



## Wohnen am Verna-Park, Rüsselsheim am Main

**Bauherrschaft**  
**Architektur**  
**Freiraumplanung**

gewobau Rüsselsheim, Rüsselsheim  
Baur & Latsch Architekten, München  
HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten, München

**Jahr der Fertigstellung:**  
2020

**Anzahl der Wohnungen:**  
50

**Wohnfläche:**  
2.700 m<sup>2</sup>

**Baukosten KG 300+400 (brutto)**  
3.024 Euro pro m<sup>2</sup>/WF

**Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen:**  
22,0 kg/(m<sup>2</sup>a)

**Anteil erneuerbarer Energien:**  
-

**Endenergiebedarf:**  
73 kWh/(m<sup>2</sup>a)



An der Frankfurter Straße © Sebastian Schels



Holzregal © Sebastian Schels



Grundriss Erdgeschoss © Baur & Latsch Architekten



Situation © Baur & Latsch Architekten

### Beurteilung der Jury

Auf einer schmalen innerstädtischen Brache in Rüsselsheim am Verna-Park entstanden 2020 insgesamt 50 neue Wohnungen, die sich auf sieben Gebäude verteilen. Die Körnung der Neubauten orientiert sich an den benachbarten Strukturen, die von kleinen Einzelhäusern in einer dichten Struktur geprägt ist. Die Klinkerfassaden knüpfen an die Oberflächen der Umgebung mit alten Industriebauten, wie etwa des Opel-Altwerks, an und erreichen so eine hohe Akzeptanz der Bewohner.

Um das Grundstück bebaubar zu machen, wurden die neuen Gebäude an die jeweils angrenzenden Brandwände der Nachbarbauten angeschlossen. Dadurch entstanden Raumsequenzen, die in ihrem Schwerpunkt einen gemeinschaftlichen Platz beherbergen. Alle Oberflächen, wie die robusten Klinker, die naturroten Dachziegel oder die naturvergraute Holzkonstruktion der Balkone, sollen über ihre Materialfarbe und ihre Langlebigkeit ein ehrliches Altern ohne großen Wartungsaufwand ermöglichen. Jedem Baukörper wurde zudem ein Holzregal vorgestellt. Dieses ermöglicht schmale Balkone und tiefe Loggien. Es dient nicht nur als Rankgerüst, sondern ist zugleich sommerlicher Schattenspender. Die Wohnungstypen, von kleinen Wohnungen für Einzelpersonen und Studierende bis zu barrierefreien Wohnungen, Familienwohnungen sowie Wohngemeinschaften sind über die gesamte Anlage verteilt. Durch das kompakte Quartier ist nicht nur ein wertvoller Beitrag zur Nachverdichtung entstanden, sondern es verbessert zugleich die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur am Standort.



Hofraum © Sebastian Schels