

# **Bezahlbar, zentral und geräumig: In Darmstadts historischem Verlagsviertel entsteht ein modernes Studentenwohnheim**

**In fast allen Universitätsstädten mangelt es an bezahlbarem Wohnraum für angehende Akademiker – und der hohe 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.**

**Im Wintersemester 2013 waren insgesamt 2,6 Millionen Studenten in Deutschland eingeschrieben. Am Universitätsstandort Darmstadt wird deswegen derzeit ein modernes Studentenwohnheim der Headquarter-Linie errichtet – Tür an Tür mit der Uni und mitten in einem geschichtsträchtigen Viertel der Stadt. Das anspruchsvolle Projekt, das darauf ausgelegt ist, sich in das historische Gebäudeumfeld einzufügen, wird von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe durch die LIST BAU Rhein-Main GmbH & Co. KG realisiert.**

Der siebengeschossige Appartementkomplex 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 sowie Bad sind im Durchschnitt 18 bis 19 m<sup>2</sup> groß und komplett ausgestattet, so dass die Mieter ohne langes Möbel-Packen dort

einziehen können. Im sechsten Obergeschoss werden zudem vier barrierefreie Appartements eingerichtet. Direkt im Haus entstehen auch verschiedene Gemeinschaftsräume, darunter eine Meetinglounge 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-Leistungsverhältnis, 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 Gebäudeausrüstung 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.

### **Studentisches Leben im historischen Umfeld**

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 Appartements entstehen soll.

Bereits im Sommer 2014 soll der erste Bauabschnitt mit dem neuen Headquarter-Gebäude fertig gestellt sein, das offizielle Richtfest ist für den 3. April angesetzt. Die ersten Wohnungen sollen dann zum Wintersemester 2014/15 vermietet werden, doch schon jetzt zeigen die Darmstädter Studenten großes Interesse am jüngsten Wohnraum-Zuwachs. Der Mieteransturm ist bereits vorprogrammiert.

Die **LIST BAU Rhein-Main GmbH & Co. KG** betreut als Planer und Generalunternehmer verschiedenste Hochbauprojekte von der ersten Beratung über die Ausführung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Die Gesellschaft ist Teil der List-Gruppe, einer Holding, die bundesweit Immobilien entwickelt, plant und baut. Zu ihr gehören Unternehmen in Bielefeld, Nordhorn und Hünstetten bei Frankfurt am Main. Die Gruppe erwirtschaftet derzeit mit gut 100 Mitarbeitern eine Betriebsleistung von über 100 Millionen Euro.

**Mehr Info für Leser/Zuschauer/Interessenten:**

**LIST BAU Rhein-Main GmbH & Co. KG**  
Neukirchner Straße 2a, 65510 Hünstetten  
Tel.: 06126 92884-0, Fax: 06126 92884-22  
E-Mail: rhein-main@listbau.de  
Internet: www.listbau.de

**Mehr Info für die Redaktion**  
Pressebüro Beatrix Gebhardt-Seele  
Leonrodstraße 68, 80636 München  
Tel.: 089 500315-0, Fax: 089 500315-15  
E-Mail: pressebuero@gebhardt-seele.de  
Internet: www.gebhardt-seele.de

**Abdruck unter Nennung der Quelle honorarfrei, Belegexemplar erbeten**

---

**Mehr Info für die Redaktion: Pressebüro Gebhardt-Seele**

Leonrodstraße 68, 80636 München  
Tel.: 089 500315-0, Fax: 089 500315-15  
E-Mail: pressebuero@gebhardt-seele.de

**Abdruck honorarfrei, Belegexemplar erbeten**