

ERÖFFNUNG STUDENTENWOHNHEIM FABRIKSTRASSE

Leben und lernen im Burgzimmer

Trotz widriger Wetterumstände ist das neue Studentenwohnheim an der Fabrikstraße in nur elf Monaten fertig geworden – Ab dem 1. Oktober beziehen die ersten Studierenden ihre Zimmer



Freuen sich auf die Schlüsselübergabe: Andreas Kasel vom Studentenwerk, Architekt Thomas Mühleisen und Investor Herbert Klingohr (von links). Foto: Bulgrin

Wohnen mit WG-Flair

Immer sechs Zimmer bilden eine Wohngemeinschaft

Esslingen (kf) – 115 Plätze zu bezahlbaren Preisen bietet das neue Studenten-Wohnheim an der Fabrikstraße. Angeordnet sind die Zimmer zu kleinen Flurgemeinschaften. „Durch die kleinen Einheiten wollen wir den Wohnheim-Fluren WG-Charakter geben“, so Investor Herbert Klingohr.

Das neue Studentenwohnheim in der Fabrikstraße, das vom Studentenwerk Stuttgart betrieben werden wird, hat 115 Plätze: 94 Zimmer befinden sich in dem siebenstöckigen Neubau, weitere 21 in einem benachbarten dreistöckigen Altbau, der im Zuge der Baumaßnahme komplett saniert worden ist. Ursprünglich war geplant, auch das Erdgeschoss des Altbaus komplett für Studenten nutzbar zu machen. Im Laufe der Bauarbeiten musste Architekt Thomas Mühleisen jedoch seine Pläne in diesem Punkt

ändern: Das Erdgeschoss wird weiterhin an eine Bausparkasse vermietet, weswegen sich die Zahl der Studentenzimmer von den ursprünglich geplanten 127 auf 115 verringert hat.

240 000 Euro für Möbel

Die Zimmer haben eine Größe zwischen 12 und 14 Quadratmetern und sind komplett möbliert. Die Monatsmiete beträgt zwischen 283 und 346 Euro. Die Anschaffungskosten für das Mobiliar liegen bei 240 000 Euro, so Andreas Kasel vom Studentenwerk Stuttgart. Es wurden jeweils mehrere Zimmer zu Wohngruppen zusammengefasst. Deren Bewohner werden sich Toiletten, Bad und Küche teilen. Im Neubau sind pro Stockwerk zwei Sechser-Wohngemeinschaften untergebracht, im obersten Stockwerk gibt es nur eine Wohngruppe mit zehn Plätzen.

Esslingen (red) – Burgzimmer und Filderblick: Investor Herbert Klingohr und Architekt Thomas Mühleisen haben den Zimmern des neuen Studentenwohnheims an der Fabrikstraße, die eine besonders schöne Aussicht bieten, inoffiziell Namen gegeben. Dies ist nur ein Indiz dafür, dass die beiden während der elfmonatigen Bauzeit des Wohnheims mit Herzblut bei der Sache waren. „Wir wollten an diesem exponierten Standort etwas Besonderes schaffen.“ Heute findet die Schlüsselübergabe an das Studentenwerk Stuttgart statt, dass das Gebäude auf 20 Jahre angemietet hat. Ab Anfang Oktober ziehen die ersten Studenten ein.

So mancher hatte vor Baubeginn seine Zweifel geäußert, ob das Wohnheim tatsächlich pünktlich zu Semesterbeginn bezugsfertig sein würde. Denn dazu musste nicht nur ein siebenstöckiger Neubau errichtet werden. Zusätzlich ließ Investor Herbert Klingohr, Geschäftsführer der Esslinger Gesellschaft für Innovatives Bauen und Wohnen (IBW), einen auf dem Grundstück bereits bestehenden dreistöckigen Altbau entkernen, sanieren und in das Baukonzept integrieren. Weit mehr als sieben Millionen Euro hat Klingohr nach eigenen Angaben in das Studentenwohnheim investiert.

