

VON JAN-PHILIPP SCHLECHT

**BÖBLINGEN.** Die Böblinger Unterstadt verändert sich weiter. Jetzt nimmt ein Bauprojekt konkrete Formen an, das schon länger geplant, aber aufgrund von laufenden Mietverträgen noch nicht weiter vorangetrieben werden konnte: An der Ecke von Bahnhof- und Wilhelmstraße entsteht ein neues fünfgeschossiges Geschäftsgebäude. Darin sollen 67 Mikroapartments entstehen für Langzeitgäste sowie im Erdgeschoss Einzelhandel. Das Gebäude schließt nahtlos an die Nachbarhäuser in der Wilhelmstraße 23 und Bahnhofstraße 22 an.

Damit füllt sich die Baulücke, die vor allem in der hinteren Wilhelmstraße 25 bestand – hier befand sich jahrelang ein eingeschossiger Sex-Shop. Nebenan in der Hausnummer 27 war ein Reisebüro in Miete, das aber Ende August den Laden geräumt hat. Damit sind die Objekte vollständig frei, dem anschließenden Abriss steht nichts mehr im Weg. Auf dem Eckgrundstück steht noch das gelbe Gebäude, in dem einst Chilioptik eingemietet war. Doch dessen ehemaliger Inhaber Peter Gerber hat das Geschäft bereits im April 2020 an die Ounda GmbH in Münster verkauft und genießt mittlerweile seinen Ruhestand.

Durch den Mietvertrag mit Chilioptik hat sich das Apartmenthaus zunächst verzögert. Der neue Ladeninhaber Ounda pochte auf eine vergleichbare Ladenfläche in ebenfalls bester 1A-Lage. Da diese zunächst nicht gefunden werden konnte, blieb der Optiker und das Projekt geriet ins Stocken. Doch im Juli dieses Jahres fand sich eine Lösung. „Zu unserem großen Glück hat sich ein geschätzter Kollege vor Ort dazu bereit erklärt, uns kurzfristig auszuhelfen“, teilt Ounda mit. Seit Juli ist die Kollektion von Chilioptik bei Früh in der Stadtgrabenstraße 4-6 unterge-

**Die Nachfrage nach dieser Art der Unterkunft steigt in der Region Stuttgart derzeit deutlich an, heißt es vom Hotel- und Gaststättenverband.**

kommen am nahe gelegenen Elbenplatz. Daraus soll eine langfristige Zusammenarbeit werden, heißt es von Ounda: „Aus freundschaftlicher Hilfe wird eine echte Partnerschaft. Für die Kundinnen und Kunden von Chilioptik und Früh bleibt dabei alles wie gehabt.“

Bauherr des Projekts in der Wilhelmstraße ist die Wilhelm-Invest GmbH & Co. KG aus München-Schwabing. Die Architektur stammt aus der Feder des Böblinger Büros von Michael Hanka. Spätestens im Oktober sollen die Bagger anrücken und mit dem Abriss der Bestandsgebäude beginnen, sagt Armin Weiss, der das Projekt bei der Wilhelm-Invest betreut. Innerhalb der nächsten zweieinhalb Jahre wachsen dann auf den rund 1000 Quadratmetern fünf Geschosse empor,



Geplante Bebauung Ecke Bahnhof- und Wilhelmstraße von 2024 an

Fotos: Wilhelm-Invest

## Auf Optiker folgen 67 Mikroapartments

An markanter Stelle entsteht in der Böblinger Bahnhofstraße ein neuer Gebäudekomplex für Langzeit-Gäste. Im Oktober kommen die Bagger.



Derzeitiger Bestand: Chilioptik ist bereits im Juli ausgezogen und hat bei Früh am Elbenplatz Unterschlupf gefunden.

### Im Zeichen der flexiblen Berufswelt: Mikroapartments liegen im Trend

**Serviced Apartments** Dieser Begriff hat sich mittlerweile für diese Wohnform durchgesetzt, zuvor wurden die Unterkünfte auch als Boardinghouse bezeichnet.

