

## **WOHNTURM MIT KITA**

Neubau eines Wohnturmes in Holzhybridbauweise

Kastel-Housing, Mainz-Kastel

### **Architekten (Entwurfsverfasser):**

Arbeitsgemeinschaft  
Klaus Leber Architekten BDA  
LOA | Lars Otte Architektur BDA

klaus leber architekten bda  
Schottener Weg 8  
64289 Darmstadt  
info@leber-architekten.de

LOA | Lars Otte Architektur BDA  
Mathildenstraße 35  
50679 Köln  
mail@larsottearchitektur.de

### **Team:**

Klaus Leber,  
Lars Otte,  
Anne Blankenburg,  
Mathias Meyer,

### **Projektort:**

Wiesbadener Straße 80 a+b  
55252 Mainz-Kastel

### **Projektzeitraum:**

2019 - 2023

### **Bauherrschaft:**

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH



**PROJEKT:                   WOHNTURM MIT KITA - MAINZ KASTEL**

|                  |                                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Kategorie:       | Neubau                                                             |
| Nutzungsart:     | Wohnen + KITA                                                      |
| Bauherr:         | Öffentlich, SEG Wiesbaden                                          |
| Gebäudeklasse:   | 5                                                                  |
| Bauweise:        | Holzhybridbauweise, Modulfassade                                   |
| BGF:             | 3.390 m²                                                           |
| BRI:             | 12.130 m³                                                          |
| NUF:             | 2.080 m²                                                           |
| Kosten:          | KG 300 - 6.000.000 €<br>KG 400 - 1.700.000 €<br>KG 500 - 550.000 € |
| Energiestandard: | Wohnturm KFW 40, KiTa KFW 55                                       |
| Projektzeitraum: | 2019 - 2023                                                        |

Kurzbeschreibung:                   Neubau eines achtgeschossigen Wohngebäudes mit 21 Wohneinheiten und einer 3- gruppigen Kinderkrippe in Holzhybridbauweise.

Pilotprojekt für Klimaschutz entsprechend des „Nachhaltigkeitskonzeptes der Gebietsentwicklung Kastel-Housing“.  
CO2 emissionsparende Bauweise (88%/20Jahre)  
Grundflächenreduzierter Entwurf / Kompakte Bauweise  
Förderung im Rahmen des ESW Innovationsfonds.



Deutscher  
Holzbau  
Preis 2025  
Anerkennung

#### WOHNTURM MIT KITA - MAINZ KASTEL

Der „Wohnturm“ ist Teil eines Ensembles aus drei Gebäuden, welches den Auftakt der Konversion des ehemaligen Kasernenareals „Kastel-Housing“ in Mainz-Kastel definieren. Diese arrangieren sich um einen parkähnlichen Grünbereich mit erhaltenswertem Baumbestand. Der Wohnturm und das benachbarte „Tetrishaus“ unterstreichen durch ihre Verwandtschaft in Materialität und Ausdruck die Zusammengehörigkeit dieses Ensembles. Der zentrale Grünbereich wird in der weiteren Entwicklung des Gesamtareals einen Teil eines übergeordneten Grünzuges darstellen. Der Wohnturm versinnbildlicht als „Leuchtturmprojekt“ durch seine markante Setzung und seinen selbstbewussten architektonischen Ausdruck diesen Vorbildcharakter für das Konversionsareal und markiert städtebaulich weithin sichtbar den Auftakt für „Kastel Housing“.

