

Was auf dem Gelände der Gärtnerei Ulrich entsteht



Entwurf Essinger Wohnbau/ 3D Visualisierung www.archlab.de

Tagespflege im „Sockelgeschoss“, darüber seniorengerechte Wohnungen: Vom Fischerinnenbrunnen aus gesehen steht das vom DRK genutzte Gebäude vorne. Dahinter entstehen zwei weitere mit insgesamt 30 Wohnungen

Stadtentwicklung Die Essinger Wohnbau reißt die Gewächshäuser ab und schafft Wohneinheiten. Das DRK ist im Boot und der Blumenladen bleibt. *Von Alexander Gässler*

Aalen

"Ich glaube, dass es eine ganz gute Sache wird." Hartmut Ulrich findet das Konzept der Essinger Wohnbau „überzeugend“. Die Investoren aus der Aalener Nachbarschaft haben am Montag im Rathaus vorgestellt, was sie auf dem früheren Gärtnereigelände an der Friedhofstraße planen. Geschäftsführer Lars Fischer stellte klar: Die künftige Bebauung solle mit dem Namen Ulrich belegt sein. Schließlich sei die Gärtnerei an der Stelle 150 Jahre prägend gewesen.

Die Essinger Wohnbau hat das 3100 Quadratmeter große Gelände gekauft – die alte Gärtnerei samt Parkplatz. Die Gewächshäuser werden abgerissen und überbaut. Die Häuser entlang der Bischof-Fischer-Straße bleiben stehen. Ebenso das Eckhaus, in das Susanne Marterer mit ihrem Blumenladen während der gut 20-monatigen Bauzeit zieht.

Geplant sind drei Gebäude mit autofreiem Innenhof. Darunter eine Tiefgarage mit 46 Stellplätzen. Die Stadtwerke werden die

Energie liefern. Das „Contracting“ sieht ein Mieterstrommodell vor, wie Fischer sagt. Heißt: Die künftigen Bewohner sollen den vor Ort erzeugten Strom günstig beziehen können. Eventuell wird es Car-Sharing geben. Außerdem sollen alle Wohnungen „Smart Home ready“ sein. Damit ist gemeint, dass sich die Lüftung oder Jalousien künftig via Smartphone von unterwegs aus steuern lassen.

In zwei Gebäuden entstehen insgesamt 30 Wohneinheiten – mit zwei bis vier Zimmern. Der Investor erfüllt die Sozialquote von 25 Prozent und schafft acht geförderte Wohnungen. Deren Miete ist nach der gängigen Faustformel ein Drittel günstiger als im Mietspiegel.

Das DRK nimmt das dritte Gebäude in Beschlag. Es richtet dort 20 seniorengerechte Wohnungen ein und im Erdgeschoss 15 Plätze für die aus allen Nähten platzende Tagespflege in der Bischof-Fischer-Straße. Durch Aufzüge sind alle Häuser barrierefrei.

"Selbstbestimmtes Wohnen wird das Thema der Zukunft sein"
Matthias Wagner DRK-Kreisgeschäftsführer

Im Erdgeschoss nebenan zieht der neue Blumenladen von Susanne Marterer wieder ein. Zwischen Tagespflege und Blumenladen werden, wie Fischer sagt, zwei „Parktaschen“ für den öffentlichen Verkehr angelegt. Klinkersteine, Holzelemente, Sichtbeton, Glas und großzügige Balkone prägen die Außenfassaden.

Die Menschen wollen selbstbestimmt und „länger als bisher“ in ihren eigenen vier Wänden leben. Das sagt Horst Enßlin, Geschäftsführer der Essinger Wohnbau. Die reagiert auf die neue Anforderung mit dem Modell „Essinger Wohnplus“. Heißt: Die ambulante Pflege wird in Form von „Servicestützpunkten“ Teil des Quartiers. Was die Essinger Wohnbau in der Umgebung schon praktiziert, will sie nun endlich auch nach Aalen bringen, wie Enßlin sagt – mit dem DRK als Partner. In der Nähe zu den Diensten in der Bischof-Straße sieht DRK-Kreisgeschäftsführer Matthias Wagner einen „Standortvorteil“.

Für Wagner ist das selbstbestimmte Wohnen „das Thema der Zukunft“. Das soll an der Friedhofstraße „in einer smarten Umgebung“ möglich sein. Beispiel Hausnotruf. Moderne Bewegungsmelder setzen den Notruf ab, wenn jemand gestürzt ist und verletzt am Boden liegt. Auch soll die Technik Kommunikation ermöglichen und erkennen, wer an der Tür klingelt.

Wagner zufolge hat das DRK einen Ansprechpartner im Haus, falls die Bewohner zusätzliche Dienste in Anspruch nehmen wollen, etwa Pflege oder Haushaltsservice. Wagner und DRK-Kreisvorsitzender Dr. Eberhard Schwerdtner erwarten über kurz oder lang einen „Riesenbedarf“ für seniorengerechte Wohnungen. Übrigens: Das DRK wird seine 20 Wohnungen im Gebäude ausschließlich vermieten.

Baubürgermeister Wolfgang Steidle lobt Konzept und Architektur. Für ihn steht fest: „Aus unserer Sicht geht es nicht besser.“ Für OB Thilo Rentschler ist die Bebauung des Ulrich-Geländes ein weiteres Aalener Beispiel von Flächenrecycling und integrierter Stadtentwicklung – „urbanes Leben, mittendrin“.

Zeitplan *Die Essinger Wohnbau will das Gelände den Winter über räumen und im Frühsommer 2020 loslegen.*
Investition: rund 14 Millionen Euro.