

## “Ein absolutes Modellprojekt“



Die Bauarbeiten auf dem Plouquet-Areal gehen voran, vor kurzem war Richtfest. Rechts im Bild, das denkmalgeschützte Gebäude, in dem die Landeszentralbank zu Hause war.

Die Essinger Wohnbau entwickelt in Heidenheim das Plouquet-Areal. Nun geht die Entwicklung der einstigen Brache in die entscheidende Phase.

Robert Schwarz

Essingen/Heidenheim

Es ist das größte zusammenhängende Wohnbauprojekt in Ostwürttemberg: Auf dem Plouquet-Areal war nun Richtfest für die nächste Phase eines der wichtigsten Projekte in Heidenheim. Die Essinger Wohnbau baut im Bereich „An der Stadtwaage“ aktuell an rund 300 Wohneinheiten. Zudem entsteht im neuesten Bauabschnitt ein Seniorenzentrum der Evangelischen Heimstiftung, in dem neue Wohn- und Pflegeformen und ein Service-Stützpunkt für Senioren realisiert werden.

„Das neue Stadtquartier wird die Heidenheimer Innenstadt deutlich beleben“, erklärt Horst Enßlin, Chef des Essinger Projektentwicklers, der das rund 15 000 Quadratmeter große Areal in den vergangenen Jahren geplant und realisiert hat. Die Besonderheit an dem Projekt „An der Stadtwaage“, wie es korrekt heißt: Das Seniorenzentrum ist in das Quartier integriert und eingebettet.

„Auf dem Plouquet-Areal sind in verschiedenen Wohnformen alle Generationen vertreten“, erklärt Enßlin. „Das ist wichtig für das Quartier und auch die Stadt.“ Die Evangelische Heimstiftung ist mit einer Kapazität von rund 10 000 Betten in 80 Einrichtungen einer der größten Träger im Land. Mit dem Projekt in Heidenheim reagiert die Stiftung auf einen Trend: Ambulante Pflege wird immer wichtiger, zudem werden die Anforderungen vielfältiger. Zugleich suchen die Träger vermehrt die Nähe zu städtischen Gebieten, um ihren Bewohnern gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen.

„Idealer Partner“

„Der Servicestützpunkt ist ein absolutes Modellprojekt“, erklärt Enßlin. Er beinhaltet unter anderem 50 betreute Apartments, eine Senioren-WG, eine Tagespflege, den künftigen Quartierstreff und einen Stützpunkt für ambulante Dienstleistungen. „Mit der Heimstiftung haben wir den idealen Partner für dieses ambitionierte Projekt gefunden“, erläutert der Chef der Essinger Firma. Die einstige Industriebrache der früheren Textilfabrik Plouquet hat sich damit in wenigen Jahren zu einem neuen innerstädtischen Wohnquartier entwickelt.

Neben den Wohnungen und dem geplanten Seniorenzentrum hat die Essinger Wohnbau für die Stadt Heidenheim eine Kindertagesstätte errichtet. Zudem sind auf dem Areal ein Versicherungsbüro, eine Sprachschule für Business-Englisch, eine Praxis für Psychotherapie und eine Unternehmensberatung ansässig. „Die Mischung stimmt“, sagt Enßlin. Das denkmalgeschützte, ehemalige Gebäude der Landeszentralbank bleibt in dem Ensemble erhalten und werde in das neue Quartier integriert, erläutert Enßlin.

Die Essinger Wohnbau hatte im Jahr 2011 den Investorenwettbewerb für die Entwicklung des Areals gewonnen und den Zuschlag für die Entwicklung erhalten. Inzwischen sind bereits mehr als 200 Wohnungen geplant, verkauft und fertiggestellt. Für das Unternehmen aus Essingen bei Aalen ist es das größte Projekt der Unternehmensgeschichte – allerdings aktuell nicht das einzige.

In Aalen wurde zuletzt das Quartier am Stadtgarten fertiggestellt. Für ein Projekt auf dem Stadtoval war vor kurzem Spatenstich. Beide Projekte entstehen in Zusammenarbeit mit der stadt eigenen Aalener Wohnungsbau – was recht ungewöhnlich in der Branche ist.

Schließlich gelten kommunale und private Projektentwickler normalerweise als Wettbewerber um die besten Grundstücke. „Es ist aber sinnvoll, bei größeren Projekten die Interessen und Kompetenzen zu bündeln“, sagt Enßlin. „Jeder kann so seine spezifischen Stärken einbringen.“

Viele Projekte in der Region

In Schwäbisch Gmünd baut die Essinger Wohnbau aktuell am Mörikepark, bei dem das Unternehmen als Sieger aus dem Wettbewerb der Stadt hervorging. Auch die neue „Essinger Mitte“ hat das Unternehmen projektiert. Hinzu gesellen sich Objekte in ganz Ostwürttemberg. „Wir sehen uns in erster Linie als regionalen Projektentwickler“, betont Enßlin.

Rund drei Viertel des jährlichen Umsatzes erwirtschaftet das Unternehmen mit seinen knapp 30 Mitarbeitern im Raum Schwäbisch Gmünd, Aalen und Heidenheim. Dennoch hat sich die Essinger Wohnbau auch überregional einen Namen gemacht. In Ingolstadt entsteht derzeit in Kooperation mit der Aalener I Live-Gruppe ein ambitioniertes Wohn- und Apartmentprojekt. Am Ulmer Eselsberg wurde vor einigen Monaten die Wohnanlage M35 fertiggestellt. Weitere Projekte, sagt Enßlin, seien in Planung. „Wir möchten die gute Entwicklung der letzten Jahre kontinuierlich fortsetzen, so lautet das Ziel.“