



Nr. 228 | 09 2023

# PhilippsTor

Hanau, Quartier Hahnenstraße



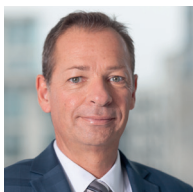
UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT



## Hanau PhillippsTor

<b>Ziel</b>	Schaffung moderner Mietwohnungen im Zentrum Hanaus nach Rückbau von Bestandsgebäuden aus den 1950er Jahren
<b>Lage</b>	Hanau: Hahnenstraße, Französische Allee, Karl-Röttelberg-Straße und Gärtnerstraße
<b>Ablauf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunderwerb und Baurechtsklärung (Bauvoranfrage): Herbst 2017</li> <li>• Baubeginn: Ende 2019 / Anfang 2020</li> <li>• Fertigstellung: Ende 2021</li> </ul>
<b>Umfang</b>	Auf einer Grundstücksfläche von ca. 8.400 m <sup>2</sup> entstehen 155 Wohneinheiten mit ca. 11.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, eine Gewerbeeinheit und ca. 150 Tiefgaragenstellplätze. Gesamtinvestition: ca. 41 Mio. EUR
<b>Nutzung</b>	Ca. 125 freifinanzierte und ca. 30 geförderte Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
<b>Umfeld</b>	Die Liegenschaft befindet sich in der südlichen Hanauer Innenstadt, die in den letzten Jahren durch den „Stadtumbau Hanau“ einen regelrechten Boom genießt: Fußgängerzonen und Plätze wurden aufgewertet, Fassaden umfangreich neugestaltet. Nicht zuletzt hat Hanau mit dem neuen Einkaufszentrum „Forum Hanau“ mit Stadtbibliothek stark an Attraktivität gewonnen. In unmittelbarer Nachbarschaft des Neubauprojekts ist das neue Multiplex-Kino entstanden. Die Eigentums- und Mietwohnungsneubauten wurden kürzlich fertiggestellt. Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen sind umfangreich vorhanden, ebenso bietet Hanau ein breites Spektrum an kulturellen Angeboten. Die Nähe zu Frankfurt macht den Standort auch für Pendler attraktiv, schnell sind Flughafen oder Arbeitsplatz erreicht.
<b>Planungskonzept</b>	Durch die Wiederaufnahme der historischen Straßenfluchten wird eine harmonische Einbindung des Ensembles in das Stadtbild erzielt. Die Geschossigkeit orientiert sich an den vorhandenen umliegenden Gebäuden. Die Bebauung sieht an verschiedenen Stellen besondere Baukörper vor: einerseits einen markanten Kopfbau mit Arkaden und einer Ladennutzung im Erdgeschoss an der stark frequentierten Steinheimer Straße und an anderer Stelle das über zwei Geschosse offene Gebäude, welches die Verlängerung der Französischen Allee und und die Innenstadt mit dem Kinokomplex verbindet. Zwei begrünte, innenhofartige Bereiche bilden das Herz der Bebauung und erzeugen ruhige und geschützte Raumsituationen. Zusammen mit der angrenzenden neuen Platzgestaltung im Bereich der Wallonisch-Niederländischen Kirche wird die südliche Hanauer Innenstadt wesentlich aufgewertet.
<b>Leistung</b>	Entwicklung, Planung und Projektsteuerung: Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte   Wohnstadt

### Ihre Ansprechpartner:



#### Reimund Kaleve

Leiter Fachbereich  
Akquisition und Projektentwicklung

Telefon 069 678674-1525  
reimund.kaleve@naheimst.de  
www.naheimst.de



#### Helge Bitzer

Leiter  
Unternehmensbereich Neubau

Telefon 069 678674-1409  
helge.bitzer@naheimst.de  
www.naheimst.de