



Uwe Müller bespricht mit seiner Assistentin Jeanette Blumenschein Details der Planung.



Josefstraße: Der rote Giebel der Mitte gehört zum einstigen DRK-Areal und bleibt erhalten. Das Wohnhaus im Vordergrund mit dem flachen Fabrikbau dient über Jahrzehnte als Domizil einer Anwaltskanzlei. Das Gebäude wird abgerissen, um Platz für elf Eigentumswohnungen zu bieten. Fotos: gbr

Goldwaren, Paragraphen und Wohnraum

Die ehemalige Fabrik und spätere Anwaltskanzlei in der Josefstraße macht Platz für elf Eigentumswohnungen mit Tiefgarage

Der Trend ist unübersehbar: Quartiere mitten in der Stadt sind gefragt. Dies bietet Chancen, alte Straßenzüge aufzuwerten und dort zeitgemäßen Wohnraum zu bieten. Zum Beispiel in der Josefstraße.

VON GEROLD BAUER

SCHWÄBISCH GMÜND. Der Geschäftsmann Uwe Müller ist seit geraumer Zeit davon fasziniert, welche Dynamik der Gmünder Immobilienmarkt entwickelt hat. Nicht nur, aber auch wegen der Gartenschau. „Es ist beeindruckend, wie viele Eigentümer inzwischen bereit sind, für den Erhalt und die Optik ihrer Gebäude Geld in die Hand zu nehmen.“ Auch Bauträger sehen die Stauferstadt offensichtlich als einen Markt, in dem es sich zu investieren lohnt. „Immer mehr Leute wöl-

len weg vom Land und hinein in die Innenstadt, wo sie in wenigen Minuten zu Fuß im Zentrum sind“, berichtete der Immobilienexperte gestern am Rande eines Ortstermins mit der Rems-Zeitung von seinen Erfahrungen. „Das ist auch gut so, denn ohne Zuzug kann eine Stadt ihre Einwohnerzahl nicht halten – und weniger Einwohner bedeuten weniger Einnahmen und demzufolge ein eklatantes Problem, den gewohnten Standard der Infrastruktur zu finanzieren!“ Eine Lage wie am Ufer des Josefsbachs sei besonders attraktiv, weil sich dort der Traum vom urbanen Wohnen mit reichlich Grün vor der Haustür verbinden lasse.

In der Josefstraße prägte über viele Jahrzehnte das DRK das Bild. Rettungswagen und Krankentransportfahrzeuge hatten dort ihre Basis; und es fanden Kurse für Erste Hilfe, Seniorengymnastik und vieles mehr statt. Ein paar Schritte weiter drehte sich in der Josefstraße viele

Jahre lang alles um Paragraphen, denn in den Räumen einer ehemaligen Goldwarenfabrik hatte die Familie Kienzle ihre Anwaltskanzlei mit Notariat etabliert. Nach der Verlegung dieser Büros in die Sebaldstraße stand die Immobilie teilweise leer, und der Gebäudekomplex aus Wohn- und Geschäftsräumen wurde verkauft. Wenn im Kürze der letzte Mieter ausgezogen ist, beginnen die Abbrucharbeiten, um Platz für elf hochwertige Eigentumswohnungen zu schaffen.

Zusammen mit einem Bauträger aus Ellwangen hat Uwe Müller ein Konzept für die Neubebauung entwickelt, „das durch eine anspruchsvolle Architektur dort zu einer Verbesserung des Stadtbilds führen wird.“ Der Neubau werde etwa so hoch wie der repräsentative DRK-Altbau daneben. Es werde aber kein „Betonklotz“, sondern ein optisch auf zwei Baukörper gegliedertes Ensemble mit traditionellem Satteldach. Und die Fassade sei

nicht glatt geplant, sondern bekomme eine gegliederte Struktur. Die Stadt, so Müller, habe auch Wert darauf gelegt, dass sich der hohe Sockel des Altbaus in der Gestaltung des Neubaus wiederfinde.

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze für die Bewohner werden in einer neuen Tiefgarage zur Verfügung gestellt, und ein Aufzug sorgt für eine barrierefreie und damit auch seniorengerechte Erschließung. Die Größe der Wohnungen variiere von 77 bis 156 Quadratmeter, verteilt auf drei beziehungsweise fünf Zimmer. Und jede Wohneinheit soll einen Balkon beziehungsweise eine Terrasse bekommen.

Die Erteilung der Baugenehmigung stehe unmittelbar bevor, versicherte Uwe Müller und nannte als offiziellen Termin für den Verkaufsstart die Gmünder Immobilienausstellung am 26. Oktober. Seines Wissens plane die Stadtverwaltung außerdem, die Josefstraße als verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten.