



STUDENTEN

WOHNHEIME

Planungsgrundlagen  
STUDENTENWOHNHEIME



Dynamisches Bauen ist zukunftsweisend.

## DIE VORTEILE

Mehr Geld für die Bildung wird seit Jahren thematisiert. Fakt ist heute, dass durch doppelte Abiturjahrgänge und ein immer größer werdendes Interesse an einem Studium, die Studentenzahlen steigen. Die Frage nach Wohnraum in der Nähe der Hochschulen wird damit immer wichtiger. Kurze Wege zu den Einrichtungen und der rege Austausch zu anderen Studenten kann das Studium maßgeblich positiv beeinflussen. Auch die Studienfinanzierung ist wichtig und so gewinnt ein günstiger Wohnraum immer mehr an Bedeutung.

**> Die Lösung ist das  
„dynamische Bauen!“**

### Vorteile unserer mobilen Raumsysteme am Beispiel eines Studentenwohnheims:

- Mieten oder Bauen in Modulbauweise ist DAS alternative Konzept für Studentenwerke, freie Träger und Investoren.
- Die Modulbauweise eignet sich hervorragend für die unterschiedlichsten Einsatzgebiete, z.B. verschiedene Appartement-Größen
- Komplexe Bauvorhaben werden in kürzester Zeit realisiert. So können Studenten/-innen die Einrichtung in Rekordzeit nutzen und es entstehen keine Engpässe bei der Suche nach Wohnraum in Hochschulnähe
- die bestehenden Gebäude sind jederzeit kurzfristig erweiterbar
- die mobilen Raumsysteme machen es möglich, innerhalb weniger Tage ein Gebäude zu verändern, aufzustocken oder an einen anderen Ort umzusetzen.
- durch einen hohen Vorfertigungsgrad von bis zu 90% dauert die effektive Bauzeit vor Ort nur wenige Tage
- aufgrund der kurzen Bauzeit entsteht eine geringe Baubelästigung durch Lärm und Schmutz und eine schnellere Nutzung Ihrer Immobilie ist möglich
- hochwertige Materialien und Baustoffe garantieren Langlebigkeit und Haltbarkeit der Module
- bis zu 50 % geringere Baukosten mit Gesamtkostengarantie gegenüber der Massivbauweise
- Realisierung von Öko- und Niedrigenergie- Standards entsprechend der Energie-Einsparverordnung 2009
- bis zu 10 % mehr Lebens - Arbeitsraum bei gleichen Wärme-und Schallschutzwerten
- Sie erhalten sämtliche Gewerke aus einer Hand - schlüsselfertig



Von der Vision zum fertigen Objekt.

## DIE PLANUNG

Die BÖCKER Projektbau GmbH besitzt seit mehr als 25 Jahren das Know-how im Bereich „dynamisches Bauen“ und hat bereits national und international Projekte dieser Art realisiert. Im Vordergrund stehen immer eine ausführliche Beratung und Planung im Vorfeld der Umsetzung solcher Baumaßnahmen.

Modulgebäude von BÖCKER werden grundsätzlich individuell und objektbezogen konzipiert. Wie in einem Baukastensystem werden die erforderlichen Grundrisse mit vorgefertigten Raum-Modulen durch unser Team an Architekten und Ingenieuren erstellt. Dabei werden die Wünsche und Vorgaben der Investoren, Auftraggeber oder des Planungsteams natürlich immer berücksichtigt.

Unsere Module selbst werden in Stahlskelettbauweise industriell in unserem Werk in kompakten und transportablen Einheiten vorgefertigt. Per LKW erfolgt der Transport der einzelnen Einheiten zur Baustelle. Unser geschultes Personal fügt die Bauteile in kürzester Zeit zum gewünschten Gebäude zusammen.

Durch einen Vorfertigungsgrad von bis zu 90% wird die effektive Bauzeit vor Ort auf wenige Tage begrenzt. Das Gebäude ist im Handumdrehen professionell gefertigt und montiert. Die Übergabe erfolgt schnellstmöglich und selbstverständlich schlüsselfertig. Es werden ausschließlich Qualitätsmaterialien, von der Dämmung bis hin zur Innenausstattung verwendet und dabei auch auf Ökologie und Brandschutz geachtet.

**> Visionen für mehr  
„Nachhaltigkeit“**

### Die Zukunft wird grün!

Die BÖCKER Projektbau GmbH hat es sich zur Aufgabe gemacht, die modulare Bauweise weiter zu verfeinern und den Begriff des „Nachhaltigen Bauens“ fest in die Firmenphilosophie des Unternehmens zu verankern:

- Realisierung von Öko- und Niedrigenergiestandards auch durch die Möglichkeit der Dachbegrünung.
- Alle Module sind wiederverwendbar, z.B nach Rückbau oder nach Nutzungsänderung.
- Dachfläche der Module eignet sich hervorragend für autarke Systeme wie Photovoltaik - Anlagen.
- Sehr gute Werte im Bereich der Wärmedämmung.

Von der Vision zum fertigen Objekt.

