

Wieder weicht alte Substanz einem modernen Wohngebäude



Bild Essinger Wohnbau

Wohnungen An der Ploucquetstraße sollen Anfang Mai zwei Gebäude abgerissen werden. Die Essinger Wohnbau will hier ein Haus mit 20 Wohnungen errichten. Von *Andreas Uitz*

Das Bild der Ploucquetstraße wird sich weiter verändern. Während auf der östlichen Straßenseite auf dem Ploucquet-Areal bereits seit Jahren alles neu bebaut ist und die Wohnungen in den Blöcken schon lange bezogen sind, stehen auf der Westseite noch einige ältere Gebäude. Doch sie werden weniger. Denn die Essinger Wohnbau, die bereits das Ploucquet-Areal und die nördliche davon gelegene Stadtwaage bebaut hat, hat hier zwei weitere Gebäude erworben, die Häuser 20 und 22. Die stehen nach Angaben des Unternehmens inzwischen leer, in einem der Häuser war früher der Kinderschutzbund untergebracht. Jetzt ist geplant, sie abzureißen, begonnen werden soll damit schon in der ersten Maiwoche. Eine Baugenehmigung für den Neubau liegt dem Geschäftsführer der Essinger Wohnbau, Horst Enßlin, zufolge inzwischen vor. Da die beiden Gebäude im Sanierungsgebiet liegen, wird der Abbruch mit öffentlichen Mitteln gefördert.

Gebaut werden soll auf dem Areal ein Gebäude mit 20 Wohnungen und einem Büro im Erdgeschoss. Dem Unternehmen zufolge ist das Gebäude generationenübergreifend und inklusiv geplant weil es über schwellenfreie Zugänge und barrierefreie Elemente verfügt. Die Wohnungen haben unterschiedliche Zuschnitte von der Ein-Zimmer-Wohnung mit 30 Quadratmetern bis zur Penthouse-Wohnung mit 120 Quadratmetern Wohnfläche. Architektonisch soll sich der Neubau an dem benachbarten Gebäude Ploucquetstraße 16 orientieren, das vor einem Jahr ebenfalls von der Essinger Wohnbau errichtet wurde. „Das Projekt komplettiert die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des Quartiers. Es bildet aktuell das letzte verbliebene Grundstück für Wohnungsneubau in der östlichen Innenstadt“, so Enßlin. Im erst kürzlich fertiggestellten Neubaukomplex an der Ploucquetstraße arbeitete die Essinger Wohnbau mit der Evangelischen Heimstiftung zusammen, die hier neue Wohnformen für Senioren schafft. Und auch beim geplanten Neubau ist eine soziale Einrichtung mit im Boot: die Stiftung Haus Lindenhof. Die Stiftung ist in Heidenheim Trägerin des Pflegeheims St. Franziskus und des neu eröffneten Hospizes. In dem Neubau will die Einrichtung ambulante Strukturen für die Begleitung

von Menschen mit Behinderung anbieten. So soll im Erdgeschoss ein Beratungsbüro eingerichtet werden, in dem Menschen mit Behinderung Beistand, Begleitung für die Alltagsgestaltung und Unterstützung angeboten wird, etwa beim Ausfüllen von Formularen oder bei der Wohnungssuche. Zusätzlich zu diesem Büro sollen im Neubau auch fünf Ein-Zimmer-Apartments in den Obergeschossen an Menschen mit leichter Behinderung vermietet werden. Der zuständige Bereichsleiter der Stiftung Haus Lindenhof, Matthias Quick, nennt das „ein Stück Inklusion mitten in unserer Gesellschaft.“

Die Evangelische Heimstiftung bietet auch für die hier entstehenden Wohnungen maßgeschneiderte altengerechte und haushaltsnahe Dienstleistungen an.

In dem Neubau will die Essinger Wohnbau ihr neues Konzept „Smart Home Ready“ umsetzen. Das beinhaltet, dass sowohl die Fußbodenheizung als auch Klingel und Videosprechanlage von unterwegs mit dem Smartphone bedient werden können. Sind die beiden Gebäude abgerissen, muss das Areal archäologisch untersucht werden bevor mit den Gründungsarbeiten begonnen werden kann. Laut Plan kann dann im August der Hochbau beginnen, mit einer Fertigstellung rechnet Enßlin im ersten Halbjahr 2021. Insgesamt belaufen sich die Investitionskosten auf rund 4,8 Millionen Euro.



Einst Wohnhaus des Oberamtsbaumeisters

Der rote Ziegelsteinbau in der Ploucquetstraße 20 steht zwar nicht unter Denkmalschutz, ist jedoch ein Stück Stadtgeschichte. Die Baupläne stammen vom damaligen Oberamtsbaumeister Jakob Christian Ziegler, der das Haus für sich und seine Familie als Wohnhaus entworfen hat.

Der Architekt plante später auch das Bezirkskrankenhaus, das heute als Landratsamt dient. Außerdem ist er verantwortlich für zahlreiche Heidenheimer Villen. *ui*