

DARMSTADT:

Bezahlbar und zentral gelegen – ein modernes Studentenwohnheim

In fast allen Universitätsstädten mangelt es an bezahlbarem Wohnraum für angehende Akademiker – und der Bedarf wird zukünftig noch steigen: Aufgrund der durchstrukturierten Bachelor- und Masterprogramme sind viele Studenten nicht mehr in der Lage, Nebenverdiensttätigkeiten auszuüben, und benötigen daher vor allem kleine, günstige Wohnungen. Dabei rechnen die Hochschulrektoren mit rund 500.000 Studienanfängern jährlich. Am Universitätsstandort Darmstadt wird deswegen derzeit ein modernes Studentenwohnheim realisiert.

Das moderne Studentenwohnheim der Headquarter-Linie wird Tür an Tür mit der Uni und mitten in einem geschichtsträchtigen Viertel der Stadt errichtet. Das anspruchsvolle Projekt – das darauf ausgelegt ist, sich in das histo-

groß und komplett ausgestattet, so dass die Mieter ohne langes Möbel-Packen dort einziehen können. Im sechsten Obergeschoss werden zudem vier barrierefreie Apartments eingerichtet. Direkt im Haus entstehen auch verschiedene



rische Gebäudeumfeld einzufügen – wird von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe durch die LIST BAU Rhein-Main GmbH & Co. KG realisiert. Der siebengeschossige Apartmentkomplex mit 193 Wohneinheiten entsteht direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt und gehört zur Wohnheim-Gruppe „Headquarter“ der Devario Investment GmbH, die bereits Häuser in Frankfurt und Münster betreibt. Das gesamte Konzept ist auf das studentische Wohnen ausgerichtet: Die einzelnen Wohnungen mit Vorflur, Wohn- und Schlafbereich mit Einbauküche und Bad sind im Durchschnitt 18 bis 19 m²

Gemeinschaftsräume, darunter eine Meetinglouge und ein Waschraum. Vervollständigt wird das Wohnheim durch eine Tiefgarage mit 65 Stellplätzen und eine Dachterrasse im fünften Obergeschoss. Bei allem achtet der Betreiber auf ein stimmiges Preis-Leistungs-Verhältnis, darüber hinaus sind die Nebenkosten in der Miete enthalten, wodurch die monatlichen Ausgaben für die Studenten gut kalkulierbar bleiben.

Verantwortlich für den gesamten Bau von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe ist die LIST BAU Rhein-Main, die bei der technischen Gebäudeausrüs-

tung vom eigenen Ingenieurbüro LIST Ingenieure unterstützt wird und als Generalunternehmer auch die rund 25 beteiligten Nachunternehmen koordiniert. Diese Organisation aus einer Hand stellt einen reibungslosen Ablauf sicher, was umso wichtiger ist, als der Bauplatz relativ klein und von bestehender Bebauung umgeben ist. „Die verfügbare Fläche ist umlaufend nur rund 60 cm breiter als das eigentliche Gebäude“, berichtet der zuständige Projektleiter Jens Metzner. Daher musste unter anderem die Baugrube mit einer Trägerbohlwand und einer Rückverankerung gesichert werden. Diese Vorsichtsmaßnahmen sind nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass es sich bei den umliegenden Häusern um denkmalgeschützte Gebäude handelt.

Das zu bebauende Gebiet liegt inmitten des geschichtsträchtigen „Graphischen Viertels“, das für die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung Darmstadts in den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg von besonderer Bedeutung war. Der Architekt Kurt Jahn entwickelte damals einen Gewerbepark mit dem Ziel, durch die Ansiedlung von Industriebetrieben die wirtschaftliche Basis der stark zerstörten Stadt zu verbreitern. Die Vielzahl an Verlagen und Druckereien, die sich in der Folge dort ansiedelten, gaben dem Viertel seinen Namen. Noch heute finden sich hier erhaltenswerte historische Bauten. „Wenn man durch diese Straßen geht, bekommt man ein ganz eigenes Gefühl für die Geschichte der Stadt“, so Metzner. LIST BAU Rhein-Main achtet daher bei allen Baumaßnahmen auf ein behutsames Vorgehen, um die Baudenkmäler nicht zu beschädigen. Zudem wurde der Neubau architektonisch so angelegt, dass er sich optisch gut in das geschützte Ensemble einfügt. Für die Zukunft plant der Bauherr sogar, die Bestandsbauten revitalisieren zu lassen und in das Projekt mit einzubeziehen, wodurch insgesamt eine Wohnanlage mit 380 Apartments entstehen soll.

Bereits im Sommer 2014 soll der erste Bauabschnitt mit dem neuen Headquarter-Gebäude fertiggestellt sein. Die ersten Wohnungen sollen dann zum Wintersemester 2014/15 vermietet werden.