

Hengstenberg-Areal blüht auf

■ **ESSLINGEN:** Investor verhandelt über Life Science Center, ein weiteres Studentenwohnheim, Büros und eine Rückkehr

Auf dem Hengstenberg-Areal rückt das Ziel, die frühere Brache bis Ende 2017 in ein blühendes Quartier zu verwandeln, in greifbare Nähe. Nachdem die Esslinger Wohnungsbau GmbH (EWB) bereits einen größeren Teil der Flächen erfolgreich vermarktet hat, gibt es jetzt auch für die restlichen Grundstücke konkrete Interessenten. Die Verhandlungen gelten als aussichtsreich.

VON HERMANN DORN

In der Öffentlichkeit äußert sich EWB-Geschäftsführer Hagen Schröter nur sehr vorsichtig über den aktuellen Stand der Bemühungen, neue Nutzer für den Stammsitz der Firma Hengstenberg zu finden. Als er jetzt Vertreter der wichtigsten Immobilienverbände des Landes zu einer Führung begrüßte, gab er diese Zurückhaltung vorübergehend auf. Vor seinen Gästen zeigte er sich optimistisch, dass es in fünf weiteren Schritten gelingen kann, das Engagement der EWB an der Mettinger Straße erfolgreich zum Abschluss zu bringen. Die Stichworte: Bau eines zweiten Studentenwohnheims, Neubau für das Life Science Center, Rückkehr der Firma Hengstenberg mit ihrer Verwaltung, Neubau für einen Verband, der seine Arbeitsplätze in Esslingen zusammenfassen will. Außerdem gibt es einen Investor, der im westlichen Bereich einen Teil des Grundstücks erwerben will, um dort für einen weiteren Verband einen Neubau zu errichten. Schröter betont, dass man sich mit den meisten Partnern in den zentralen Fragen einig ist. Was fehlt, sind die Unterschriften unter den Verträgen. Ob und wann sie vollzogen werden, hängt von den zuständigen Gremien der Interessenten ab.



Große Pläne: In den Backsteinbauten (links) könnte Hengstenberg wieder einziehen. Auch für die freien Flächen (rechts) gibt es Interessenten.

Foto: Kaier

Ungewöhnliche Zusammenarbeit

Konkrete Gestalt haben bereits die Verhandlungen über ein weiteres Studentenwohnheim angenommen. „Wir sehen den Bedarf für ein zusätzliches Angebot“, sagt Tobias Burchard, der Geschäftsführer des Studentenwerks Stuttgart. Die EWB will dieses Vorhaben erneut mit Herbert Klingohr, dem Geschäftsführer der Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und Wohnen (nbw), anpacken. Die privaten und kommunalen Immobilienverbände zeigen sich beeindruckt. Schließlich ist eine solche Zusammenarbeit nicht gerade alltäglich. Nachdem in einem ersten Wohnheim bereits 170 Zimmer entstanden sind, gibt es jetzt Pläne für 130 weitere Adressen. Am Bedarf hegt Burchard schon jetzt keine

Zweifel. Er rechnet auch für die Zukunft mit steigender Nachfrage. „Wir gehen davon aus, dass die Esslinger Hochschule für ausländische Studenten noch interessanter wird.“ Neben dem Wohnheim plant die EWB einen Neubau mit Laboren für Firmen, die bisher im Gründerzentrum für Biotechnologie ihrer Arbeit nachgehen. Gemeinderat und Oberbürgermeister messen dem Vorhaben weitreichende Bedeutung zu. Nur wenn sich genügend Firmen finden, die ohne städtische Hilfen den Sprung auf das Hengstenberg-Areal wagen, will das Rathaus am Gründerzentrum in der Schelztorstraße festhalten. Mangelndes Interesse an dem Neubau käme einem schweren Rückschlag für alle Hoffnungen gleich, die vor 13 Jahren in das städtische Engagement für das Gründerzentrum gesetzt worden sind.

Wohnheim und Neubau für das Life Science Center sollen auf dem Baufeld entstehen, das sich direkt an die Volkshochschule und das bestehende Wohnheim in Richtung Mettingen anschließt. In diesem Bereich plant Schröter auch einen Bürokomplex für einen Verband, der bis zu 80 Arbeitsplätze an der Mettinger Straße konzentrieren will. Auch für das angrenzende Baufeld – es bildet den Abschluss des Grundstücks – sieht die EWB gute Chancen, bald zu einem Abschluss zu kommen. Ein Investor will es erwerben, um einen Neubau für einen konkreten Interessenten zu errichten. Für die Firma Hengstenberg, die ihr Verwaltungszentrum vorläufig nach Zell verlegt hat, reserviert die EWB einen historischen Backsteinbau. Er bildet in Richtung Innenstadt den Abschluss des Hengstenberg-Areals

und soll durch einen Anbau erweitert werden. Ob Hengstenberg tatsächlich zu den Wurzeln zurückkehrt, ist allerdings noch nicht endgültig geklärt. Die Unternehmensleitung bestätigt zwar entsprechende Überlegungen und bezeichnet sie als reizvoll. Eine Entscheidung, so heißt es weiter, stehe aber noch aus.

Lebendiges Quartier

Auch wenn es noch mancherlei Fragezeichen gibt – Schröter sieht das Quartier zwischen Weinbergen und Bahn auf einem guten Weg. „Wir haben den Markt richtig eingeschätzt“, sagt er. Auch die Mischung mit Wohnen, Arbeiten und Bildung berechtige zu der Feststellung, dass sich ein sehr lebendiges Viertel entwickelt. Nachdem die Volkshochschule eingezogen ist, wurde kürzlich das ers-

te Studentenwohnheim eröffnet. In Kürze kommen neue Nutzungen hinzu: Neben der Volkshochschule entstehen Flächen für eine Kindertagesstätte, die Caritas, eine Zahnarztpraxis, den Neckar-Elektrizitätsverband (NEV) und die Esslinger Wohnungsbau (EWB). In einem bestehenden Gebäude wird außerdem eine kleine Markthalle untergebracht. Entsprechende Verträge sind bereits unterschrieben. In den Startlöchern steht auch der Betreiber eines Sportstudios für gehobene Ansprüche. Er hat seinen Platzbedarf zuletzt noch nach oben korrigiert. Bleibt die Frage nach der Gastronomie, die im östlichen Bereich des Areals (Richtung Innenstadt) am Roßneckar angesiedelt werden soll. Schröter hält sich vorerst noch bedeckt und beschränkt sich auf die Auskunft: „Wir sind im Kontakt mit möglichen Betreibern.“