



Budenzauber

Am Stadtrand entstehen neue Wohnheime für Studierende

Was für eine unangenehme Vorstellung: Da kommen junge Menschen nach Berlin, um ihr Studium zu beginnen, und müssen erst einmal in ein Hostel ziehen. Mit einem Dutzend anderer Leute, meist sind es unternehmungslustige Backpacker aus Spanien, England und Australien, teilen sie sich wochenlang ein Zimmer, und zwar nicht, weil sie ein Leben im Hostel so aufregend finden, sondern weil es einfach zu schwierig geworden ist, in Berlin auf die Schnelle eine billige Wohnung oder ein WG-Zimmer zu finden. Ganz klar, Berlin ist als Unistadt beliebt, hier gibt es keine Studiengebühren, die Mieten sind immer noch niedriger als in anderen Großstädten, und das hippe Nachtleben der Hauptstadt wirkt auf viele Studierende anziehend. Gründe genug also, nach Berlin zu ziehen. Von Semester zu Semester steigt die Zahl der Studierenden, doch zugleich fehlen von Jahr zu Jahr immer mehr preiswerte Wohnungen in der Innenstadt.

Auf der Warteliste des Studentenwerkes Berlin, das 35 Wohnheime mit zusammen 9.500 Plätzen betreibt, stehen derzeit knapp tausend Bewerberinnen und Bewerber. Die Unterkünfte sind begehrt und günstig. Manche kosten 200 Euro im Monat, doch es gibt viel zu wenige. Die Plätze reichen gerade mal für 6,6 Prozent der derzeit 153.000 Studierenden in Berlin. Völlig zu recht wünscht sich das Studentenwerk mehr Wohnheimplätze in der Nähe der Unis und Fachhochschulen. Will Berlin sich als Bildungsstandort etablieren, müsse sich die Stadt auch darum kümmern, dass Studentinnen und Studenten nicht auf der grünen Wiese leben müssen, kritisieren die Fachleute. Tatsächlich hat es die Stadt lange versäumt, sich um neue preiswerte Unterkünfte zu kümmern. Der Wohnungsmarkt wurde noch als entspannt eingeschätzt, als Studierende bei Besichtigungen schon Schlange im Treppenhaus standen, um ein WG-Zimmer zu bekommen. Erst als die Lage nicht mehr schönzureden war und sich Berichte über wohnungssuchende Studierende häuften, reagierte der Senat. Im April 2013 gab der Regierende Bürgermeister Klaus Wowereit bekannt, dass 5.000 neue Wohnungen in Hochschulnähe entstehen sollten. Nun also tut sich was.

Bedeutend schneller als die Berliner Politik reagierten da die Bewohnerinnen und Bewohner im Studentendorf Schlachtensee. Schon vor mehr als 20 Jahren erkannten sie, dass in Berlin Wohnungen für Studierende fehlen. Das Studentendorf war ein Nachkriegsgeschenk der US-Regierung und wurde Anfang der 1960er Jahre errichtet. Einst lebten dort tausend Studierende. Ende der 1990er wollte der Berliner Senat die Häuser abreißen lassen; sie waren zum Teil zerstört und unbewohnbar. Die Studierenden protestierten, besetzten die historische Wohnanlage und gründeten eine Genossenschaft. Im Jahr 2003 stimmte das Land Berlin einem Verkauf des Dorfes an die Genossenschaft zu. Heute ist es ein Nationales Kulturdenkmal, den aktiven Studierenden sei Dank.

Bei der behutsamen Sanierung der Wohnhäuser orientieren sich die Architektinnen und Architekten von heute an der historischen Idee der Architekten von einst: Hermann Fehling, Daniel Gogel und Peter Pfankuch errichteten damals auf der gut fünf Hektar großen Anlage mehrere Häuser unterschiedlicher Bauart. Vorbild war der amerikanische Universitäts-Campus. Die Besonderheit bestand darin, die Zimmer mit exakt 9,6 Quadratmetern bewusst klein zu halten – und somit auch die Kosten für eine



Studentendorf Schlachtensee (links), Container für das Projekt Frankie & Johnny (oben)

Visualisierung des Studentendorfs Adlershof,
Werbeschild für das Projekt Frankie & Johnny (unten)



Wohnung. Gemeinschaftliches Wohnen war die Devise. Dafür gab es viele Möglichkeiten: Gemeinschaftsräume, Küchen, einen Dorfplatz und reichlich Grün.

In den Jahren 2006 bis 2009 sanierte das Berliner Architekturbüro Autzen & Reimers die Häuser 4, 8, 20 und 21. Dabei gelang es, die Bausubstanz der Häuser zu erhalten. Gleichzeitig war klar, dass preisgünstiges Wohnen mit niedrigen Betriebskosten im Dorf künftig nur möglich sein würde, wenn sich die Energiebilanz der Sechziger-Jahre-Bauten erheblich verbesserte. Die alten Stahlfensterprofile waren thermisch nicht getrennt, die Mauern der Häuser nur einschalig. Im Zuge der Sanierung wurden dreifach verglaste Fenster eingesetzt. Die Fassaden erhielten eine sechs Zentimeter dicke Wärmedämmung. Die erzielte Energieeinsparung liegt bei 60 Prozent. Die Gestaltung der Räume reagiert auf die veränderten Lebensansprüche Studierender. Neben den kleinen Zimmern gibt es nun auch Apartments mit Bad und Küche.

