

# PRESSEINFORMATION

---

Ulm / Baltringen, 23. Juni 2010

## **Das „UZ“: Bürogebäude am Ehinger Tor wird realisiert - Bauunternehmen Schmid übernimmt Daiber-Areal**

Planung optimiert – Verhandlungen mit Interessenten weitergeführt

**Nach der Insolvenz des Bauträgers Scholz & Völk war nicht klar, wie es mit der Entwicklung des Daiber-Areals am südwestlichen Innenstadtrand weitergeht. Jetzt kommt wieder Bewegung in das Daiber-Projekt am Ehinger Tor. Das Baltringer Bauunternehmen Schmid hat das brachliegende Areal erworben und führt die Pläne zur Neuentwicklung nahtlos fort. Auf der Brachfläche, die im Baublock zwischen Neuer Straße, Schillerstraße, Zinglerstraße und der Bahntrasse liegt, befinden sich derzeit noch mehrere Gebäude des ehemaligen Heizungsgroßhändlers Albert Daiber. Lediglich eines davon wurde saniert und wird derzeit als Wohnhaus und für gewerbliche Zwecke genutzt. Im Zuge der Neugestaltung sollen bis auf dieses Gebäude sämtliche Altbauten abgerissen werden. Das gesamte Areal wird aufgewertet und einer City-typischen Büro- und Gewerbenutzung zugeführt. Geplant ist nach wie vor die Errichtung eines modernen Bürohauses mit bis zu sieben Geschossen, das sich durch eine moderne Architektur und eine hohe Energieeffizienz auszeichnen wird. Der Neubau soll „das UZ“ heißen: UZ steht dabei nicht nur für die Toplage im Ulmer Zentrum, sondern auch für die Fassadenform des Gebäudes. Während es auf der Ostseite eine U-Form ausbildet, ähnelt die Nordfassade einem großen Z.**

Durch kompakte, flächensparende Bauweise und eine markante Fassade wird der Neubau mit rund 7.000 Quadratmetern Nutzfläche eine angemessene räumliche Begrenzung der Neuen Straße und des Bahnareals bilden. Die Neuentwicklung bedeutet eine erhebliche städtebauliche und wirtschaftliche Aufwertung des gut erschlossenen Standortes. Sie stärkt die Innenstadt-Struktur am Rande der Ulmer City. Optimiert wird dabei nicht nur das Areal selbst: Das Projekt eröffnet der Stadt Ulm die Chance, auch die Verbindungswege von der Innenstadt in die Weststadt zu verbessern. Durch das Flächenrecycling werden zudem wertvolle Flächenressourcen auf der „grünen Wiese“ geschont.

### **Klassisches Innenstadt-Nutzungskonzept**

Der „vorhabenbezogene Bebauungsplan“ der Stadt zum Daiber-Areal befindet sich in der finalen Abstimmungsphase und wird voraussichtlich nach der politischen Sommerpause verabschiedet. Das Bauunternehmen Schmid hat die vom Architekturbüro Mühlich, Fink & Partner entwickelten Baupläne geringfügig überarbeiten lassen und führt derzeit Verhandlungsgespräche mit diversen Interessenten. Trotz kurzzeitiger Verzögerungen durch die Insolvenz von Scholz & Völk besteht nach wie vor Interesse am UZ-Neubau seitens der regionalen Wirtschaft. Einige Mieter stehen bereits fest – unter anderem eine Apotheke sowie diverse Büronutzer. Interessenten können sich derzeit noch mit einer Anfrage an das Bauunternehmen Schmid sowie an die Wirtschaftsförderung der Stadt Ulm wenden.

### **Moderne Gebäudetechnik für ein Höchstmaß an Energieeffizienz**

Das UZ-Bürohaus auf dem Daiber-Areal wird einen L-förmigen Grundriss aufweisen. Die Pläne sehen eine dreigeschossige Gebäudebasis vor, mit zwei darüber aufragenden Gebäudeteilen mit jeweils vier weiteren Geschossen. Intelligente Gebäudetechnik soll für ein Höchstmaß an Energieeffizienz sorgen. Die Beheizung wird über Fernwärme erfolgen, die Raumkühlung übernehmen laut Planung regenerative Grundwasser-Wärmepumpen. Die Lüftungsanlage zur kontrollierten Be- und Entlüftung wird mit einer Technologie zur Wärmerückgewinnung ausgestattet werden. Zur Minimierung des Energiebedarfs soll die Gebäudetemperierung über eine moderne Gebäudeleittechnik gesteuert werden.



### **Zentrale Top-Lage gewährleistet kurze Wege und gute Erreichbarkeit**

Der Vorteil des Standortes ist nicht nur die bestehende Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung (Strom, Wärme, Wasser, Abwasser). Die Top-Lage ergibt sich auch durch die kurzen Verbindungen (Straßen, Fuß- und Radwege) zur Fußgängerzone, zum Parkplatz Deutschhaus, zum Bahnhof, zum Zentralen Busbahnhof sowie zum ÖPNV-Knotenpunkt Ehinger Tor. Auch das Donauufer ist als Naherholungsgebiet schnell und bequem zu Fuß erreichbar. Zudem sieht der städtebauliche Rahmenplan für den neuen Citybahnhof Ulm eine neue, fußläufige Verbindung vom UZ-Neubau entlang der Bahngleise über die Schillerrampe zum Dichterviertel vor. Neben der hervorragenden Anbindung wird der Neubau durch eine zweigeschossige Tiefgarage zudem ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor Ort bieten. Im Zuge der Neuentwicklung des Daiber-Areals soll auch die bauliche und optische Aufwertung der Bahnunterführung erfolgen – und damit auch die Stärkung der wichtigen Verkehrsverbindung von der Innenstadt in die Weststadt.

### **Weitere Informationen**

Dipl.-Betriebswirt (FH) Fridolin Schmid  
Matthäus Schmid Bauunternehmen GmbH + Co. KG  
Hornberg 8 – 88487 Baltringen  
Telefon +49 7356 / 301-55 – Telefax + 49 7356 / 301-35  
frs@schmid-baltringen.de – www.schmid-baltringen.de

### **Unternehmensporträt**

Matthäus Schmid Bauunternehmen GmbH + Co. KG  
Das familiengeführte, mittelständische Bauunternehmen Matthäus Schmid ist seit 1963 insbesondere im süddeutschen Raum im Hochbau, im Brücken- und Ingenieurbau, im Holz- und Stahlbau, in der Sanierung sowie im schlüsselfertigen Komplettbau tätig. Das Unternehmen baut für Kunden, die hohe Erwartungen an Beratung, Bauausführung und Betreuung haben und setzt dabei auf seine qualifizierten und hochmotivierten Fachkräfte, die die unternehmerischen Konzepte und Ideen Realität werden lassen. Das Bauunternehmen Matthäus Schmid beschäftigt 250 Mitarbeiter und hat im Geschäftsjahr 2008 einen Umsatz von rund 85 Millionen Euro erwirtschaftet.