



NB GWB Neumühle Ost, Oberursel

Referenz ID: P2210025

Kategorie: Wohn- und Geschäftsbau

Unterkategorie: Wohnungsbau

Projektbeschreibung:

Auf dem ehemaligen Gelände der Hessenglasfabrik AG in Oberursel entsteht ein neues Wohn- und Gewerbequartier. Die Niederlassung Aschaffenburg errichtet dort bis Ende März 2026 zwei Wohngebäude mit je 18 Wohnungen in fünf Geschossen, verbunden durch eine gemeinsame Tiefgarage. In „Haus A“ entstehen 16 geförderte Wohnungen sowie zwei Eigentumswohnungen im Staffelgeschoss. Alle 18 Wohnungen in „Haus B“ sind Eigentumswohnungen, teilweise bereits während der Bauzeit verkauft. Die Grundrisse umfassen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, teils mit zwei Bädern. Beide Gebäude werden im KfW-55-Standard mit Photovoltaikanlage ausgeführt. Die BGF liegt bei ca. 6.180 m²; die Wohnfläche bei ca. 2.130 m². Die Fassaden entstehen als WDVS-Konstruktion mit 3-fach-verglasten Kunststofffenstern. Die Belüftung erfolgt über Rollladen- bzw. Leibungslüfter, die Abluft über feuchtegesteuerte Elemente in Bädern und Küchen. Die Beheizung übernehmen Dachwärmepumpen, das Warmwasser wird zusätzlich über Booster-Wärmepumpen im Keller erhitzt. Alle haustechnischen Anlagen sind vollständig getrennt und auf die spätere Realteilung vorbereitet. Die gemeinsame Tiefgarage mit 35 Stellplätzen wurde in WU-Beton ausgeführt. Die nicht überbaute Garagendecke wird nach dem Schwammstadtprinzip als Retentionsfläche gestaltet, die Entwässerung erfolgt direkt in den Urselbach.

Bauherr:

Neumühle Oberursel GmbH, Butzbach

Architekt:

Entwurf: holger meyer architektur, FFM |
Ausführung: Main Werk Architekten, FFM

Bauzeit:

Oktober 2024 bis März 2026

Gewerk:

schlüsselfertig

Bildquelle:

Dreßler Bau GmbH

Kontakt:

Niederlassung Aschaffenburg
Dreßler Bau GmbH
Gabriel-Dreßler-Straße 7
63741 Aschaffenburg
06021 403-0
ab-nl@dressler-bau.de
www.dressler-bau.de



