





An einem ehemaligen Produktionsstandort der Linde AG entsteht ein neues Stadtquartier, das in dem von einigen Gewerbe- und Industriebrachen geprägten Wiesbadener Stadtteil Mainz-Kostheim neue städtebauliche Impulse setzen soll. Unweit der Mündung des Mains in den Rhein sind insgesamt 800 Wohnungen geplant, die durch ihre Lage am Floßhafen und der Maaraue eine hohe Wohnqualität bieten.

Die acht Mehrfamilienhäuser der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft, die das Büro Christ.Christ. associated architects in drei Gebäudezeilen aneinanderreihete, befinden sich im äußersten Norden des zehn Hektar großen Areals. Mit 162 geförderten und 10 freifinanzierten Wohneinheiten auf sechs Geschossen bilden die Baukörper eine klare städtebauliche Kante entlang der Quartiersstraße. Zugleich schirmen sie das Wohngebiet vom Verkehrs-

lärm einer angrenzenden Bahntrasse und der Kostheimer Landstraße ab.

Prägend für das Erscheinungsbild der Gebäudezeilen sind insbesondere die Sockelbereiche aus robusten Klinkerriemchen, deren je nach Baukörper braune, beige und graue Oberflächen mit den Farben der jeweils darüberliegenden Putzfassade korrespondieren. Hinzu kommen schuppenartig überlappende Faschen im Putz, die ein horizontal und vertikal gliederndes Fassadenrelief mit lebhaftem Licht- und Schattenspiel schaffen.

Ein entlang der Quartiersstraße verlaufendes Klinkermäuerchen bietet Sitzgelegenheiten am Gehweg und lässt eine deutlich abgegrenzte grüne Pufferzone zwischen Gebäude und Straße entstehen. An den Hauseingängen nimmt das Mäuerchen die Form der Putzreliefs auf und bildet jeweils ein Portal aus, das die einzelnen Hauseingänge hervorhebt. Dadurch, aber auch dank

der drei unterschiedlichen Fassadenfarben erscheinen die ansonsten gleichförmigen Mehrfamilienhäuser als jeweils eigene Adressen.

Die neue Bebauung bietet eine Mischung aus freifinanzierten und geförderten Wohneinheiten, die zur Ausbildung eines sozial heterogenen Quartiers beitragen. Das Spektrum reicht von seniorengerechten 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu familien-gerechten 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen. Der geschossweise Wohnungsmix fördert das gemeinschaftliche, generationenübergreifende Zusammenleben.

Die Wärmeversorgung der Mehrfamilienhäuser übernimmt ein Biogas-Nahwärme-Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung, ergänzt durch einen Gas-Spitzenlastkessel. Dabei erzeugte Wärme wird über Warmwasserspeicher sowohl für die Fußbodenheizung als auch für die Warmwasserversorgung genutzt.

Architekturbüro

Inwiefern ermöglicht Ihr Projekt eine hohe Wohnqualität?

Die hohe Wohnqualität entsteht durch das Zusammenspiel von Lage, Ausrichtung, Architektur und funktionaler Planung. Die überwiegend nach Süden und Südwesten orientierten Wohnungen bieten mit großzügigen Dachterrassen, Loggien und Gärten eine hohe Aufenthaltsqualität. Lichtdurchflutete Räume mit Ausblicken zum Fluss, private Gärten im Erdgeschoss und eine intensive Durchgrünung werten das Wohnumfeld zusätzlich auf.

Inwiefern fördert Ihr Projekt die Gemeinschaft und soziale Nachhaltigkeit?

Die gezielte soziale Durchmischung bildet bei diesem Projekt die Basis für ein lebendiges, inklusives Quartier. Geförderter und freifinanzierter Wohnraum sind äußerlich nicht unterscheidbar, was ein gleichwertiges Miteinander und die „demokratisierende Wirkung“ von Architektur fördert.

Wie wirkt sich Ihr Projekt auf die Nachbarschaft und umliegende Quartiere aus?

Das Vorhaben setzt wichtige Impulse für die Entwicklung von Mainz-Kostheim und ist Teil der Transformation ehemaliger Industrieflächen in lebenswerte Wohnquartiere. Mit dem LindeQuartier entsteht nicht nur eine Vielzahl neuer Wohnungen, sondern auch ein Stück Stadtreparatur: Ein vormals unattraktives Industrieareal wird in ein grünes, lebendiges Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität verwandelt.

Wie lässt sich eine hohe architektonische und baukulturelle Qualität auch mit kleinem Budget erreichen?

Wesentlich sind ein gut durchdachter Entwurf sowie eine enge, vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Bauherren und Architekten. Grundlage hierfür ist ein klares gestalterisches Konzept, das mit einfachen Mitteln (wie etwa Farben, Reliefs oder Materialwechseln) arbeitet und den Fokus auf räumliche Qualität und Einfachheit legt, anstatt auf teure Details. Serielle Planungsansätze ermöglichen zusätzliche Einsparungen, ohne die gestalterische Vielfalt zu mindern.

Linke Seite
Prägend für die Gebäude sind vor allem die schuppenartigen Putzfaschen, die ein Fassadenrelief mit lebhaftem Licht- und Schattenspiel schaffen.

Oben
Die nach Süden und Südwesten orientierten Wohnungen bieten mit großzügigen Loggien und Gärten eine hohe Aufenthaltsqualität.



Roger Christ

Christ.Christ. associated architects GmbH

Parkstraße 75

65191 Wiesbaden (D)

christ-christ.cc

Bauherrschaft

GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Bahnhofstraße 52

65185 Wiesbaden (D)

gww-wiesbaden.de



Anzahl der Wohneinheiten

172

Anzahl der Bewohner

434

Wohnfläche in m²

10.765

Grundstücksgröße in m²
7.500

Brutto-Grundfläche (BGF) oberirdisch in m²
14.000

Fertigstellung
Dezember 2023

Bauweise
Massivbau

Energiestandard
GEG 2020

Lageplan



Architekturfotografie

Thomas Herrmann, Stuttgart (D)
thomas-herrmann.com

Hochwertige Architektur darf keine Frage des Geldbeutels sein – jeder Mensch hat ein Anrecht auf gute Gestaltung und ein qualitätvolles Lebensumfeld.“

Roger Christ, Christ.Christ. associated architects GmbH

Die Wohnungen im Staffelgeschoss verfügen über großzügige Dachterrassen mit Ausblicken zum Fluss.

