Daten & Fakten
Sanierung Studierendenwohnheim
Beethovenplatz 4, 60325 Frankfurt am Main

Bauherr und Eigentümer: Studierendenwerk Frankfurt am Main

Planung: grüningerarchitekten BDA, Darmstadt

Anzahl Wohnheimplätze nach Sanierung: 55 Plätze für Studierende

Gebäudeinfo: ehemaliges Walter Kolb Studentenheim
Architekt: Ferdinand Kramer
Bauantrag: 1959 (AZ/Baugesuch 1095)
Baujahr: 1962
Anzahl Betten vor Sanierung: 37

Gemarkung/Flur: Frankfurt (17), Flur 247, Flurstück 9/2

Gebäude: Das Studierendenwohnheim am Beethovenplatz 4 in Frankfurt am Main zählt zu den charakteristischen Beispielen der Nachkriegsarchitektur im Umfeld der ehemaligen Universität auf dem Campus Bockenheim. Ursprünglich als Walter-Kolb-Studentenhaus bekannt, wurde es in den Jahren 1960–1961 nach Entwürfen des Architekten Ferdinand Kramer errichtet.

Kramer, der als maßgeblicher Planer der Frankfurter Universitätsbauten der Nachkriegszeit gilt, verfolgte einen funktionalistischen Ansatz: Architektur sollte klar, rational und auf die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten sein. Auch das Walter-Kolb-Heim folgt diesem Prinzip. Der Bau verzichtet auf ornamentale Gestaltung zugunsten einer sachlichen, zweckorientierten Formensprache, die sich in der einfachen Gliederung und der gemeinschaftsorientierten Raumstruktur widerspiegelt.

Das Gebäude am Beethovenplatz 4 überzeugt als klar strukturierter Massivbau mit prägnanter architektonischer Handschrift. Die sichtbare Betonskelettkonstruktion verleiht dem Bau seinen charakteristischen Ausdruck, während großzügige Fensterelemente an der Nord-, West- und Südseite für eine helle, offene Atmosphäre sorgen. Die Ostfassade setzt mit Klinker- und Putzflächen einen ruhigen, materialbetonten Akzent.

Der kompakte Baukörper mit Abmessungen von ca. 18,50 × 13,50 m ist voll unterkellert und erstreckt sich über sieben Vollgeschosse. Seine differenzierte Gliederung mit

einem nach Norden auskragenden Anbau im Erdgeschoss sowie Split-Level-Ebenen in den Obergeschossen schafft spannende Raumbezüge und eine lebendige innere Struktur.

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung und Neustrukturierung wurde das Gebäude in ein modernes Studierendenwohnheim mit insgesamt 55 hochwertig ausgestatteten Einzimmerapartments transformiert. Jede Einheit verfügt über ein eigenes Bad sowie eine integrierte Küchenzeile und bietet damit zeitgemäßen Wohnkomfort auf kompaktem Raum.

Die Sanierung umfasste tiefgreifende bauliche und technische Eingriffe: So wurde mit erheblichen Maßnahmen in die Tragstruktur ein neuer Aufzugskern integriert, um eine barrierearme Erschließung zu ermöglichen. Parallel dazu erfolgte eine umfangreiche Betonsanierung am bestehenden Betonskelett. Zur statischen Ertüchtigung wurden die Geschossdecken zusätzlich mit CFK-Lamellen verstärkt.

Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen wurden vollständig erneuert. Auch die Gebäudehülle wurde energetisch optimiert: Neue Fenster sowie eine umfassende Dämmung tragen ebenso zur Effizienzsteigerung bei wie die Umstellung der Wärmeversorgung auf Fernwärme.

Ein besonderer Schwerpunkt lag auf dem Brandschutz: Da der Einbau eines zweiten baulichen Rettungswegs in Form eines zusätzlichen Treppenraums nicht realisierbar war, wurde das bestehende Treppenhaus zu einem Sicherheitstreppenraum ertüchtigt. Ergänzt wird die innere Erschließung durch den neu integrierten Aufzug, der eine komfortable und barrierearme Nutzung gewährleistet.

Neben den privaten Wohnräumen stehen den Studierenden vielfältige Gemeinschaftsangebote zur Verfügung. Dazu zählen ein Gemeinschaftsraum mit Küche, zwei Musikzimmer sowie eine moderne Waschlounge. Auch der Außenbereich wurde qualitätsvoll gestaltet: Großzügige Aufenthaltsflächen mit Pergola sowie eine Calisthenicsanlage bieten Raum für Austausch, Erholung und sportliche Aktivitäten.

Insgesamt 30 Fahrradstellplätze – davon 24 in einer geschützten Fahrradgarage im Untergeschoss sowie 6 im Außenbereich – stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

Unterkünfte:	48 Einzimmerappartements mit ca. 12 m², eigenem Bad und Küchenzeile; 6 Einzimmerappartements mit ca. 17 m², eigenem Bad und Küchenzeile: 1 barrierefreies, rollstuhlgerechtes Apartment mit ca. 23 m², eigenem Bad und Küchenzeile. Hausmeisterbüro mit WC
Miete:	Einzelappartement 14 m2 (inkl. Gemeinschaftsfl.) 300,00 Euro Einzelappartement 19 m² (inkl. Gemeinschaftsfl.) 400,00 Euro Einzelappartement (barrierefrei) 26 m² (inkl. Gemeinschaftsfl.) 450,00 Euro
Internetanschluss:	W-LAN ist im gesamten Gebäude für Studierende verfügbar.
Gemeinschafts-einrichtungen:	Waschlounge im UG mit Wasch- & Trockeneinrichtungen; 2 Musikübungsräume im UG; Gemeinschaftsraum mit Gemeinschaftsküche, Tisch, Sitzgruppe und TV im EG; Angrenzender großer Außenbereich mit Pergola und Calisthenics-Anlage; WC-Anlage Damen / Herren im EG
Baubeginn:	Januar 2024
Bezug:	01. Oktober 2026
Projektkosten:	Die voraussichtlichen Projektkosten betragen rund 9,2 Mio. Euro. Die Finanzierung setzt sich zusammen aus einem Darlehen aus dem Landesprogramm „Studentisches Wohnen" in Höhe von rd. 2,1 Mio. Euro, einem Zuschuss des Landes Hessen in Höhe von rd. 0,85 Mio. Euro, einem BEG-Darlehen in Höhe von rd. 3,2 Mio. Euro, einem Darlehen der Stadt Frankfurt am Main im Rahmen des „Programms zur Modernisierung des Wohnungsbestandes" in Höhe von rd. 0,6 Mio. Euro, einem Kapitalmarktdarlehen in Höhe von 1 Mio. Euro sowie Eigenmitteln des Studierendenwerks in Höhe von rd. 1,4 Mio. Euro.
Baukosten nach DIN 276:	KGR 300: EUR 3.525.040,00 netto KGR 400: EUR 2.280.168,61 netto
Besonderheiten:	Massivbauweise mit WDVS, KfW-Effizienzhaus 70 Standard erfüllt, die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss.