



Foto © Kramm & Strigl Architekten und Stadtplanergesellschaft mbH, Darmstadt

Zahlen – Daten – Fakten

Bauherr:

Wohnungseigentümer -
gemeinschaft
Mainkurstraße 16,
Bischofsheim

Architektur:

Kramm & Strigl Architekten
und Stadtplanergesellschaft
mbH, Darmstadt

Fertigstellung:

2024

Integration von nachverdichtendem Neubau

Wohnungsbau in Maintal ersetzt Einfamilienhaus

Das neue Wohnensemble in Bischofsheim fand Platz auf einem Areal, das zuvor von einem Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren sowie einer Garage und einem Mehrzweckgebäude überbaut war. So prägen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuseranlagen und kleinere Mehrfamiliengebäude aus den 1970er und 1980er Jahren auch die städtebauliche Struktur der Umgebung. Der Entwurf des Neubaus nimmt diese Art der Nachbarbebauung auf und interpretiert sie in zeitgemäßer Form neu für ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten sowie Parkmöglichkeiten.

Der natürliche Geländeversprung des Grundstücks wird genutzt, um Stellplätze dezent im rückwärtigen Bereich unterzubringen – eine Tiefgarage war damit nicht erforderlich. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen über private Freiflächen, alle weiteren Einheiten über großzügige Balkone oder Dachterrassen. Der Zugang erfolgt barrierefrei über eine Rampe am Haupteingang, die zusätzlich fünf Fahrradstellplätze integriert.

Der Baukörper wird durch eine Fuge in zwei versetzt zueinanderstehende Volumen gegliedert. Diese Anordnung ermöglicht eine optimale Belichtung der Wohnungen, schafft angemessene Abstände zur Nachbarbebauung und nimmt Rücksicht auf die bestehende Struktur. Die Fuge fungiert als zentrales, natürlich belichtetes Treppenhaus und erschließt die acht Wohneinheiten über zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss – barrierefrei per Treppe und Aufzug.



Foto © Kramm & Strigl Architekten und Stadtplanergesellschaft mbH, Darmstadt

Foto © Kramm & Strigl Architekten
und Stadtplanergesellschaft mbH, Darmstadt



Foto © Kramm & Strigl Architekten
und Stadtplanergesellschaft mbH, Darmstadt



Win-Win Situation für die BestandsbewohnerInnen

Ein hoher Anteil an unversiegelten, begrünten Flächen trägt zu einem nachhaltigen Wohnumfeld bei und stärkt die Aufenthaltsqualität im Freiraum. Die architektonische Lösung vereint funktionale Anforderungen mit einer sensiblen Einbindung in den städtebaulichen Kontext. Dies war bei der Entwicklung der Nachverdichtung besonders im Fokus, denn für die Nachbarbebauungen sollte die Nachverdichtung auch ein Gewinn sein und nicht das Wohnumfeld einschränken. Es entstand ein gelungenes Beispiel, das auch auf andere Areale übertragbar ist.

Viele Grundstücke in sehr guten Lagen werden gesucht, um sie mit modernen Wohnräumen zu überbauen. Ältere, meist kleinere Gebäude, sind nicht mehr wirtschaftlich zu sanieren, verfügen aber über großzügige Flächen. Heute steht die Schaffung von neuem zusätzlichen Wohnraum im Fokus, so dass dies eine Lösung bei der Quadratur des Kreises sein könnte.

Projekt-Partner

- Bechtold GmbH & Co. Fenster KG, Mossautal-Hiltersklingen
- ibf elektrotechnik – ingenieurbüro farr, Birstein
- Malermeister Pluhm & Zankel GmbH, Hanau



Foto © Kramm & Strigl Architekten
und Stadtplanergesellschaft mbH, Darmstadt



WIR GESTALTEN LEBENSÄÄUME ZUM WOHLFÜHLEN

INNOVATIV UND EINZIGARTIG IN DEN BEREICHEN
**FENSTER, WINTERGÄRTEN, ÜBERDACHUNGEN UND
HAUSTÜREN. QUALITÄT MADE IN ODENWALD!**



**Bechtold
Architektur in Glas**

IHR KOMPETENTER PARTNER
SEIT ÜBER 100 JAHREN

Ringstraße 37-41
64756 Mossautal-Hiltersklingen
Telefon: 0 60 62 / 94 05 0

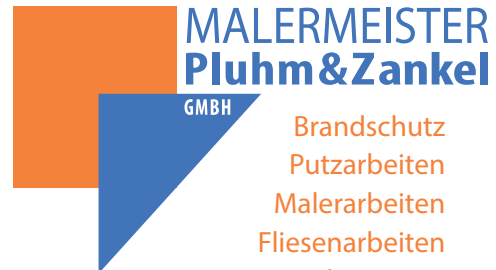
www.bechtold-fenster.de
info@bechtold-fenster.de



info@pluhm-zankel.de

Telefon 0 61 81 – 9 66 19 00 · Telefax 0 61 81 – 9 66 19 02
Ehrichstraße 6 · 63450 Hanau

Wir, die Malermeister Pluhm und Zankel GmbH, sind seit mehr als 30 Jahren in der Branche tätig. Unsere Firma beschäftigt derzeit 100 Facharbeiter, was eine Gestaltung von Großbaustellen möglich macht. Unsere Bauleiter werden Ihnen gerne mit ihrem umfassenden Fachwissen zur Seite stehen und Ihre Baustelle mit den höchsten Qualitätsstandards zum Ziel bringen. Wir bieten unsere Leistungen rund um Hanau in einem Radius von 100 km an und sind sowohl für Privat- als auch Firmenkunden tätig. Wir freuen uns schon heute, baldmöglichst von Ihnen hören zur dürfen.



**MALERMEISTER
Pluhm & Zankel**

Brandschutz
Putzarbeiten
Malerarbeiten
Fliesenarbeiten
Wärmedämmung
Trockenbauarbeiten
Bodenbelagsarbeiten
Bodenbeschichtungen



Das Ingenieurbüro Farr begleitet Sie als zuverlässiger Partner bei der Realisierung von Bauprojekten.

Sowohl Neubauten als auch Erweiterungs- und Umbauten.

Immer im engen Kontakt zu Architekten/Bauherren und mit ehrlicher Kommunikation.

- Planungsbüro für die technische Gebäudeausstattung für Elektrotechnik
- Von der Konzeption bis zur Übergabe
- Projektbezogene Bauleitung
- Gutachten und Prüfungen
- Ideen und Umsetzung für erneuerbare Energien