

# PRESSEINFORMATION

Ulm, Böfingen

## Spatenstich für bezahlbaren Wohnraum im Baugebiet Lettenwald in Böfingen

*Im Januar ist die FIDES Gruppe mit dem Spatenstich auf dem noch unbebauten Grundstück im Baugebiet Lettenwald in Ulm, Böfingen in ein richtungsweisendes Projekt gestartet. Insgesamt 40 bezahlbare Wohnungen sollen hier in zwei Gebäudekomplexen mit einer Tiefgarage in den nächsten 24 Monaten entstehen. Der KfW 40 Plus geförderte Wohnraum wird ab Frühjahr 2023 in die Vermietung gehen und steht Besitzern eines Wohnberechtigungsscheines zur Verfügung. Damit legt die FIDES Gruppe den Grundstein für die großflächige Realisierung von öffentlich-gefördertem Mietwohnungsbau, der bezahlbar und gestalterisch attraktiv den Wohnungsmarkt in Ulm/Neu-Ulm bereichern soll.*

**Ulm, 26. Februar 2021.** Vielerorts fehlt Wohnraum, so auch in Ulm/Neu-Ulm. Insbesondere in Stadtgebieten drohen sozialschwächere Menschen, aber auch Normalverdiener, am Mietmarkt abgehängt zu werden. Neue Lösungen der sozialen Wohnungspolitik sollen Abhilfe schaffen. Dies gelingt nun auch im Baugebiet Lettenwald mit einem Projekt, das zu 100 Prozent den Kriterien für öffentlich-gefördertem Wohnraum entspricht. Im vergangenen Jahr 2020 wurden die Weichen für eine schnelle Umsetzung des Projekts am Peter-Ury-Weg gestellt. Bereits im Januar fand nun der Spatenstich unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt.



© FIDES Gruppe: Spatenstich im Baugebiet Lettenwald / von links nach rechts: Bau- & Projektleiter Andreas Hüfner, Geschäftsführer Constantin Zieher, Architektin Yasemin Cinar

## Die Gebäude

Zur Vermietung werden rund 3.060 Quadratmeter Wohnfläche stehen, die sich auf 40 Wohneinheiten in zwei Gebäuden aufteilen. Im Untergeschoss sind die Gebäude durch eine gemeinsam genutzte Tiefgarage mit 40 Stellplätzen verbunden. Die Wohnflächen der Zwei- und Vier-Zimmer-Wohnungen liegen zwischen 65 und 106 Quadratmetern. Jede Wohneinheit wird entweder über einen Balkon oder eine Terrasse verfügen und barrierefrei sein. Künftige Mieter der Vier-Zimmer-Wohnungen dürfen sich sogar über zwei Balkone freuen. Zwischen den Gebäuden entsteht ein grüner Innenhof, der zum Verweilen einlädt und eine Spielfläche für Kinder bietet. „Ein innovatives und vor allem ansprechendes Gebäudekonzept, welches sich in die bestehende Bebauung im Lettenwald eingliedert und das Baugebiet bereichert“, so Prof. Jörg Aldinger von Aldinger Architekten zum modularen Planungsansatz und der gestalterischen Umsetzung.



© FIDES Gruppe: Rendering Ernst-Bauer-Weg Ecke Peter-Ury-Weg / Gemeinsam mit Aldinger Architekten ist der FIDES Planung gelungen ein bezahlbares und gleichzeitig attraktives Wohnquartier zu schaffen.

## Mit modularer Planung und energieeffizientem Bau bezahlbaren Wohnraum schaffen

Das Projekt ist geprägt von einem modularen Planungsansatz und einem schlanken Bauprozess. Die beiden Gebäude wurden auf der Grundlage der vorab entwickelten modularen Vorlage für bezahlbaren Wohnraum geplant. Dabei handelt es sich um das FIDES WohnRaum Konzept, welches in Zusammenarbeit zwischen Aldinger Architekten aus Stuttgart und den Architekten der FIDES Gruppe grundstücksunabhängig geplant wurde. Im Fokus steht hier die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum. Geschäftsführer Constantin Zieher bezieht mit der Positionierung klar Stellung: „Anspruchende Architektur und Qualität im Bau ist kein Privileg von Besserverdienern“. Er wendet mit der FIDES Gruppe erstmalig das Konzept an und freut sich über den zügigen Start im Januar.



Seit 2018 läuft die Planung für die konkrete Umsetzung des Bauvorhabens im Baugebiet Lettenwald. Realisiert werden unter Berücksichtigung von FIDES WohnRaum nur zwei verschiedene Wohnungsgrundrisse, die sowohl den Förderrichtlinien als auch den Anforderungen an die Barrierefreiheit entsprechen. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Projekt um ein KfW Effizienzhaus 40 Plus mit besonders hohen Energiestandard. Als Orientierungsmaßstab liegt der KfW-Effizienzhaus-Standard zugrunde, der sich aus dem jährlichen Primärenergiebedarf der Immobilie sowie der Wärmedämmung im Vergleich zu einem Referenzgebäude zusammensetzt. Je kleiner der Wert ist, desto geringer ist der Energiebedarf der Immobilie. Über robuste Oberflächen und den Verzicht auf komplizierte Haustechnik werden die Baukosten und die laufenden Betriebskosten geringgehalten. „Zusammengefasst können wir festhalten, dass wir mit unseren modular geplanten Gebäuden bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen“, so Constantin Zieher. Einzugsberechtigt werden daher alle Haushalte sein, deren Einkommen die maßgebliche Einkommensgrenze für einen Wohnberechtigungsschein nicht überschreitet.

### Kooperation mit der Stadt Ulm

Wohnen ist ein existenzielles Grundbedürfnis eines jeden Menschen. Doch in vielen Regionen mangelt es zunehmend an bezahlbarem Wohnraum. Für große Teile der Bevölkerung stellt dies eine erhebliche Herausforderung dar. Die Stadt Ulm hat Mindestquoten für Neubauten definiert, um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen. Damit leistet jedes Bauvorhaben auf städtischem Baugrund einen Beitrag. In der Regel sind 30 Prozent der Wohnflächen als öffentlich-geförderter Wohnraum zu erstellen.

Das Bauvorhaben der FIDES Gruppe wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Ulm konzipiert. Hierbei übernahm die FIDES Gruppe einen Pflichtenkatalog gegenüber der Stadt, der Regelungen zur Energieeffizienz, zur ökologischen Nachhaltigkeit und zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums enthält. Konkret wurde hinsichtlich des letztgenannten Punkts vereinbart, dass 100 Prozent der Wohnungen als öffentlich-geförderte Wohnungen entstehen, die 30 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet werden. Dies wurde für eine Bindungsdauer von 30 Jahren festgeschrieben. Ein absolutes Novum, welches in dieser Form im Großraum Ulm/Neu-Ulm bisher nicht entwickelt wurde.

### Aktueller Stand



© FIDES Gruppe: Vergleich Mitte Oktober 2020 – Ende Januar 2021

Mit Ende Januar 2021 wurde der Spezialtiefbau abgeschlossen. Über den Trägerbohlverbau, oft auch als Berliner Verbau bezeichnet, wurden Stahlträger zur Sicherung der Baugrube in über acht Meter Tiefe abgeteuft. Derzeit entsteht die über 5.000 Kubikmeter große Baugrube. Hierbei werden über 10.000 Tonnen Erdaushub geladen und abgefahren, was ca. 500 LKW-Ladungen entspricht. Nach Abschluss dieser Arbeiten entsteht ab Anfang März 2021 der Rohbau.

### **Kontakt**

FIDES Holding GmbH | Söflinger Straße 100 | 89077 Ulm

Jasmin Stephan | Kommunikation | Tel.: +49 172 8603735 | Mail: [jasmin.stephan@fides-gruppe.com](mailto:jasmin.stephan@fides-gruppe.com)

### **Über die FIDES Gruppe**

*Die FIDES Gruppe ist ein mittelständisches Unternehmen mit Sitz in Ulm. Mit dem Know-how der Unternehmensbereiche Projektentwicklung, Architektur, Projektmanagement und Bau verfügt die FIDES Gruppe über umfassende Erfahrungen in der Bau- und Immobilienbranche. Seit der Gründung in 2008 wurden zahlreiche Bauprojekte in ganz Deutschland realisiert. [www.fides-gruppe.com](http://www.fides-gruppe.com)*