

Nachhaltiger Umbau: Siemens-Türme in Offenbach als Studentenwohnheim?

Die Siemens-Türme in Offenbach sollen zu einem Vorzeigeprojekt für nachhaltiges Bauen umgebaut werden, mit über 1100 Studentenwohnungen.

In München beginnt am Montag die Immobilienmesse Expo Real, auf der das Thema umweltfreundliche Nutzung bestehender Immobilien im Fokus steht. Dabei haben Entwickler besonders die Umwandlung nicht mehr benötigter Bürogebäude im Blick. Ziel ist es, diese aus Gründen des Klimaschutzes nicht abzureißen, sondern sinnvoll umzubauen.

Ein herausragendes Beispiel dafür sind die ehemaligen Siemens-Türme am Kaiserlei in Offenbach, die seit Jahren leer stehen. Diese Gebäude sind inzwischen nur noch als nackte Betonskelette sichtbar, die auf Stillstand hindeuten, nachdem die Fassade und das Innere entfernt wurden. Die Pläne für eine Umnutzung existieren bereits seit mehr als einem Jahr, wobei die Idee besteht, ein großes Studentenwohnheim mit über 1100 Zimmern zu errichten, das Teil eines neuen Stadtquartiers sein könnte. Diese Entwicklung könnte zu einem Vorzeigeprojekt im Bereich des nachhaltigen Bauens werden.

Förderung und Herausforderungen

Die Stadt Frankfurt hat nun ihr Förderprogramm für studentisches Wohnen so angepasst, dass auch Projekte außerhalb des Stadtgebiets gefördert werden können. Dieses wirtschaftliche Kriterium ist erfüllt und könnte dem Umbauprojekt zugutekommen. Dennoch bleibt die Frage, ob die

Türme abgerissen werden müssen oder ob eine Sanierung möglich ist. Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen hat bereits ein Gutachten in Auftrag gegeben, um zu prüfen, ob die Statik der Türme für das geplante Vorhaben geeignet ist. Ein Ergebnis steht allerdings noch aus.

Zu den Türmen findet eine enge Zusammenarbeit unter verschiedenen Planungsbüros statt, angeführt von dem Hamburger Immobilienentwickler Becken, der bis Ende des Jahres die Option hat, die Immobilien von der Adler Group zu erwerben. Das Frankfurter Architekturbüro Schmidt Plöcker ist mit an Bord, um das Konzept für die Umwandlung der Gebäude zu entwickeln. Durch die Planung von 1059 Einzel- und 69 Doppelapartments sowie einem Hostel mit 374 Zimmern erhofft man sich eine Belebung des gesamten Areals.

Innovative Bauansätze und Gestaltung

Die Vision sieht vor, dass die ehemaligen Siemens-Türme nicht nur an das Studentenleben angepasst werden, sondern auch die Umgebung durch 600 neue Wohnungen und ein Hotel aufwerten. Anstelle einer großen Tiefgarage wird ein oberirdisches Parkhaus errichtet, um Kosten zu sparen. Besondere Aufmerksamkeit wird den begrünten öffentlichen Plätzen geschenkt, die als soziale Begegnungsflächen gestaltet werden sollen. Diese sollen nicht nur als Erholungsorte dienen, sondern auch den sozialen Austausch fördern.

Ein zentrales Element des Umbauprojekts sind vorgefertigte Holzmodule, die in die bestehenden Estrukturen integriert werden sollen. Diese Module wurden speziell entwickelt und haben basierend auf dem Schiffs- und Messebau ihre Inspiration gefunden. Die Bauweise soll nicht nur kostensparend sein, sondern auch die Bauzeit erheblich verkürzen. Die Planer sprechen von einer Zeitersparnis von bis zu zwei Jahren, da die Module in einem Werk vorgefertigt und anschließend schnell vor Ort installiert werden können.

Markus Plöcker von Schmidt Plöcker erklärt, dass diese innovative Bauweise eine wirtschaftliche Alternative zur konventionellen Bauweise darstellt. Es werden weniger Arbeitskräfte auf der Baustelle benötigt, und die Planbarkeit des Projekts verbessert sich. Innerhalb einer Woche könnten bis zu 40 Module installiert werden, laut den Planungen des Architektenteams.

Das Gesamtprojekt bietet nicht nur eine Lösung für die leerstehenden Türme, sondern verfolgt auch ein übergeordnetes Ziel, die Lebensqualität im Kaiserlei-Areal zu steigern. Offenbachs Oberbürgermeister Felix Schwenke sieht die Revitalisierung und die Entwicklung eines neuen Bewohnens als entscheidende Aspekte. Ob dies durch den Modulbau oder eine andere Methode geschieht, sei am Ende weniger wichtig, selbst wenn die Materialkosten im Bausektor stark schwanken.

In jüngster Zeit hat ein Entwickler in der Nähe des Kaiserlei-Platzes, es werden nun spezielle recycelte Materialien verwendet, um ein Hochhaus in eine umweltfreundliche Richtung zu bauen. Der Ingenieur warnt jedoch, dass eine vollständige Abrissoperation bei den Siemens-Türmen hohe Mengen an Stahl und Beton erfordern würde, was den ökologischen Ansatz gefährden könnte. Die Pläne zur Umnutzung des Kaiserleiareals müssen also sowohl in der Umsetzung als auch in den finanziellen Aspekten weiter konkretisiert werden, um in den nächsten Jahren Realität zu werden.

Details

Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](https://www.die-nachrichten.at)