**Lyoner Quartier: Sechs Mehrfamilienhäuser mit Blick auf den Frankfurter Stadtwald**

**Im Lyoner Quartier in Frankfurt baut die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt (NHW) derzeit das Projekt „StadtwaldBlick“ mit 203 Wohnungen. Zur Grundsteinlegung am Donnerstag, den 30. Juli 2020, kam unter anderem auch Hessens Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir.**

Frankfurt – „Das Lyoner Quartier nimmt immer mehr Form an und wir fügen mit dem StadtwaldBlick einen weiteren Baustein auf dem Weg zu einem lebendigen Wohnquartier hinzu“, sagte der Leitende NHW-Geschäftsführer, Dr. Thomas Hain, bei den Feierlichkeiten zur Grundsteinlegung in Niederrad. Auf dem 8.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Hahnstraße 46 bis 48 entstehen bis Sommer 2021 insgesamt 203 Wohnungen im KfW 55-Standard, rund 30 Prozent von ihnen sind gefördert. Insgesamt investiert Hessens größtes Wohnungsunternehmen rund 69 Millionen Euro in den Neubau.

**In nur fünf Jahren vom Rechenzentrum zum attraktiven Wohnraum**

Viele der Wohnungen werden mit ihren Loggien und Balkonen den künftigen Mietern einen Blick auf den Frankfurter Stadtwald bieten. Bis vor wenigen Jahren, als das Quartier noch Bürostadt Niederrad hieß, stand auf dem Baugrundstück ein großes Rechenzentrum. Bei der Entwicklung zum Wohnquartier setzte sich die NHW in einem Investorenwettbewerb im Juli 2016 durch und ließ nach dem Erwerb des Grundstücks die vorhandenen Gebäude abbrechen.

„Das Projekt StadtwaldBlick zeigt: Wohnungsbau geht auch ohne Flächenverbrauch“, sagte Hessens Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir. „Es ist eine vorbildliche Antwort auf die Herausforderung, im Ballungsraum Rhein-Main bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen.“ Die Landesregierung fördert das Vorhaben mit einem Zuschuss von 1,9 Millionen Euro und einem Darlehen von 7,4 Millionen Euro.

**Urbane Bebauung und Innenhöfe**

Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann freute sich, dass das Quartier durch Projekte wie dieses immer wohnlicher werde: „Wo früher nur Computer standen, gibt es bald 15.000 Quadratmeter mehr Platz zum existenziell benötigten ‚Wohnen in Frankfurt‘. Die Menschen in unserer Heimatstadt suchen oft verzweifelt nach Wohnungen. Entsprechend unserem Planungskonzept wurde auch hier die veraltete Struktur der ehemaligen Bürostadt aufgelöst. Heute sehen wir im Quartier immer mehr Höfe und urbane Bebauung.“

Das Grundstück des StadtwaldBlicks wird nach dem Entwurf des Wiesbadener Büros Bitsch+Bienstein Architekten ringförmig umschlossen. Eine achtgeschossige Mantelbebauung fasst drei Seiten des Geländes ein, im Süden wird ein dreigeschossiger Bauteil umgesetzt, der als eigenständiger Gebäudetrakt um ein halbes Geschoss versetzt ist. Dies ermöglicht eine gute Belichtung des bepflanzten Innenhofes. Eine großzügige Begrünung rund um das Grundstück wertet das Lyoner Quartier weiter auf.

**Breiter Wohnungsmix und 30 Prozent der Wohnungen gefördert**

NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal betonte bei der Grundsteinlegung: „Wir bieten hier einen hervorragenden Mix in zweierlei Hinsicht. Zum einen mit einem Drittel geförderter Wohnungen in einem so attraktiven Umfeld. Zum anderen mit einer breiten Mischung an Wohnungstypen, die unterschiedliche Mietergruppen anspricht – egal ob Singles, Paare, Familien oder Senioren.“

Von den insgesamt 203 Wohnungen des StadtwaldBlicks sind 142 freifinanziert und 61 gefördert. Für die freifinanzierten Wohnungen liegt der Mietpreis bei 12,80 Euro pro Quadratmeter. Die Gebäude werden zum Teil barrierefrei errichtet und beinhalten nach Fertigstellung 85 unterschiedlich große Zweiwimmerwohnungen, die sowohl für eine als auch für zwei Personen geeignet sind. Hinzu kommen 88 Dreizimmerwohnungen mit jeweils 77 Quadratmetern Wohnfläche sowie 29 Vierzimmerwohnungen mit durchschnittlich 89 Quadratmetern. Die einzige Fünfzimmerwohnung verfügt über eine Wohnfläche von 128 Quadratmetern. In seiner Tiefgarage und auf weiteren Stellplätzen wird der StadtwaldBlick künftig 133 Kraftfahrzeuge aufnehmen können, drei Stellplätze erhalten Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Für Fahrräder sind 504 Stellplätze eingeplant.

**Von der Bürostadt zum Lyoner Quartier**

Das Quartier in Frankfurt-Niederrad befindet sich aktuell im Umbruch von der ehemaligen Bürostadt Niederrad zum gemischt genutzten Lyoner Quartier – in den nächsten Jahren sollen mehr als 3.000 Wohnungen entstehen. Im Viertel gibt es bereits mehrere Nahversorger, Kitas und Schulen. Die S-Bahnstation Frankfurt-Niederrad ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 750 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 130 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand perspektivisch auf 75.000 Wohnungen zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen.

[www.naheimst.de/](http://www.naheimst.de/)