

MAINZ – K A S T E L HOUSING

Neubau eines Wohngebäudes mit Kita und Umbau eines ehemaligen Kasernengebäudes zu Wohnen mit „Clusterwohnungen“



GEBIETSÜBERSICHT

Das Grundstück Kastel Housing liegt im Wiesbadener Ortsbezirk Mainz-Kastel. Es handelt sich um ein ehemaliges Kasernenareal, das von den US-Gaststreitkräften schrittweise für die zivile Nutzung frei gegeben wird. In einem ersten Schritt wird eine Teilfläche angekauft und einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt. Der Ankauf der Fläche erfolgt durch die SEG und GWW. Beide sind Gesellschaften der Landeshauptstadt Wiesbaden. Mit der Umnutzung eines bestehenden Kasernengebäudes und Neubauten wird der Auftakt zu einem neuen zukunftsgerichteten Stadtquartier geschaffen.

In Sichtnähe zu dem Standort verläuft der Rhein. Hier öffnet sich der Blick auf den Mainzer Zollhafen. Die Theodor-Heuss-Brücke, ca. 15 Gehminuten entfernt, verbindet die beiden Landeshauptstädte.

Umgebung & Entfernungen

Wiesbadener Innenstadt mit dem Rad ca. 30 min, mit dem PKW ca. 15 min.

Supermarkt & Bäcker: ca. 500 m

Schule & Kita: Nachbargebäude / U3 im Erdgeschoss

Bushaltestelle: Linien 6 und 9 ca. 200 m, Fahrtzeit je ca. 20 min. zum Wiesbadener & Mainzer Hauptbahnhof

S-Bahn: S-Bahnhaltestellen Mainz-Kastel und Wiesbaden Ost (S1, S8 und S9), jeweils etwa 15 Gehminuten

CityBahn: geplante Haltestelle in ca. 200 m Entfernung mit Anbindung nach Mainz und Wiesbaden

PROJEKTÜBERSICHT



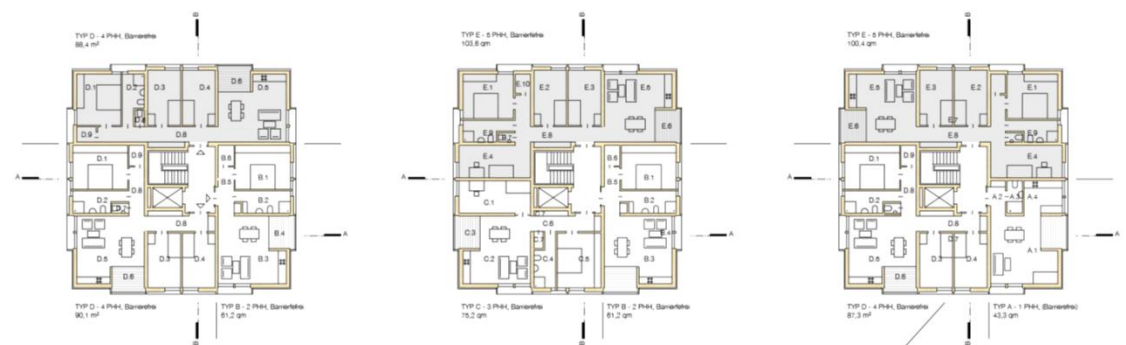
Projekt 1 (SEG): Neubau Wohnen und Kita



Vorgesehen ist der Neubau eines Hochhauses mit einer Kita im EG. Die Kita ergänzt den gegenüber liegenden Kindergarten im Bildungshaus um die U3-Betreuung. Der Neubau beinhaltet zudem:

- ca. 21 Wohneinheiten
- geförderte Wohnungen sind möglich
- Holz- bzw. Hybridbauweise
- Flächenankauf, Bau und Betrieb erfolgen durch SEG

