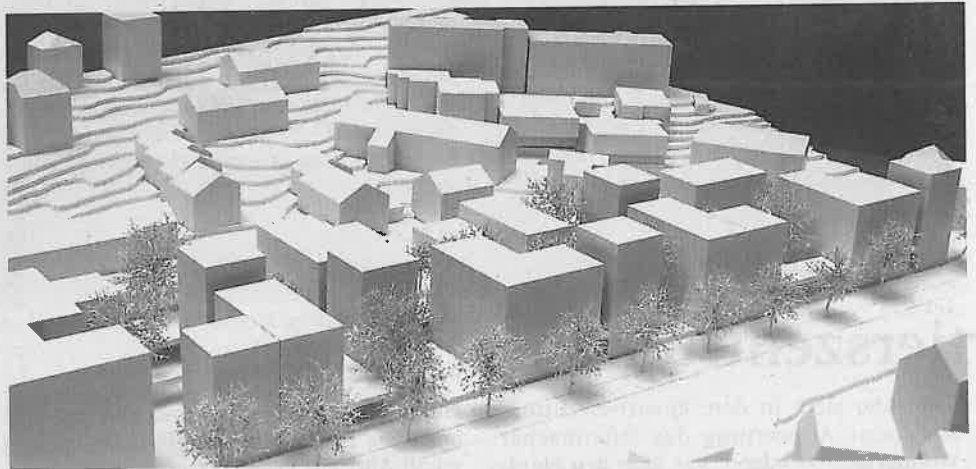


ULM

# Urban Wohnen mit Münsterblick



An der Marchtalerstraße entsteht das geplante innerstädtische Wohnquartier mit seinen rund 20 Baukörpern.  
Bild: Mühlich, Fink & Partner

**In zentraler Lage, am Fuße des Ulmer Michelsbergs, sollen rund 110 Wohnungen entstehen. Für die Realisierung haben sich zwei Bauträger zusammengetan: Rhomberg Bau aus dem österreichischen Bregenz und die ImmobilienWerkstatt aus Ulm.**

Auf dem Gelände der ehemaligen Schwabengarage an der Marchtalerstraße im Ulmer Stadtteil Mitte wollen die beiden Bauträger ein „neues Vorzeigeprojekt im urbanen Wohnungsbau“ umsetzen. Für ein heterogenes, städtisches Bild soll das Ulmer Architektenbüro Mühlich, Fink & Partner sorgen. Der Bebauungsplan sieht ca. 20 Baukörper mit jeweils drei bis fünf Geschossen vor. Geplant ist ein Mix aus Ein- bis Fünfstückerwohnungen. Die gesamte Wohnnutzfläche wird sich auf 10.000 m<sup>2</sup> belaufen. Außerdem werden in den Erdgeschossen Flächen für Büros und Praxen angeboten. 110 Tiefgaragenstellplätze sind für die zukünftigen Nutzer vorgesehen.

Errichtet wird das Wohnquartier in drei Bauetappen. Die Fertigstellung soll bis in

dreieinhalb Jahren erfolgen. Die Baugenehmigung wird noch für dieses Frühjahr erwartet, dann soll auch der Verkauf der Wohnungen starten, für die Preise ab ca. 2.800 Euro/m<sup>2</sup> aufgerufen werden. Das Abverkaufsvolumen gibt Tobias Kiechle, Projektleiter beim Rhomberg Bau, mit 31 Mio. Euro an, die Tiefgaragenstellplätze nicht eingerechnet.

## **Der enge Wohnungsmarkt sorgt für gute Vermarktungschancen**

Sowohl Kiechle als auch Günther Zeller, Geschäftsführer der ImmobilienWerkstatt, zeigen sich bezüglich der Vermarktungschancen äußerst zuversichtlich. Für einen guten Abverkauf spreche die „extrem hohe“ Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum ebenso wie die zentrale und fußläufige Lage zwischen Innenstadt und Michelsberg. Und nicht zuletzt werde moderner Wohnraum in der Nähe zur Universitätsklinik und zur Ulmer Hochschule gesucht. Ein weiteres Plus: Einige Wohnungen in den Obergeschossen werden auch einen Blick auf das Ulmer Münster bieten. (dl)