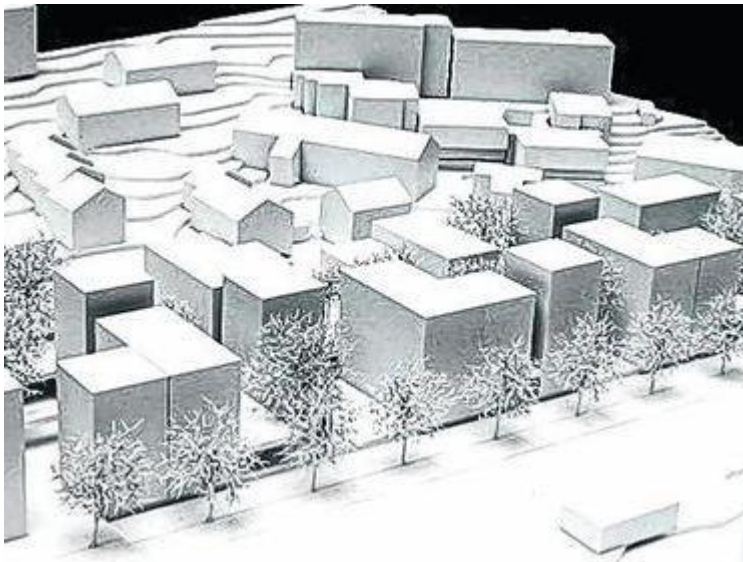


, URL: http://www.swp.de/muensingen/lokales/alb_donau/art1169566,1273072

Autor: HANS-ULI THIERER | 29.12.2011

Citynah: 110 Wohnungen

Ulm. Was lange währt oder: Die Konversion schreitet voran. Viele Jahre nach dem Auszug der Schwabengarage kann aus dem ehemaligen Werksgelände an der Bahnlinie mitten in Ulm ein Wohngebiet werden.



Dieses sogenannte Baumassen-Modell zeigt die geplanten neuen Gebäude an der Marchtalerstraße in ihren städtebaulichen Ausformungen. Nachbarn im Norden der Marchtalerstraße, hier mit Bäumen versehen, ist das Baugebiet auch nach Reduzierungen noch zu dicht und zu massig. Foto: Mühlich, Fink und Partner

Die Proteste aus der Umgebung sind immer noch nicht verstummt. Jetzt aber gibt es, nachdem der Bebauungsplan einstimmig den Ulmer Gemeinderat passiert hat, kein Zurück und vor allem keine Änderung des städtebaulichen Konzeptes mehr: An der Marchtalerstraße in Ulm, direkt an der Bahnlinie und zwischen Regert- und Silberweg, entsteht ein citynahes Neubaugebiet. Auf dem Gelände der ehemaligen Autohandelsfirma Schwabengarage handelt es sich um ein klassisches Projekt der Konversion, der Nutzungsänderung von Flächen.

Nicht mehr wie zuerst geplant 150 Wohnungen werden gebaut, sondern nach Einsprüchen von Nachbarn nur noch 110, die in verschiedenen Baukörpern noch maximal fünf Geschosse hoch werden und nicht mehr sieben.

Dies war die Folge einer Verschattungsstudie, mit der am Computer simuliert wurde, welche Bauhöhen die Nachbar wie beeinträchtigen. Die Baumassen wurden während der Anhörungsrunden deutlich reduziert - wie auch die Zahl der Tiefgaragenstellplätze: um 30 auf 120. Peter Fink vom planenden Architekturbüro Mühlich, Fink und Partner zeigt sich nach vielen Veränderungen dennoch zufrieden: Man sei bemüht gewesen um ein heterogenes, städtisches Bild. "Trotz eines klaren Ordnungsprinzips im Ganzen entstehen unterschiedliche Raumqualitäten, Einblicke, Ausblicke, Durchblicke, Höfe - öffentlich und privat." Das Ulmer Büro zeichnet aktuell verantwortlich für die Planung von 500 Wohneinheiten in Ulm.

So heißt es in einer Mitteilung, die die Firmen Immobilienwerkstatt Ulm und Rhomberg Bau GmbH Bregenz als gemeinsame Investoren in der Marchtalerstraße herausgegeben haben (siehe Info). "Die Nachfrage nach Wohnraum im innerstädtischen Bereich ist speziell in Ulm extrem hoch", wird Günther Zeller, Geschäftsführer der Immobilienwerkstatt, zitiert (von der Marchtalerstraße sind es zu Fuß nur wenige Minuten in die City).

Alle Wohnungen dort sollen sogenannte Außenraumbeziehungen erhalten, sprich: Balkone, Loggien oder im Erdgeschoss auch Terrassen.

Die Unternehmen rechnen mit der Baugenehmigung im Frühjahr 2012. Dann wolle man mit dem Verkauf der Wohnungen starten, kündigt Projektleiter Tobias Kiechle von Rhomberg an. Interessierte könnten sich bereits jetzt listen lassen. Die Verkaufspreise für die Wohnungen von einem bis fünf Zimmer werden mit 2800 Euro/qm angegeben.

Copyright by SÜDWEST PRESSE Online-Dienste GmbH - Frauenstrasse 77 - 89073 Ulm

Alle Rechte vorbehalten.
Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung
