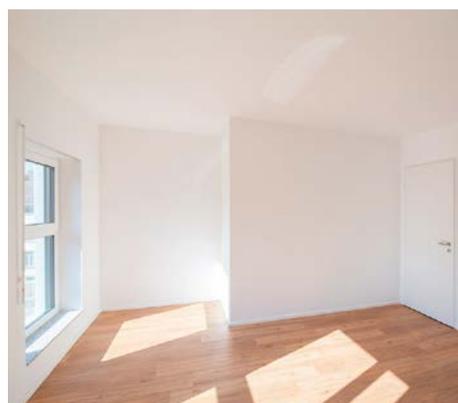
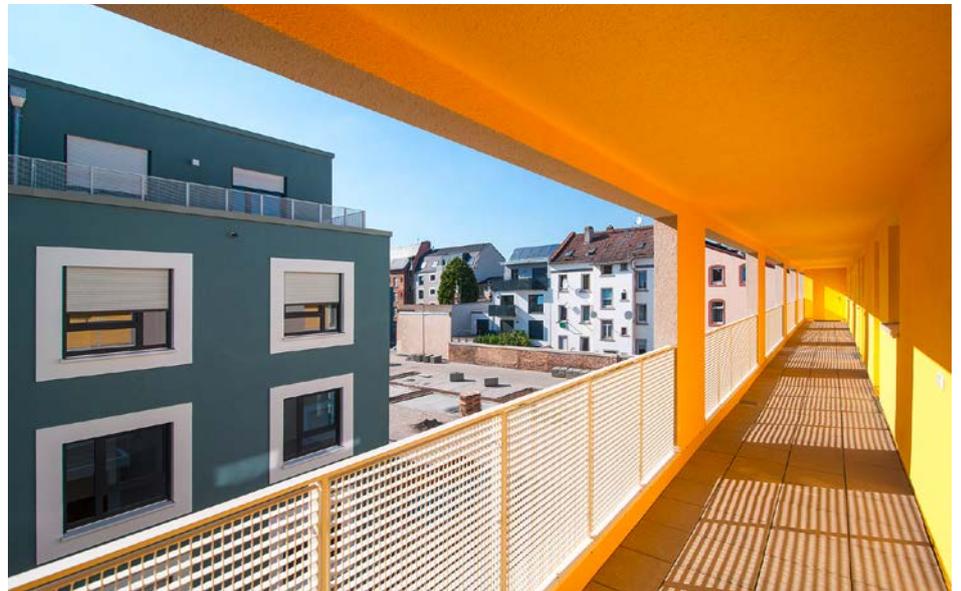
Fenster und Türen nehmen den Gestaltungsansatz der gründerzeitlichen Umgebung auf und wirken als bindendes und belebendes Gestaltungsmerkmal, das auch Vordächer und Balkone

einbezieht. Die Eingangsseiten der Gebäude umschließen den zentralen von Grünstreifen und Bäumen aufgelockerten Innenhof, der nicht nur Parkplatz ist, sondern auch Möglichkeiten für



zukünftige gemeinschaftliche Nutzungen bietet. Durch die Anordnung der Bauten entstand zudem ein geschützter, großzügiger grüner Bereich mit Spiel- und Bouleplatz, zu dem sich die privaten Freiflächen der angrenzenden Wohnungen ebenso orientieren wie die Gebäudeseiten mit Mietergärten und Balkonen der sonstigen Wohnungen.

Trotz Einhaltung des KfW-Effizienzhaus-55-Standards konnten die Architekten die Häuser ohne Wärmedämmverbundsystem planen und ausführen, denn die Außenwände bestehen aus monolithischem, hochwärmege-dämmtem Ziegelmauerwerk mit mineralischem Dämmputz. Dieser wird im Neubau nur selten eingesetzt, ermöglicht jedoch eine Wandstärke von 36,5 cm statt der üblichen 49 cm und schafft



damit mehr Wohnfläche. Zusätzlich bewirkt die durchgängige Ziegelbauweise eine Regulation und Speicherung der Bau- und Nutzungsfeuchte und sorgt so für gesundes Wohnklima. Das Projekt „Gustavshof“ wurde durch intensives Planungs- und Ba monitoring begleitet und als nachhaltiges Wohnprojekt mit dem NaWoh-Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“ zertifiziert.

www.ffm-architekten.de