

WOKO STUDENTISCHE WOHNMODELLE IN EUROPA



STUDENTISCHE WOHNMODELLE IN EUROPA

Inhaltsverzeichnis

- 01 – 03 Zusammenfassung
- 04 – 05 Die Studie – Ausgangslage, Ziele, Auswahlkriterien, Vorgehen, Datenbeschaffung
- 06 – 10 Studentenwohnheim Molkereistrasse, Wien
- 11 – 15 Studentenwohnheim Am Stiftsbogen, München
- 16 – 20 Studentenwohnheim Bikuben, Kopenhagen
- 21 – 25 Studentenwohnheim Tietgencollegium, Kopenhagen
- 26 – 27 Ergebnisse, Schlussfolgerungen, Vertiefender Erfahrungsaustausch
- 28 – 28 Ansprechpartner, Quellen
- 29 – 30 Dachorganisationen für Studentisches Wohnen

STUDENTISCHE WOHNMODELLE IN EUROPA

Zusammenfassung

Der Bedarf an schnell und zuverlässig verfügbarem Wohnraum für Austauschstudierende und besonders für Teilnehmende an Mobilitätsprogrammen (Erasmus u.a.) führte in Zürich zum Bau von spezialisierten Wohnangeboten wie dem 2009 eröffneten StudentHostel in Altstetten. Die Struktur dieses Gästehauses hat sich im Betrieb als sehr kostenintensiv erwiesen.

Weitere grosse Bauvorhaben stehen an. Die SSWZ als Eigentümerin und die WOKO als Betreiberin von Studentenhäusern in Zürich haben deshalb über die Landesgrenzen hinausgeblickt, um zu vergleichen, wie andernorts der Wohnraumbedarf für einheimische und für ausländische Studierende gedeckt wird. Dazu nahmen wir Kontakt zu Studentenhaus-Betreibern in verschiedenen Städten auf und dokumentieren in der Folge einige besonders interessante Beispiele von Neubauten.

Folgende Trends zeichnen sich dabei ab: Die in europäischen Ländern verbreiteten Wohnheime für Studierende spielen nach wie vor eine wichtige Rolle zur schnellen und preiswerten Unterbringung von Studienanfängern und BildungsausländerInnen. Wo aber neuer Wohnraum für Studierende gebaut wird, geht der Trend hin zu mehr Autonomie und Privatsphäre im Zusammenspiel mit einem gut funktionierendem WG-Bereich. Überschaubare Wohngemeinschaften einerseits, Einzelapartements andererseits sind stark auf dem Vormarsch. Viele Bauprojekte zeichnen sich durch die Mischung unterschiedlicher Wohnformen und Gruppengrößen aus.

Es zeigte sich, dass die bestehenden Bauten der SSWZ sich durch ihre architektonische Qualität, ihre Wohnlichkeit und Überschaubarkeit im internationalen Vergleich sehr gut präsentieren. Die Zimmerflächen liegen leicht über österreichischen oder deutschen Standards, dagegen werden dort vermehrt individuelle Nasszellen angeboten.

WOKO-Wohnen in Zürich

Seit über 50 Jahren beschafft und verwaltet die WOKO Wohnraum für Studierende in Zürich. Grundprinzip war und ist ein selbstorganisiertes und selbstbestimmtes WG-Wohnen – kostengünstig und bedürfnisgerecht. Die WOKO bietet in der Regel überschaubare Wohngruppen, geräumige Wohnküchen sowie Allgemeinräume für die Hausgemeinschaft. Die Mietverträge laufen auf das einzelne Zimmer, doch steuert die Wohngemeinschaft über den „WG-Vorschlag“ die Auswahl neuer MieterInnen. Das WOKO-Modell bietet sehr viel Autonomie durch Selbstverwaltung und unterscheidet sich von den privaten WGs lediglich durch einen niedrigeren Preis. Ein vergleichbares Angebot bietet das Jugendwohnnetz Zürich.

Bis in die 1990er Jahre waren für Studentenwohnen in Zürich kaum öffentliche Mittel verfügbar. Die WOKO mietete daher oft billige Altbausubstanz, meist als Zwischennutzung. Mit der Gründung der Stiftung für Studentisches Wohnen (SSWZ) entstanden seit den 1990er Jahren öffentlich subventionierte Neubauten für Studierende. Die Bauten und Siedlungen der SSWZ zeichnen sich aus durch eine hohe Wohnqualität, gut durchdachte, kleinräumige Strukturen, Überschaubarkeit und gute Aussenräume.

Neue Herausforderung: Befristetes Wohnen

Die zunehmende Internationalisierung des universitären Studienbetriebs generiert einen wachsenden Kreis von ausländischen Studierenden mit einer befristeten Verweildauer von nur 1 bis 2 Semestern. Dieser Personenkreis benötigt Wohnraum, welcher einerseits wenig kostet, vor allem aber garantiert zum Zeitpunkt des Studienbeginns zur Verfügung steht. Diese Studierenden haben nicht die Möglichkeit, sich im Rahmen des „WG-Vorschlags“ auf frei werdende WOKO-Zimmer zu bewerben. Für sie – wie auch für Studienanfänger aus anderen Regionen der Schweiz – ist der Einstieg bei der WOKO erschwert.

Die Austauschprogramme der Hochschulen führen zudem zu einem Zustrom von Austausch-Studierenden, für deren Unterbringung die Hochschulen direkt besorgt sind. Sie haben zu diesem Zweck bei der WOKO definierte Zimmerkontingente reserviert. Zur Unterbringung dieser Austauschstudierenden baute die SSWZ 2009 das StudentHostel Meierwiesenstrasse in Zürich-Altstetten. Die 169 Zimmer stehen ausschliesslich internationalen Studierenden befristet zur Verfügung. Die studentische Gemeinschaft profitiert von den vielfältigen internationalen Vernetzungen, gleichzeitig unterliegt das Gefüge einem zu schnellen Wechsel und daraus resultierender mangelnder Selbstorganisation. Das hotelähnliche Betriebskonzept bedingt die tägliche komplette Reinigung der allgemeinen Flächen und Gemeinschaftsräume sowie höhere Hauswartungs- und Nebenkosten.

Studentenwohnen in Europa

Die meisten europäischen Länder haben das studentische Wohnen – im Gegensatz zur Schweiz – schon seit Jahrzehnten mit Subventionen gefördert. Dabei bildete sich als institutionalisierte Grundform das traditionelle „Studentenheim“ heraus. Betreiber sind Hochschulen, Studentenwerke oder andere gemeinnützige Stiftungen und Vereine. Prägend ist der Gedanke der sozialen Fürsorge. Die Zimmerzuteilung erfolgt stets zentral ab einer Warteliste, meist gibt es nur schwache Ansätze zur Selbstverwaltung. Bei allen Unterschieden im Detail gleichen sich die traditionellen Studentenheime europaweit: Die Grundrissanordnung folgt dem Muster von Spitälern oder Heimen mit an langen Korridoren angeordneten Zimmern mit je eigenen oder gemeinsamen Nasszellen sowie gemeinsamer Wohnküche. Die Gruppengrössen liegen bei 10, 12 Personen, manchmal auch darüber.

In Deutschland z.B. stellen die lokalen Studentenwerke bundesweit 180'000 Wohnheimplätze zur Verfügung, im Jahr 2009 entsprach das 12,4 % der Studierenden. Für die Wohnheime sprechen die geringen Mietkosten (ca. 300 €), die kurzfristige Verfügbarkeit sowie gute Kontaktmöglichkeiten. Davon profitieren ca. 40 % ausländische Studierende, vor allem Programmstudierende und Freemovers. Trotz allem sind gemäss der periodischen Sozialerhebung des Studentenwerks Deutschland die traditionellen Studentenheime meist keine Wunschlösung. Wer es sich einrichten bzw. leisten kann, zieht eine private Alternative (WG oder eigene Wohnung) vor.

In verschiedenen untersuchten Städten gilt der Grundsatz der Durchmischung und Integration von Mobilitätsstudierenden und längerfristigen bzw. einheimischen Studierenden. In München wird ein Durchmischungsgrad von 50 % angestrebt. Bezahlte Tutoren unterstützen die Integrationsleistung der Studentenheime und -wohnungen. Auffallenderweise wird der Bedarf an reserviertem Wohnraum für Mobilitätsstudierende in München wie in Hamburg nicht allzu gross eingeschätzt: In Hamburg besteht ein Kontingent von 490 Wohnplätzen (auf total 60'000 Studierende in Hamburg), in München sind es weniger als 400 Plätze. Aufgrund höheren Verwaltungsaufwandes gelten in dieser Angebotsgruppe höhere Mietpreise.

Trends und Konzepte für Neues Bauen

In Deutschland und in anderen europäischen Ländern erweist sich das traditionelle Studentenheim mit seinen unpersönlichen „Flurgemeinschaften“ als Auslaufmodell aus vergangenen Jahrzehnten. Neue studentische Wohnbauprojekte bieten Wohnformen mit höherer Autonomie und mehr Privatsphäre für die Studierenden. Besonders im Trend liegen einerseits Wohngemeinschaften in möglichst kleinen Gruppen von 2 bis 6, maximal 9 Personen, andererseits Einzelappartements mit eigenem Bad und Kochgelegenheit. Die Errichtung von Einzelappartements entspricht auf längere Sicht gesehen jedoch nicht den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft für eine nachhaltige ressourcenschonende Zukunft, welcher sich die Schweiz verschrieben hat.

Die im Folgenden vorgestellten europäischen Projekte der letzten Jahre erfüllen hinsichtlich ihres Nutzungs-, Bau-, Energie- und Betriebskonzepts eine hohe, richtungweisende Qualität. Sie richten ihren Fokus auf Energieeffizienz, die Förderung der Gemeinschaft, ermöglichen soziales Leben wie auch Privatsphäre durch die geschickte Verbindung gut funktionierender gemeinschaftlicher Flächen mit klar definierten, zugeordneten privaten Räumen. Die Konzepte fördern die Autonomie durch Selbstverwaltung in WG-Modellen mit implementierten kurzfristigen Studierenden.

