

Ranstadt Grundstücksgesellschaft mbH, Börsenstr. 2-4, 60313 Frankfurt am Main  
Gemeindevorstand  
Gemeinde Ranstadt  
Hauptstr. 15  
63691 Ranstadt

Frankfurt am Main, 01. Juli 2020

### **Bauvorhaben „Holzhäuserquartier in traditioneller Fachwerkbauweise“ in Ranstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge des Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Bahnhof“ Bahnhofstraße 15, stellen wir nachfolgend unser Konzept vor. Dieses beinhaltet unsere Projektidee und -beschreibung des geplanten Bauvorhabens.

#### **Konzept**

Die arsago Real Estate Gruppe aus Frankfurt entwickelt gemeinsam mit dem Holzbauunternehmen von Graf zu Solms-Laubach Holzhäuser in traditioneller Fachwerkbauweise im Rhein-Main Gebiet.

Die Projektidee sieht nachhaltige und zugleich bezahlbare Wohnkonzepte vor. Die Häuser sind umweltfreundlich, energiesparend und CO2 neutral. Das Fichtenholz stammt aus eigenem Forstbetrieb im Vogelsberg. Holz als Baustoff ist langlebig und widerstandsfähig und erzeugt ein sehr angenehmes Raumklima mit gesundheitsfördernden Eigenschaften.

Die entstehenden Holzhäuserquartiere sollen ein Mehrgenerationen Zusammenleben ermöglichen und individuelle Serviceangebote für Mieter bieten - wie z.B. Gewächshäuser und Gemüsegärten, Pflegedienste und ECar-Sharing.

Wohneinheiten variieren zwischen 60 und 200 m<sup>2</sup> und sind aufgrund der freitragenden und stützenlosen Bauweise flexibel gestaltbar. Die Wohnungen werden altersgerecht und barrierearm errichtet. Aufgrund des hohen Vorfertigungsgrads der Holzständer- / Fachwerkbauweise verringert sich die Bauzeit und somit die Emissionen bei der Bauausführung deutlich.

#### **Projektbeschreibung**

Das erste Grundstück in Ranstadt, Bahnhofstraße 21 befindet sich aktuell im Planänderungsverfahren, hier sollen auf rd. 8.600 m<sup>2</sup> 25 Holzhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 5.000 m<sup>2</sup> entstehen. Die Ein- und Zweifamilienhäuser verfügen über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und je nach Planung über 2

Wohneinheiten. Auf dem Grundstück wird außerdem ein Heizhaus entstehen, welches die Häuser CO2 neutral mit Fernwärme aus Restholz versorgt. Die Stellplätze sind außerhalb angeordnet, um ein autofreies Quartier zu schaffen und die Immissionen zu reduzieren, ein Parken an den Häusern ist bei Bedarf auch möglich.

Das zweite Grundstück befindet sich im Ankaufsprozess und liegt in unmittelbarer Entfernung - in der Bahnhofstraße 15. Hier soll neben einer wohnwirtschaftlichen Nutzung analog zur Planung der Bahnhofstraße 21 auch ein Gewerbeanteil entstehen. Denkbar wäre ein Ärztehaus oder ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) mit Apotheke. Außerdem würde auch eine Pflegeeinrichtung mit Tagesklinik und/oder betreutem Wohnen am Standort sinnvoll sein.

Für ein gemeinsames Entwickeln der beiden Grundstücke würde einiges sprechen, so müsste z.B. nur ein Heizhaus und ein Lösch- und Regenwasserbecken für die Versorgung der beiden Grundstücke entstehen. Die Erschließung der beiden Grundstücke würde dabei über die Gartenstraße geschehen. Ein angrenzendes städtisches Grundstück müsste hierfür von der Gemeinde erworben oder in Form einer Dienstbarkeit belastet werden.

## Referenz

In Grünberg ist das Bauvorhaben des Schwedendorfes schon weit fortgeschritten, rd. 80% der Holzhäuser sind fertiggestellt. Neben den Wohnhäusern werden zudem noch eine Tagespflegeeinrichtung für Demenzerkrankte errichtet. Auf Wunsch können wir gerne eine Besichtigung der Baustelle und der fertigen Häuser vereinbaren. <https://www.schwedendorf-gruenberg.de/>

Bei Fragen oder sonstigen Anmerkungen, melden Sie sich gerne.

Mit freundlichen Grüßen,



Maximilian Kuna