

Studentisches Wohnen an der Prenzlauer Promenade – Mut zu Micro

19.10.2015 Fachinformation

Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH plant im Rahmen ihres „Konzept 2.500 – Studentisches Wohnen für Berlin“ an der Prenzlauer Promenade im Berliner Bezirk Pankow die Errichtung von 310 Studentenapartments in einem Neubau. Die Besonderheit des Bauvorhabens liegt in der weiter geplanten Nutzung eines Bestandsgebäudes aus den 1980er Jahren (ehemaliges Bürogebäude der Akademie der Wissenschaften der DDR) auf dem gleichen Grundstück als Ateliergebäude für Künstler. Daneben soll auf einem abzutrennenden Grundstücksanteil vom Bezirk eine Kita errichtet werden.

Der Sprecher der Geschäftsführung der berlinovo, Roland J. Stauber, erläuterte dem Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Florian Pronold, MdB und dem Pankower Wahlkreisabgeordneten Klaus Mindrup, MdB bei einem Objektrundgang am 15. Oktober 2015 das Konzept der berlinovo, mit dem auf die zunehmende Verknappung von Wohnangeboten für Studenten reagiert wird.



Derzeit gibt es in Berlin rund 9.500 Studentenheimplätze, die restlos ausgebucht sind. Die Stadt erwartet demnächst 160.000 Vollzeitstudenten. Während der Markt auf die gestiegene Nachfrage in Berlin mit einer Reihe von Neubauprojekten im mittleren und höherpreisigen Segment reagiert, will die berlinovo ein Angebot für Studenten mit kleinerem Monatsbudget unterbreiten.

Roland J. Stauber: „Wir haben uns die durchschnittlich verfügbaren Monatsbudgets angeschaut, die bei Berliner Studenten bei ca. 900 Euro im Monat liegen, und wir haben im Rahmen eines Projektes mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin rund 8.500 Studenten an Berliner Hochschulen exemplarisch nach ihren Wohnpräferenzen befragt.

Eindeutig präferiert werden eigene Wohnungen ohne Zusatzangebote in innerstädtischen Lagen mit guter ÖPNV-Anbindung. Die Zielgruppe ist bereit, sich bei der Wohnfläche einzuschränken, wenn andere Mindeststandards, wie u. a. Lage, Verkehrsanbindung, schneller Internetanschluss, günstiger Mietpreis, erfüllt sind. Unsere Antwort auf diese Herausforderung lautet daher: Mut zu Micro. Vollfunktionsfähige Apartments, die durch hohe Flächeneffizienz und innovative Möblierung alle Bedürfnisse des Single-Wohnens auf kleinem Raum erfüllen. Damit greifen wir einen Trend auf, der in allen nachgefragten Ballungszentren und aufstrebenden Städten um sich greift. Konkret werden die Studentenapartments einschließlich separatem Bad ca. 16 m² haben. Als Bruttowarmmiete mit allen Nebenkosten wird nach heutigem Stand ein Betrag ab rund 315 Euro/Monat angepeilt.“

Stauber weiter: „Da die berlinovo dieses wie die weiteren Studentenobjekte in den eigenen Bestand nehmen und sie selbst betreiben wird, haben wir nicht nur die reinen Baukosten, sondern insgesamt die Life Cycle Costs im Blick. Dazu gehört der KfW-Effizienzhaus-Standard 55 genauso, wie eine Fülle intelligenter Lösungen zur Betriebskostenminimierung, wie sie im modernen Hotelausbau Standard sind. Ferner sind Nachnutzungs- und Drittverwendungsmöglichkeiten der Apartments von vornherein geplant.“

Staatssekretär Pronold wies auf das Förderprogramm für „Vario-Wohnungen“ für Studierende und Azubis hin, das in Kürze startet. Mit 120 Millionen Euro aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm fördert das Bundesbauministerium modulare Bauweisen: „Die Vario-Wohnungen sollen leicht umzubauen oder zusammenzulegen sein, sodass sie in Zukunft auch von einer jungen Familie oder einem Seniorenpaar genutzt werden können“, erklärte Pronold. „Es geht uns nicht nur um Neubau, sondern auch Nachverdichtung durch Umnutzung oder Aufstockung bestehender Gebäude, denn Bauland ist knapp und teuer.“ Trotz hoher qualitativer Ansprüche auch an die Barrierefreiheit sollen die Vario-Wohnungen bezahlbar sein, mit einer Warmmiete von nicht mehr als 260 Euro, in angespannten Wohnungsmärkten wie Berlin 280 Euro im Monat. Auf den Quadratmeter gerechnet, beträgt die Förderung bis zu 500 Euro.

<https://bbu.de/beitraege/studentisches-wohnen-der-prenzlauer-promenade-mut-zu-micro>