Die Studie

Das WG-Modell der WOKO bewährt sich seit Jahrzehnten durch sein hohes Mass an Selbstverwaltung und – organisation und den damit verbundenen kostengünstigen Mietpreisen.

Der WG-Vorschlag spielt dabei die matchentscheidende Rolle. Die WG erhält dabei, nach erfolgter Zimmerkündigung und bevor die WOKO eingreifen kann, über einen Zeitraum von zwei Wochen die Möglichkeit, den Nachmieter auszuwählen. Nach der meist persönlichen Vorstellung der eventuellen Nachfolger wird schliesslich die sorgfältig ausgesuchte Person von der WG vorgeschlagen und gehört faktisch schon vor dem Einzug zur „WG-Familie“.

Die Neuformierung des WG-Gefüges gestaltet sich bei einer durchschnittlichen Verweildauer eines unbefristeten Mieters von 29 Monaten stetig und abgesichert. Auf diese Weise entsteht über die Jahre innerhalb der WG eine Wohnkultur mit selbstdefinierten Rechten und Pflichten, die den Studierenden maximale Autonomie einräumt und ein „zu Hause sein“-Gefühl spüren lässt. Auf stabiler Basis erneuert und entwickelt sich die Formation ständig. Daher ist sie von aussen auf nur minimale Führung und Verwaltung angewiesen.

Aufgrund der räumlichen Distanz sind ausländische Studierende nicht in der Lage, sich während der Zimmersuche persönlich in den WGs zu empfehlen und somit gegenüber Einheimischen stark benachteiligt. Viele ausländische Studierende reisen am Studienort an, ohne eine feste Bleibe gefunden zu haben.

Diesem Dilemma begegnete die Stiftung für Studentisches Wohnen SSWZ mit der Errichtung des Student-Hostels in Altstetten im Jahr 2009. Ausschliesslich internationale Studierende erhalten für 1 - 2 Semester eines der 169 Zimmer. Im Falle eines längerfristigen Studiums können sie sich in dieser Zeit um alternativen Wohnraum kümmern. Die studentische Gemeinschaft profitiert von den vielfältigen internationalen Vernetzungen. Gleichzeitig unterliegt das Gefüge einem zu schnellen Wechsel und daraus resultierender mangelnder Selbstorganisation. Das hotelähnliche Betriebskonzept bedingt die tägliche komplette Reinigung der allgemeinen Flächen und Gemeinschaftsräume sowie höhere Hauswartungs- und Nebenkosten.

Angesichts der heutigen Gesamtsituation und der zukünftigen grossangelegten Bauaufgaben, welche die drängenden Bedürfnisse nach preiswertem Wohnraum internationaler wie einheimischer Studierender lösen müssen, stellt sich die Studie folgenden Fragen:

- > Inwieweit kann das Konzept des StudentHostels in Bezug auf betriebliche und verwaltungstechnische Abläufe optimiert werden?
- > Ist eine Implementierung der kurzfristigen Mieterschaft in das WG-Modell möglich? Wenn ja, welche Gruppenstärke und welcher prozentuale Umfang wären optimal? Wie kann das wichtige Instrument „WG- Vorschlag“ dabei erhalten bleiben?
- > Entsteht für die kurz- und langfristigen Mieter eine win-win-Situation oder wird die mühsam aufgebaute WG-Kultur peu à peu zerstört? Sind betriebliche Anpassungen notwendig?

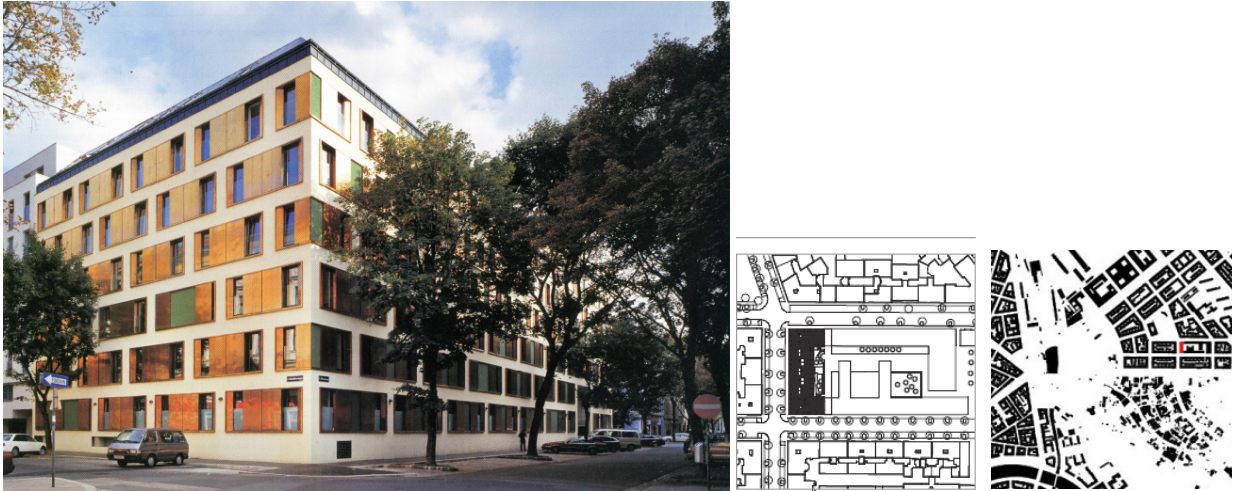
Die Auswahl der europäischen studentischen Wohnmodelle konzentriert ihren Fokus auf mehrere Aspekte:

- > allgemeines Preisniveau der jeweiligen Länder entspricht möglichst dem der Schweiz
- > Analyse von Betrieb, Verwaltung und Architektur von Grosstrukturen mit 150 – 600 Wohnplätzen
- > Hotelähnliche Betriebskonzepte
- > Betriebskonzepte mit WG-Modell
- > unterschiedliche WG-Gruppenstärken innerhalb einer Gebäudestruktur und deren Kombination
- > Unterbringung ausschliesslich internationaler befristeter Studierender
- > Unterbringung von Mietermix befristete / unbefristete Studierende
- > Wohnmodelle mit Schwerpunkt auf betrieblicher und räumlicher Zuordnung gemeinschaftlicher Flächen

Nach ausführlicher Recherche im Internet wie auch der Printmedien wurden im Vorfeld international anerkannte Projekte aus Paris (Atelier Seraji), Amsterdam (Claus en Kaan), Innsbruck (J. Wiesflecker) und Wohnmodule (Spacebox, Mikado) aussortiert, da sich deren Grundrissdisposition ausschliesslich auf 1-Zimmer-Appartements beschränkte. Die selbst ermittelten Daten wurden im mündlichen und schriftlichen Kontakt zu den Studentenwerken, Wohnraumverwaltungen und Stiftungen verifiziert. Im Fall Bikuben in Kopenhagen waren die Informationen bezüglich Kosten / Finanzierung und Detailinformationen zum Betriebskonzept aus der Ferne leider nicht zu beschaffen, da die andere Seite kein Interesse am Informationsaustausch zeigte. Die Zusammenarbeit mit München und Wien hingegen gestaltete sich sehr kooperativ, zuvorkommend und interessiert.

Die wichtigsten Kontakte und Quellen finden sich im Anhang.

Studentenwohnheim Molkereistrasse, Wien



Das Gästehaus der Wiener Universitäten war zur Eröffnung 2005 das weltweit grösste Passivhaus und befindet sich in einem Wiener Gründerzeitviertel. Der 7-geschossige repräsentative Kopfbau von Baumschlager & Eberle bietet 278 internationalen Studierenden, Forschern und Gastprofessoren Wohnraum in vier verschiedenen WG-Typen. Das Gebäude vereint in hohem Mass Energieeffizienz mit Wohnkomfort und architektonischer Qualität.

Architekten: Baumschlager & Eberle, Wien
 Ausführung: 2005
 Bauherrin: MIGRA, Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H, Wien
 Nutzer: ÖAD Wohnraumverwaltung GmbH, Wien
 Standort: Molkereistrasse 1, Wien

Raumprogramm: Total 278 Zimmer, Ø 14 m², möbliert
 26 x 1 Zi-Appartments mit eigener Küche und Nasszelle
 78 x 2er WGs mit Wohnküche und gemeinsamer Nasszelle
 16 x 3er WGs mit Wohnküche und gemeinsamer Nasszelle
 12 x 4er WGs mit Wohnküche und gemeinsamer Nasszelle
 Gemeinschaftsräume: 3 Allgemeinräume (z.B. Partyraum), Waschküche, Fahrradraum

Energiestandard: Passivhaus

Grundstücksfläche: 1'561 m²
 Grundstückskosten: CHF 3.33 Mio
 Baukosten (BKP 1-9): CHF 18.75 Mio
 Baukosten/Zi: CHF 67'400.-/Zi
 Gesamtkosten/Zi: CHF 79'400.-/Zi
 Finanzierung: Eigenmittel: CHF 7.94 Mio
 Förderung Bund: CHF 5.31 Mio
 Wiener Wohnbauförderung: CHF 5.50 Mio

