

ESSLINGEN

Bürohaus bildet Auftakt zur Neuen Weststadt

Das ehemalige Betriebsgelände der Firma Hengstenberg bildet von Stuttgart her das Tor zum Stadtentwicklungsprojekt Neue Weststadt Esslingen. Die EWB Esslinger Wohnbau hat das 2,1 ha große Gelände gekauft und plant einen markanten Bürobau als Eingangsbau. Nächstes Projekt ist ein Studentenwohnheim.

Zwischen Weinbergen und dem Rossneckar, einem Neckarseitenarm, macht sich seit Jahren Tristesse breit. Seit Ende 2009 auch die Firmenverwaltung von Hengstenberg umgezogen ist, lag das Gelände größtenteils brach. Doch jetzt gibt es Pläne für einen attraktiven Stadteingang. Die EWB will bis 2014 den Siegerentwurf des Wettbewerbs für ein Bürogebäude umsetzen und dafür 22 Mio. bis 25 Mio. Euro investieren. Der Entwurf stammt vom Stuttgarter Büro Kieferle & Partner Architekten, die sich gegen drei weitere beauftragte Büros durchsetzen konnten: Kilian + Hagmann (Stuttgart), Müller, Benzing und Partner (Esslingen) sowie Piske + Partner (Betzdorf).

Kieferle & Partner richten das sechsgeschossige Gebäude nach Norden zu den Weinbergen hin aus. 8.500 m² flexible Nutzfläche für 400 Arbeitsplätze sind geplant. Zur Mettinger Straße hin, in Richtung der steilen Weinberge, öffnen sich die drei Gebäudeteile und geben den Blick auf die beiden ansonsten umschlossenen begrünten Innenhöfe frei. Zum Komplex gehört eine Tiefgarage mit 160 Stellplätzen auf zwei Ebenen. Das Energiekonzept stammt von Transsolar aus Stuttgart. Es sieht vor, Grund-



An der Spitze des Hengstenberg-Areals errichtet die EWB ein Bürohaus mit 8.500 m² Nutzfläche.

Bild: Kieferle & Partner

wasser zur Kühlung und Heizung einzusetzen. Die EWB, ein zu 50% kommunales Unternehmen, möchte auf der Basis des Siegerentwurfs zusammen mit der Stadt Esslingen zeitnah das Baurecht schaffen. Erste Gespräche mit potenziellen Mietern wurden auf der Expo Real 2011 geführt. EWB-Geschäftsführer Hagen Schröter ist zuversichtlich,

zeitnah Mieter für die Hälfte der Flächen zu finden, um mit dem Bau beginnen zu können. Für moderne Büroflächen, zumal an der Schnittstelle zur Gemarkung der Landeshauptstadt, gebe es eine hohe Nachfrage.

Oberbürgermeister Jürgen Zieger, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der EWB, sieht die Zukunft der Neuen Weststadt als „ein CO₂-

neutrales Stadtquartier mit einer gelungenen Mischung aus Wohnen, Arbeitsplätzen und Dienstleistungen“.

Als nächste Schritte auf dem Hengstenberg-Areal sind Studentenwohnungen und eine weitere Tiefgarage geplant. Direkt am Ufer des Rossneckars wollen die Bauherren EWB und die Gesellschaft für nachhaltiges

Bauen und Wohnen (nbw) für insgesamt 14 Mio. Euro 169 Studentenwohnungen und eine Tiefgarage mit ca. 160 Plätzen errichten. Ein 20 Jahre laufender Mietvertrag wurde letzten Dezember mit dem Studentenerk Stuttgart unterzeichnet, das dringend Wohnheimplätze für die ca. 4.500 Esslinger Studenten benötigt.

Die äußeren Enden des Areals entwickeln sich dynamisch

Das Hengstenberg-Areal bietet noch weitere Entwicklungsmöglichkeiten. In das ehemalige Verwaltungsgebäude ist im letzten Jahr die Volkshochschule eingezogen. In die beiden oberen der insgesamt sechs Geschosse des Ostflügels will die EWB selbst einziehen, ein weiteres Stockwerk übernimmt die Caritas. Für das Erdgeschoss des Ostflügels interessieren sich die Betreiber einer privaten Kindertagesstätte, sofern der Gemeinderat zustimmt.

Die daneben liegende frühere Hengstenberg-Villa will eine studentische Verbindung kaufen, um dort Gemeinschaftsräume und Wohnungen unterzubringen. Auf der Rückseite, in einer alten Produktionshalle, plant eine Metzgerei auf 800 m² eine Markthalle zu eröffnen. Für das Obergeschoss ist eine Brauereigaststätte im Gespräch.

Die dynamische Entwicklung wird im Rathaus als positives Signal für die weiteren Pläne zur Entwicklung der Neuen Weststadt gesehen. Am anderen Ende des 1,5 km langen Quartiers, direkt beim Bahnhof, sieht Zieger die Chancen für ein Zwei- oder Dreisterne-Hotel mit bis zu 200 Betten auf maximal sieben Stockwerken. Mitte des Jahres sollen Ergebnisse präsentiert werden. (dl)