

# „Es ist fast vollbracht“



Das Quartier am Stadtgarten aus der Luft: Die ersten zwölf Wohnungen waren „rasant“ vermietet. Im Lauf des zweiten Quartals soll der Komplex bezogen sein. Dann können sich Essinger Wohnbau und Wohnungsbau Aalen dem nächsten Projekt widmen.

Foto: dat

Wohnungsbau Aalen und Essinger Wohnbau informieren übers Quartier am Stadtgarten und das nächste Gemeinschaftsprojekt.

Alexander Gässler

Aalen

Einer allein schafft es nicht“, sagt Horst Enßlin. „Wir bündeln unsere Kräfte“, betont Robert Ihl. Gemeint ist das Quartier am Stadtgarten. Teilweise ist der Komplex zwischen Mercatura, ZOB und Bahnhof noch Baustelle, aber die ersten Wohnungen sind bezogen. Mit einem Rundgang durch die Kanzlei von Notar Achim Brenner wurde am Rosenmontag symbolisch die Fertigstellung des Gemeinschaftsprojekts gefeiert, dem ein weiteres auf dem Stadtoval folgen soll.

Die zwei Protagonisten, die gemeinsame Sache machen, sind die Essinger Wohnbau und die Wohnungsbau Aalen – also ein privater und ein kommunaler Bauträger. OB Thilo Rentschler erinnerte daran, dass ihn das Projekt seit seinen ersten Arbeitstagen begleite. „Es ist wunderschön geworden“, meinte er zum Notariat.

Wohnungsbau-Geschäftsführer Ihl ist sicher: „Die Kanzlei wird supergute und viele Geschäfte machen.“ Er erläuterte nochmals die Arbeitsteilung. Die Essinger Wohnbau kümmert sich um Planung und Bau, die Wohnungsbau Aalen um das Kaufmännische und die Verwaltung. Der Essinger Wohnbau-Geschäftsführer Enßlin informierte über den aktuellen Stand. Eine Hälfte der 75 Wohnungen wurde an Kapitalanleger verkauft und wird in deren Auftrag vermietet. Die andere Hälfte wird von den Eigentümern selbst genutzt. Ihm zufolge sind nur noch zwei Wohnungen zu haben – eine mit drei und eine mit vier Zimmern. Die ersten zwölf Wohnungen sind Enßlin zufolge rasant vermietet worden. „Das zeigt, wie groß die Nachfrage ist.“

Das Quartier am Stadtgarten hat 80 Tiefgaragenplätze und vier Gewerbeeinheiten, inklusive Kanzlei. Eine Backwerk-Filiale hat vor Kurzem eröffnet. Für 200 Quadratmeter ent-

lang der Bahnhofstraße gibt es Ihl zufolge einen ernsthaften Interessenten. Wie Enßlin sagte, handelt es sich um einen Dienstleister für Gesundheitstechnik, der hier ins Erdgeschoss ziehen will. Heißt: Die Gewerbeeinheit an der Ecke zum Mercatura ist noch frei.

Für die 350 Quadratmeter große Kanzlei waren sechs Wohnungen umgeplant worden. Laut Notar Brenner gab es erste Kontakte im Mai 2015. Noch vor seinem Sommerurlaub sei man sich einig geworden. Brenner dankte den Bauherren fürs Entgegenkommen bei vielen Planungswünschen. Dass er und seine neun Mitarbeiterinnen die neuen Räume termingerecht Mitte Dezember und somit rechtzeitig zum Inkrafttreten der Notariatsreform beziehen konnten, bezeichnete er als „überragend“.

Investition: 21 Millionen Euro

Baubeginn war im Frühjahr 2016. Jetzt ist der erste Bauabschnitt – das Gebäude am ZOB – im Bezug. „Es ist fast vollbracht“, meinte OB Rentschler. Wohnbaugeschäftsführer Enßlin bezifferte die Gesamtinvestition auf 21 Millionen Euro. Der Bau sei im Kosten- und Zeitplan. Er geht davon aus, dass das Quartier am Stadtgarten bis Ende des zweiten Quartals bezogen ist.

Dann können sich die Protagonisten ganz ihrem zweiten Gemeinschaftsprojekt widmen – rund 40 Neubauwohnungen auf dem Aalener Stadtoval in zwei Gebäuden neben dem Loksuppen. Das Baugesuch ist eingereicht, wie Lars Fischer sagt, Geschäftsführer und Teamleiter Planung bei der Essinger Wohnbau. In Kürze soll der Vertrieb starten, im Sommer soll der Spatenstich sein.

Im neuen Projekt wird es dann auch Sozialmietwohnungen geben – im Gegensatz zum Quartier am Stadtgarten. Die Wohnungsbau wird ihre Quote von 25 Prozent erfüllen, wie Geschäftsführer Ihl auf Nachfrage sagte. Allerdings gilt das nur für ihren Teil. Bedeutet: Bei 40 Wohnungen werden am Ende nur fünf preisgebunden vermietet.