

URL: <http://www.swp.de/1999806>

Autor: HANS-ULI THIERER, 11.05.2013

Gefragte Citynähe: 36 neue Wohnungen

ULM: Weitere 36 Eigentumswohnungen entstehen an der Marchtalerstraße. Es handelt sich um den zweiten von drei Abschnitten der Neubebauung des Geländes, auf dem die Schwabengarage angesiedelt war.



Blick auf die am Computer simulierte Neubebauung des ehemaligen Schwabengarage-Geländes: Das Gesamtprojekt besteht aus insgesamt neun Einzelgebäuden, unterteilt in drei Bauabschnitte mit je drei Solitären. Bauabschnitt eins befindet sich auf diesem Bild links, in der Mitte Bauabschnitt zwei, dessen Vermarktung gerade läuft. Computer-Animation: Rhomberg Bau

Egal, ob Projektentwickler, Bauträger, Maklerfirma: Alle unter dem plakativen Titel "Wohnen am Michelsberg" firmierenden Bauvorhaben beteiligten Unternehmen kommen zu der Einschätzung, dass es läuft wie geschmiert. Und sei Ausdruck dafür, dass die Nachfrage nach citynahen Eigentumswohnungen in Ulm ungebrochen ist.

Außer in der Lage nahe der Innenstadt sieht Günther Zeller als einer der Geschäftsführer des Bauträgers RI Immobilien darin eine Verfestigung des Trends, dass die Menschen derzeit "in sichere Sachwerte investieren, weil sie darin einen Inflationsschutz sehen". Martin Tentschert, Chef des gleichnamigen Ulmer Immobilienhauses: Objekte im innerstädtischen Bereich bleiben auch in den kommenden Jahren rar - und daher um so gefragter. Tentschert und RI Immobilien bereiten derzeit bereits den Verkauf des dritten und finalen Bauabschnitts im östlichen Teil des Baugeländes vor; der Verkaufsstart dieser 35 Wohnungen soll dann im kommenden Winter sein.

Derzeit läuft der Verkauf der Wohnungen des Abschnitts zwei, für den gerade der Baustart erfolgt ist. RI Immobilien teilt mit, die Hälfte dieser 36 Wohnungen sei bereits verkauft, während von den 38 Wohnungen des ersten Teils bis auf ein, zwei Ausnahmen so gut wie alle einen Eigentümer gefunden hätten.

Die Preise für die zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmer großen Wohnungen bewegen sich je nach Lage und Stockwerk zwischen 2700 und 3600 Euro pro Quadratmeter. Dabei gilt die Formel: je weiter oben desto teurer. Alles in allem entstehen in neun Solitärbauten 109 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 10 000 Quadratmetern. Die Gebäude stehen auf einer Garagenanlage mit 140 Stellplätzen.

Das ehemalige Gelände der Schwabengarage an Marchtalerstraße und Brenztal-Bahnlinie ist ein weiteres Beispiel dafür, wie ehemalige Gewerbeflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Solche Konversionen - siehe ehemaliges Wieland-Gelände in der Oststadt oder Magirus-Gelände an der Schillerstraße, um zwei prominente Ulmer Beispiele zu nennen - gehören seit Jahren zu den Grundprinzipien der Wohnungsbaupolitik der Stadt Ulm. Die Umwidmung von Brachland in bereits bebauten Quartieren wird präferiert gegenüber Neuerschließungen auf der grünen Wiese.

Alle Rechte vorbehalten
Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung
Copyright by SÜDWEST PRESSE Online-Dienste GmbH - Frauenstrasse 77 - 89073 Ulm