

PRESSEINFORMATION

Ulm / Baltringen, 01. Dezember 2011

„UZ“-Neubau am Ehinger Tor: Land und B&B-Hotel als Hauptmieter

>> Unterbringungsoptimierung Finanzamt Ulm gesichert

Das Nutzungskonzept steht, die Mietverträge sind unter Dach und Fach und die Bauarbeiten haben begonnen: Seit Oktober geht es auf dem ehemaligen Daiber-Areal voran. Nach dem Abriss der alten Gebäude im Frühjahr legt das Baltringer Bauunternehmen Matthäus Schmid nun das Fundament für den siebengeschossigen Neubau des „Ulmer Zentrums“ (kurz „UZ“) mit der Adresse Ehinger Straße 9 und 11. Als Hauptmieter werden das Land (Vermögen und Bau, Amt Ulm) zur Unterbringung eines großen Teils des Finanzamts Ulm sowie die französische Economy-Hotelgruppe B&B mit je ca. 4000 m² rund 95 Prozent der Mietfläche belegen. Die Schmid-Gruppe errichtet den vom Ulmer Architekturbüro Mühlich, Fink & Partner entworfenen Neubau nicht nur als Generalunternehmer. Als Eigentümer des Grundstückes und des Gebäudes ist die zur Unternehmensgruppe gehörende Schmid Immobilien KG zugleich Vermieter. „Mit dem Land und den B&B Hotels setzen wir dabei auf zwei sehr zuverlässige Mieter, die langfristige Mietverhältnisse eingegangen sind“, erklärt Fridolin Schmid vom oberschwäbischen Bauspezialisten. Der französische Hotelkonzern hat einen Mietvertrag über 20 Jahre für die nordwestliche Gebäudehälfte unterzeichnet. Das Finanzamt Ulm wird die südöstliche Hälfte des Neubaus sowie das durchgehende 2. OG beziehen. „Vermögen und Bau Amt Ulm ist für eine wirtschaftliche und angemessene Unterbringung aller Landesbehörden verantwortlich. Durch die Unterbringung im „UZ“-Neubau können beide Kriterien für unseren Nutzer, das Finanzamt, mit einem Mietvertrag auf 10 Jahre und weiteren Optionsmöglichkeiten dauerhaft gesichert werden“, erläutert Wilmuth Lindenthal, Leiter des Amtes Ulm für Vermögen und Bau. „Die Unterbringungs-situation des Finanzamtes Ulm kann durch diese Maßnahme erheblich verbessert werden“, so Hubert Reichle, Vorsteher des Finanzamts Ulm. „Durch den Umzug in das ‚UZ‘ kann die unbefriedigende Unterbringung auf verschiedenen Standorten zu einer wirtschaftlich sinnvollen Einheit zusammengefasst werden.“ Reichle erwartet spürbare Synergien für Verwaltung und Kunden des Finanzamts durch die unmittelbare Nähe zum bestehenden Hauptgebäude in der Wagnerstraße 2. Das Bauvolumen für den zentral gelegenen und sehr gut erschlossene Neubau beträgt rund 16 Millionen Euro, die Fertigstellung ist für Sommer 2013 geplant.

Durch kompakte, flächensparende Bauweise und eine markante Fassade wird der Neubau mit rund 8.000 Quadratmetern Mietfläche 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. Optimierte wird dabei nicht nur das Areal selbst: Im Zuge des Projektes wird die Stadt Ulm auch die Verbindungswege für Fußgänger von der Innenstadt in die Weststadt verbessern. Durch das Flächenrecycling werden zudem wertvolle Flächenressourcen auf der „grünen Wiese“ geschont.

Zentrale Top-Lage gewährleistet kurze Wege und gute Erreichbarkeit

Der Vorteil des Standortes ist nicht nur die bestehende Infrastruktur. Die Top-Lage ergibt sich auch durch die kurzen Verbindungen (Straßen, Fuß- und Radwege) zur Fußgängerzone, zum Parkplatz Deutschhaus, zum ICE-Hauptbahnhof, 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 mit 80 Stellplätzen zudem ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor Ort bieten. Eine neue, optimierte Verkehrsführung am Ehinger Tor wird die Zu- und Abfahrt zum Neubau regeln, unter anderem durch eine Vorrang-Ampelschaltung für Fahrzeuge, die vom UZ-Areal auf die Hauptstraße abbiegen. Basis hierfür ist ein extra erstelltes Verkehrsgutachten in enger Abstimmung mit der Stadt Ulm. Im Zuge der Neuentwicklung des ehemaligen 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.perfekt-bauen.de

Unternehmensporträts

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 rund 300 Mitarbeiter und hat im Geschäftsjahr 2010 einen Umsatz von rund 80 Millionen Euro erwirtschaftet.

B&B Hotels

Die B & B HOTELS GmbH ist eine Tochter der französischen Kette B&B Hotels, der drittgrößten Economy-Hotelgruppe in Frankreich. Die Hotelkette ist mit 239 Häusern in Europa vertreten, davon bereits mit 42 Häusern und über 4.000 Zimmern in Deutschland sowie mit einem Hotel in Polen, einem Hotel in Portugal und fünf Häusern in Italien.