

URL: <http://www.swp.de/1801930>

- [Schließen](#)
- [Drucken](#)

Autor: CHIRIN KOLB, 12.01.2013

---

Wohnen

## Baustart am Michelsberg

**Ulm:** Auf dem Gelände der ehemaligen Schwabengarage haben die Bauarbeiten begonnen. In drei Abschnitten entstehen insgesamt neun Häuser mit 110 Wohnungen. Die ersten sollen im Juni 2014 bezogen werden.



So soll die Bebauung in der Marchtalerstraße aussehen, wenn 2016 alle drei Bauabschnitte fertig sind. Im Vordergrund sind die Pauluskirche (links) und das Seniorenstift Elisa (Mitte) zu sehen. Fotograf: Computeranimation: Rhomberg/Immobilienwerkstatt

Das Projekt heißt "Wohnen am Michelsberg", bekannter ist es aber als Bauvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Schwabengarage in der Marchtalerstraße - und die liegt ganz am Fuß des Michelsbergs. Kurz vor Weihnachten haben dort die Bauarbeiten für den ersten von drei Bauabschnitten begonnen. Zunächst entstehen drei Gebäude, zwei- bis fünfgeschossig. Mehr als 85 Prozent von ihnen seien bereits verkauft, teilt der Bauträger mit, und das nach vier Monaten seit Vertriebsbeginn.

Hinter dem Projekt stehen die Firma RI Immobilien, eine Projektgesellschaft des Unternehmens Rhomberg Bau aus dem österreichischen Bregenz, und die Ulmer Immobilienwerkstatt. Architekt ist das Ulmer Büro Mühlich, Fink und Partner.

Das Baugebiet wird von Westen nach Osten bebaut, die Häuser Richtung Stuttgarter Straße entstehen also zuletzt. Die ersten Eigentümer oder Mieter sollen im Juni nächsten Jahres einziehen können. Der Baubeginn des zweiten Bauabschnitts ist für Sommer dieses Jahres geplant, sagt Günther Zeller von der Immobilienwerkstatt. Demnächst soll die Vermarktung beginnen. Im Winter 2016 soll das Gesamtprojekt fertiggestellt sein. Insgesamt entstehen 110 Eigentumswohnungen, zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmer groß. Sie kosten ab 2700 Euro pro Quadratmeter.

Ein besonderer Clou sind die 140 Stellplätze. Sie entstehen nicht etwa in einer Tiefgarage, sondern in einer Art "Ebengarage", sagt Zeller. "Die Zufahrt ist ebenerdig, das Wohnen beginnt erst ab einer Höhe von drei Metern von der Marchtalerstraße aus." Damit machen sich die Bauherren die Hanglage zunutze. Die so genannte Auskofferung, eine Stützwand zur Hangseite hin, stammt noch aus den Zeiten der Schwabengarage. Die ebenerdige Garage trage auch einem höheren Sicherheitsbedürfnis Rechnung.

Das Projekt hat eine lange Planungsphase hinter sich: acht Jahre. Nach dem Auszug der Schwabengarage sah es sogar eine Zeitlang so aus, als würde auf dem Gelände ein Discounter gebaut. Den Ulmer Gemeinderäten war ein Wohngebiet lieber, und die Immobilienwerkstatt kaufte schließlich das Gelände. Zunächst hätte das Wohngebiet allerdings deutlich größer werden sollen. Geplant waren 150 Wohnungen in teils noch höheren Häusern. Dagegen gab es massive Proteste aus der Nachbarschaft. Die Bewohner fürchteten zum Beispiel Verschattung und Parkplatznot und kritisierten die Baudichte. Letztlich wurden die Pläne auf den jetzigen Umfang abgespeckt.

Alle Rechte vorbehalten

Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung

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