„Elf Monate sind wenig Zeit“

„Für so ein Projekt sind elf Monate Bauzeit tatsächlich reichlich knapp bemessen“, räumt auch Thomas Mühleisen ein. Der Esslinger Architekt war verantwortlich für die Planungen. Wäre der Rohbau nicht überwiegend aus Fertigbauteilen zusammengesetzt worden, wäre die Zeitvorgabe kaum einzuhalten gewesen.

Doch nicht allein die knappe Bauzeit, auch der unerwartet frühe und heftige Winterniederschlag erschwerten die Arbeiten. „Wenn es noch länger so kalt geblieben wäre, wären wir nicht pünktlich fertig geworden“, sagt Mühleisen. In die Höhe getrieben hat die lange Kälteperiode die Baukosten in jedem Fall: Als bei Minusgraden Betonarbeiten anstanden, musste die Baustelle beheizt werden. Zu guter Letzt waren die Auftragsbücher der Handwerker wegen der kommunalen Aufträge durch die Konjunkturpakete der Bundesregierung prall gefüllt. „Deswegen mussten wir noch besser planen und koordinieren“, sagt Klingohr.

„Nicht irgendetwas hochziehen“

Auch das Studentenwerk Stuttgart blieb lange skeptisch, ob das ambitionierte Bauvorhaben rechtzeitig zum Abschluss gebracht werden könnte. Andreas Kasel, Abteilungsleiter des Bereiches Wohnen vom Studentenwerk Stuttgart, hatte aus diesem Grund zunächst nur die 94 Zimmer des Neubaus zur Belegung freigegeben. Das war zu Semesterbeginn nun auch die 21 Zimmer aus dem Altbau belegen lassen kann, freut ihn umso mehr. Schon jetzt sei das Wohnheim zu 85 Prozent ausgelastet.

Es wäre kein Problem gewesen an dieser exponierten Lage am Eingang zur Altstadt, gewinnbringend ein Bürohaus zu errichten, so Herbert Klingohr. Aber der Investor hat sich bewusst für das Studentenwohnheim entschieden. „Wir wollten hier nicht irgendetwas hochziehen. In Sichtweite zur Hochschule fügt sich ein Studentenwohnheim einfach perfekt in das Umfeld ein.“ Das Leben, das seine jungen Bewohner automatisch mitbrächten, sei eine Bereicherung



Links die Burg, rechts der Altbau: Studenten, die im 7. Stock des Neubaus wohnen, können in der Gemeinschaftsküche beim Frühstück täglich den Panoramablick über das Neckartal genießen. Fotos: Rudel

für den Bürostandort – und entsprach Klingohrs Vorstellungen von einer nachhaltigen Nutzung des Standortes. Die geringere Renditeerwartung werde durch die Dauer der Einnahmen kompensiert, so der Investor

weiter. „Das Wohnheim ist für 20 Jahre an das Studentenwerk Stuttgart vermietet.“ Nachhaltig sollte auch die Einbindung des Umfelds sein. Um unter den künftigen Bewohnern eine hohe Akzeptanz



Der Eingangsbereich verbindet den Neubau mit dem Altbau.



Die Laubengänge verbinden die Wohngemeinschaften – und werden bei schönem Wetter von ein oder anderen bestimmt auch als Balkon genutzt.



„So ist es sichtbar: Hier studiert die internationale Jugend.“ Investor Herbert Klingohr hat die nicht nur das Wort „studieren“, sondern auch die Hausnummer in verschiedenen Sprachen auf die Fassade des Wohnheims schreiben lassen.



Eine latente Ablenkungsgefahr vom Lernen ist die Aussicht: Von vielen Zimmern des Wohnheims blicken die Studenten direkt auf die Esslinger Burg.

