



## Studentenwohnheim

# Investor baut Zimmer für Studierende in Esslingen

Am vergangenen Wochenende zogen die ersten Studierenden in das neue Studentenwohnheim in Esslingen ein. Für ein Einzelzimmer von 12 bis 14 Quadratmetern bezahlen sie knapp 300 Euro Miete.

**ESSLINGEN.** In zentraler Innenstadtlage und in unmittelbarer Nähe zur Hochschule der Stadt Esslingen an der Fabrikstraße 3 ist ein Studentenwohnheim errichtet worden. Der private Investor, die Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und Wohnen (NBW), hat es entsprechend dem Anforderungsprofil und in enger Abstimmung mit dem Studentenwerk Stuttgart gebaut.

### Neubau wird mit benachbartem saniertem Altbau verbunden

Insgesamt 115 Einzelzimmer stehen den Studierenden zu Verfügung. Sie wohnen in Wohngruppen und teilen sich jeweils zu sechst eine Küche und sanitäre Anlagen. Neben dem Neubau wird das benachbarte Gebäude saniert und umgebaut. Die beiden Gebäude sollen später miteinander verbunden werden. Auf den Neubauteil entfallen 94 Einzelzimmer, auf den modernisierten Bestandsbau 21 Einzelzimmer. Außerdem gibt es eine Tiefgarage mit 23 Stellplätzen und ein Hausmeisterbüro.

Das Erdgeschoss des modernisierten Hauses wird gewerblich vermietet. „Das Neubauprojekt wurde

im KfW-70-Standard erstellt“, erläutert ein Sprecher von NBW. Der Bau entspreche damit erhöhten Anforderungen an die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Dies bedeutet, dass er 30 Prozent weniger Primärenergie im Jahr verbraucht als ein vergleichbarer Neubau.

Zusammen mit dem Architekten Thomas Mühleisen sei es gelungen, „einen filigranen Baukörper zu entwickeln, der sich städtebaulich sehr gut einfügt“ sagt der Geschäftsführer der NBW, Herbert Klingohr. Auch Wilfried Wallbrecht, Erster Bürgermeister und Baubürgermeister von Esslingen ist zufrieden: „Das Studentenwohnheim ist ein wichtiges Gebäude am Rand der historischen Altstadt. Durch intensiven Dialog mit dem Architekten und dem Investor wurde eine gute Lösung gefunden“.

Rund sieben Millionen Euro hat der Investor für das sieben Stockwerke und rund 20 Meter hohe Gebäude ausgegeben. Es steht auf einem 1542 Quadratmeter großen Grundstück und hat eine Grundfläche von 636 Quadratmetern.

### Studentenwerk Stuttgart mietet Zimmer für 20 Jahre

Das Studentenwerk Stuttgart mietet mit einem 20-jährigen Mietvertrag die 115 Studentenzimmer als Generalmieter komplett an. Die Verwaltung des Studentenwerks ist für die Einzelbelegung eigenverantwortlich zuständig und betreut das Objekt mit eigenem Personal.

Sowohl die Stadt Esslingen als auch die Hochschule selbst unter-

stützen das Projekt, da zur Zeit kein ausreichendes Angebot an Studentenwohnungen besteht. Die drei Säulen der Hochschule sind die zukunftssträchtigen Studiengänge Ingenieur-, Wirtschafts- und Sozialwissenschaften mit insgesamt 5500 Studierenden. Die Hochschule selbst gehört nach Medienberichten deutschlandweit zu den Top Ten der besten Hochschulen.

Sorgen um die Auslastung müssen sich die Verantwortlichen nicht machen: Eine langfristige Nachfrage nach Studentenwohnungen an diesem innerstädtischen Standort ist aufgrund der Fußläufigkeit zur Hochschule und auch wegen der zukunftsorientierten Studiengänge und der engen Vernetzung mit der Industrie dauerhaft gegeben. (raab/sta)

### Auf einen Blick

**Maßnahme:**

Neubau Studentenwohnheim in Esslingen

**Bauherr:**

Gesellschaft für nachhaltiges Bauen und Wohnen (NBW)

**Architekt:**

Thomas Mühleisen, Esslingen

**Baukosten:**

rund sieben Millionen Euro

**Bauzeit:**

9/2010 bis 9/2011

**Umbauter Raum:**

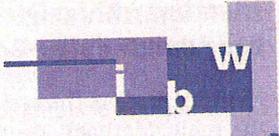
14 006 Kubikmeter

**Grundfläche:**

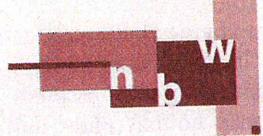
636 Quadratmeter



Innerhalb eines Jahres fertiggestellt: das neue Studentenwohnheim in Esslingen. FOTO: NBW



**ibw**  
Gesellschaft für  
innovatives Bauen und Wohnen mbH



**nbw**  
Gesellschaft für  
nachhaltiges Bauen und Wohnen mbH

---

Unsere Gesellschaften stehen für:

**Projektentwicklung • Neubau • Modernisierung • Privatisierung**

Die Gesellschaften ibw und nbw fühlen sich in besonderer Weise der **Nachhaltigkeit** verpflichtet.

Bei unseren Projekten kommen **regenerative Energien** - wie **Erdwärme** oder **Pellets** - regelmäßig zum Einsatz.  
In Zusammenarbeit mit Land, Kommunen, Kirchen und Studentenwerk projektieren und bauen wir **architektonisch anspruchsvolle Bauvorhaben**.

Wir stehen auch Ihnen als **Investor und kompetenter Partner** für Ihre immobilien-spezifischen Herausforderungen zur Verfügung.

---

Martinstr. 41 • 73728 Esslingen • Tel. 0711-5502 922 • Fax. 0711-5502-923 • [www.ibw-es.de](http://www.ibw-es.de)

## Studentenwerk plant weitere Gespräche

**STUTTGART / ESSLINGEN.** Das Studentenwerk Stuttgart übernimmt das neue Wohnheim in Esslingen zunächst für 20 Jahre. Die Zusammenarbeit mit dem Investor habe man als sehr positiv empfunden, erläutert ein Sprecher. Da in Esslingen nach wie vor Wohnheimzimmer fehlen, plant das Studentenwerk bereits weitere Gespräche mit dem Investor.

Das Studentenwerk unterhält zwei Mensen, vier Menserien und elf Cafeterien sowie 32 Wohnheime mit über 6450 Plätzen. Die Kinder der Studierenden werden in sechs Kindertagesstätten betreut. (sta)