

Presse-Information

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH
Karlstraße 1
89073 Ulm

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Bernd Jünke
Telefon 07 31/1 66-10 90
Telefax 07 31/1 66-26 69
bernd.juenke@swu.de

Ulm, 20. Juli 2010

Startschuss für den SWU-Neubau in der Karlstraße.

**Abrissarbeiten beginnen voraussichtlich Anfang August.
Fertigstellung ist Mitte 2012 geplant.**

Mit dem Abriss der Häuser Karlstraße 5, 9, 11 und 17 beginnt voraussichtlich Anfang August der Bau des zweiten Stadtwerke-Verwaltungsgebäudes auf dem Areal zwischen Karlstraße, Neutorstraße und Wilhelmstraße. Mit Abriss und Neubau beauftragt ist das Bad Saulgauer Bauunternehmen Reisch, das sich in der europaweiten Ausschreibung durchgesetzt hatte. „Die Verträge sind unterschrieben, jetzt kann es losgehen“, sagt SWU-Geschäftsführer Matthias Berz. Im Sommer 2012 soll der Bau übergeben werden.

SWU wird Mieterin im Neubau. Erbbaurecht läuft 40 Jahre.

Das beauftragte Unternehmen Reisch hat Erfahrung mit Großbauten. Die Firma hat in Ulm das Münstertor in der Neuen Mitte und die neue Handwerkskammer in der Olgastraße gebaut. Finanziert und betrieben wird das Projekt durch die IVU GmbH & Co. KG in Friedrichshafen, ein Schwesterunternehmen der Fränkel AG, die auch schon das neue Landratsamt in Friedrichshafen gestemmt hat. Erstellt wird der SWU-Neubau im Rahmen des Erbbaurechts. Das bedeutet: Die Finanzierung wird durch die IVU GmbH & Co. KG übernommen, die SWU bleibt Grundstückseigentümerin und mietet den Büroraum auf die Dauer von zunächst zwanzig Jahren. Danach, im Jahr 2032, kann

Presse-Information

die SWU den Mietvertrag um fünf Jahre verlängern oder das Gebäude erwerben („Heimfall des Erbbaurechts“). Rund 12.000 Quadratmeter Büroraum stehen in dem Neubau zur Verfügung. Davon wird die SWU ungefähr zwei Drittel selbst nutzen, die restlichen Flächen werden vermietet. Der Neubau firmiert unter der Adresse Karlstraße 3.

Fünf Stockwerke hoch

Voraussichtlich Mitte September werden die alten Bauten gegenüber dem SWU-Glashaus komplett verschwunden sein. Zur Neutorstraße und zum Glasbau hin wird dann ein fünfstöckiger Komplex hochgezogen, der aus der Vogelperspektive betrachtet die Form eines Schlüsselbarts annimmt. Unter diesem Gebäude liegt eine Tiefgarage. Der zweite Komplex ist ein 62 Meter langer, gleichfalls fünf Stockwerke hoher Langbau. Dessen Front blickt zur Karlstraße hin und erstreckt sich über die Fläche, auf der zurzeit noch die Häuser Nummer 9, 11 und 17 stehen. Das bebaute Areal umfasst rund 6.300 Quadratmeter. Das künftige Gebäude wird die Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen einhalten. Der Neubau wird nach speziellen ökonomischen und ökologischen Kriterien sowie unter besonderer Berücksichtigung der Nutzeranforderungen geplant.

Aushub beginnt im September

Auf dem „Baukalender“ sind bis zum Jahresende folgende Etappen vorgesehen: Im September beginnt der Aushub, anschließend wird der Untergrund durch Bohrpfähle stabilisiert. Die Unterkellerung soll im November mit dem Einziehen der Kellerdecke abgeschlossen werden. Ende 2010 soll auch die Decke über dem Erdgeschoss betoniert sein. Wie schnell die Arbeiter dann vorankommen, hängt von der Frage ab, wie der nächste Winter wird. Die Bauübergabe ist für Sommer 2012 angepeilt.

Presse-Information

Ebenerdiger Kreuzungsübergang ersetzt die Karlstraßen-Unterführung

Im Zuge des Neubaus werden die Fußgänger-Überwege an der Kreuzung Karlstraße/Neutorstraße neu geordnet. Die heutige Unterführung wird geschlossen und ersetzt durch ampelgesteuerte Überwege. An der Ecke Karlstraße/Neutorstraße, in Höhe des heutigen Hauses Karlstraße 9, soll ein begrünter Vorplatz den Zugang zu dem neuen SWU-Bau schmücken. Ein Konzept dafür soll in einer Ausschreibung gefunden werden.

Zeitweise Verkehrsbehinderungen - Baustellen-Telefon für Anlieger: (07 31) 1 66 - 22 99

Während der Abriss- und Aushub-Phase ist aufgrund des Baustellenverkehrs teilweise mit Verkehrsbehinderungen auf der Karlstraße und Neutorstraße zu rechnen. Damit die für den Abbruch und Aushub eingesetzten Lkw wie geplant fahren können, muss voraussichtlich zumindest eine Spur der Karlstraße zeitweise gesperrt werden. Speziell für Anlieger im Baustellenbereich haben die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm ein Bautelefon geschaltet. Unter der Nummer (07 31) 1 66 - 22 99 können Anrufer ihr Anliegen zunächst aufs Band sprechen. Ein zuständiger Mitarbeiter ruft dann zurück, um offene Fragen zu beantworten.