- **EG:**
Kinderkrippe mit 3 Gruppen und Freibereich in Ergänzung zum bestehenden Bildungshaus
- **1. – 7. OG:**
Wohnen, ganz oder tlw. gefördert, eigener Zugang/Adresse
- **UG:**
Technik, Kellerräume, Fahrradkeller



- Modularer Aufbau der Grundrisse mit einzelnen Wohneinheiten oder Gemeinschaftsfläche möglich
- Wohnungsgrößen von ca. 40 m² bis ca. 105 m²
- Energieeffizienz: geringer Primärenergiebedarf, dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Warmwasser mit solarer Energieunterstützung

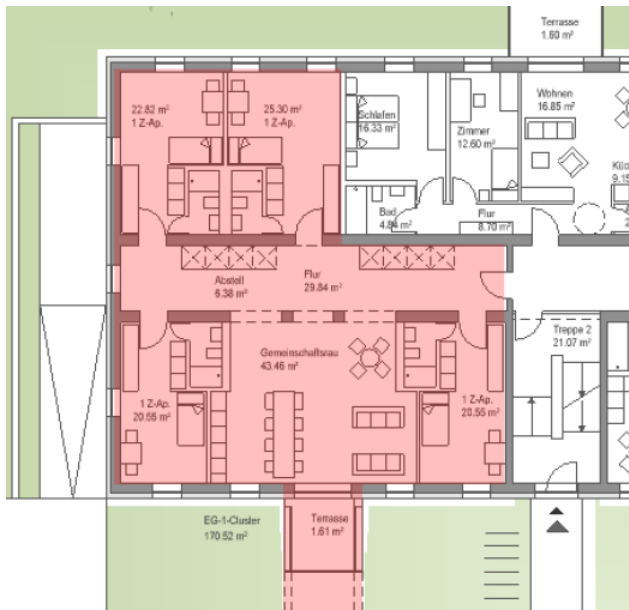
Projekt 2 (GWW): Umbau Kaserne zu Wohnen



Im Projekt der GWW ist der Umbau des Kasernengebäudes zu gefördertem Wohnungsbau mit einem Mix aus klassischen Mietwohnungen (2- und 3-Personenhaushalte) und sog. Clusterwohnungen (gemeinschaftliches Wohnen im Sinne von Wohngemeinschaften) vorgesehen.

- ca. 55 Wohneinheiten gesamt, davon ca. 11 Clusterwohnungen
- Flächenankauf, Bau und Betrieb erfolgen durch GWW

- EG - 2. OG:
Wohnen, ganz oder tlw. gefördert, gemeinsame Zugänge, Clusterwohnungen an den Gebäudekopfen
- UG:
Technik, Kellerräume, Fahrradkeller mit Rampe



Aufbau Clusterwohnung:

4 x 1-Zimmerappartement

Fläche ca. 42 m²/Person gesamt

Appartement:

ca. 21 m², jeweils 1 Zimmer mit Bad und Pantry-Küche

Flächenanteil Gemeinschaftsflächen: ca. 47 %

Wir weisen darauf hin, dass die SEG und die GWW kaufvertraglich dazu verpflichtet sind, innerhalb von ca. 3 Jahren bezugsfertige Wohnungen herzustellen. Eine unmittelbare Bildung der Wohngemeinschaft und Abstimmung der Wohnungsgrundrisse sowie ein zielgerichtetes Vorgehen sind daher unabdingbar.

Die Liegenschaften sollen im Eigentum der SEG bzw. GWW verbleiben.

Für Fragen und Anregungen steht Herr Vollmar von der Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Wohngemeinschaften zur Verfügung.

Kontakt:

Hans Vollmar

Konrad-Adenauer-Ring 11

65187 Wiesbaden

Tel.: +49 (0) 6 11 / 77 808 - 51

Fax: +49 (0) 6 11 / 77 808 - 19

E-Mail-Adresse: hans.vollmar@seg-wiesbaden.de