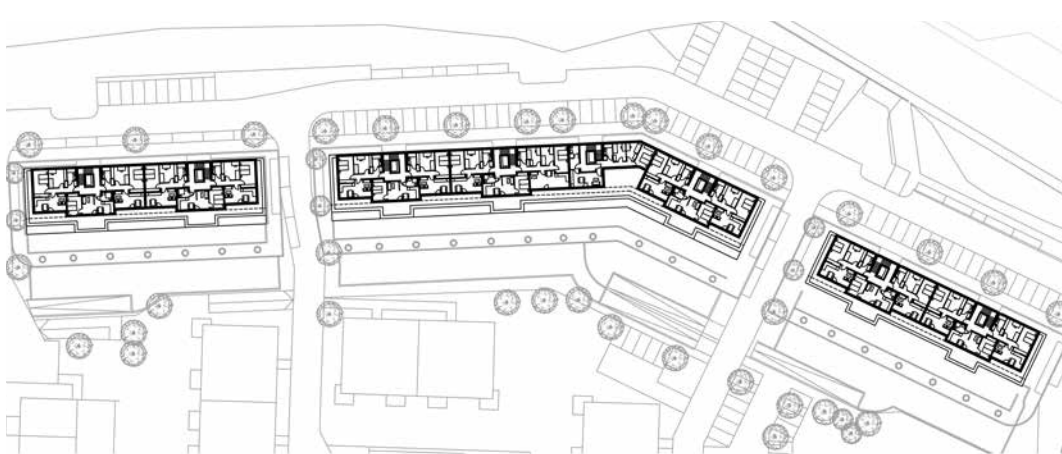


Querschnitt



Maßstab M 1:800

Grundriss Staffelgeschoss



Grundriss Regelgeschoss

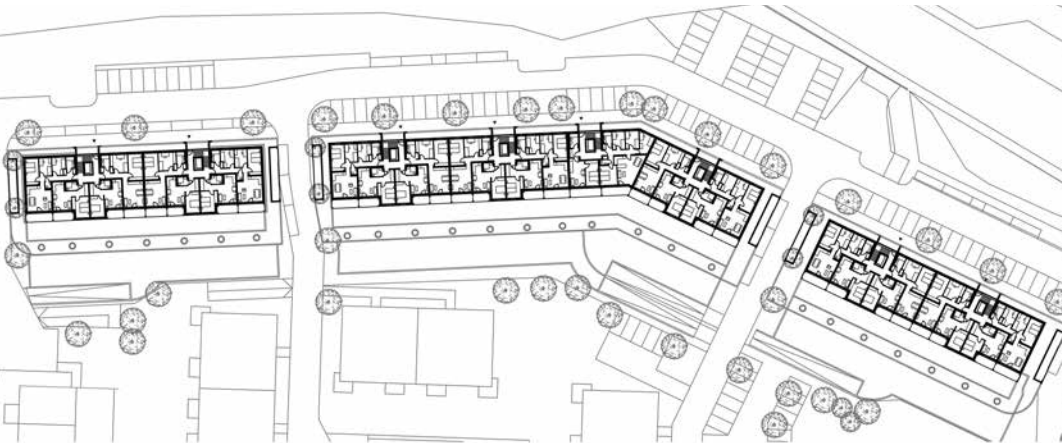


Grundriss Wohneinheit



Maßstab M 1:300

Grundriss Erdgeschoss



Maßstab M 1:1.600







Das Komponistenviertel zählt aus verschiedenen Gründen zu den beliebtesten gehobenen Wohnlagen Wiesbadens. Zum einen finden sich entlang der ruhigen, nach Komponisten benannten Straßen zahlreiche Villen und Einfamilienhäuser, die dank der aufgelockerten Bebauungsstruktur über große Gärten und Vorgärten verfügen. Zum anderen ist es von hier nicht weit zur Innenstadt: Staatstheater, Kurpark und Spielbank liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Eingebettet in eine parkähnliche Gartenanlage, umfasst das von einer privaten Bauherrschaft realisierte Bauensemble drei neu errichtete Mehrfamilienhäuser und ein Bestandsgebäude. Die neuen Gebäude orientieren sich in Kubatur und Setzung sowohl an den umliegenden Nachbargebäuden als auch am vorhandenen Baumbestand. Die versetzt freistehenden Baukörper ermöglichen vielfältige Blickachsen in die Umgebung und schaffen ineinanderfließende Gar-

tenräume. Auf trennende Elemente in den Freiflächen zwischen den Gebäuden wurde bewusst verzichtet, um auf diese Weise das nachbarschaftliche Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern.

Gestalterisch orientieren sich die neuen Gebäude an dem bereits 2016 vom selben Architekturbüro errichteten Wohnhaus. Dank abweichender Details und Farbgebung wirken sie jedoch eigenständig. Hierzu trägt besonders die Tatsache bei, dass die drei ansonsten nahezu identischen Neubauten konsequent in jeweils einheitlichen Farbtönen gehalten sind. Putzfassaden, Fenster, Verblechungen, Rollläden und Brüstungsgeländer erscheinen komplett in hellgrün, hellblau oder rosafarben. Die Lochfassaden und französischen Fenster entsprechen in ihrer symmetrischen Gliederung exakt den im Bauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen.

In den Erdgeschossen aller Neubauten befinden sich zwei 110 Quadratmeter große

Wohnungen. Die oberen Geschosse zweier Häuser beherbergen je zwei Maisonette-Wohnungen mit 110 Quadratmetern Wohnfläche. Im Haus an der Ecke Spohrstraße/ Johann-Sebastian-Bach-Straße ist eine großzügige Eigentümerwohnung untergebracht, die sich über das gesamte Ober- und Dachgeschoss erstreckt.

Die Wärmeversorgung des Bauensembles erfolgt mithilfe oberflächennaher Geothermie in Verbindung mit einer Sole-Wärmepumpe. Die gewonnene Erdwärme wird über eine zentrale Wärmepumpe mit Vorwärme- und Warmwasserspeicher für die Fußbodenheizung und die Warmwasserversorgung genutzt.

Das Bauensemble aus drei neu errichteten Mehrfamilienhäusern und einem Bestandsgebäude ist in eine parkähnliche Gartenanlage eingebettet.

„Die freie und leicht versetzte Anordnung der Baukörper erzeugt eine großzügige, offene Atmosphäre, die den parkähnlichen Charakter des Grundstücks betont. Die Farbwahl der Gebäude sorgt dabei trotz prinzipieller Gleichheit für eine hohe Varianz und individuelle Adressbildung.“

Roger Christ,
Christ.Christ. associated architects GmbH

Architekturbüro



Roger Christ

Christ.Christ. associated architects GmbH

Parkstraße 75

65191 Wiesbaden (D)

christ-christ.cc

Bauherrschaft

Privat



Oben Zurückhaltend gestaltete Lochfassaden mit schmalen französischen Fenstern schaffen eine zeitlos-elegante Architektur.



