

„Die Idee schreit nach Fortsetzung“

GBV-Innovativ. WBV-GPA-Geschäftsführer Michael Gehbauer über temporären, leistbaren Studentenwohnraum

VON ANJA GEREVINI

Leistbarer Wohnraum ist gerade für Studenten Mangelware. Zimmer in WGs oder in Studentenheimen kosten aktuell bis zu 550 Euro. Die Pop-up-Dorms könnten die Situation deutlich entspannen. Michael Gehbauer, Geschäftsführer der WBV-GPA, über ein innovatives Konzept.

Pop-up-Stores sind bekannt. Was sind Pop-up-Dorms?
Michael Gehbauer: Es beschreibt im Prinzip ein Studentenheim, das für ein paar Jahre an einem Ort aufpoppt, dann abgebaut wird, um wieder an einem anderen Ort aufzupoppen. Es gibt Liegenschaften, die brachliegen, weil sie erst in einigen Jahren bebaut werden. Wir führen ihnen eine sinnvolle temporäre Nutzung zu.

Wie kam es zu dem Projekt?
Wir wurden von zwei Heimträgern darauf angesprochen, ob wir uns an einem Pionierprojekt beteiligen wollen. Unsere Unternehmensphilosophie fußt auf den Säulen „sozial, kostengünstig, innovativ“. Das Projekt eines temporären Studentenheims passt natürlich genau hinein. Außerdem können wir uns als mittelgroßes Unternehmen über Innovationen profilieren. Deshalb haben wir begeistert zugesagt.

Wie geht man an ein Konzept heran, das völlig neu ist?
Uns wurde in der Seestadt aspern eine Liegenschaft angeboten, für die wir auf fünf Jahre einen Mietvertrag abschließen konnten. Danach haben wir die Option auf ein zweites brachliegendes Grundstück auf zehn Jahre. Das war uns natürlich wichtig, da sich dieses Studentenheim erst in 25 Jahren refinanziert. Da wir nun Aufstellungsorte für zumindest 15 Jahre haben, ist das Projekt wirtschaftlich vertretbar. Auch mit den beiden Heimträgern haben wir



Beim Architekturwettbewerb muss bereits ein komplettes Ausstattungskonzept enthalten sein



Die ersten 40 Heimplätze wurden in Holzmodulbauweise umgesetzt

uns geeinigt. Diese sind nun die Mieter unserer 80 Heimplätze und vermieten sie weiter. Auch dadurch wurde das Risiko minimiert. Kurz noch zur Vorgeschichte: Wir haben Architekten zu einem Wettbewerb geladen, damit sie ihre Ideen einbringen. Allerdings waren die Anforderungen anders als sonst: Die Architekten mussten sich bereits mit einer ausführenden Firma an dem Wettbewerb beteiligen. So

waren die Errichtungskosten von 35.000 Euro pro Heimplatz für uns garantiert. Die Anforderungen unsererseits waren, dass die einfache Umstellbarkeit gegeben sein muss, ohne dass die Qualität unter dem Transport leidet. Außerdem sollte bei den Pop-up-Dorms bereits ein komplettes Einrichtungskonzept inkludiert sein. Und – das war uns sehr wichtig – das temporäre Studentenheim muss den Pas-

sivhausstandard erreichen. 44 Teams haben teilgenommen, eine Jury hat vier Siegerprojekte ausgewählt.

Für zwei der Siegerprojekte haben Sie sich dann entschieden.

Ja. Es wäre natürlich viel wirtschaftlicher gewesen, dass wir die 80 Heimplätze nur mit einem Teilnehmer umge-

setzt hätten. Aber wir wollten eine gewisse Vielfalt zeigen, deshalb haben wir uns für zwei Varianten entschieden. 40 Heimplätze wurden in Holzmodulbauweise errichtet und sind bereits bezogen. Die restlichen Einheiten werden aus recycelten Schiffcontainers gebaut. Leider gibt es hier Verzögerungen.

Woran hakt es?

Es ist ein Pilotprojekt – das darf man einfach nicht vergessen. Im Wohnbau gibt es spezialisierte Firmen, die sämtliche Anforderungen kennen und diese umsetzen können. Hier geht es aber um etwas völlig Neues: Aus Schiffscontainern sollen Studentenheimplätze entstehen – und zwar im Passivhausstandard. Wir entwickeln da Prototypen! Es hakt noch an der technischen Ausführung, damit der Passivhausstandard tatsächlich erreicht wird und der nötige Schallschutz gegeben ist. Ich bin aber zuversichtlich, dass auch die zweiten 40 Heimplätze bis Sommer 2016 fertiggestellt sind.

Was können Studenten von den Pop-up-Dorms erwarten?

Natürlich sind sie nicht mit einem massiv gebauten Haus vergleichbar. Es gibt keinen Keller, keine Stiegenhäuser und keine großartigen Gemeinschaftseinrichtungen oder sogar Musikproberäume, wie wir sie in unserem Studentenheim „Greenhouse“ bieten. Aber es sind voll funktionsfähige, gut ausgestattete Räume zu einem leistbaren Preis. Der Heimplatz im Pop-up-Dorm liegt bei 350 Euro für ein Einzelzimmer im Monat, im „Greenhouse“ beträgt er 400 Euro. Wie uns die Heimträger berichtet haben, waren die 40 Plätze auch sofort belegt.

Sie haben ja erwähnt, dass es sich um ein Pionierprojekt handelt. Können Sie sich Folgeprojekte vorstellen?

Jedes Pionierprojekt erweitert unseren Erfahrungsschatz. Wir wissen nun, welche Probleme bei mobilem Wohnen auftauchen können. Und wir wissen, wie man sie löst. Ich trage die Idee des mobilen Wohnens nun in mir – es ist eine interessante Sache und schreit eigentlich nach einer Fortsetzung.

„Die Anforderungen waren hoch. Die Pop-up-Dorms müssen ohne Qualitätsverlust einfach umstellbar sein – und Passivhausstandard erreichen.“

Michael Gehbauer WBV-GPA



INTERNET
www.wbv-gpa.at