Studentenwohnheim Molkereistrasse, Wien

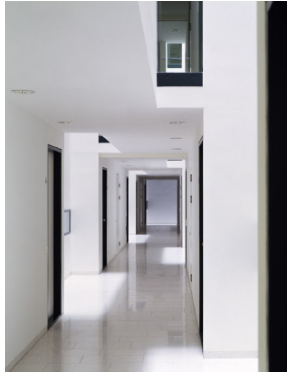


Zimmerpreise:	CHF 570.- bis CHF 645.- (davon Verwaltungskosten CHF 21.-/Monat, wird von abgezogen), Kaution CHF 935.-
Kaution	
Zielgruppe:	befristete Studenten
Mietermix:	ausländische Studierende, Forscher, Gastprofessoren, keine österr. Staatsbürger
Auswahlkriterien:	Studierende über Austauschprogramme werden priorisiert behandelt
Mietdauer:	Ø 3 – 4 Monate, Dauer auf Studium begrenzt
Fluktuation/Jahr:	Ø 800 Studierende
Zimmerausstattung:	Bett, Schrank, Tisch, Stuhl, Sessel, Bettwäsche, Fernseher, Internet (gratis)
Ausstattung Wohnküche:	Kühlschrank, Spüle, Herdplatten, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster, Geschirr
Aufgaben Hauswart:	übliche facility-managment-Aufgaben
Anzahl:	2, zusätzlich für weitere Liegenschaften zuständig
Aufgaben Reinigung:	tägliche Reinigung der Gemeinflächen, Wohnung 1x/Woche
Anzahl, Pensum:	7 Reinigungskräfte mit ca. 200 Wochenstunden (eigene Mitarbeiter)
Aufgaben Betriebsleiter oder ähnl. Verwaltung vor Ort?	nein
Andere Services:	nein
Aufgaben Mieter im Zi:	Entsorgung des Mülls
Aufgaben Mieter im WG-Bereich:	Geschirr abwaschen und Entsorgung des Mülls
Aufgaben Mieter im G'raum:	keine
Betriebliche Infos:	Infoveranstaltungen am Anfang des Semesters, Sprechstunden im Haus (Hauswart), Verwaltung zentral
Besonderes:	Mehr als 80 % der Studierenden fühlen sich im Passivhaus wohl. Das Wohnheim in der Molkereistrasse erhielt hinsichtlich Zufriedenheit mit der Unterbringung die zweitbeste Bewertung von insgesamt 26 analysierten Wiener Studentenheimen.

Studentenwohnheim Molkereistrasse, Wien



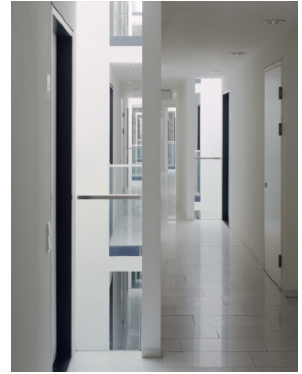
Eingangsbereich



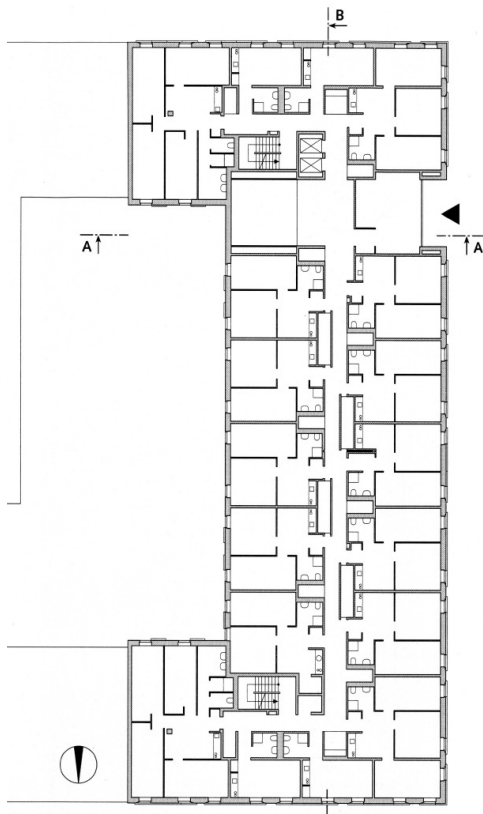
Erschliessung zu WGs



WG-Küche



Lichtschächte

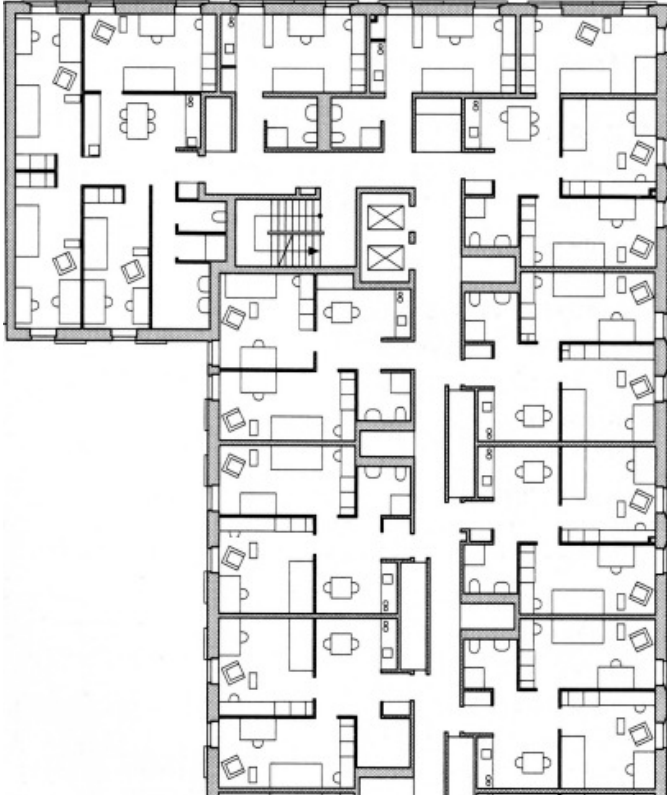


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelgeschoss

Studentenwohnheim Molkereistrasse, Wien



Zimmer: 14.0 – 16.2 m²
Küche / Aufenthalt: 4.8 m² (1er) /
2er, 3er) / 15.2 m² (4er)
Nasszellen: 1 Du + WC / WG
Sonstige G'räume WG: im EG

Wohnungsgrundrisse 1er, 2er, 3er und 4er WG

Studentenwohnheim Molkereistrasse, Wien

Unweit vom Wiener Prater und der Donauinsel liegt das Gästehaus der Wiener Universitäten in einem spannenden, urbanen, durchgrüntem Gründerzeitviertel. Durch den Öffentlichen Verkehr optimal angebunden, sind alle universitären Standorte schnell erreichbar. Das Stuwerviertel, eine traditionell billige Wohngegend und Anlaufstelle für Schausteller und Einwanderer, ist ein soziokultureller Biotop. Auch einer Fachhochschule bietet es bereits ein Zuhause. Insofern war nach dem Abriss der alten Molkerei der ideale Standort gefunden.

Baumschlager & Eberle schlossen den Blockrand mit einem U-förmigen repräsentativen Kopfbau ab. In Referenz an das Wesen der Gründerzeit ist die Schmuckfassade nach aussen gerichtet. Mit feinem Relief mäandern die Fensterpaare mit ihren Beschattungspaneelen aus Messingblech über die Fassade. Zwei Meter hohe französische Fenster mit gläserner Brüstung nehmen ein Thema der benachbarten Bebauung auf. Die mit einer Kupferlegierung vorpatinierten manuell verschiebbaren Paneele werden im Alter immer schöner und reflektieren das Sonnenlicht in fantastischer Weise. Einen exzellenten Umgang mit der Wandstärke von 40 cm zeigt die konische Laibung: Im geöffneten Zustand werden so die Sonnenstrahlen optimal in den Innenraum gelenkt.

Die Parzelle sollte in maximaler Dichte und Kompaktheit genutzt werden. Dies wurde vor allem durch eine beachtliche Gebäudetiefe von 18 m erreicht. Um die zentral gelegenen Räume und Erschliessungsflächen natürlich zu belichten, wurden auf der Basis von optimierten Belichtungssimulationen sieben Lichtschächte entlang des zentralen Mittelganges versetzt angeordnet. Vom Dach abwärts durchstossen die Lichtschächte das Haus bis in die unterste Ebene. Sie weiten optisch den Raum im Inneren der Wohneinheiten - mit oberlichthellen Küchenzeilen, lichtformulierten kleinen Vorplätzen im Eingangsbereich.

Das 7-geschossige Gebäude beherbergt 278 möblierte Wohnappartements mit einer durchschnittlichen Grösse von 14 m² in vier verschiedenen Wohnungstypen. Im mittleren Teil der U-Form befinden sich Zweizimmerappartements, die Dreizimmerappartements fügen sich in die aussen liegenden Ecken des Gebäudes. Die Vierzimmerappartements nehmen die beiden Schenkel des Baukörpers ein. Die Zimmer gruppieren sich jeweils um den Aufenthaltsraum mit Kochnische mit sich anschliessendem Eingangsbereich.

Die Bewohner haben über eine Einzelraumtemperaturregelung die Möglichkeit, ihre bisherigen Heizgewohnheiten beizubehalten und unterschiedlich genützte Räume auch unterschiedlich zu temperieren. Mittels eines Thermostats lassen sich Raumtemperaturen von 17 bis 25 °C individuell einstellen. Die Fenster können auch manuell geöffnet werden. Fensterkontakte schalten das Nachheizelement im betreffenden Zimmer bei Öffnungs- oder Kippstellung des Fensters auf die niedrigste Stufe und sorgen somit für die sanfte Regelung von Nutzerfehlverhalten im Winter und für die Reduktion von Energieverlusten.

Das Studentenwohnheim Molkereistrasse war zum Zeitpunkt der Eröffnung im September 2005 das weltweit grösste Passivhaus. Das Gesamtkonzept dieses Pilotprojektes, welches durch die Wohnbauförderung der Stadt Wien ermöglicht wurde, verbindet in hohem Mass Energieeffizienz, Wohnkomfort und architektonische Qualität. Der Passivhausstandard von maximal 15 kWh pro Jahr und m² zieht eine Reduktion der Heizkosten bis zu 90 % nach sich. Der luftdicht und mit einer 26 cm starken Wärmedämmung umhüllte Baukörper mit einer Lüftungsanlage, welche für einen konstanten temperierten Luftaustausch sorgt, erreicht einen Energieverbrauch von 10.9 kWh pro Jahr und m² oder anders ausgedrückt: einen Heizbedarf pro Wohneinheit von lediglich ca. 500 Stunden/Jahr.