Seit 2009 kümmert sich das Architekturbüro Winfried Brenne um die Häuser 5 und 18. Die Sanierung der Häuser geschieht bei laufendem Betrieb. Derzeit sind 95 Prozent der Wohnungen vermietet. Die billigste Unterkunft, Typ „Studentenbude Basic“, hat weder Bad noch Küche, dafür WLAN. Sie kostet 205 Euro im Monat. Das Zwei-Zimmer-Apartment ist mit 622 Euro pro Monat die teuerste Variante. Gemeinschaftlich nutzbar sind Fitness-Studio, Musikübungsräume, Fahrrad- und Inventarverleih, Kinderladen, Waschsalon und eine Bibliothek. Die Sanierung des Studentendorfes Schlachtensee soll bis 2022 beendet sein und kostet etwa 25 Millionen Euro. Das ist viel Geld, doch die Genossenschaft – und wohl auch die Kreditbank – sehen im studentischen Wohnen ein Erfolgsmodell.

Und so bekommt das Studentendorf im Westen einen Ableger am anderen Ende der Stadt. In der Wissenschaftsstadt Adlershof soll ein neues Studentendorf mit 377 Plätzen entstehen. Es ist

Teil des Quartiers „Wohnen am Campus“, das mit insgesamt 1.300 Wohnungen eines der größten Wohnungsneubauvorhaben der Stadt ist. Das neue Dorf besteht aus zehn Wohnhäusern. Geplant sind zudem eine Kneipe, ein Musikzimmer,



ein Fitness-Studio, ein Garten, ein Waschsalon und ein Kindergarten. In unmittelbarer Nähe befindet sich der naturwissenschaftliche Campus Adlershof der Humboldt-Universität. Im Jahr 2006 hatte das Architekturnetzwerk „Die Zusammenarbeiter“ mit der Planung begonnen. Unverkennbar orientierten sich die Planerinnen und Planer am gemeinschaftlichen Wohnen, wie es das Studentendorf Schlachtensee vorexerzierte. Die folgenden Jahre waren der Suche nach geeigneten Finanzierungsmöglichkeiten gewidmet. Gefragt waren Investorinnen und Investoren, die nicht gleich an hohe Rendite denken.

Nun gibt es eine Objektgesellschaft. Zu ihr gehören die Schlachtenseer Genossenschaft und die Schweizer Coopera Sammelstiftung PUK aus Ittingen. „Die Zusammenarbeiter“ planen Einzel- und Doppelapartments. Anders als in Schlachtensee wird es in fast jedem Zimmer eine Dusche geben. So soll das Zusammenleben entspannter werden. Ein Zimmer wird etwa 380 Euro im Monat kosten. Die Preise für Ein- und Zwei-Zimmer-Apartments liegen bei rund 410 Euro, Betriebskosten inklusive. Pünktlich zum Semesterstart am 1. Oktober 2014 sollen Zimmer und Apartments vermietet sein.



Ganz ohne klassischen Hochbau kommt dagegen ein ungewöhnliches Vorhaben im Plänterwald aus. An der Eichbuschallee 51 in Treptow baut der Unternehmer Jörg Duske ein Studentendorf aus 400 Fracht-Containern. „Frankie & Johnny“ heißt das Projekt des Büros Holzer Kobler Architekturen aus Zürich. Geplant sind zwei parallel errichtete Containerreihen. Dazwischen ist Platz für die Gemeinschaft: Sitzpodeste werden gebaut, Sportplätze, Liegewiesen und Möglichkeiten für städtisches Gärtnern in Gemüsebeeten. Ein Wohncontainer ist standardgemäß zwölf Meter lang und zweieinhalb breit. Auf dieser knapp 30 Quadratmeter großen Wohnfläche werden Toilette, Küchenzeile und zwei Fenster eingebaut. Das Mobiliar besteht aus pflegeleichter Pappe. Etwa 220 Euro Miete kostet so ein

Visualisierung (links) und Musterwohnung (rechts)
des Wohnprojekts Frankie & Johnny



Wohnschlauch aus Stahl. Das Bauvorhaben ist in Deutschland bisher einmalig. Die Gesamtkosten betragen elf Millionen Euro. Weitaußerspektakulärer als jenes futuristisch anmutende Containerdorf wirkt da die umgebaute Poliklinik in Oberschöneweide, die heute Transformatorenwerk heißt. 98 Apartments für Studierende sind entstanden, teils möbliert, mit Bad und Küche, mit eigenem Balkon oder Terrasse und in unmittelbarer Nähe zur HTW Berlin. Ab 270 Euro warm kostet so eine Wohnung. Die Bewohnerinnen und Bewohner können dafür auch einen Service nutzen, der so ganz studienuntypisch erscheint: Ein Conciergedienst nimmt Post und Pakete entgegen, leitet Nachrichten weiter und, so versprechen es die Verantwortlichen, sorgt für das allgemeine Wohlbefinden der Studierenden.