

Lifestyle-Wohnen für junge Leute

AIP-Architekten rechnen mit Spatenstich für das Studentenwohnheim „Aal-Inn“ in sechs Wochen

In sechs Wochen rollen die Bagger aufs Gelände der ehemaligen Gärtnerei Schmid an der Gartenstraße. Dort, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rewe-Markt, und acht Gehminuten von der Aalener Hochschule entfernt, planen die AIP-Architekten Amos Engelhardt und Kai Bodamer das Studentenwohnheim „Aal-Inn“ mit 102 Lifestyle-Appartements.

ULRIKE WILPERT

Aalen. Für rund 4200 Studenten in Aalen stehen derzeit 414 Wohnheimplätze unter der Trägerschaft des Jugendwerks Aalen zur Verfügung. Das bedeutet eine Quote von 10 Prozent. „Der Landeschnitt liegt bei 13,5 Prozent“, sagen Bodamer und Engelhardt, die für den Standort Aalen eine Marktanalyse über VB-Consult erstellen ließen.

Ihr Fazit: Der Bedarf an studentischem Wohnen in Aalen ist da und ist groß. Zwei Drittel der Studenten seien der Meinung, dass ein weiteres Wohnheim benötigt werde. 50 Prozent der befragten Studenten (1900) waren in den vergangenen zwölf Monaten auf der Suche nach Wohnmöglichkeiten, 70 Prozent der Befragten möchten ein eigenes Appartement als Wohnform. Ebenfalls 70 Prozent möchten die Hochschule zu Fuß erreichen können, von den meisten werde ein Wohnraum von 20 bis 25 Quadratmeter gewünscht. Ein Mietpreis von rund 250 Euro werde als akzeptabel befunden. „Für ein eigenes Bad, Küche und Balkon würden viele einen Aufpreis in Kauf nehmen“, zitiert Bodamer das Ergebnis der Analyse.

Das 2300 Quadratmeter große Grundstück haben die Architekten bereits im Oktober vergangenen Jahres erworben. Modern und schick sollen sie sein, die Appartements im „Aal-Inn“ in der Gartenstraße – die 88 kleineren im Wert von rund 50 000 Euro, die 14 größeren im Dachgeschoss mit rund 100 000 Euro. Bodamer und Engelhardt aber richten die „neue Generation von Studentenwohnungen“ bewusst nicht nur auf studentisches Wohnen aus. Als „junges Wohnen“ beschreiben sie die Zielgruppe, zu der sie genauso Auszubildende und junggebliebene Singles zählen. „Die



Dieser Kubus mit 102 Appartements für Junges Wohnen soll bis zum Sommersemester 2012 auf dem ehemaligen Gelände der Gärtnerei Schmid an der Gartenstraße fertiggestellt sein.

mit 42 bis 45 Quadratmeter größeren Appartements mit kleiner Terrasse im Dachgeschoss können vor allem für Geschäftsführer interessant sein, die neu nach Aalen kommen.“

In etwa sechs Wochen soll Spatenstich sein für den viergeschossigen, kellerlosen Neubau in Form eines großen U mit einer Meeting-Lounge und Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss, und mit einem Waschsalon. Für Freizeitaktivitäten sind angrenzend Volleyball- und Badminton-Felder geplant. Mit der Fertigstellung rechnet man bis zum Sommersemester 2012.

Mit der Planung dieses Appartementbaus besetzen die Architekten eine Marktnische. Und die große Nachfrage gibt ihnen recht. „In der ersten Woche nach Bekanntgabe der Planung“, erzählt Engelhardt, „hätten wir den Komplex schon zwei Mal komplett verkaufen können.“ Der Verkauf ist mittlerweile getätigt – den Namen des Investors wollen die AIP-Architekten nicht nennen.

Die Bauausführung des 5,5-Millionen-Euro-Projekts übernimmt die i-live GmbH, eine Tochterfirma der AIP-Architekten. Die Vermarktung der Woh-

nungen soll über eine Internet-Vermietungsplattform abgewickelt werden, ein Mietpool die durchgehende Vermietung sichern.

Wohnheimplätze für Studenten

Die AIP-Architekten wollen die Marktnische der Lifestyle-Appartements für junge Menschen ausbauen. In Heidenheim werden Engelhardt und Bodamer mit einem sechsgeschossigen Appartementbau unweit der Berufsakademie, am „Felsen“ beginnen. Für ein entsprechendes Projekt in Schwäbisch Gmünd läuft gerade die Entwicklung. Danach wollen sie dieses Projekt auch in in großen Studentenstädten wie Stuttgart, Heidelberg oder Würzburg umsetzen. **Insgesamt 414 Wohnheimplätze** für Studenten in Aalen gibt es ab Mai. Am 26. Mai ist offizielle Einweihung des Studentendorfs mit sieben Häusern und

insgesamt 56 Zimmern am Burren. Die ersten beiden Häuser wurden bereits zum 1. März bezogen. Träger der Studentenwohnheime ist das Jugendwerk Aalen. Bei Fertigstellung des Appartementbaus der AIP-Architekten zum Sommersemester 2012 werden es in Aalen 516 Plätze sein.

Die Landesvorgabe sind 15 Prozent Wohnheimplätze, bezogen auf die Zahl der Studierenden, darauf wies OB Martin Gerlach beim Spatenstich für das Studentendorf im Burren bereits im November 2009 hin. In Aalen studieren rund 4000, damit liegt die Bedarfsabdeckung erst bei etwa 10 Prozent. UW