Studentenwohnheim Am Stiftsbogen, München



Die Gewinner des europaweit ausgeschriebenen Wettbewerbs Spengler & Wiescholek setzen der lärmenden, sehr nahen Stadtautobahn im Münchner Westen einen 8-geschossigen 250 m langen Riegelbau entgegen. Im Zusammenspiel mit fünf 4-geschossigen Doppelvillen entsteht ein lebendiger Campus für fast 600 Studierende. Ihnen stehen 588 Zimmer in sechs verschiedenen WG-Typen mit hohem Ausbaustandard zur Verfügung.

Architekten: Spengler & Wiescholek Architekten, Hamburg
Ausführung: 2007
Bauherr: Studentenwerk München, München
Nutzer: Studentenwerk München, München
Standort: Schröfelhofstrasse 2 - 26, München-Grosshadern

Raumprogramm: Total 588 Zimmer, Ø 16 m², möbliert
20 x 2er WGs mit Wohnküche und gemeinsamer Nasszelle (5 behindertengerecht)
5 x 3er WGs mit Wohnküche und gemeinsamer Nasszelle
5 x 4er WGs mit Wohnküche und eigener Nasszelle
15 x 6er WGs mit Wohnküche und gemeinsamer Nasszelle
9 x 7er WGs mit Wohnküche und gemeinsamer Nasszelle
45 x 8er WGs mit Wohnküche und eigener Nasszelle
Gemeinschaftsräume: 1 Partyraum, 4 kleinere Gemeinschaftsräume, 1 Waschküche
(10 Waschautomaten, 6 Trockenautomaten)
Abstellräume: keine
Kinderbetreuung: 1 Gruppe, 12 Kinder, 1 - 3 J.
Tiefgarage: 157 Stellplätze

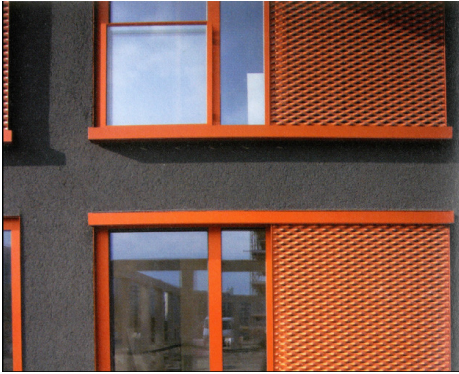
Energiestandard: EnEV2001

Grundstücksfläche: 15'400 m²
Grundstückskosten: CHF 13.18 Mio
Gesamtkosten: CHF 47.06 Mio
Baukosten (BKP 1-9): CHF 33.88 Mio
Baukosten/Zi: CHF 57'620.-/Zi
Gesamtkosten/Zi: CHF 80'088.-/Zi

Studentenwohnheim Am Stiftsbogen, München

Finanzierung:	Eigenmittel: CHF 4.25 Mio Fremdmittel: CHF 18.57 Mio Subv. Mittel: CHF 24.24 Mio
Zimmerpreise:	CHF 360.- bis CHF 420.-
Zielgruppe:	befristete und unbefristete Studenten
Mietermix:	max. 50 % Durchmischung inländischer/ausländischer Studierender
Auswahlkriterien:	Verweildauer bis einschl. 30 J., Einkommen bis CHF 930.-/Monat (Bafög-Höchstsatz), Eltern der Studierenden müssen ausserhalb des Münchner Verkehrs- und Tarifverbundes ansässig sein
Mietdauer/Fluktuation:	Appartements, Zimmer in WGs, Ehepaarwohnung begrenzt auf 3 J.
Zimmerausstattung:	1 Tisch, 1 Stuhl, 1 Bett, 1 Kleiderschrank, 1 Regal
Ausstattung WG-Bereich:	1 Kühlschrank, 1 Gefrierschrank, 1 E-Herd, 1 Backofen, Spülbecken, 1 absperrbares Privatfach/Bewohner, Aufbewahrungsschränke, 1 Esstisch mit Bestuhlung, Balkon/Terrasse
Aufgaben Hauswart:	Kleinreparaturen, Abnahmen bei Auszügen, Pflege der Aussenanlagen, Überwachung der Reinigungsfirmen;
Anzahl, Pensum:	1,5 Hauswarte, 150 % gesamt
Aufgaben Reinigung;	Unterhaltsreinigung aller allgemeinen Bereiche
Pensum:	ca. 2x/Woche
Verwaltung vor Ort	Verwaltung und Technik, zuständig für insgesamt 4 Wohnanlagen
Andere Services:	Hauswart-Bereitschaftsdienst
Aufgaben Mieter im Zi:	Reinigung
Aufgaben Mieter im WG-Bereich:	WG < 4 Personen – Reinigung durch Bewohner, Kontrolle durch Hauswart WG > 4 Personen – Reinigung durch Reinigungsfachleute (Firma / Verwaltung) 2 x/Woche Mieter führen keine Reparaturen durch.
Aufgaben Mieter im G'raum:	Betrieb der Gemeinschaftsräume, Bar etc. durch die ansässige Selbstverwaltung, Kontrolle durch Hauswart
Betriebliche Infos:	Selbstverwaltung durch Haussprecher (CHF 115,-/Monat), Tutoren (CHF 115,-/Monat), Stockwerksprecher Tutoren: sind Studenten, Beratung internationaler Studierender, Organisation allgemeinbildender, kultureller und sportlicher Veranstaltungen
Energierrelevante Infos:	Solarenergienutzung auf verschattungsfreier Fläche von Flachdach Riegelgebäude Photovoltaikanlage, 22,3 kWp
Besonderes:	Service-Paket für ausländische Studierende CHF 475,- (CHF 55.- bis 115.- Mehrkosten): Garantie möbliertes Zimmer, Betreuung Tutor, begrenzt auf 1 J. Bedingung: kein Studium im Austauschprogramm, Organisation vom Heimatland aus
Versorgungsrate:	10 %
Wartezeiten:	1 – 4 Semester

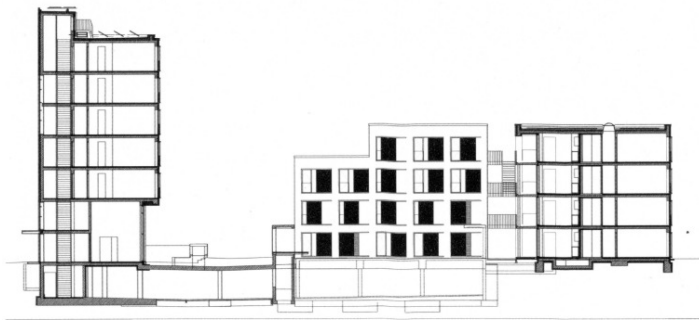
Studentenwohnheim Am Stiftsbogen, München



