



GSW

Gemeinnütziges
Siedlungs-
Werk GmbH
Frankfurt/Main



Urban, aber bitte im Grünen!

Gemischtes Wohnquartier
mit innovativem Mobilitätskonzept



Modernes Wohnen in innovativem Quartier

Auf dem Areal einer ehemaligen Housing Area am südlichen Rand der Stadt Darmstadt hat das GSW in einem Bieterverfahren mit Architektenwettbewerb in 2017 ein 8.400 m² großes Baugrundstück erworben. Ein Eckpfeiler des modernen urbanen Quartiers ist das innovative Mobilitätskonzept, das den Umstieg auf alternative Fortbewegungsmittel unterstützt. Eine gute ÖPNV-Anbindung, Car-Sharing, E-Car-Pooling, Bike-Sharing sowie eine dezentrale Quartiersgarage sind Bestandteile des Konzepts, das durch den weitgehenden Verzicht auf Pkw-Stellplätze und Unterkellerung die Entwicklung preisgünstigen Wohnraums ermöglichte. Diese Vorteile überzeugten Mieter und Erwerber, und so konnte das GSW als Partner mit der Fertigstellung in 2021 als einer der ersten Bauträger einen wesentlichen Beitrag zum Erfolg des Quartiers leisten.

Gemeinschaft im Grünen

Zwei u-förmige Gebäude des Ensembles „Mary & Abe“ umschließen den großen autofreien Innenhof und schaffen auf diese Weise einen geschützten Begegnungsraum für Jung und Alt. Allgemein zugängliche Grünflächen mit wegbegleitenden Baumpflanzungen treffen in der Platzmitte auf eine Skulptur, die den Tiefgaragenausgang beherbergt. Eine ausgewogene und akzentuierte Beleuchtung des Areals unterstützt die Gestaltungsidee.

Ein Wohnungsangebot für Viele

Auf der Konversionsfläche des Lincoln Quartiers entstanden 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen für Singles, Paare und Familien. Von den insgesamt 141 gut ausgestatteten Wohnungen wurden 53 speziell für Familien mit mittlerem Einkommen zugeschnitten und als Eigentumswohnungen zu vergünstigten Konditionen angeboten.

Weitere 35 Mietwohnungen wurden barrierefrei für Senioren und Menschen mit Behinderung errichtet und verbleiben im Wohnungsbestand des GSW.

Auf dem Areal wurden 24 Tiefgaragenplätze errichtet. Quartiersgaragen bieten an den zentralen Punkten der Siedlung weitere Abstellmöglichkeiten. Eine städtische Betreibergesellschaft errichtet und verwaltet die Quartiersgaragen; das GSW als Bauträger vor Ort hat sich an den Kosten zur Errichtung beteiligt.

Für das direkte Be- und Entladen wurden Drop-off-Kurzparkzonen geschaffen, die den Weg zur eigenen Wohnung verkürzen.



Bauherr:	Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main
Bauträger/ Bestandshalter:	Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main
Architekt:	ARGE Henne Schönau Architekten GmbH, Frankfurt/Main mit Dietz Joppien Architekten AG, Frankfurt/Main
Adresse:	Lincolnstr. 10 - 16, Susan-Sontag-Weg 1 - 11 64285 Darmstadt
Bauzeit:	06.2019 bis 05.2021
Wohneinheiten:	35 barrierefreie Mietwohnungen, 106 Eigentumswohnungen, davon 53 für mittlere Einkommen
Grundstück:	8.412 m ²
Wohnfläche:	11.477 m ²
Bauweise:	Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem, ohne Unterkellerung
Energie:	Fernwärme
Auszeichnungen:	FIABCI Prix d'Excellence Germany 2021 – Official Selection Top 20/Wohnen



GEMEINNÜTZIGES SIEDLUNGSWERK GMBH

Blumenstraße 14-16 • 60318 Frankfurt/Main • Telefon (069) 1544-0 • E-Mail info@gsw-ffm.de • www.gsw-ffm.de