

# Mitten im Leben & ganz im Grünen

## In der Darmstädter Lincoln-Siedlung realisiert Lupp die Vision des modernen Wohnens

Die Jugendstilstadt Darmstadt, historisch und modern, urban und grün, lebendig und entspannt. Diese vielen Eigenschaften machen die südhessische Großstadt zu einem begehrten Lebensmittelpunkt für Jung und Alt. Besonders der Darmstädter Süden, der schon zu Zeiten des Großherzogtums als beliebtes Ausflugsziel galt, ist heute zu einem begehrten Wohnstandort geworden. Mit dem Bauvorhaben „Mary & Abe“ in der Darmstädter Lincoln-Siedlung wird genau da angeknüpft und ein moderner, urbaner Wohnraum im Grünen erschaffen. Im Auftrag der Gemeinnützigen Siedlungswerk GmbH (GSW) errichtet die Unternehmensgruppe Lupp am Susan-Sonntag-Weg eine neue Wohnanlage mit 141 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 21 Stellplätzen. Die Wohnanlage besteht aus den zwei Gebäudeteilen Bauteil A und Bauteil B. Das zur Lincolnstraße liegende Bauteil A wird indes noch einmal unterteilt. Der nördliche Teil des Bauteils, bestehend aus 35 barrierefreien Mietwohnungen, bleibt im Besitz der GSW.

Bei den Neubauten handelt es sich bei Haus A um ein vier- beziehungsweise bei Haus B um ein dreigeschossiges Gebäude und einem Staffelgeschoss. Die Tiefgarage liegt mittig in der Wohnanlage, mit Zufahrt vom Susan-Sonntag-Weg. Durch die kompakte Bauweise wird über der Tiefgarage ein großzügiger Innenhof ermöglicht. Die gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen im Innenhof reichen bis zu den Terrassen und Nutzgärten der Erdgeschosswohnungen. Die Gesamtwohnfläche der 141 Wohnungen beläuft sich auf 11.485 Quadratmeter. Diese sind in drei verschiedene Wohnungstypen eingeteilt. Unter Typ A entstehen 35 barrierefreie Mietwohnungen; 53 Eigentumswohnungen werden als Typ B mit möglichem Hessenbaudarlehen für Familien mit mittlerem bis niedrigem



*Nach deren Fertigstellung verfügen Mary & Abe über 106 attraktive Eigentumswohnungen sowie 35 barrierefreie Mietwohnungen nach neuesten Energie- und Qualitätsstandards. Der zwischen den beiden Baukörpern entstehende, geschützte Innenhof bietet wie der unmittelbar angrenzende Quartierspark eine hohe Aufenthaltsqualität.*

*Visualisierung: © GSW*

Einkommen ausgeführt. Weitere 53 Eigentumswohnungen verfügen über hochwertige Ausstattungen wie zum Beispiel Massivholzparkett, moderne Sanitärobjekte und Fußbodenheizung und werden als Typ C bezeichnet. Grundlegend bestehen die beiden Bauteile aus einer Flachdachkonstruktion, größtenteils tragenden Mauerwerkswänden und einer nichttragenden Bodenplatte auf Streifenfundamenten. Die Decken sind weitgehend als

Filigrandecken ausgeführt. Teilweise werden einzelne Elemente auch in Ortbeton hergestellt. Ebenso werden alle Treppen als Fertigteilelemente vorgefertigt und vor Ort eingebaut. Die tragenden sowie nichttragenden Wände werden in beiden Bauteilen als Mauerwerkswände mit Kalksandstein hergestellt. Lediglich vereinzelte Wandabschnitte als auch die Aufzugskerne werden in Ortbeton ausgeführt. Die Bodenplatte ist nichttragend und auf

Streifenfundamenten gelagert. Die Tiefgarage wird ausschließlich in Ortbeton hergestellt, worauf im Anschluss der Innenhof hergerichtet wird. Im Juni dieses Jahres war es endlich soweit und die Arbeiten in der Lincoln-Siedlung konnten beginnen. Trotz der zunächst planerisch bedingten Schwierigkeiten und durch kaum vorhandener Lagerflächen entstehenden logistischen Herausforderungen kann das Projektteam die Arbeiten zügig

umsetzen. Es bleibt bis zur Fertigstellung Ende 2020, die Vision des modernen und urbanen Wohnens am Quartierspark Schritt für Schritt voranzutreiben.

**Perparim Bajramaj**

**PROJEKTTEAM: Karl-Heinz Debus, Jens Jost, Gerhard Schneider, Rene Pagel, Lucas Kindling, Perparim Bajramaj, Alexander Pacak, David Wissdorf**