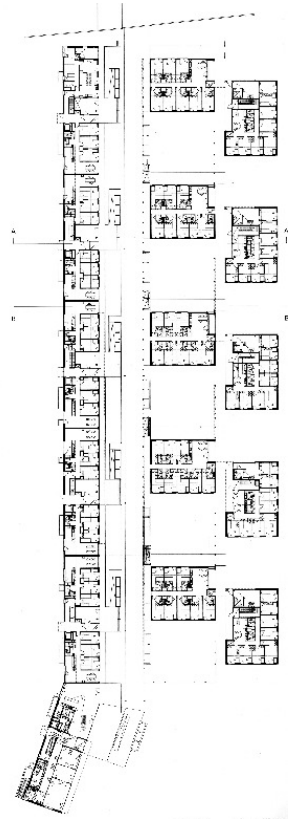
Streckmetallschiebeläden Hofseite



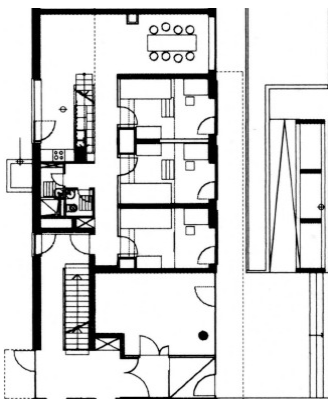
Hofseite, nach Süden gerichtet



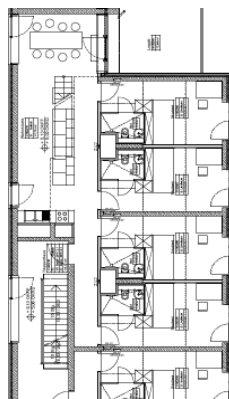
Querschnitt AA



Gesamtgrundriss



Grundriss EG, Riegelgebäude



2. OG, Riegelgebäude

7er - WG Maisonette

Zimmer: 3 Zi EG 13.0 m²

4 Zi OG 14.4 m²

Küche / Aufenthalt: 47.7 m²

Nasszelle: 1 Du + 2 WC / 3 Zi EG

1 Du + 1 WC / Zi OG

Sonstige G'räume WG: Loggia 12.8 m²

Studentenwohnheim Am Stiftsbogen, München



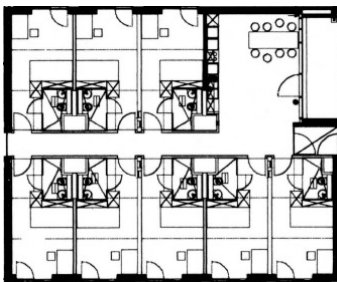
Wohnküche, Maisonette



Einbauschränk



Gemeinschaftspartyraum



Grundriss EG, Doppelvilla

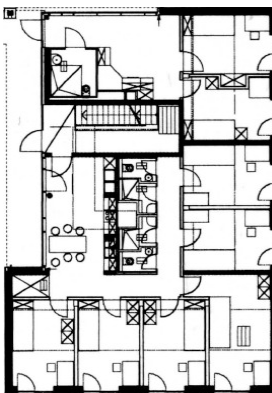
8er - WG

Zimmer: 14.4 m²

Küche / Aufenthalt: 42.5 m²

Nasszelle: 1 Du + 1 WC / Zimmer

Sonstige G'räume WG: Terrasse 9 m²



Grundriss EG, Doppelvilla

2er - WG, behindertengerecht

Zimmer: 13.5 m², 12.7 m²

Küche / Aufenthalt: 20.1 m²

Nasszelle: 1 Du + 1 WC / 2 Zimmer

Sonstige G'räume: Terrasse / Erschliessung

6er - WG

Zimmer: 5 x 13.1 m², 1 x 18.3 m²

Küche / Aufenthalt: 33.5 m²

Nasszelle: 2 Du + 2 WC / 6 Zimmer

Sonstige G'räume WG: Terrasse 9.9 m²

Studentenwohnheim Am Stiftsbogen, München



Das Grundstück des Freistaates Bayern liegt im Münchner Westen, sehr nahe an der Stadtautobahn. Der 8-geschossige Riegelbau setzt der permanenten Lärmquelle selbstbewusst eine glatte Alublechfassade in kräftig leuchtenden Orange- und Brauntönen entgegen. Er fungiert so als Lärmschutzwand für die fünf dahinterliegenden 4-geschossige Doppelvillen und weitere geplante Wohnbauprojekte. Mit einem Trick begegnen die Architekten den enormen Ausmassen des Gebäudes von 26 m Höhe und 250 m Länge, welche im Bebauungsplan gefordert waren. Die 5,50 m hohen eloxierten Aluminiumbleche umfassen zwei Geschosse und verkürzen so optisch die wahre Höhe. Gleichzeitig verraten sie jedoch schon die dahinterliegenden Maisonettewohnungen über zwei Etagen mit insgesamt 7 Studentenzimmern und einer doppelgeschossigen Wohnküche.

Die Zimmer richten sich alle zur ruhigen, nach Süden gerichteten Hofseite. Deren anthrazit geputzte Fassade mit nahezu quadratischen Fenstern stellt sich wohnlicher dar. Die Streckmetallschiebeläden changieren je nach Tageszeit und Lichteinfall von orange- bis goldfarben.

Das Studentenwerk München legt viel Wert auf die Idee des Dualismus zwischen Individualität und Gemeinschaft. So nehmen die allgemeinen Räume viel Platz ein. Im Aussenraum, im Schutz des Riegels, bilden die versetzt angeordneten Baukörper der Doppelvillen Raum für soziale Kontakte aus, eine campusähnliche Situation mit besonnten Innenhöfen und Liegewiesen.

Die studentische Wohnsituation in München ist prekär. Lediglich 10 % der 92'000 Studierenden finden einen Wohnplatz des Studentenwerks. Daraus resultieren 1 - 4 Semester Wartezeit.

Nach den Richtlinien des Studentenwerks München müssen pro Student 30 - 32 m² Bruttogeschossfläche vorgesehen sein. Das Land Bayern fördert Neubauten bis zu 50 %, aber maximal 25'000 €/Wohnplatz und Sanierungen bis zu 33 %.

Studentenwohnheim Bikuben, Kopenhagen



Die jungen dänischen Architekten AART errichteten an einer stark befahrenen Strassenkreuzung auf der Insel Amager einen nach aussen geschlossen wirkenden 6-geschossigen Kubus mit 107 1-Zimmer-Appartements. Die Stärke des Konzepts liegt in der Bedeutung der Gemeinschaft. Die zahlreichen gemeinschaftlichen Räume auf allen Etagen orientieren sich zum grossen Innenhof des „Bienenkorbs“ und entwickeln ein lebendiges Beziehungsgeflecht, welches die sozialen Bindungen stärkt.

Architekten: AART, Kopenhagen
Ausführung: 2006
Bauherr: Bikubens Kollegiet, Kopenhagen
Nutzer: Bikubens Kollegiet, Kopenhagen
Standort: Amager Fælledvej 50 A, Kopenhagen

Raumprogramm: Total 107 Zimmer, Ø 20 m², möbliert
107 x 1 Zi-Appartements mit eigener Küchenzeile und Nasszelle (3 davon behindertengerecht, 40 m²)
pro Etage 18 Appartements (davon 1 2-Zimmer-Appartement)
pro Etage 17 Studierende, 2 Wohnküchen à 8 - 9 Studierende
Gemeinschaftsräume: pro Etage 2 Aufenthaltsräume; Festsaal, Fitnessstudio, Lerngruppenraum, Lounge mit Bar, diverse Terrassen, Waschküche, Trockenraum, Abstellräume
Kinderbetreuung: keine, aber 4 Doppelzimmer für Studenten mit Kind
Tiefgarage: Stellplätze für 150 Velos, 26 Autos inkl. Behinderten-PP auf 870 m²

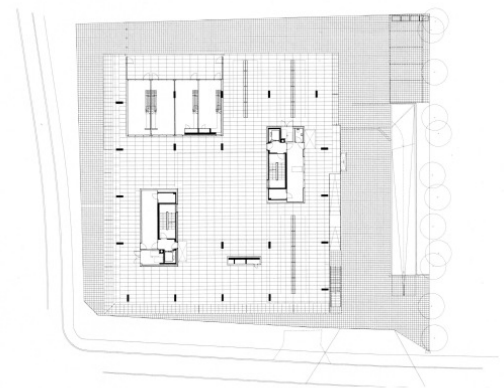
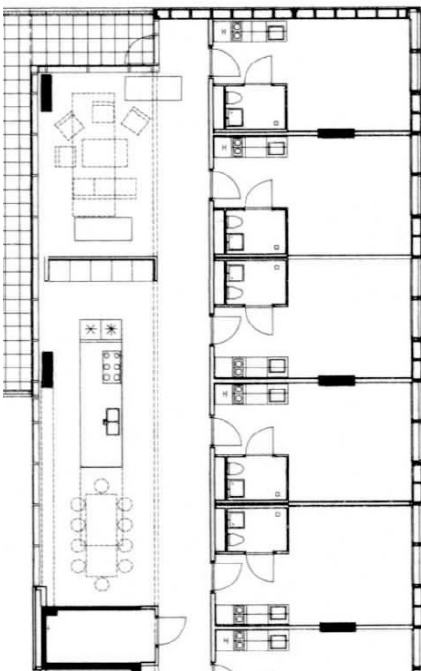
Energiestandard: Dänische Bauvorschrift BR 08, optimiert Innenausbau mit Konstruktion, Innenklimatisierung, Energieverbrauch, Installationen und Brandschutz

Grundstücksfläche: 5'300 m²
Grundstückskosten: -
Baukosten (BKP 1-9): -
Baukosten/Zi: -
Finanzierung: -

Studentenwohnheim Bikuben, Kopenhagen

Zimmerpreise:	Einzelzimmer 16 – 20 m2, CHF 530.- bis 580.- Doppelzimmer 45 – 54 m2, CHF 970.- bis 1150.-
Zielgruppe:	befristete ausländische und unbefristete dänische Studenten
Mietermix:	10 % befristete, 90 % unbefristete Studenten
Auswahlkriterien:	max. 28 Jahre alt, max. CHF 1830.- un versteuertes Einkommen
Mietdauer/Fluktuation:	1 – 4 Jahre
Zimmerausstattung:	standardmässig keine Möblierung, Studenten bringen eigene Möbel mit, jedoch 10 möblierte Zimmer für Mobilitätsstudenten
Ausstattung WG-Bereich:	designte (Panton, Salto) lange nutzerfreundliche Küchenablagen und Esstische, Aufenthaltsraum mit Möbeln zum Entspannen, Terrassenmöbel
Aufgaben Hauswart:	Reparaturen, Zimmerabnahme
Aufgaben Reinigung:	Reinigung Allgemeinbereich
Andere Services:	keine
Aufgaben Mieter im Zi:	Reinigung, kleine Reparaturen bei Auszug
Aufgaben Mieter im WG-Bereich:	Reinigung Wohnküche, Aufenthaltsraum
Aufgaben Mieter im G'raum:	Reinigung Festsaal, Lounge mit Bar nach Benutzung
Betriebliche Infos:	Das soziale Netzwerk unter den Bikuben Bewohnern ist bereits formiert. Es reicht vom Resident Council (oberster Rat des Bikuben Kollegiet und zuständig für Fragen und die Lösung interner Probleme) über das Bar Committee, die Baker League, das Environment Committee (beschäftigt sich mit Fragen des reduzierten Energieverbrauchs und Recycling) und diverse andere Committees bis hin zum Gaming Committee.

Studentenwohnheim Bikuben, Kopenhagen



1-Zimmer-Appartement

Zimmer: 16.8 m²

Küche / Aufenthalt: pro Etage 1 x 57 / 1 x 81 m²

Nasszelle: 1 Du + WC / Zimmer

Sonstige G'räume: pro Etage 2 x 32 m²

Studentenwohnheim Bikuben, Kopenhagen



Auf der Insel Amager im Süden von Kopenhagen wird seit 1992 ein neuer Stadtteil errichtet - Ørestad. So eröffnete sich für die Københavns Universitet die Möglichkeit, einen neuen Campus anzulegen. Beinahe zeitgleich entstanden die Studentenwohnheime Bikuben der jungen dänischen Architekten AART und das unweit gelegene Tietgenkollegiet von Lundgaard & Tranberg.

Auf den ersten Blick wirkt Bikuben mit seiner geschlossenen Fassade und kantigen Form viel harscher als der Rundbau. Schaut man genauer hin, stellt sich aber heraus, dass beide dasselbe Thema verfolgen: Eine möglichst kommunikative Gestaltung der kollektiven Bereiche, ohne dabei die Grossform des Gebäudes zu verniedlichen.

Dass der Bau durch seine Kubatur und die glatte Haut der vorpatinierten Zinkpaneele nach aussen recht abweisend wirkt, ist mit seinem Standort zu rechtfertigen. Bikuben thront neben einer stark befahrenen Kreuzung, in der Armbeuge von Njalsgade und Amager Fælledvej. Von aussen wirkt das Gebäude zunächst unmöglich tief. Wie kann man in einem derart geschlossenen Würfel 107 Zimmer plus Gemeinschaftsräume mit genügend Tageslicht unterbringen? Der sechsgeschossige Kubus ist innen ausgehöhlt. Die Räume in Form einer Doppelhelix wickeln sich um ein riesiges Atrium.

Die Architekten AART betonen, dass "Einsamkeit und fehlende soziale Beziehungen grosse Probleme für viele Studenten sind." Das Konzept zielt darauf ab, "den grösstmöglichen Kontakt zwischen öffentlichen und privaten Räumen zu bieten, bei gleichzeitiger Gewährleistung der Privatsphäre."

Im Unterschied zu den meisten Studentenwohnheimen sind die kollektiven Räume nicht nur im Erdgeschoss konzentriert, sondern über sämtliche Geschosse verteilt und rund um das Atrium arrangiert. So entsteht ein komplexer Innenraum mit Vor- und Rücksprüngen - Terrassen, Treppenhäuser und öffentliche Räume. Über deren verglaste Innenfassaden ergeben sich Blickbeziehungen quer durch das Gebäude. Von den Küchen zu den Wohnzimmern, vom Fitnessstudio zum Partyraum und von der Waschküche zu den Terrassen.

Die grossen Terrassen erstrecken sich teils quer durch das Gebäude und nehmen in manchen Geschossen fast die Hälfte der Grundfläche ein. Ausen sind sie als Einschnitte ins Volumen ausgebildet, wo das knallorangene Innenleben sichtbar wird. Eine Stahltreppe führt an der Aussenseite hinauf zum Partyraum im ersten Stock. Danach wickelt sie sich um die weiteren drei Gebäudeseiten und erschliesst auf jedem Geschoss eine Terrasse. Diese Vielfalt der Räume und Orientierungen der gemeinschaftlichen Räume führen zur gewünschten Interaktion zwischen den Bewohnern.

Der Eingang und weitere markante Aussenpunkte sind mit Lichtinstallationen der Künstlerin Viera Collaro markiert.

Studentenwohnheim Bikuben, Kopenhagen

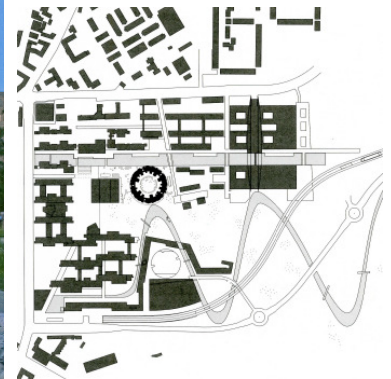
Insgesamt 107 Appartements, verteilt auf sechs Geschosse, werden ausnahmslos mit eigenem kleinen Bad, Küchenzeile und Schränken vermietet. Pro Etage befinden sich 17 Appartements, darunter grösstenteils 1-Zimmer-Appartements (20 m², CHF 560.- bis 600.- exkl. Strom) und einige wenige 2-Zimmer-Appartements (45 - 54 m², CHF 1000.- bis 1200.- exkl. Strom). Alles in allem stehen drei behindertengerechte Appartements zur Verfügung.

AART verfolgt ein mutiges Konzept.

Alle Appartements wurden an zwei Gebäudeaussenflanken verlegt und "in Reihe geschaltet" - sehr stringent und simpel. Der den Zimmern vorgeschaltete Korridor verliert dadurch seinen Mittelgangcharakter und bildet lediglich die Übergangszone zu den allgemeinen Räumen.

Auf diese Weise findet jeder Bewohner auf dem kürzest möglichen Wege Zugang zu den beiden auf jeder Etage befindlichen Wohnküchen und Aufenthaltsräumen, den Terrassen, dem Festsaal, Fitnessstudio, Lerngruppenraum und der Lounge mit Bar. Deren differenzierte Anordnung um das Atrium herum wie auch ihre Verknüpfung in der Vertikalen bündeln die Gemeinschaft räumlich, lassen sie visuell, spürbar und somit stark werden.

Studentenwohnheim Tietgencollegium, Kopenhagen



Lundgaard & Tranberg entwickelten aus einem eingeladenen Wettbewerb heraus auf dem neuen Campus in Ørestad eine zukunftsweisende Typologie ohne direkte Vorbilder. Die Grosstruktur des Rundbaus gruppiert 30 12er-WGs entlang der Aussenseite und alle Variationen von gemeinschaftlichen Räume um einen grossen Innenhof. Das Hauptthema ist dabei das Wechselspiel zwischen Gemeinschaftlichkeit und Individualität.

Architekten: Lundgaard & Tranberg, Kopenhagen
 Fertigstellung: 2006
 Bauherr: Tietgen-Stiftung, Kopenhagen
 Nutzer: Tietgen-Stiftung, Kopenhagen
 Standort: Rued Langgaards Vej 10, Kopenhagen

Raumprogramm: Total 360 Zimmer mit eigener Nasszelle, 26 - 33 m², unmöbliert
 30 x 12er WGs mit Wohnküche, inkl. Doppelzimmer (45 m²)
 Gemeinschaftsräume: 2 Mehrzweck-/Partyräume inkl. kleine Küche, 2 Musikzimmer,
 2 Studierzimmer, 6 Besprechungsräume, Computercafé, Waschküche, Fahrradraum, Terrassen, Innenhof
 Abstellräume: 1x/12er-WG
 Verwaltung: Empfang, 3 Büros, Werkstatt
 Tiefgarage: alle 104 PPs an Externe vermietet

Energiestandard: gemäss gesetzlichen Anforderungen

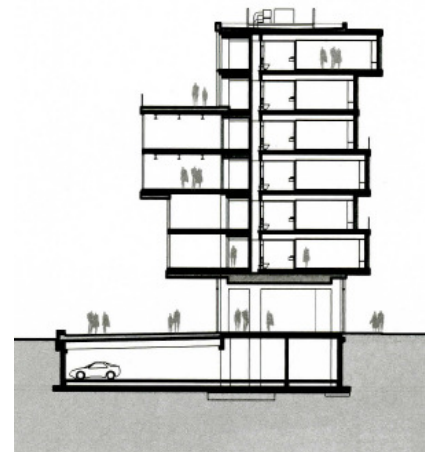
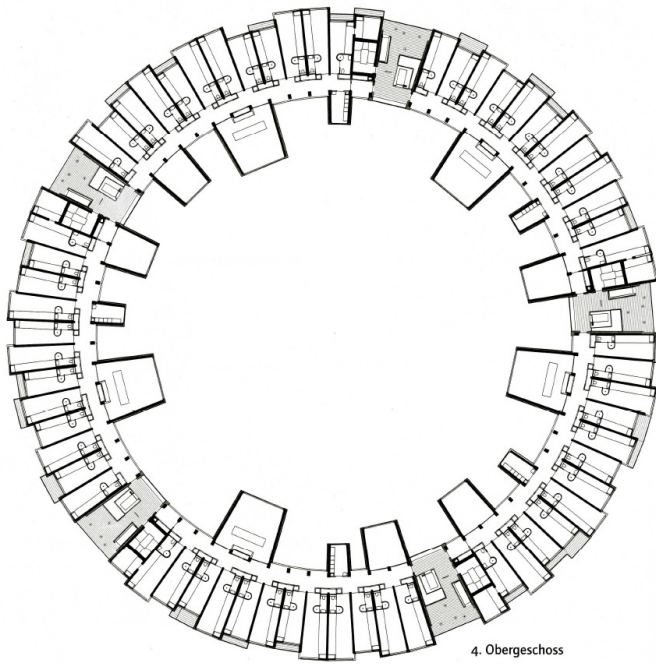
Grundstücksfläche: -
 Grundstückskosten: -
 Baukosten (BKP 1-9): -
 Baukosten/Zi: -
 Gesamtkosten/Zi: -
 Kosten/m²: ca. 3'000.-/m² Nutzfläche
 Finanzierung: subventionierte Mittel: Gesamtbaukosten gestiftet von Endea Stiftung
 Spezielle Infos: keine Belastung der Mieten durch Baukosten und Zinsen auf Fremdkapital

