

Darmstadt, Rheinstraße

Verwandlung eines Verwaltungsgebäudes in ein Studentenwohnheim

Preisträger

Bauherr und Eigentümer	Bauverein AG Darmstadt	Anzahl der Wohnungen:	33
Entwurf und Planung	Ernst-Friedrich Krieger, Architekt BDA, Darmstadt	Wohnfläche insg.:	1.916 m ²
Statik/	Ingenieurbüro Kleinhofen + Schulenberg,	Wohn- und sonst. HNF:	3.635 m ²
Brandschutz	Beratende Ingenieure VBI, Darmstadt	Gesamtkosten brutto	
Haustechnik	IBB Ingenieurbüro Baumgartner, Mörlenbach	(KG 200-700):	384.000 Euro
	e-plan, Elektro-Planungs- und Sachverständigenbüro,	Baukosten brutto	
	Griesheim	(KG 300 + KG 400):	563 Euro/m ²
Schallschutz	Fritz GmbH, Beratende Ingenieure VBI, Einhausen	Jahr der Modernisierung:	2012
Energetische Beratung	PK Energy GmbH & Co.KG, Mörlenbach	Primärenergiebedarf:	76,96 kWh/m ² a
Generalunternehmer	d&b Bau GmbH, Neu-Isenburg	Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,48 W/(m ² K)
		Endenergiebedarf:	68,66 kWh/m ² a



Foto: Bauverein AG Darmstadt

Ein Problem der Wissenschaftsstadt Darmstadt ist der Mangel an Wohnungen für Studierende. Sehr begrüßenswert ist daher die Metamorphose eines Verwaltungsgebäudes von 1950 in studentisches Wohnen in Wohngemeinschaften.

Die Bauverein AG Darmstadt schafft so an zentraler Stelle in der Stadt 33 Wohnungen unterschiedlicher Größe für 77 Studierende, Assistenten oder wissenschaftliche Mitarbeiter.

Besonders positiv wird von der Jury die Gestaltung der Grundrisse beurteilt, denn es entstehen, trotz problematischer Vorgaben des ehemaligen Verwaltungsbaus, ansprechende studentische Wohn-

situationen. Die Ein- bis Sechs-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 32 und 135 Quadratmeter groß, mit einer Einbauküche und Herd sowie Kühlschrank eingerichtet und verfügen je nach Bewohnerzahl über ein oder zwei Bäder. Durch die Raumhöhen und die entsprechend großen Fenster wirken sie ähnlich großzügig wie sanierte Altbauwohnungen. Auch dringt wegen der Doppelverglasung kaum Verkehrslärm in die hellen Zimmer.

Bemerkenswert ist, dass auch andere zukünftige Nutzungen der Appartements denkbar sind und somit ein wirklich nachhaltiges Projekt entwickelt werden konnte.

Die Außenhülle des Gebäudes wird auf unspektakuläre und selbstverständliche Weise überarbeitet, ohne ihr Erscheinungsbild und die Funktion als Torbau an der stark befahrenen Rheinstraße in Frage zu stellen.

Insgesamt wurden zufriedenstellende energetische Kennwerte erreicht. Zwei junge Sprayer haben das fünfstöckige Treppenhaus mit einem sich fortsetzenden Graffiti verziert.

Das außerordentlich kostengünstige Projekt ist beispielhaft für den Umgang mit der Bausubstanz der 1950er Jahre in Darmstadt.



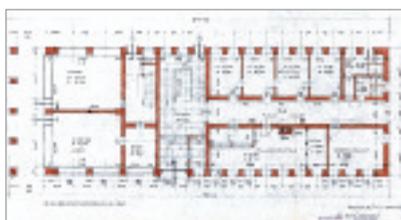
Städtebaulicher Lageplan



Die Torsituation mit dem gegenüberliegenden Gebäude bleibt in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde erhalten.



Aufwertung der Gebäuderückseite



1950: Erdgeschoss vor der Modernisierung



Ich-WG



Doppeldecker

Unterschiedliche Wohnungsgrößen können nach dem Umbau angeboten werden.



TriolInfernale

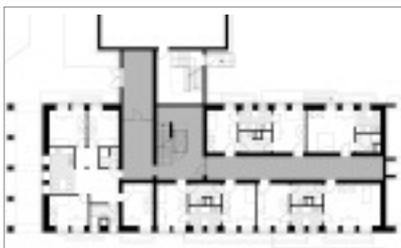


FiveandtheCity



Durch die große Fenster wirken die Wohnungen wie sanierte Altbauwohnungen.

Fotos zum Projekt: Bauverein AG Darmstadt



2013: Erdgeschoss nach der Modernisierung, Umbau von Büroräumen in differenzierte Wohnungen



links: Küche eines Standard - 2-Zimmer-Typs; rechts: Flure, geschossweise, unterschiedliche farbliche Abstimmung als Erkennungszeichen



Farb- und Graffiti-konzept; Sprayeraktion im Treppenhaus „Baum der Wissenschaft“