

DAS FILETSTÜCK IST BEZOGEN

Letzter Bauabschnitt der Mehrfamilienhäuser auf dem einstigen Edelman-Areal ist fertiggestellt



HEIDENHEIM. Urbanes, zentrumsnahes Wohnen ist in – längst auch in Heidenheim. Entsprechend sind auf dem einstigen Edelman-Areal in der Oststadt acht Gebäudekomplexe mit 87 Stadtwohnungen entstanden, die ein Wohnen für Jung wie Alt gleichermaßen bieten. Nun wurde der letzte Bauabschnitt seiner Bestimmung übergeben.

„Es ist so etwas wie unser Filetstück – und architektonisch ein besonderes Highlight“, freut sich Jürgen Boyrie, Geschäftsführer der Heinrich Hebel Wohnbau GmbH und damit auch Wegbegleiter einer städtebaulichen Entwicklung, die sich bereits seit Herbst 2011 auf dem ehemaligen Firmenareal der inzwischen in den Heidenheimer Westen abgewanderten Carl Edelman GmbH abgezeichnet hatte.

Damals war der Spatenstich und Baubeginn für das erste Wohngebäude mit 22 Wohnungen erfolgt, nun, rund vierinhalb Jahre später ist der letzte Komplex an der Ecke Blumen-/Paradiesstraße ebenfalls fertig. Alle Wohnungen in allen Gebäuden sind verkauft, sodass man sich nicht nur bei Hebel Wohnbau zufrieden zeigt. „Die stadtplanerische Neuordnung an dieser Stelle wurde auch von Seiten der Stadt

Heidenheim so gewünscht und wir haben es umgesetzt“, sagt Hebel-Geschäftsführer Boyrie. „Mit dieser städtebaulichen Erneuerung der östlichen Innenstadt hat sich auch das Gesicht der Oststadt in den letzten Jahren verändert“, ergänzt sein Geschäftsführer-Kollege Walter Dörflinger.

Doch was genau ist dort in den vergangenen Jahren passiert? Weil der Trend zum zentrumsnahen Wohnen nach wie vor auch in Heidenheim spürbar ist, hat man im Hause Hebel früh reagiert und dieser Nachfrage die entsprechenden Angebote eingegestellert. Das mit seiner besonderen Architektur und abgestuften Gebäudeform ausgestattete Haus sticht unter den acht Gebäuden besonders hervor, auch weil schon in der Planung darauf geachtet wurde, dass die benachbarten Einfamilienhäuser aufgrund der Größe des Gebäudes „nicht erschlagen werden“, so Dörflinger. „Uns ist es damit gelungen, eine Verbindung zur angrenzenden, historisch gewachsenen Bausubstanz zu schaffen.“

Das Gebäude selbst weiß aber auch noch aus anderen Gründen zu punkten: Neben einer gehobenen Ausstattung bringt es auch eine besondere Aufenthaltsqualität mit sich, generationenübergreifendes Wohnen ist das Ziel und wurde auch erfolgreich

umgesetzt: Die Käuferschichten teilen sich in Eigentumsbesitzer in Kapitalanleger, die die Wohnungen weitervermieten. Gerade die Generation 50+ ist bei diesen Gebäuden, wie auch in vergleichbaren Wohnkomplexen, die in den vergangenen Jahren entstanden sind, stark vertreten.

Das mag auch an der weiteren Ausstattung liegen: In Aufzüge von der Tiefgarage in alle Wohnetagen, stufenlose Haus- und Wohnungszugänge und insgesamt reduzierte Schwellen ermöglichen in allen Häusern ein unbeschwerliches Wohnen. Dazu besitzt das Gebäude als Energieeffizienzhaus KfW-70 durch seine hohe Wärmedämmung an Wänden und Fenstern. Dank innovativer Anlagentechnik und in Kombination mit einer solarthermischen Anlage auf dem Dach kann der Energiebedarf spürbar begrenzt werden.

Mit zum Standard gehört auch die Video-Sprechanlage im Eingangsbereich, wodurch Besucher mittels LCD-Bildschirm von der Wohnung aus in Augenschein genommen werden können. Auch der Wohnraum kann dank individueller Steuerung einzeln belüftet werden. Zuletzt sind die Wohnungen, die alle komplett verkauft sind, mit Parkettböden, elektrischen Jalousienanlagen und

großzügigen Bädern mit bodenebenen Duschbereich ausgestattet. „Die ruhige Wohnlage, leicht abseits der doch als viel befahren empfundenen Römerstraße, ist ein weiteres Plus des Gebäudes“, sagt Walter Dörflinger.

Ziemlich genau zwei Millionen Euro hat Hebel in den Neubau investiert. Auf einer Grundstücksfläche von 863 Quadratmetern sind zehn Wohnungen mit einer Wohnfläche von 870 Quadratmetern entstanden, der umbaute Raum belüftet sich dabei auf 4439 Kubikmeter. Für die Gesamtbebauung des einstigen Edelman-Areal musste die Hebel Wohnbau gar rund 15 Millionen Euro aufbringen, auf einer Wohnfläche von 7354 Quadratmetern sind nun acht Gebäude mit 87 Wohnungen untergebracht.

Und die Heinrich Hebel Wohnbau GmbH investiert weiter: In Nattheim und Herbrechtingen sowie in der Heidenheimer Virchowstraße sind weitere Mehrfamilienhäuser in der Entstehung, viele der Wohnungen in den entsprechenden Gebäuden sind bereits verkauft. „Wir konzentrieren uns nicht nur auf Heidenheim, sondern auch auf die vielen anderen Kreisgemeinden. Denn auch dort ist das generationenübergreifende Wohnen ein wichtiges Thema“, so die beiden Geschäftsführer.