Studentenwohnheim Tietgencollegium, Kopenhagen

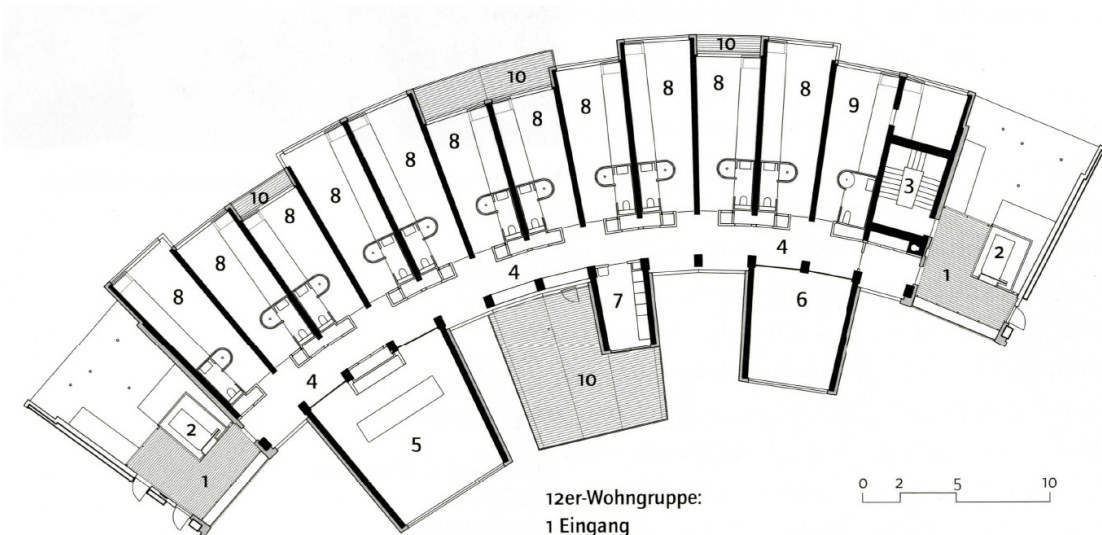


Zimmerpreise:	CHF 550.- bis CHF 635.- (plus ca. CHF 75.- Strom, Heizung, Wasser) CHF 950.- max. für 2-Zimmer-Appartement
Zielgruppe:	nationale und internationale Studenten
Auswahlkriterien:	WG-Zusammensetzung soll ausgeglichen sein: 25 % befristete internationale, 75 % unbefristete Studenten, zum Zeitpunkt Bewerbung < 30 J., Reststudienzeit > 1 J., Vorprüfung der Aufnahmeanträge durch Komitee aus 4 Bewohnern und Vorschlag an die Verwaltung, welche den Schlusssentscheid hat
Mietdauer/Fluktuation:	mind. > 1 J.
Zimmerausstattung:	Einbauschränk/-regal, zum Teil verschiebbar
Ausstattung WG-Bereich:	für internationale befristete Studenten: Tisch, Bett, Stuhl, Lampen, Bettwäsche Wohnküche (abschliessbare Fächer), Gruppenwohnraum, Hauswirtschaftsraum, Gemeinschaftsterrassen
Pensum Hauswart:	100 %
Aufgaben Reinigung; Pensum:	alle Allgemeinflächen und WG-Küche, Korridor, 200 %
Andere Services:	keine
Aufgaben Mieter im Zi:	Reinigung
Aufgaben Mieter im WG-Bereich:	1x/Woche wird die Küche und Korridor gereinigt; die Küche wird nur dann gereinigt, wenn alle Oberflächen aufgeräumt sind und Stühle gestapelt sind
Aufgaben Mieter im G'raum:	jede WG ist zuständig für einen der total 12 Gemeinschaftsräume bzgl. Ausstattung, Veranstaltung o.ä. exkl. Reinigung
Betriebliche Infos:	Verwaltung vermietet Partyraum gegen Kautio, PP in Tiefgarage (Gäste-PP für 1 Tag mietbar) Total 32 WG-Vertreter (1 pro WG) bilden den College Rat 1 Hausverantwortlicher vertritt an der Council Sitzung ca. 1x/Monat mit Verwaltung und Tietgen-Stiftung das Studentenhaus mit seinen Anliegen Handbuch (auch im Internet, internen Fernsender) für Hausordnung Bewohner haftet für alle Schäden an Gebäude / Armaturen; Kollektivhaftung für Schäden an den gemeinsamen Räumen, wenn Verursacher nicht ermittelt werden kann Waschmaschinen sind per Internet im Voraus buchbar obligatorisches Infomeeting anfangs Semester, bei Abwesenheit Einladung zu einem zusätzlichen Infomeeting

Studentenwohnheim Tietgencollegium, Kopenhagen



Studentenwohnheim Tietgencollegium, Kopenhagen



12er – WG

Zimmer: 26 / 29 / 33 m²

2-Zimmer-Appartement: 45 m²

Küche / Aufenthalt: 55 m²

Nasszelle: 1 Du + WC / Zimmer

Studentenwohnheim Tietgencollegium, Kopenhagen



In der Tradition dänischer Studentenwohnheime spielt die Gemeinschaft eine zentrale Rolle. Dies drückt sich zeichnerhaft im kreisförmigen Grundriss des Tietgencollegiums aus. In direkter Nachbarschaft zur Universität gelegen, steht das Gebäude mit seiner zylindrischen Form im Kontrast zur strengen Baustruktur von Ørestad -Nord, einem kürzlich entstandenen, von Kanälen durchflossenen Stadtteil.

Unterschiedliche Zimmertiefen in wechselndem Takt verleihen der äusseren Gebäudeoberfläche einen kristallinen Ausdruck. In den zentralen grünen Innenhof, den das Gebäude umschliesst, kragen die Gemeinschaftsräume der WGs in unterschiedlichen Varianten expressiv aus. Die variierenden Fassaden überspielen die Monumentalität der einfachen Grundform, geben dem Bau einen skulpturalen Ausdruck und trage der Individualität der Bewohner Rechnung.

Fünf Passagen im Erdgeschoss führen von aussen in den zentralen Hof und sind Zugang zu den vertikalen Erschliessungszonen, welche den Baukörper in fünf Segmente teilen. Im Erdgeschoss befinden sich Gemeinschaftseinrichtungen wie Werkstätten, Computerräume, Waschräume und ebenerdige Fahrradabstellräume. In den Obergeschossen gruppieren sich in jedem Segment zwölf Zimmer in variierender Anordnung zu einer WG mit Gemeinschaftsräumen. Die Zimmer der Bewohner liegen nach aussen, mit Blick zur Umgebung. Flure, Gemeinschaftsräume und die grossen Balkone orientieren sich nach innen zum Hof als zentraler Bezugspunkt und gemeinsamer Freiraum.

Durch sorgfältig aufeinander abgestimmte Sichtbetonflächen, Sperrholzverkleidungen und den durchgängigen Industrieestrich im Inneren sowie die übrige Ausstattung wirken die räumlich grosszügigen Innenräume zugleich hochwertig solide, klar und einfach. Alle Zimmer sind mit Schallschutztüren, grossen Sperrholzeinbaumöbeln und Nasszellen ausgestattet. So entfaltet das Gebäude eine unaufgeregte, legere Eleganz.

Lene Tranberg: „Tatsächliche architektonische Qualität drückt sich in Gebäuden aus, die gut funktionieren, mit Leben und Aktivität gefüllt sind, von Nutzern und den Betrachtern geschätzt werden und sowohl zeitgemäss sich als auch mit Würde altern. Aber auch darin, dass sie kontrastvoll, sinnlich, erzählend und überraschend sind.“

Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Im Laufe der Untersuchungen für die vorliegende Studie wurden Projekte in ganz Europa, von Paris über London, München, Hamburg, Amsterdam bis hin zu Potsdam, einer Vorauswahl unterzogen.

Die analysierten Studentenwohnheime mit ihren unterschiedlichen Konzepten geben Antworten auf unsere diversen Fragestellungen und haben eines gemeinsam: Sie sind mutig, mit Visionen gebaut und weisen den richtigen Weg in die Zukunft Studentischer Wohnmodelle.

StudentHostel

Auf die Suche nach einem dem StudentHostel in Altstetten vergleichbaren Objekt haben wir uns jedoch vergeblich gemacht. Kein Betriebskonzept sieht für eine Gruppenstärke von 100 – 200 Studierende lediglich eine Küche und einen Aufenthaltsraum vor. Selbst in Grosstrukturen wie Am Stiftsbogen in München mit nahezu 600 Studierenden agiert man mit einer maximalen WG-Grösse von 12 Personen mit zugeordneten Aufenthaltsräumen und Terrassen im WG-Bereich.

Die ausschliesslich internationale Klientel des Gästehauses in Wien an der Molkereistrasse entspricht zwar der des StudentHostels. Aber hier werden die Wohneinheiten für die 278 Studierenden in sehr kleine Einheiten gesplittet (2er-Gruppen und WGs bis 4 Personen). Der Vorteil des kleinen Masstabs liegt im selbstverantwortlichen Betrieb, zudem ergeben sich sehr schnell persönliche Beziehungen und ein soziales Netzwerk. Zusätzlich bietet die Österreichische HochschülerInnenschaft OEH ein Tutoren-System an, auf welches die Ankommenden auf Wunsch zurückgreifen können. Die Tutoren weisen den Weg, stehen für administrative Fragen und auch sonstige Probleme zur Verfügung, organisieren gemeinsame Veranstaltungen und sorgen so für eine schnelle Integration der internationalen Studierenden innerhalb des Hauses wie auch in der Stadt selbst.

Diese Erfahrungen könnten problemlos auch auf das Betriebskonzept des Zürcher StudentHostels übertragen werden. Fünf Tutoren, pro Etage einer, sind neben den oben beschriebenen Aufgaben besonders sensibilisiert für ein gutes Zusammenleben innerhalb der Gemeinschaft. Sie wohnen unbefristet im Haus, kümmern sich in Einheit mit den schon heute agierenden drei HVs um jeweils eine Etage und erhöhen die Präsenz vor Ort.

WG-Modell

Im WG-Modell funktioniert das Tutorenprinzip auf natürliche Weise und muss deshalb nicht von aussen eingerichtet und gesteuert werden. Im Normalfall ist eine WG aus sich selbst heraus an einer Mischung von Einheimischen und Internationalen interessiert. Die Studierenden aus dem eigenen Lande achten automatisch darauf, dass die nationalen Gepflogenheiten gewahrt bleiben.

Eine Alternative im Umgang mit der Implementierung wäre die Beibehaltung des WG-Vorschlags insofern, als das man einführt, was die facebook-Generation schon längst nutzt: Die internationalen befristeten Studierenden bewerben sich freiwillig via facebook. Die WG hat die Möglichkeit, zu jeder Zeit, unabhängig von Distanzen, mit den Bewerbern in Kontakt zu treten und sich elektronisch gegenseitig kennenlernen. Dieses Instrument sichert die Akzeptanz des Ankommenden von vornherein.

Das Studentenwerk München realisiert auf der Basis zusätzlicher Tutorenbetreuung einen 50 % - 50 % - Mix von ausländischen und einheimischen Studierenden. Die Neubauten des Studentenwerks München zeichnen sich durch eine intensive Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen aus. Kleine und grosse Gruppen und Einzelappartements gliedern die grossen Neubaukomplexe.

Die neueren Wohnhäuser der Organisation home4students, dem wichtigsten Anbieter von Wohnraum in Österreich, bieten andere interessante Ansätze: Beispielsweise werden die Gemeinschaftsbereiche grosser Wohngruppen entlastet, indem je 2 bis 3 Zimmer zu „Communities“ mit eigenem Bad/WC sowie Kühlschrank ausgestattet sind. Besonderen Wert legt home4students auf grosszügige Gemeinschaftsräume einschliesslich Fitnesszonen.

