



Derzeit werden Teile der Außenanlage und Tiefgarage fertiggestellt, um die Wohnungen von Haus A schlüsselfertig an ihre Besitzer übergeben zu können.

Mary und Abe nehmen Form an

Im Süden der Wissenschaftsstadt Darmstadt stehen die ersten Wohnungen kurz vor der Übergabe an den Bauherrn

Das Bauvorhaben „Mary + Abe – Leben am Park“ ist die Überschrift für zwei Wohngebäude der GSW (Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt), die am südlichen Rand Darmstadts errichtet werden. Auf der ehemaligen Lincoln Family Housing Area entsteht unter dem Slogan „Wohnen im Grünen“ Wohnraum für etwa 5.000 Menschen. Die Gebäude A und B verfügen zusammen über 141 Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen. Die GSW unterscheidet hier für die Kaufinteressenten 53 Comfort-Eigentumswohnungen und 53 geförderte Basic-Eigentumswohnungen. Die Unterschiede bestehen im Wesentlichen in der Lage innerhalb der Objekte und den Ausstattungsmöglichkeiten. Zusätzlich bietet die GSW 35 senioren- und behindertengerechte Mietwohnungen an.

Beide Gebäude (Bauteil A und B) haben jeweils fünf Aufgänge. Bauteil A erstreckt sich über vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss, während Bauteil B über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss verfügt. Die Bauteile sind nicht unterkellert. Dafür befinden sich die „Kellerräume“ auf den gleichen Etagen der Wohnungen und können über den Treppenhausesflur erreicht werden.

In der Mitte des Grundstücks befindet sich die Tiefgarage, jedoch bietet diese lediglich Parkmöglichkeiten für bis zu 21 Pkw zuzüglich drei „Drop Off“-Parkplätze. Darüber hinaus stehen noch 43 Fahrradliehbügel zur Verfügung. Das spiegelt das Konzept der gesamten Lincoln-Siedlung wider, welches unter anderem die Unabhängigkeit vom eigenen Pkw fördern möchte. Im Fokus

steht hier die nachhaltige Mobilität im Sinne des ÖPNV und der Fahrradnutzung. Dennoch wurde für die Anwohner dieses und des Nachbargrundstücks ein Parkhaus errichtet, um eine zentrale Parkmöglichkeit zu bieten. Begonnen wurde mit den Erdarbeiten bei Haus A im August 2019. Die Objekte stehen auf Streifenfundamenten mit Mauerwerk aus Kalksandstein in verschiedenen Stärken. Wie auch die Treppen bestehen die Decken aus Beton-Halbfertigteilen. Balkone wurden teils als Fertigteil, teils in Ort beton gefertigt. Die gesamte Haustechnik (Heizung, Lüftung und Sanitär) verläuft jeweils in einem Dachkanal über das begrünte Dach und wird über Schächte zu den Wohnungen geführt. Die Elektrik wird in einem Bodenkanal im Erdgeschoss der Bauteile verlegt. Aus diesem

Kanal führen die Leitungen über Stiche zu separaten Schächten, über die Elektroleitungen in den Wohnungen gezogen werden. Im Mittelpunkt des Designs steht vor allem das Konzept der Fenster-Lochfassade. Im Erdgeschoss sind beide Bauteile etwa zur Hälfte mit Klinkerriemen versehen. Die Brüstungsbereiche jedes Stockwerks werden mit einem Kunstharzreibeputz versehen, während die Bereiche zwischen den Fenstern einen horizontalen Besenstrich erhalten. Die einzelnen Bereiche der Fassade werden in verschiedenen Farbtönen angelegt, um die jeweiligen Tiefen und Strukturen voneinander abzuheben. Zusätzlich ist in die Fassade je Geschoss ein goldfarbenes Dekorblech eingefasst, das optisch nahtlos umlaufend auf Höhe der Fens-

terbänke und Loggienbrüstungen angeordnet ist. Aktuell stehen die ersten Wohneinheiten in Haus A kurz vor der schlüsselfertigen Übergabe an die Käufer. Dazu muss auch ein Teil der Außenanlage und Tiefgarage fertiggestellt werden. Die Außenanlage beginnt derzeit Form anzunehmen und wird optisch überzeugen durch verschiedene Höhenlagen des Erdreichs, welche durch weiße Winkelstützwände abgetrept sind. Die finale Übergabe des gesamten Bauvorhabens an den Bauherrn erfolgt im März 2021. **Lucas Kindling**

PROJEKTEAM: Karl-Heinz Debus, Jens Jost, Gerhard Schneider, Franziska Liebich, René Pagel, Lucas Kindling, Alexander Pacak, David Wisdorff, Alexander Kunkel