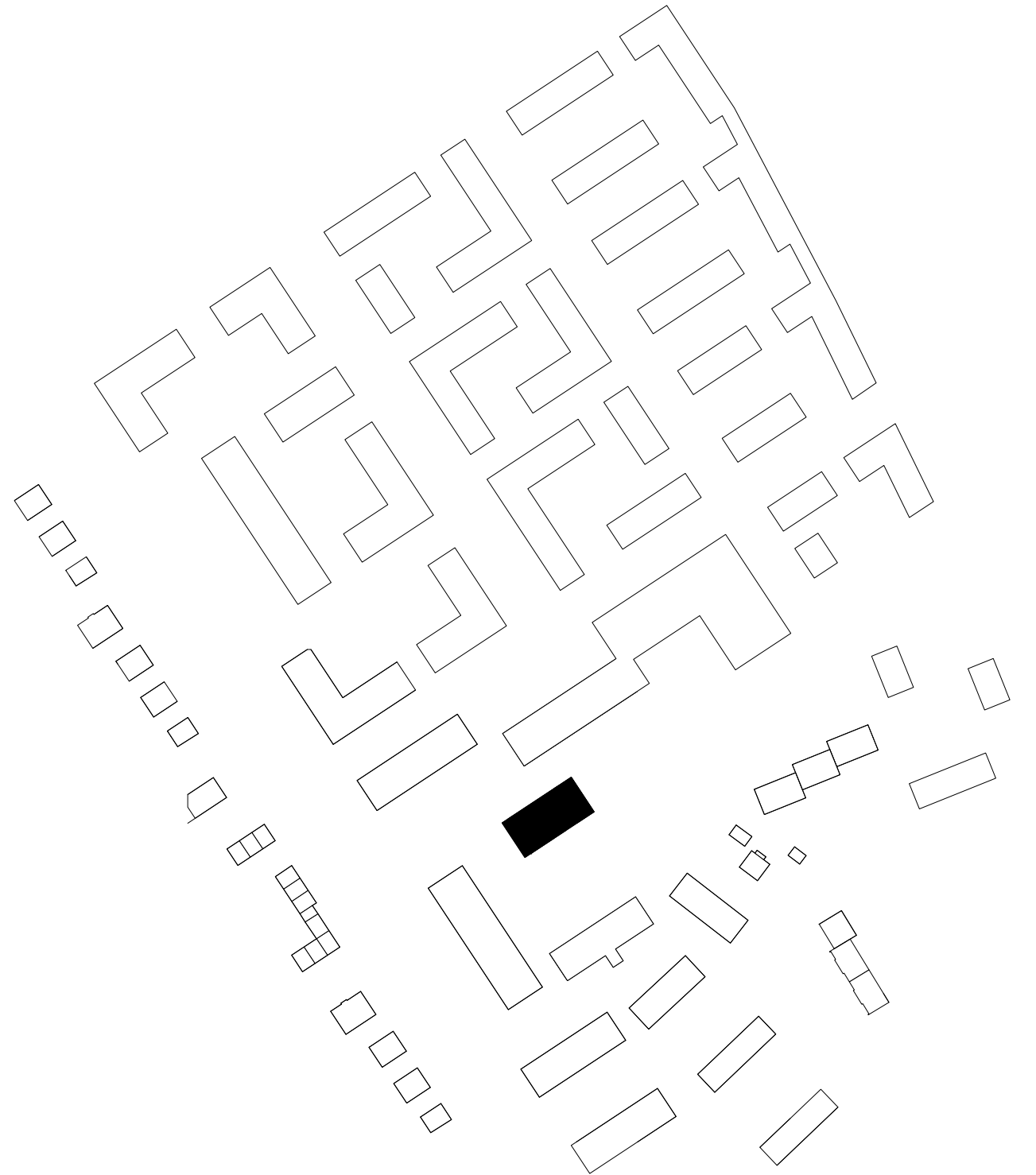
Durch den stringenten und disziplinierten Entwurfsansatz der konsequent die Anforderungen der Holzbauweise und des damit einhergehenden Brandschutzes in eine ganzheitliche Gestaltung überführt, wurde früh die planerische Grundlage für ein nachhaltiges, emissionsarmes und effizientes Gebäude gelegt. Den strengen strukturellen Vorgaben einer wirtschaftlichen Umsetzung in Holz folgend, ist der Entwurf durchgängig auf einem quadratischen Raster von neun Feldern konzipiert, welches um einen mittigen, aussteifenden Erschließungskern in Stahlbeton immer gleiche Planungsmodule zu unterschiedlichen Wohnungstypen kombiniert.

Innerhalb dieser Ordnungslogik wurden in sieben

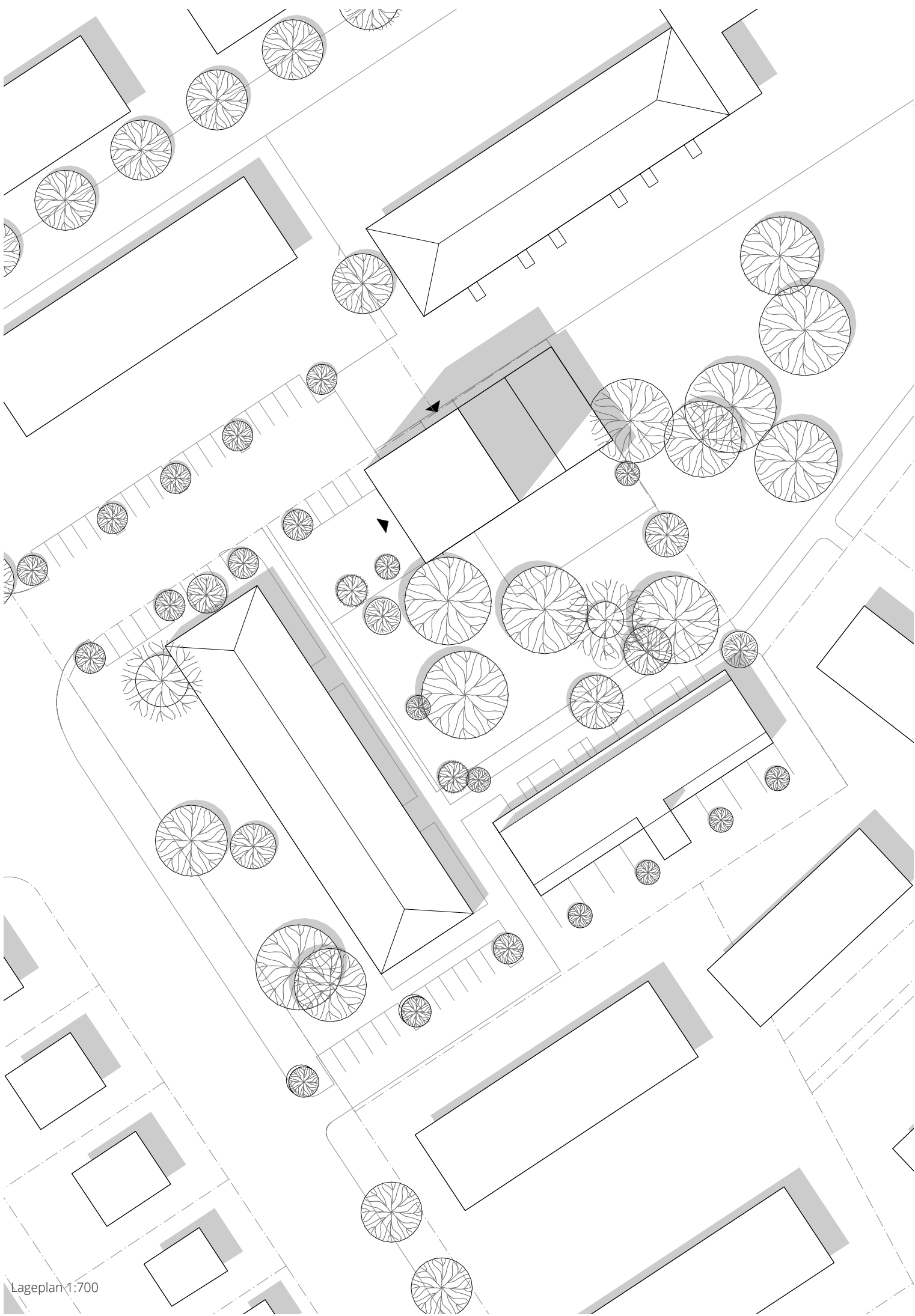
Obergeschossen 21 gleichwertig hochwertige Wohnungen unter den Flächenvorgaben des geförderten Mietwohnungsbaus in Größen von 56 bis 102 m² / Einpersonen- bis Fünfpersonenhaushalte zu organisieren. Neun der Wohnungen werden gefördert. Pro Geschoss werden drei Wohneinheiten erschlossen. Die Freibereiche der Wohnungen sind als geschützte, holzverkleidete Loggien gestaltet und ordnen sich so elegant in die strukturelle Fassadengestaltung ein. Der hohe Baumbestand bietet den Wohnungen mit Südausrichtung sowie der KiTa einen natürlichen Sonnenschutz.

Der achtgeschossige Wohnturm wird durch eine eingeschossige Erweiterung gleicher Grundfläche ergänzt, welche eine dreigruppige Kita und einen Quartiersraum aufnimmt. Die strukturelle Disziplin setzt sich in der Fassadengestaltung logisch fort. Ein vorge-setztes Raster aus Massivholzlisenen und Gesimsen (letztere zeigen die brandschutztechnische Unterteilung der Fassade) gliedert die Fassade auf allen Seiten gleichwertig. Unabhängig von den Himmelsrichtungen entsteht so eine „demokratische“ Fassade, die der Zeichenhaftigkeit des Baukörpers gerecht wird und die Verwendung des Baustoffes Holz deutlich nach Außen trägt. Alle 21 Wohnungen sind barrierefrei und seniorengerecht errichtet, eine Wohnung rollstuhlge-recht.

Der Wohnturm ist Hessens erstes 8-geschossiges Wohngebäude in Holz-Hybridbauweise, er erreicht im Bereich Primärenergiebedarf die Anforderungen eines KfW 40 Hauses, die KiTa die eines KfW 55 Hauses.



Schwarzplan 1:2500



Lageplan 1:700



© LOA | Lars' Ötte Architektur B.A. (ARGE KLA/LOA)



Grundriss EG 1:250



Ansicht West 1:250

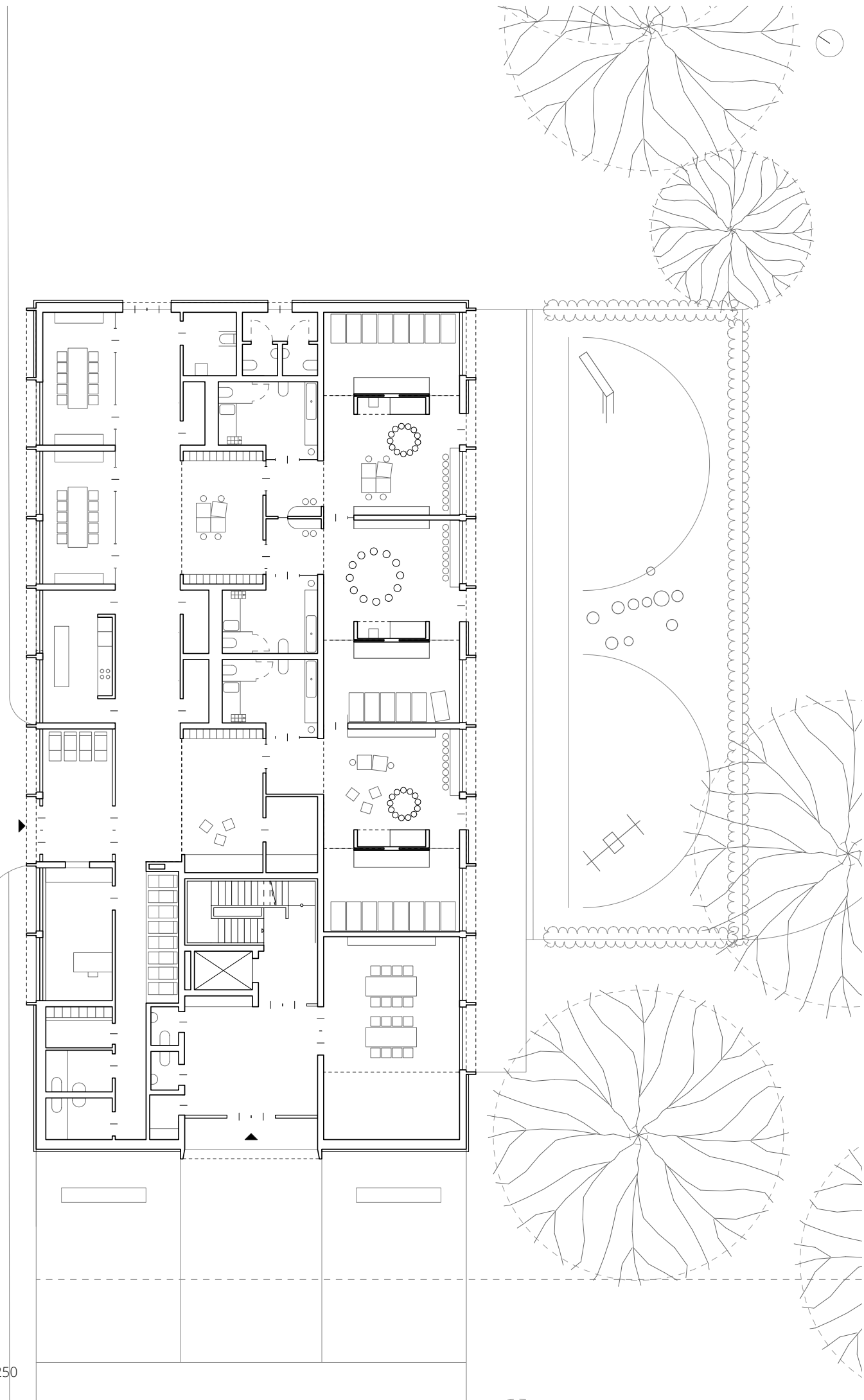


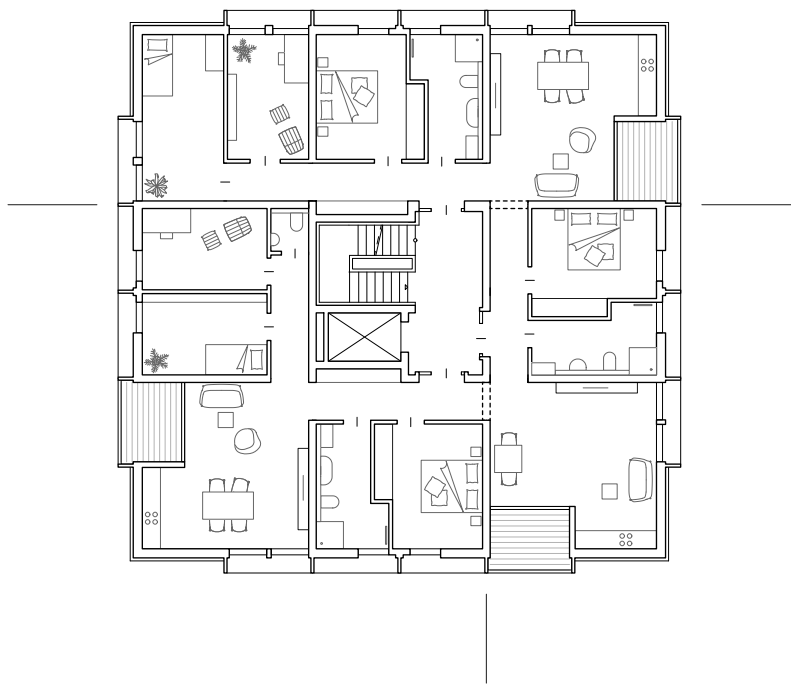
Ansicht Süd 1:250





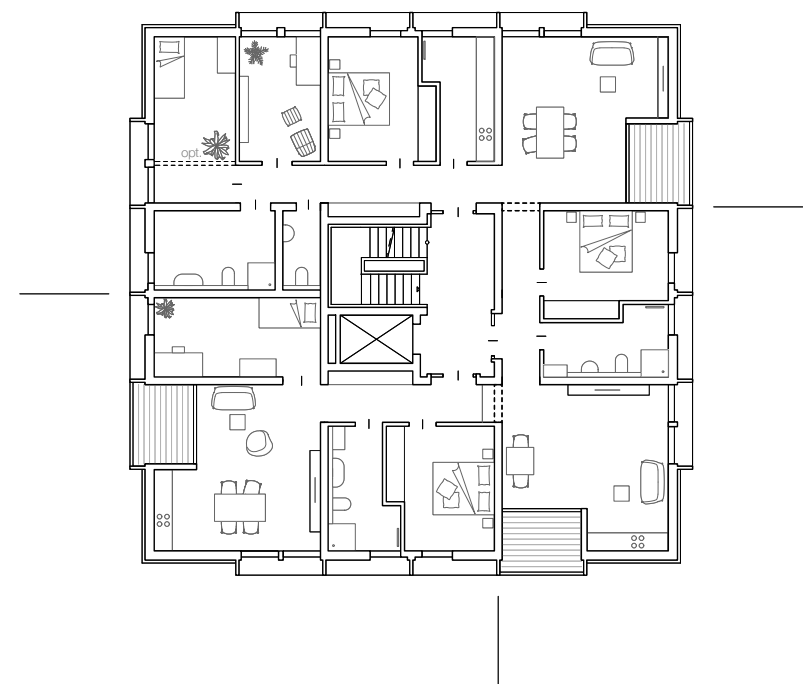
Grundriss EG 1:250



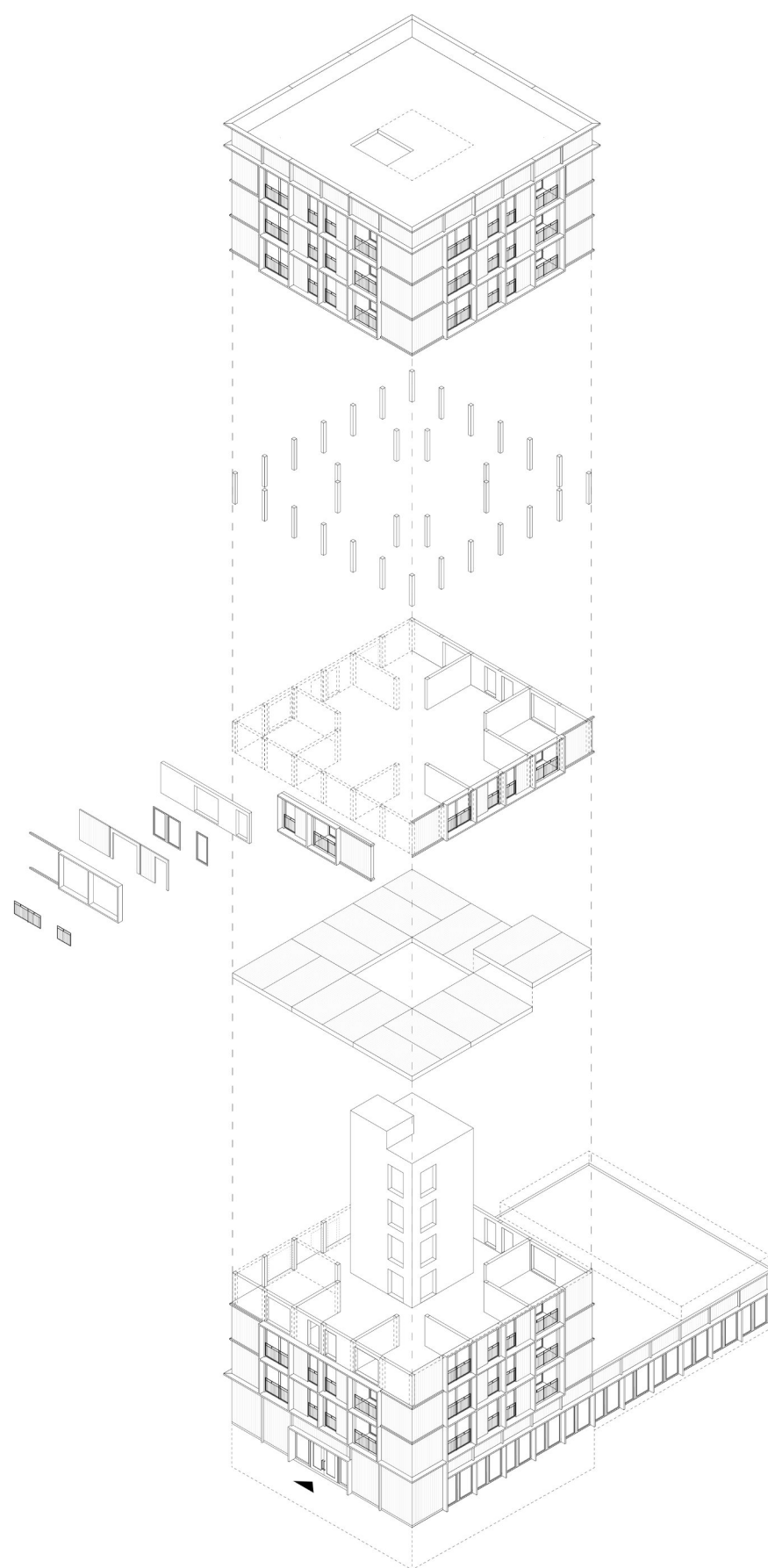




