

## So sieht das künftige Ulrich-Areal aus

**Innenentwicklung** Mit einem halben Jahr Verzögerung soll der Spatenstich im späten Frühjahr 2021 erfolgen. Investor ist eine regionale Familien KG. Was sich gegenüber der ersten Planung geändert hat



Foto: Essinger Wohnbau

Strahlende Novembersonne und Frühlingstemperaturen: Ein Wetterchen wie geschaffen für einen Spatenstich auf dem UlrichAreal an der Rombacher Straße. Für den hat's zwar am Mittwoch noch nicht gereicht. Baubeginn soll erst im späten Frühjahr 2021 sein. Dennoch trommelte die Essinger Wohnbau als Bauträger gemeinsam mit OB Thilo Rentschler und dem Ersten Bürgermeister Wolfgang Steidle zum Vor-Ort-Termin, um offiziell zu verkünden, dass es jetzt gilt. Dass das Projekt jetzt niet- und nagelfest ist.

Die Essinger Wohnbau hat das Ulrich-Areal am Dienstag notariell verkauft und wird den Bau des Projektes als Dienstleister weiter begleiten. „Damit bleiben wir für die Handwerkspartner und Nachbarn

weiter Ansprechpartner. Die Umsetzung des Projektes ist damit sichergestellt“, verkündete Horst Enßlin, Geschäftsführer der Essinger Wohnbau. Dass sich der Spatenstich im Gegensatz zur ursprünglichen Planung nun um ein gutes halbes Jahr verzögert, hat damit zu tun, dass das Bauvorhaben ein Nachbarrecht tangierte. Folglich, so Enßlin, habe die Essinger Wohnbau nun das gesamte Projekt an einen regionalen Investor, eine Familien KG, verkauft und werde mit dieser gemeinsam das Projekt bauen. Was sich im Vergleich zur ursprünglichen Planung verändert: Die Wohnungen werden nach Fertigstellung nicht verkauft. Stattdessen behält sie der Investor im Bestand und wird sie vermieten.

„Die im Aalener Modell festgelegte Quote für geförderten sozialen Wohnbau wird erfüllt“, so Enßlin. Heißt: Elf der insgesamt 44 entstehenden Wohneinheiten – also 25 Prozent – werden künftig als Sozialwohnungen vermietet. Zudem sei der DRK-Kreisverband Aalen nicht mehr im Boot. Ursprünglich, so Enßlin, hätte er eines der drei Gebäude erworben; unter anderem, um eine Tagespflege zu eröffnen. Da aber das DRK grundsätzlich nur in eigene Immobilien investiere, scheidet es nun als Projektpartner für diesen Standort aus. „Für dieses Gebäude suchen wir gemeinsam dem Investor eine neue Nutzung, beziehungsweise einen neuen Mieter.“

Von außen betrachtet werde sich nichts ändern. Es entsteht nach wie vor eine Blockrandbebauung an der Rombacher Straße – drei Gebäude mit Klinkerfassade, einem ruhigen Innenhof und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 53 Stellplätzen.

Im Erdgeschoss direkt an der Rombacher Straße wird das Blumengeschäft Ulrich wie geplant die 100 Quadratmeter große Ladenfläche beziehen. OB Thilo Rentschler bedankte sich bei Hartmut Ulrich und dessen Tochter Susanne Marterer für deren „goldrichtige Entscheidung“, das brach liegende Gewächshausgelände der Traditionsgärtnerei verkauft zu haben. Auch wenn eine gewisse Portion Wehmut mitspiele, so sei das Ulrich-Areal doch ein wertvoller Standort für eine innerstädtische Entwicklung. „Ein absolutes Vorzeigeprojekt auf einem Premium-Grundstück.“ Und Wolfgang Steidle schwärmte von der schönen Lage am Eingang zur City.

Er wies hin auf die geplante Fotovoltaikanlage auf den künftigen Gebäudedächern sowie auf die extensive Dachbegrünung; seiner Aussage nach eine „Antwort auf den Klimawandel“. Durch diesen natürlichen Kühleffekt könnte man sogar auf eine Klimaanlage verzichten. *(von Ulrike Wilpert)*