2
4
6

Anzahl der Wohneinheiten

11

Anzahl der Bewohner

40

Wohnfläche in m²

1.630

Grundstücksgröße in m²
3.608

Brutto-Grundfläche (BGF)
oberirdisch in m²
1.854

Brutto-Grundfläche (BGF)
unterirdisch in m²
1.209

Fertigstellung
Januar 2024

Bauweise
Massivbauweise

Energiestandard
GEG 2020

Lageplan



Architekturfotografie

Thomas Herrmann, Stuttgart (D)
thomas-herrmann.com

Architekturbüro

Inwiefern ermöglicht Ihr Projekt eine hohe Wohnqualität?

Eine hohe Wohnqualität entsteht durch die harmonische Verbindung von Architektur, Raumgestaltung und Landschaftsplanung. Großzügig geschnittene Wohneinheiten mit Gartenbezug im Erdgeschoss sowie lichtdurchflutete Maisonette- und Penthouse-Wohnungen mit großflächigen Dachterrassen in den Obergeschossen gewährleisten eine hohe Aufenthaltsqualität und bieten weite Ausblicke in die Landschaft und den städtischen Kontext. Die locker angeordneten Gebäude innerhalb der parkähnlichen Gartenanlage erzeugen einen in sich ruhenden Mikrokosmos, der durch einen hochwertigen grünen Saum mit imposantem Baumbestand gerahmt wird.

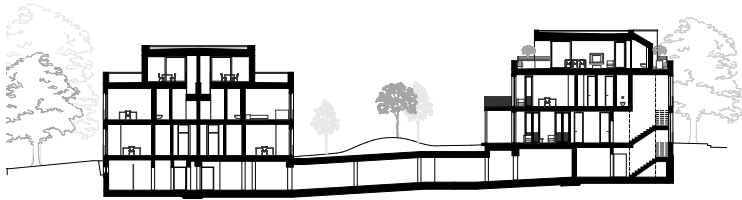
Wie wirkt sich Ihr Projekt auf die Nachbarschaft und umliegende Quartiere aus?

Das Projekt wirkt über das eigene Grundstück hinaus, indem es sich sensibel in die bestehende städtebauliche Struktur einfügt und zugleich einen eigenständigen, zeitgemäßen Beitrag zur Quartiersentwicklung leistet. Die klassische Lochfassade mit französischen Fenstern wird modern interpretiert und schafft einen hochwertigen, zeitlosen Ausdruck, der sich selbstverständlich in den Kontext einfügt und das Gefühl eines gewachsenen Orts vermittelt.

Wie lässt sich eine hohe architektonische und baukulturelle Qualität auch mit kleinem Budget erreichen?

Voraussetzung hierfür ist, dass der Entwurfsansatz konsequent auf Klarheit, Wiederholbarkeit und gestalterische Präzision ausgerichtet ist. Eine wirtschaftliche Bauweise mit klassischer Lochfassade, klarer Struktur und wiederkehrenden Fensterformaten bildet die Grundlage. Einheitliche Prinzipien und typologische Wiederverwendung vereinfachen die Planung und Ausführung und steigern die Kosteneffizienz. Gestalterische Differenzierung wird nicht über aufwendige oder kostenintensive Bauteile erreicht, sondern über subtile Mittel, wie etwa die Farbwahl und Fassadengliederung – Maßnahmen, die im Budgetrahmen bleiben und zugleich zur Identitätsbildung und architektonischen Vielfalt beitragen.

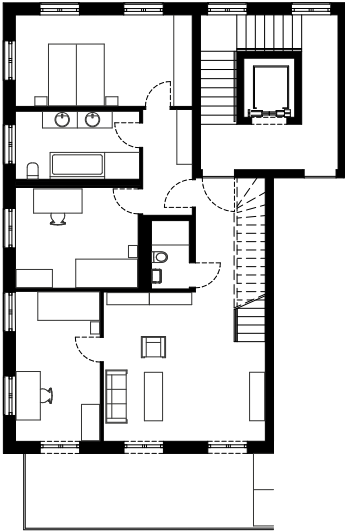
Querschnitt



Grundriss
Obergeschoss



Grundriss
Wohnung Obergeschoss



Maßstab M 1:250

Grundriss
Erdgeschoss



Maßstab M 1:700



Putzfassaden, Fenster, Verblechungen, Rollläden und Brüstungsgeländer erscheinen komplett in hellgrün, hellblau oder rosafarben.

2
4
7

P
R
E
M
I
U
M
W
O
H
N
E
N

