

Mainz-Gonsenheim

Aufwertung durch Nachverdichtung und Neugestaltung



Nachverdichtung im Grünen

Im Zuge der energetischen Sanierung von 24 Bestandswohnungen fiel die Entscheidung für einen Neubau im rückwärtigen Garten. Das Grundstück bot ausreichend Platz für die notwendige Anzahl an Pkw-Stellplätzen sowie für Fahrräder. Bei der Errichtung des Neubaus wurde Wert gelegt auf den Erhalt des dortigen alten Baumbestandes, so dass die neuen je vier 2- und 4-Zimmer-Wohnungen nach vorne und hinten Ausblick ins Grüne bieten.

Neugestaltung der Außenanlagen

Der Abschluss der Bauarbeiten bot die Gelegenheit, die Grünanlagen des Grundstücks neu zu gestalten. Zwischen beiden Gebäuden wurden eine Rasenfläche und ein Kleinkindspielplatz angelegt, diverse Büsche und zwei junge Bäume gepflanzt. Die Wegeführung wird durch moderne Außenbeleuchtung unterstützt, deren Design mit dem neu errichteten Carport, dem Fahrradunterstand und den neuen Vorsatzbalkonen des Bestandsgebäudes harmoniert.

Bestandsentwicklung



Durch farbig angepasste Fassaden und die Offenheit des Gartens wirken Bestandsgebäude und Neubau wie eine Einheit. Eine Gas-Hybrid-Heizung mit Pufferspeicher wird durch eine PV-Anlage unterstützt. Die Wärmeverteilung erfolgt über dezentrale Wohnungsstationen. Am Bestandsgebäude wurde Wärmedämmung an Fassade, oberster Geschoss- und Kellerdecke angebracht.

| | |
|----------------|--|
| Bauherr | Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main |
| Bestandshalter | Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main |
| Architekt | Martin Plum & Otmar Schlemmer GbR, Wilhelmsstr. 22, 55128 Mainz |
| Adresse | Am Judensand 39a, 55122 Mainz |
| Bauzeit | 09.2022 – 12.2023 |
| Wohneinheiten | 8 Wohneinheiten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen |
| Grundstück | Alt- und Neubau: 2.808 m ² |
| Wohnfläche | 559,44 m ² |
| Energie | Luft-Wasser-Wärmepumpe unterstützt mit Gastherme, PV-Anlage mit Warm- wasser-Puffer aus Altbau; Energieeffi- zienzklasse A+ |
| Besonderheiten | 1 behindertengerechtes Apartment im EG; Nachverdichtung |

