

Bald bereit für Mietinteressenten

Weststadt „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ und auf dem Gelände „Eutighofer Tor“ wird konkreter. Feste Zusagen für die Arztpraxen. *Von Kuno Staudenmaier*

Schwäbisch Gmünd

Für die Neubauten in der Gmünder Weststadt stehen jetzt die ersten Mieter fest. Ins Areal „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ kommen auf jeden Fall drei Arztpraxen: eine Facharztpraxis für Allgemeinmedizin, eine Zahnarztpraxis und eine Augenarztpraxis. Das sagt Antje Durach, technische Vorständin der Landesbaugenossenschaft. Mietverträge für private Nutzungen gibt es aber noch nicht. Wohnungen sollen nun zeitnah im Frühjahr angeboten werden. Antje Durach spricht von „regem Interesse“, zahlreiche Anfragen seien schon eingegangen.

Vermietet werden auf dem Areal 147 Einheiten ganz unterschiedlicher Größe. Viel Platz gibt es in den Reihenhäusern, die an der Goethestraße im Rohbau stehen. Die Gebäude stehen übereinander, die obere Reihenhäuser-Zeile wird durch einen Laubengang erschlossen. „Damit haben alle Reihenhäuser-Bewohner einen eigenen Zugang.“ Auch an der Westseite des Areals hat die Landesbaugenossenschaft Reihenhäuser kurz vor der Fertigstellung.

Schwerzerallee Ende des Jahres

Die ersten Wohnungen können aber in den Gebäuden an der Schwerzerallee bezogen werden, die Vorständin spricht dabei von einem Termin Ende 2023. Im Sommer 2024, so ist das Ziel, soll die komplette Anlage bezugsfertig sein. Dazu zählen neben Wohnungen und den Arztpraxen auch Kinderhaus, mobiler sozialer Dienst, Quartierstreff und eine Senioren-Wohngemeinschaft. Wer mietet, muss keine Kaution bezahlen, sich dafür mit Genossenschaftsanteilen einbringen. Die fünf Anteile kosten etwa 800 Euro.

Goethestraße in Angriff

Neuigkeiten gibt es beim jüngsten Bauvorhaben „Goethestraße 43“: Noch im November betonte



In den Fehrle-Gärten wird kräftig gebaut. Weitere Bauvorhaben sind ebenfalls weiter gediehen.

Foto: Tom

Investor Bilal Dincel, dass sich das Unternehmen wegen steigender Zinsen, höherer Baukosten und der Entwicklung der KfW-Förderung noch nicht für einen Baustart entschlossen habe. Jetzt ist Bilal Dincel zuversichtlich: „Im nächsten Schritt werden wir das Vorhaben auf den Markt bringen“, sagt er. Die Baugenehmigung liege auf dem Tisch. Er sieht eine gute Marktnachfrage und Chancen für sein Projekt, auch weil es sich um Eigentumswohnungen handelt, nicht um Vermietungen.

Und die Wohnungen auf dem Areal „Römerkastell“ sind bis auf zwei Einheiten schon verkauft. Die Planung sieht zwei separate

Gebäude vor, hauptsächlich mit Zwei- und Dreizimmerwohnungen zwischen 54 und 78 Quadratmetern. Zwei Penthouses mit je 287 Quadratmetern möchte Bilal Dincel anbieten. Bei Bedarf könnten diese Wohnungen auch halbiert werden, so der Investor. Je Wohnung ist ein Stellplatz oder Tiefgaragenplatz vorgesehen, dazu gibt es Kellerräume und Fahrrad-Abstellplätze. Läuft das Projekt wie erwartet, könnte es Ende 2024 fertig sein.

Eutighofer Tor im Frühjahr

Konkreter wird auch der Geschäftsführer von „Building & Business“, Bernhard Meyer. Die Wohnungen „Eutighofer Tor“

auf dem ehemaligen Gelände des Gemeindezentrums Brücke sollen ab April oder Mai dieses Jahres zum Vermieten angeboten werden. Bis dahin werde auf jeden Fall eine erste Musterwohnung im Gebäude an der Eutighofer Straße fertig sein. „Wir haben schon eine Reihe von Interessenten auf der Liste“, sagt Bernhard Meyer. Das gilt auch für die Gewerbeflächen, die im Erdgeschoss entstehen. Dort soll unter anderem ein Bäcker samt Café einziehen.

Im Spätsommer dieses Jahres sollen die ersten Wohnungen am Eutighofer Tor bezogen werden. Der Rohbau am nördlichen Ende des neuen Wohnareals steht

schon. 88 Wohnungen soll es insgesamt geben, mit einer Größe zwischen 40 und 120 Quadratmetern und auf mehrere Gebäude verteilt. Im Süden grenzt die Bebauung an die Abzweigung am Studentenwäldle / Erwin-Rommel-Straße.

Fast ausverkauft

Komplettiert wird der Bauboom in der Gmünder Weststadt durch die Anlage auf dem Gelände des ehemaligen Gasthauses „Römerkastell“. Dort läuft aktuell der Innenausbau. Zwei von 33 Eigentumswohnungen in vier Gebäuden, so steht es auf der Werbetafel an der Eutighofer Straße, sind dort noch im Angebot.