06.12.2013

Baulücke ist geschlossen

In der Bismarckstraße 50, direkt neben der Stadtbibliothek, wertet ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude die innerstädtische Lage auf. Im Erdgeschoss hat Engel & Völkers, ein bundesweit tätiger Makler, bereits sein Büro eröffnet, die Wohnungen in den Obergeschossen werden nach und nach im Dezember 2013 bezogen. „Wir waren von Anfang an von diesem innerstädtischen Standort überzeugt und hatten bereits 2012 mit Baubeginn 70 Prozent der Wohnungen verkauft“, zieht Felix Pfirrmann, Geschäftsführer der HP Projektentwicklung GmbH, ein positives Fazit zu seiner Investition. Er sei über einen Kontakt zur WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft (W.E.G.) auf die Baulücke aufmerksam geworden und habe im Stadtumbau eine gute Chance für sein Projekt gesehen. Seine Entscheidung, das städtische Grundstück zu erwerben, sei daher schnell gefallen, ergänzt er.

Insgesamt umfasst die Wohnfläche des Gebäudes zirka 850 Quadratmeter. Pro Geschoss gibt es eine rund 117 Quadratmeter große Wohnung mit Balkon zum Innenhof. Bei der Aufteilung des Grundrisses und bei der Ausstattung der Wohnung konnten die Eigentümer Einfluss nehmen. „Wir haben bei unserem Konzept viele Gestaltungsmöglichkeiten für unsere Kunden offen gelassen, wobei das Thema Barrierefreiheit für uns als Investoren im Sinne einer nachhaltigen Nutzung der Immobilie selbstverständlich war“, erläutert Pfirrmann seine Vorgehensweise. Alle Wohnungen sind mit dem Aufzug erreichbar und verfügen über Notrufeinrichtungen, die bei Bedarf zur Kontaktaufnahme mit einem Pflegedienstleister dienen. „Wir bauen Wohnungen, in denen Menschen bis ins hohe Alter leben können und sich somit ihre Investition auch langfristig rentiert“, fügt er hinzu. Mit acht Vollgeschossen und einer für die Bewohner nutzbaren Dachterrasse orientiert sich die Gebäudehöhe an der benachbarten Stadtbibliothek, die ab Januar 2014 saniert wird. Zudem sind für die Bewohner des Hauses sieben Stellplätze auf der Hoffläche entstanden. Diese werden über die Kaiser-Wilhelm-Straße angefahren.

„Im Zuge des Stadtumbauprozesses ist die W.E.G. bemüht, Investoren für innerstädtische Baulücken zu finden. Dabei handelt es sich weniger um komplett frei liegende Areale, sondern vielmehr um Gebäude, die im Zuge des Wiederaufbaus nicht mehr in ursprünglicher Höhe errichtet wurden“, erläutert Klaus Dillinger, Geschäftsführer der W.E.G., einen Ansatz im Stadtumbauprozess. Ein solches Gebäude stand in der Bismarckstraße 50, direkt neben der Stadtbibliothek. „Das Grundstück mit zweigeschossigem Wohn- und Geschäftshaus befand sich zuletzt im Eigentum der Stadt und stand seit Herbst 2007 leer. Nun konnten wir zusammen mit der HP Projektentwicklung GmbH einen erfolgreichen Neustart erreichen“, zeigt sich Dillinger zufrieden.

Mitte 2011 ist das Grundstück an die HP Projektentwicklung GmbH verkauft worden. Die Bebauung entspricht den Zielen der Sanierungsrahmenplanung, die Grundlage für den Stadtumbau „Heute für Morgen“ ist.