Auch architektonisch sei die Einbindung in das Umfeld gelungen, so Architekt Thomas Mühleisen. Der siebenstöckige Wohnneubau orientiere sich in der Höhe an dem benachbarten Gebäude der Volksbank, der Altbau ist etwa so hoch wie das wenige Meter entfernte IHK-Gebäude. Herbert Klingohr betont, dass man sich in vielen Gestaltungsfragen eng mit den städtischen Behörden abgestimmt habe.

Zwar gibt es eine Tiefgarage, deren Stellplätze werden jedoch an Gewerbetreibende aus der Umgebung vermietet. „Dafür hat dieses Studentenwohnheim einen Fahrradkeller“, sagt Klingohr und verweist auf die gute Anbindung des Gebäudes: In weniger als fünf Minuten ist man zu Fuß in der Innenstadt, drei Haltestellen sind in unmittelbarer Nähe. „Auch der Bahnhof ist gut zu Fuß zu erreichen.“

Heizen mit erneuerbarer Energie

Beheizt wird das Gebäude mit erneuerbarer Energie. Im Keller des Altbaus steht deswegen ein Holzpellets-Heizkessel. Intensiv habe man auch ge-

prüft, ob sich der Einsatz einer Photovoltaik-Anlage lohne. „Aber letztendlich haben die beiden Gebäude dafür nicht genug zusammenhängende Dachfläche“, erklärt Thomas Mühleisen. Außerdem: Im Juli und August, den Monaten mit der größten Ausbeute an Sonnenstunden sind Semesterferien – und das Wohnheim damit in der Regel verwaist. Dennoch habe man sowohl im Neu- als auch im Altbau die Standards der aktuellen Energieeinsparverordnung übertroffen. Gut gefahren sei man bei der Entscheidung, keinen Generalunternehmer mit

Mindestens genauso wichtig war es ihm und Mühleisen, dass die Unternehmen aus der Region kamen. Zum einen, weil man sich von früheren Pro-

jekten entfern. „Zum anderen sind die Unternehmen in Garantiefällen direkt für uns greifbar.“ Unter anderem am Bau beteiligt war das Berheimer Roladen- und Sonnenschutzunternehmen Bocklet. Die Gerüstbauarbeiten hat das Esslinger Unternehmen Manfred Schmidt gemacht, einen Teil der Vermessungsarbeiten das Plochinger Ingenieurbüro Volles. Für die Sanitär- und Lüftungsarbeiten war das Unternehmen Jokesch-Miller aus Mettingen zuständig, für die Heizungsplanung erhielt das Ingenieurbüro Eckert aus Abstatt den Zuschlag.

ANZEIGEN

Advertisement for Brandschutz Mangold GmbH, featuring fire protection services and contact information.

Advertisement for Werner & Balci, consulting engineers, with contact details and a website link.

Advertisement for Manfred Schmid GmbH & Co. KG, a construction and renovation company.

Advertisement for VARIAX SPANNBETONDECKE and KASTELL BAUTECHNIK, concrete and construction products.

Advertisement for EBAYER BAUSTOFFWERKE, a building materials store.

Advertisement for Immobilienkanzlei sybille windecker, a real estate agency.

Advertisement for Bocklet Sonnenschutztechnik, featuring terrace awnings and contact information.

Advertisement for architecturbüro dipl.-ing. thomas mühleisen, freier architekt, with contact details.

Advertisement for Holzbau Layh GmbH, celebrating 50 years and offering construction services.

Advertisement for nbw Gesellschaft für nachhaltiges Bauen & Wohnen mbh.

Advertisement for ibw Gesellschaft für innovatives Bauen & Wohnen mbh.

Advertisement for Eckert Heizung Sanitär Lüftung, offering heating and plumbing services.

Advertisement for Messungsbüro Volles, featuring Joachim Sigmund and contact information.

Advertisement for Bocklet Sonnenschutztechnik, providing contact details and website information.

Advertisement for Jokesch-Miller, offering solar heating, plumbing, and boiler services.

Advertisement for Studentenwerk Stuttgart, providing contact information for the student services organization.

ANZEIGEN