**Kein Hotel** In den Mikroapartments bleiben die Gäste im Schnitt 26,5 Tage. In Stuttgarter Hotels liegt der Schnitt bei einer Nacht.

**Unterschiede** Allerdings wird unterschieden zwischen Apartmenthaus und Apartmenthotel. In Letzterem erhält der Gast noch weitere Dienstleistungen wie Frühstück oder eine Rezeption. In den Apartmenthäusern erfolgt der Zugang meist kontaktlos, also nur anhand eines Schlüsselcodes.

**Großstädte** Bundesweit haben sich vor allen in den Großstädten München, Frankfurt und Berlin diese Angebote etabliert. 2018 zählte der Hotel- und Gaststättenverband Dehoga bereits 16 000 Mini-Wohnungen in den drei Städten, was damals 45 Prozent aller Angebote in Deutschland entsprach. *kat/jps*

darunter ist eine Tiefgarage geplant. An dem markanten Eck im Erdgeschoss ist wieder ein Einzelhandelsgeschäft vorgesehen. Über einen Mieter ist noch nichts bekannt. Das Gebäude ist als Effizienzhaus nach KfW 55 geplant. Dies wird erreicht, wenn erneuerbare Energien mit einem Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Hauses erforderlichen Energiebedarfs zum Einsatz kommen; unter anderem erhält das Gebäude auch einen Fernwärmeanschluss sowie eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach.

## 50-100

**Euro** kostet die Nacht in einem Mikroapartment ungefähr – je nach Aufenthaltsdauer und Standard auch etwas mehr oder weniger. Bei einer dreimonatigen Verweildauer beispielsweise kann der Preis auch unter 50 Euro sinken.

Betreiber und langfristiger Mieter der 67 Mikroapartments ist die Firma Brera, die ebenfalls in München sitzt. „Davon sind 54 Apartments bis zu 32 Quadratmeter und 13 Maisonette-Apartments bis zu 46 Quadratmeter groß“, sagt Armin Weiss. Das Angebot richtet sich vor allem an Geschäftsreisende, die einen längeren Aufenthalt planen oder Neuankömmlinge auf Wohnungssuche. Die möblierten Apartments können nach Plan zwischen vier Tagen und sechs Monaten gebucht werden.

Weiss: „Sicher ankommen und dabei wie bei Freunden umsorgt zu sein und dennoch die eigene Privatsphäre zu bewahren, ist in diesen Zeiten sicherlich ebenso wichtig, wie die hygienische Apartmentreinigung und die Möglichkeiten der Selbstversorgung durch die eigene, voll ausgestattete Küche.“

Brera betreibt bereits sieben Apartmenthäuser in ganz Deutschland: In München, Ulm, Nürnberg, Leipzig und an drei Stellen in Frankfurt können sich Langzeit-Gäste einmieten. Je länger der Aufenthalt dauert, desto günstiger wird die Unterkunft. Kostet etwa eine Nacht in Ulm bei einem viertägigen Aufenthalt mindestens 100 Euro, sinkt der Preis pro Nacht bei drei Monaten Mietdauer auf unter 50 Euro.

Angebote wie diese sind in Böblingen noch relativ neu – scheinen aber auf eine rege Nachfrage zu treffen. Im Rücken des Bahnhofs eröffnete am 1. Februar das Apartmenthotel iParment in der Konrad-Zuse-Straße. Es bietet noch weitere Hotelservices wie Frühstück an und verfügt über 147 Mini-Wohnungen.

Auch auf dem Gelände des ehemaligen Südbahnhofs soll ein vergleichbares Angebot wahr gemacht werden. Die Nachfrage nach dieser Art der Unterkunft steige in der Region Stuttgart derzeit deutlich an, teilt der Hotel- und Gaststättenverband Dehoga auf Nachfrage mit.