© LOA | Lars Ote Architektur BDA (ARGE KLA | LOA)



Regelgrundriss B 1:250



## PROJEKTBETEILIGTE

### Bauherr:

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH  
Konrad-Adenauer-Ring 11  
65187 Wiesbaden

### Architekten (Entwurfsverfasser):

Arbeitsgemeinschaft  
Klaus Leber Architekten BDA  
LOA | Lars Otte Architektur BDA

klaus leber architekten bda  
Schottener Weg 8  
64289 Darmstadt  
info@leber-architekten.de

LOA | Lars Otte Architektur BDA  
Mathildenstraße 35  
50679 Köln  
mail@larsottearchitektur.de

### Ausführungsplanung (LPH 5-8)

LMG Architekten GmbH  
Westerbachstr. 30  
61476 Kronberg im Taunus  
info@lmg-architekten.de

### Tragwerksplanung / Brandschutz / Bauphysik:

Wagner Zeitter Bauingenieure GmbH  
Adolfsallee 27  
65185 Wiesbaden  
wagner@wagner-zeitter.de

### Holzbau:

Ochs GmbH  
Bahnhofstraße 37  
55481 Kirchberg  
mail@ochs.info



Downloadlink Bilder + Pläne:

[https://larsottearchitektur.de/wp-content/uploads/2025/07/014\\_Wohnturm\\_Mainz\\_Kastel\\_BilderPlaene.zip](https://larsottearchitektur.de/wp-content/uploads/2025/07/014_Wohnturm_Mainz_Kastel_BilderPlaene.zip)

Arbeitsgemeinschaft  
Klaus Leber Architekten BDA  
LOA | Lars Otte Architektur BDA  
info@leber-architekten.de  
mail@larsottearchitektur.de