> Innovation im Bauen

## DIE UMSETZUNG



### GRUNDRISS

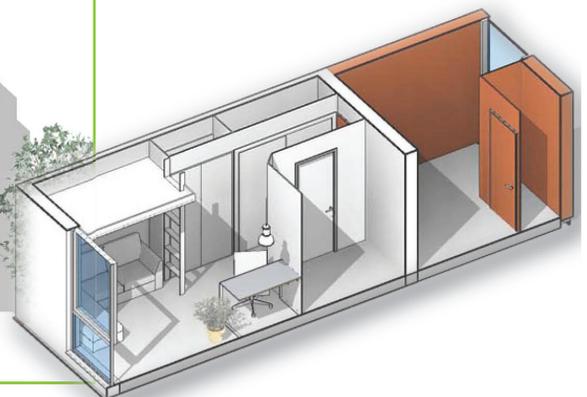
Der Grundriss ist flexibel an die Bedürfnisse der Investoren oder Auftraggeber anpassbar.

Hier wurde ein dreigeschössiges Studentenwohnheim mit integrierter Parkmöglichkeit im Untergeschoß geplant.



### SEITENANSICHT

Die Vorfertigung dieser 102 Wohn-Module inklusive Treppenhaus und Eingangsfoyer beträgt gerade einmal 3 Monate. Die Parkmöglichkeiten sind durch diese Bauweise sogar überdacht. Bauzeit vor Ort für den gesamten Komplex: 4 Wochen! Das bedeutet mehr Attraktivität für die Hochschulen, durch schnelle Reaktionszeiten und Kapazitätserweiterung im studentischen Wohnen.



Von der Vision zum fertigen Objekt.

> **Beste Raumausnutzung -  
durchdachte Module**

## DIE INNENEINRICHTUNG



### KÜCHENMODULE

Folgende Nutzungsmöglichkeiten sind integriert:

- Spüle
- Kochplatten
- integrierte Mikrowelle
- Kühlschrank
- Stauraum

Das Modul ist komplett verschließbar und lässt sich so auch in kleinen Räumen perfekt und diskret integrieren.



### BADMODULE

Die Vorteile einer Fertignasszelle aus GFK

- Sie erhalten ein Produkt mit langlebiger, hoher Qualität
- das Bad ist leicht zu reinigen und hat eine wandfreie hygienische Qualität
- Sie haben geringe Wartungskosten
- absolut wasserdicht
- stabile und unempfindliche Oberflächen
- ansprechene Wohlfühloptik
- viele gestalterische Möglichkeiten



Von der Vision zum fertigen Objekt.

> **Ihr Stil - Viele Möglichkeiten**

## DIE AUSSENFASSADE



### PUTZFASSADE

Hier wurden die einzelnen Module mit einer Rauputz-Fassade veredelt.

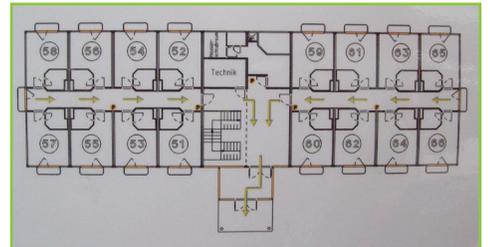
Die Vorteile der Aussenputzfassade liegen auf der Hand: Energieeffizientes Bauen durch die zusätzliche Dämmung der Rauputzfassade führt zu einer besseren Energiebilanz. Aufwendige Installation von kostenintensiven Klimageräten sind hier nicht nötig.

**Die Endmontage der Module vor Ort betrug lediglich 18 Tage!**



### VORDERANSICHT

Großzügiger Eingangsbereich und Treppenhäuser sind möglich!



### INNENANSICHT FLUR

Weitere Vorteile:

Helle Flure und behindertengerechte Räume und Toiletten sind ebenfalls realisierbar. Die Module sind feuerfest und können mit Trittschalldämmung und Akustikdecken versehen werden.

Kompletter Standortwechsel der Gebäudekomplexe ist möglich - auch ein Rückbau von Modulen oder die Anpassung an andere Nutzungsmöglichkeiten, z.B. Seniorenheim, Hotel oder Sozialwohnungen.

Wir investieren in die Bildung.

## DIE WOHN-MODULE

Unsere Ansprüche an Bauprojekte für Studentenwohnheime sind hoch. Durch steigende Studentenzahlen steigt auch der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum. Dabei sind die Anforderungen an die Qualität der Wohnheime, wie Langlebigkeit der verbauten Materialien, Sicherheitsaspekte wie Brandschutz und vor allem auch eine freundliche Wohnatmosphäre und behindertengerechte Bauweise von höchster Wichtigkeit.

> **Flexible Räume  
für kleine und  
große Ansprüche**

### **Wir sagen JA - es geht!**

Alle diese Anforderungen -und noch mehr- lassen sich zudem auch noch kostengünstig umsetzen. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie doch einfach ein unverbindliches Erstgespräch mit uns.



**BÖCKER Projektbau GmbH**  
Hellstraße 10 c  
59368 Werne-Horst

Tel. +49 (0) 23 89/40 29 92 -0

Email: [info@boecker-gmbh.de](mailto:info@boecker-gmbh.de)  
Internet: [www.boecker-gmbh.de](http://www.boecker-gmbh.de)

So erreichen Sie uns

Zur Homepage  
hier klicken