Eine besondere Stellung innerhalb dieses Vergleichs nehmen die zwei dänischen Beispiele ein. Sie sind von privaten Stiftungen mit erheblichen finanziellen Mitteln erbaut worden und nicht nur architektonisch herausragende Bauwerke, sondern sie bieten sowohl den einzelnen Studierenden wie der Gemeinschaft im Haus ein ausserordentlich grosszügiges Raumangebot an, für schweizerische Verhältnisse eher zu grosszügig. Im Tietgencollegium stehen jedem Studierenden, alle gemeinsamen Flächen eingerechnet, ca. 60 m² zur Verfügung, mehr als in mancher Einzimmerwohnung. Die Vielfalt der gemeinschaftlichen Räume und Einrichtungen ist ausserordentlich – 2 Mehrzweck-/Partyräume inkl. kleine Küche, 2 Musikzimmer, 2 Studierzimmer, 6 Besprechungsräume, Computercafé, Waschküche, Fahrradraum, Terrassen, Innenhof. Der Hof des Tietgencollegiums taugt sogar für öffentliche Konzerte im Kopenhagener Jazzsommer. Der Partyraum findet sich nicht irgendwo im Keller sondern mittendrin. Der Fahrradraum liegt nicht abseits, ist gleichzeitig Treffpunkt. Im „Bienenkorb“ wie auch im Rundbau des Tietgencollegiums kleiden die Gemeinschaftsräume das Innere der Form aus, gruppieren sich jeweils um einen Hof. Durch die Anordnung auch in der Vertikalen entsteht ein dicht gestricktes Netz. Hier erhält die Gemeinschaft Raum, das soziale Miteinander Bedeutung. Es ist nicht verwunderlich, dass sich die Studierenden gerne in einer Vielzahl von Komitees organisieren und ihren Interessen und Fähigkeiten gemeinsam nachgehen. Die soziale Abfederung erfolgt hier im grösseren Masstab. Als Pendant zu den gemeinschaftlichen Flächen wird den Studierenden höchste Privatheit in Einzelzimmern mit eigener Nasszelle gewährleistet. In beiden Projekten sind die Zimmer an den ruhigen Aussenseiten der Grossform angeordnet. Im Bikuben geht das Konzept sogar so weit, dass man jedes Zimmer mit einer eigenen Küchenzeile ausrustet, obwohl die Wohnküchen den Zimmern direkt vorgeschaltet sind. Es besteht also kein Zwang zur Gemeinschaft. Auffällig auch hier wie im Tietgencollegium: Obwohl man insgesamt auf eine grössere Gruppenstärke pro Etage setzt, wurde jede Wohnküche für lediglich 9 - 12 Personen konzipiert.

Vertiefender Erfahrungsaustausch

Zu den Verantwortlichen in Wien, München und Kopenhagen (Tietgencollegium) haben sich sehr gute Kontakte entwickelt. Das Interesse am Austausch ist gross.

Eine Reise nach Wien wäre vor allen Dingen aus Sicht des energieeffizienten Bauens, dem sich heute kein planendes Organ mehr entziehen kann und darf, unbestritten wichtig.

Die Arbeitsweise des Studentwerkes München weist durch die Förderung des WG-Modells Ähnlichkeiten mit jener der WOKO auf. Von grossem Interesse wäre sicherlich zu erfahren, aufgrund welches Wissens die Verwaltung die Mischung der Gruppen selbst vornimmt und ohne WG-Vorschlag offensichtlich bestens auskommt. Auch die vertiefte Arbeit im Umgang mit den Tutoren wäre für die aktuelle Tätigkeit der WOKO durch den zunehmenden internationalen befristet verweilenden Kundenkreis von grossem Wert.

Wegweisend sind die Wohnmodelle in Kopenhagen. Die Implementierung des kurzfristigen Klientels im Umfang von 30 % in das starke WG-Modell erfolgt ohne Tutorenengagement, da die WG selbst diese Rolle übernimmt. Betriebliche Fragen, z.B. wie genau und in welchem Umfang die Verwaltung arbeitet und inwiefern die Komitees gemanagt werden, liessen sich vor Ort in grösserer Tiefenschärfe klären. Die Verwaltung der anwachsenden Studentenschar ruft vor allem nach der Förderung der Selbstverwaltung. Der Entwicklungsschwerpunkt des studentischen Wohnens in Zürich liegt ebenso auf der Förderung der Gemeinschaft auf Masstabebene der Liegenschaft.

Ansprechpartner, Quellen

Gästehaus der Wiener Universitäten

Wien

Mag. Günther Jedliczka
Geschäftsführer / CEO
guenther.jedliczka@oead.at
+43 / 1 4277-28153
www.housing.oead.at

www.baumschlagel-eberle.com
DBZ, 2/2007, S. 48 – 53
Wettbewerbe, 32, 2008, 273/274, S. 6 - 9

Am Stiftsbogen

München

Dipl.-Ing. Johanna Luhmann
Studentenwerk München, Abteilungsleiterin Studentisches Wohnen
johanna.luhmann@stwm.de
+49 / 89 381 96 273, +49 / 89 381 96 137
www.studentenwerk-muenchen.de

Tanja Geissinger
Verwaltungsstelle Stiftsbogen
tanja.geissinger@studentenwerk.mhn.de
+49 / 89 780 29 69 10

www.spengler-wiescholek.de
www.baunetzwissen.de
Baumeister, B4 2007, 104, S. 62 - 69

Bikuben

Kopenhagen

Kollegiefonden Bikuben
bg@bikubefonden.dk
+45 / 3377 93 93

www.aart.dk
Baumeister, B1 2009, 104, S. 74 - 78

Tietgenkollegium

Kopenhagen

Anne Højbjerg Andersen,
Direktorin Kollegium, Aufnahme-Komitee vor Ort
aha@tietgenkollegiet.dk
+45 / 7766 81 05
buchbare Führung: info@tietgenkollegiet.dk

www.ltarkitekter.dk
werk, bauen + wohnen, 10/2008, S. 22 – 29
AIT, 7/8, 2008, S. 124 - 131

Dachorganisationen für Studentisches Wohnen

Österreich

Home4students

Marke der Österreichischen Studentenförderungsstiftung. Diese wurde 1959 gegründet, um HochschülerInnen in ganz Österreich zu fördern, auf ihrem Ausbildungsweg aktiv zu unterstützen. Zum einen durch die Bereitstellung und Verwaltung von günstigem Wohnraum, speziell für finanziell schlechter gestellte Studenten, zum anderen durch die gezielte Vergabe von Stipendien. Insgesamt sind 60 Mitarbeiter in insgesamt 15 Studentenheimen in Wien, Graz, Salzburg, Klagenfurt und Innsbruck im Einsatz. Aktuell profitieren rund 2'000 Studierende von den unterschiedlichen Wohnformen (Studentenheim-Zimmer, WGs und Wohnungen).

www.home4students.at

Stuwo

Stuwo ist eine gemeinnützige Studentenwohnbau-Aktiengesellschaft und hat sich zum Ziel gesetzt, Studentenheime in Wien zur Verfügung zu stellen, die durch ihre Lage und moderne Ausstattung eine wirksame Hilfestellung für einen möglichst erfolgreichen Studienverlauf bieten. Die Organisation bietet Zimmer in sieben verschiedenen Studentenheimen an.

www.stuwo.at

Deutschland

Studentenwerk

Das Deutsche Studentenwerk ist der freiwillige Zusammenschluss der 58 Studentenwerke in der Bundesrepublik Deutschland. Diese erfüllen öffentliche Aufgaben der wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Förderung der Studierenden. Dazu gehört auch die Wohnraumverwaltung. Insgesamt 180'000 Wohnplätze stehen bundesweit zur Verfügung.

www.studentenwerke.de

Niederlande

Acasa

Acasa bietet ausschliesslich Zimmer auf dem Campus an. Insgesamt werden 2'200 Studierende in verschiedenen Wohnformen untergebracht. Im Angebot stehen Zimmer in einer Wohngruppe, Apartments mit eigener Dusche, Toilette und Küche, möblierte Zimmer (zumeist vorgesehen für ausländische Gäste/Studenten).

www.acasa.nl

DUWO

DUWO ist die älteste und grösste Studentenhaus-Organisation der Niederlande. Mit über 50 Jahren Erfahrung vermietet sie momentan mit Hilfe von 145 Mitarbeitern über 17'000 Zimmer und Häuser in Studentenstädten wie Delft, Leiden und Amsterdam. Zusätzlich sind diverse Projekte zur Erweiterung in Gange. Ein wichtiges Element der DUWO-Strategie ist, dass die Studenten nicht nur auf dem Campus wohnen können, sondern auch Zugang zu anderen wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Sportanlagen und Gemeinschaftsräume haben.

www.duwo.nl

Frankreich

Crous

Crous ist eine Organisation für Studenten, welche sich, verteilt auf die verschiedenen Akademien in Frankreich, um die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Anliegen der Studenten kümmert. In der Akademie Paris beispielsweise bietet Crous 3'600 Wohnplätze in 38 universitären Residenzen an.

www.cnous.fr

Italien

In Italien gibt es grundsätzlich nur für 2 % der Studierenden Wohnheimplätze, die Zimmersuche gestaltet sich als sehr schwierig. Offizielle Organisationen wie in den anderen Ländern gibt es vergleichsweise keine, die Zimmersuche regelt sich in Italien hauptsächlich über Inserate in Zeitungen oder im Internet. Oftmals werden normale Mietwohnungen als WGs genutzt, um die hohen Mietpreise finanzieren zu können.

www.easystanza.it

Luxembourg

In Luxembourg funktioniert die Zimmervermittlung von Wohnheimen über die Universität selber. Sie hat eigens angestelltes Personal, welches sich um das Studentische Wohnen kümmert.

www.uni.lu