

14 Millionen Euro kostet der Bau des Studentenwohnheims und der darunter liegenden Tiefgarage. Der Entwurf zeigt die Südseite.

Entwurf: Architekturbüro Mühleisen

Das Hengstenberg-Areal nimmt Gestalt an

Esslingen Am Rossneckar entstehen ein Wohnheim für 169 Studenten, eine Tiefgarage für 160 Fahrzeuge und als Anbau an das bestehende Volkshochschulgebäude ein sechsgeschossiger Verwaltungs- und Bürokomplex. Bis September 2013 soll alles fertig sein. *Von Kai Holoch*

Ich bin mir sicher: die Zimmer und Apartments werden vermietet sein, noch bevor das neue Haus fertig ist.“ Christoph Hartmeier, der Geschäftsführer des Stuttgarter Studentenwerks klingt euphorisch. Seit 2006 ist das Studentenwerk zuständig für die Studentenwohnheime in Esslingen. Bisher musste er dabei einen Mangel verwalten.

Doch nun ist eine Lösung in Sicht. Nachdem bereits in diesem Sommer ein Studentenwohnheim an zentraler Stelle, in der Fabrikstraße, mit 115 Plätzen eröffnet worden ist, entsteht nun bis zum September 2013 auf dem Hengstenberg-Areal ein weiteres Domizil für Studenten. Direkt hinter dem Gebäude der Volkshochschule mit Blick auf den Rossneckar baut die Esslinger Wohnungsbau (EWB) zusammen mit dem Esslinger Projektentwickler Herbert Klingohr und seiner Firma NBW ein Wohnheim für 169 Studenten.

Zuvor entsteht unter dem für das Bauwerk vorgesehenen Areal eine Tiefgarage, in der 160 Fahrzeuge Platz finden werden. Zudem baut die EWB in Eigenregie an der Mettinger Straße einen sechsstöckigen Anbau, der sich stadteinwärts direkt an die Volkshochschule anschließen wird. Die beiden oberen Stockwerke wird die EWB in Zukunft für ihre eigene Geschäftsstelle nutzen. Für zwei weitere Stockwerke gebe es konkrete Nutzungspläne, sagte der Geschäftsführer der EWB, Hagen Schröter, gestern bei der Vorstellung des Projekts.

Momentan laufen bereits die notwendigen Abrissarbeiten auf dem Hengstenberg-Areal. Bis zum Mai soll dann die Baugenehmigung für das Vorhaben vorliegen. Insgesamt werden bis zur geplanten Fertigstellung im September 2013 auf dem Hengstenberg-Areal 20 Millionen Euro verbaut sein: neun Millionen Euro für das Studentenwohnheim, sechs Millionen Euro für das Bürogebäude sowie fünf Millionen Euro für die Tiefgarage.

„Das Projekt ist ein gutes Zeichen für die Neue Weststadt“, betonte der Esslinger Oberbürgermeister Jürgen Zieger. Der vom Gemeinderat beschlossene Rahmenplan für das ehemalige Güterbahnhofsgelände werde nun Stück für Stück mit Inhalt gefüllt. Der Baubürgermeister Wilfried Wallbrecht erklärte, auf dem Hengsten-

berg-Areal entstehe nun der erste von insgesamt 13 Blöcken, die auf der elf Hektar großen Freifläche zwischen dem Hauptbahnhof und Mettingen geplant seien. Wallbrecht: „Damit bleiben wir unserem erklärten Grundsatz treu, dass wir aus verschiedenen kleinen Bausteinen ein in sich geschlossenes Ganzes schaffen wollen.“

Für den Bau des Studentenwohnheims sowie der Tiefgarage haben die EWB und Herbert Klingohr eine Projektgesellschaft gegründet. Klingohr hat als Bauherr des Studentenwohnheims in der Fabrikstraße bereits Erfahrungen auf diesem Gebiet gesammelt. Viele Ideen von dort werden auf das Hengstenberg-Areal übertragen. So wird es auch dort Wohneinheiten für jeweils fünf bis sieben Studenten mit einem gemeinsamen Aufenthaltsraum samt Küche sowie

