

Bauwerk-4 belebt den Galgenberg

› **NEUBAU** Am Aalener Galgenberg baut die Bauwerk-4 auf einem ehemaligen Schreinerei-Areal ein neues Mehrfamilienhaus mit 15 Mietwohnungen.

Aalen Im November fiel die offizielle Grundsteinlegung noch wegen der hohen Corona-Zahlen aus, nun wurde der Akt nachgeholt – allerdings mit Blick auf die Pandemie nur im kleinen Rahmen: Die Bauwerk-4 baut am Aalener Galgenberg ein Mehrfamilienhaus mit 15 neuen Wohnungen. Wo bis vor einigen Jahre die Schreinerei Helbling in bester Wohnlage ihren Geschäften nachging, entsteht in den kommenden Monaten ein modernes und energieeffizientes Wohngebäude mit bester Aussicht. Klar ist: Das von Bauwerk-4 wegen der Adresse Bleichgartenstraße 3 „BG3“ getaufte Projekt wertet den Galgenberg weiter auf.

Auf dem 1500 Quadratmeter großen Grundstück baut der Aalener Projektentwickler 15 Wohnungen mit einer Größe von jeweils 57 bis 140 Quadratmetern. „Ohne ein neues Baugelände ausweisen zu müssen, schaffen wir im Zuge einer

Nachverdichtung hier modernen Wohnraum mit einer Fläche von 1450 Quadratmetern“, erklärt Bauwerk-4-Geschäftsführer Dieter Scherer.

„Da ursprünglich Eigentumswohnungen geplant waren, sind die Einheiten im Vergleich zu bestehenden Standardwohnungen höherwertig ausgestattet“, so Scherer. Das spiegelt sich etwa in der Raumhöhe bis zu 3 Meter, 3-fach verglasten Fenstern oder Fußbodenheizungen. Da allerdings ein nicht genannter Investor das Objekt bereits vor der Grundsteinlegung in Gänze übernommen hat, werden nun alle Wohnungen vermietet, erklärt Scherer.

Alle Wohnungen sind mit Terrasse mit Gartenteil oder Balkon in Süd-West-Ausrichtung ausgestattet. Von dort geht der Blick aufgrund der Hanglage über die Dächer Aalens bis zum Aalbümlle und zum Albrauf. „Trotz der ruhigen Wohnlage ist man in wenigen Minu-

ten in der Innenstadt“, erklärt Scherer. Im Untergeschoss werden eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen sowie weitere Räume entstehen, darüber schließen sich vier Wohngeschosse an, davon ist eines ein Staffelgeschoss mit Penthouse.

„Das Gebäude wird als energieeffizientes KfW-55-Haus gebaut“, sagt Scherer. Beheizt wird es von einer Gas-Brennwertanlage in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Solarthermie. Zusätzlich, auch in Reaktion auf die aktuellen Entwicklungen auf dem Energiemarkt, wird auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage installiert.

Mit dem Bau hat das Aalener Unternehmen bereits im vergangenen Sommer begonnen, nachdem das Bestandsgebäude der Schreinerei im August 2021 abgerissen worden war. Mit dem Erstbezug rechnet Scherer im Frühsommer 2023.

Infos: www.bg3-aalen.de



Bauwerk-4 baut am Aalener Galgenberg 15 neue Wohnungen. So soll das Areal im Sommer 2023 aussehen.

Foto: Bauwerk-4