

Studico - Studentenwohnen im ehemaligen Verwaltungsgebäude Darmstadt



Bauherr: Krieger + Schramm, Dingelstädt
Architekten: planquadrat Elfers Geskes Krämer, Darmstadt
Fertigstellung: 2020
Anzahl Wohnungen: 92 Apartments
Standort: Steubenplatz 9,11 / Bleichstraße 53
64293 Darmstadt
Fotos: © planquadrat Elfers Geskes Krämer, Darmstadt
Merkmale: denkmalgeschützter Arkadengang, barrierefrei zugänglich, Balkone, bodentiefe Fenster, Innenhof, KfW-Effizienzhaus 70-Standard, Pellet-Heizung, Ausstattung mit schadstoffgeprüften Oberflächenmaterialien

Der nüchterne Verwaltungsbau aus den 1950er Jahren wurde durch Sanierung, Umnutzung und Aufstockung zu einem hochwertigen Studierendenwohnheim umgebaut, das sich mit moderner Architektur in die Umgebung einfügt.

Im Zuge der Umbaumaßnahme wurde die Fassade vollständig neu aufgebaut und die innere Struktur in wesentlichen Teilen entkernt. Sowohl das Walm- als auch das Satteldach des Gebäudes wurden mit Gauben aufgestockt, die sich in der Gesamterscheinung stark zurücknehmen und zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas extensiv begrünt wurden.

Entlang der Bleichstraße besitzt das Gebäude einen Arkadengang, der als Teil einer städtebaulichen Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht und denkmalgerecht saniert wurde. Er setzt den bestehenden Arkadengang bis zum Steubenplatz fort und bietet einen geeigneten Raum für den neuen Haupteingang. Ein weiterer Eingriff in den Gebäudebestand beinhaltet das Integrieren einer Aufzugsanlage ins Gebäude.

Die bestehende Garage im Innenhof wurde durch Carsharing-Parkplätze ersetzt und die zentrale Lage garantiert eine gute Anbindung an die Bus- und Bahnlinie des ÖPNVs. Allen Studierenden steht darüber hinaus ein großer Fahrradkeller mit Zufahrtsrampe und E-Bike-Lademöglichkeiten zur Verfügung. Der ehemals versiegelte Innenhof wurde in eine biodivers begrünt Freifläche verwandelt.

Insgesamt entstanden durch Umbau und Sanierung des win-

kelförmigen Gebäudes, 92 vollmöblierte Ein-Zimmer-Apartments, die jeweils mit einem Bad, einer Küchenzeile sowie einem Wohn-/Schlafraum ausgestattet sind. Diese Apartments variieren in ihrer Größe zwischen 18 qm und 55 qm. Die Apartments haben überwiegend einen Balkon zum Innenhof oder einen französischen Balkon zum Steubenplatz.

Im Erdgeschoss befinden sich acht barrierefreie Wohnungen, außerdem eine Meeting- und eine Lern-Lounge sowie eine kleine Bürofläche, die extern vermietet wird. Weiterhin bietet das Gebäude einen Waschsalon mit Waschmaschinen und Trocknern sowie Abstellräume und einen Fahrradkeller im Untergeschoss, der über eine Zufahrtsrampe erreicht werden kann und auch über E-Bike Ladeanschlüsse verfügt.

Die Apartments für die Studierenden sind Anlageobjekte bzw. Eigentumswohnungen, die durch eine zentrale Servicestelle verwaltet und zu einem Mietpreis von rund 20 Euro pro qm warm bzw. ab etwa 495 Euro warm (ca. 22 qm) vermietet werden.

Das ehemals energetisch schwierige Gebäude wurde im ersten Schritt durch eine hochwertige Dämmung der Fassade und neue Fenster aufgewertet. Zusätzlich ist die maschinelle Lüftungsanlage zur Be- und Entlüftung der Wohneinheiten mit einer Wärmerückgewinnungsanlage ausgestattet und die Heizung auf eine Pellet-Heizanlage mit entsprechender Bevorratung im Untergeschoss umgestellt.