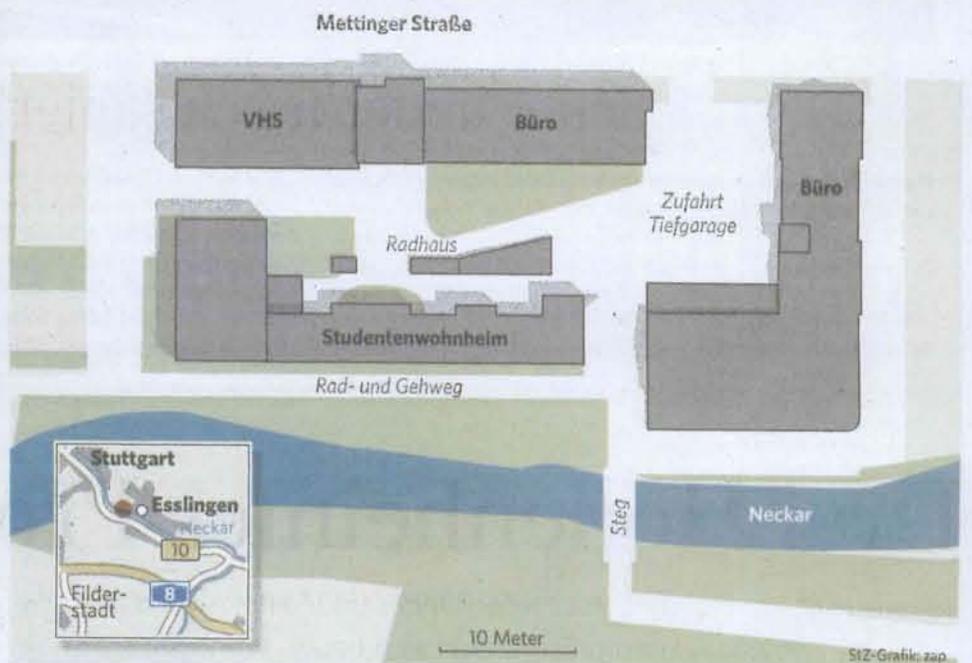
ein oder zwei Bädern geben. Die Zimmer haben eine Größe von zwölf bis 15 Quadratmetern. Die Miete soll sozialverträglich sein und sich auf dem Niveau der Fabrikstraße bewegen. Dort zahlen die Studenten rund 300 Euro Warmmiete.

Die Bauweise, sagte Christoph Hartmeier, entspreche den Wünschen der heutigen Studenten. Zudem gewährleiste sie, so Jürgen Zieger, im Fall von sich wandelnden Rahmenbedingungen, ein Höchstmaß an Flexibilität: „Man kann das Haus auch für Seniorenwohnungen nutzen.“ Auch sei es möglich, dort Familien unterzubringen. Zunächst jedoch hat das Stuttgarter Studentenwerk einen Mietvertrag mit einer 20-jährigen Laufzeit abgeschlossen.

Jürgen Zieger sieht in dem Bau des Studentenwohnheims eine Stärkung des Hochschulstandorts Esslingen. Erfreut ist er darüber, dass die EWB und Herbert Klingohr höchste energetische Maßstäbe ansetzen. Das Studentenwohnheim, erläuterte Hagen Schröter, werde ein sogenanntes Effizienzhaus 55 sein. Der Verbrauch liege damit noch einmal rund 50 Prozent unter dem heute geforderten Standard.

Christoph Hartmeier bezeichnete den Standort mit seiner Nähe zu den Weinbergen und dem Radweganschluss in die Innenstadt als ideal. Allerdings müsse in der Nähe ein Nahversorgungsangebot für die Studenten entstehen. Als Standort dafür kommt wohl nur der letzte bestehende Altbau auf dem Hengstenberg-Areal infrage.

DER ERSTE BLOCK DER NEUEN WESTSTADT



So wird das Bürohaus neben der Volkshochschule aussehen. Die obere Skizze zeigt den geplanten Steg über den Rossneckar. Entwürfe ARF/Büro Mühleisen