

Hamburger Immobilienentwickler DC Commercial und DC Values stärken Ulmer Innenstadt

Einigung zwischen Hamburger Projekt-Experten und der Stadt Ulm: Die Rechte an den Sedelhöfen gehen an DC Commercial und DC Values

In der gestrigen Sitzung des Ulmer Gemeinderats (28. Januar) wurde über die Zukunft der Sedelhöfe entschieden: Die Hamburger Immobilienentwickler DC Commercial und DC Values mit ihren geschäftsführenden Gesellschaftern Lothar Schubert und Dr. Carsten Fischer werden das Einkaufs- und Wohnquartier in der Ulmer Innenstadt realisieren. Die Fertigstellung ist für 2018 geplant. Nach Verzögerungen, die durch den Ausstieg des Investors MAB hervorgerufen wurden, kann nun mit der weiteren Planung und Umsetzung begonnen werden. In Zusammenarbeit mit dem Kölner Architektenbüro msm meyer schmitz-morkramer werden die bestehenden Pläne von MAB weiterentwickelt und ab 2016 in die Tat umgesetzt. Das Investitionsvolumen beträgt circa 170 Millionen Euro.

DC Commercial übernimmt MAB-Investorenrechte an den Sedelhöfen

Die Sedelhöfe sind ein hervorragender Standort: Die geplante städtebauliche Optimierung, die sehr gute Lage sowie Infrastruktur und die enge Vernetzung mit der Fußgängerzone bilden die perfekte Basis für ein modernes Einkaufs- und Wohnquartier. Der vorherige Investor MAB hatte 2012 nach einer europaweiten Ausschreibung den Zuschlag erhalten und verkauft seine für die Umsetzung gegründete Objektgesellschaft SPV11 GmbH nun an die Hamburger Investoren. DC Commercial sowie DC Values haben jahrelange Erfahrungen im Bereich der Planung und Umsetzung von Vorhaben dieser Größenordnung und zählen zu den Experten der Quartiersentwicklung.

Ulmer Aufwärtstrend fordert neue Konzepte

Ulm ist eine Stadt, die in den letzten Jahren an Beliebtheit und Attraktivität gewonnen hat. Dementsprechend ist der Bedarf an hochwertigen Objekten im Bereich Wohnen und Einzelhandel deutlich gestiegen. „Quartiere zu entwickeln, um neue Produkte und Marken in die Stadt zu holen und das Shopperlebnis neu zu gestalten, ist für mich immer die schönste Herausforderung“, so Lothar Schubert, geschäftsführender Gesellschafter von DC Commercial und DC Values. Große Marken haben bereits ein Auge auf die Universitätsstadt an der Donau geworfen. Allerdings verfügt Ulm bisher nur über ein sehr knappes Angebot an Einzelhandelsflächen in 1A-Lage.

Auch Wohnungen, die heutigen Ansprüchen in punkto Lage, Design und Ausstattung genügen, sind heiß begehrt. Dieser Nachfrage soll nun durch das zukunftsorientierte Quartier-Konzept Rechnung getragen werden. Das Areal der Sedelhöfe wird mit einem aus vier Gebäuden bestehenden Komplex bebaut, der Wohnungen, Büro- und Einzelhandelsflächen auf einer Gesamtfläche von fast 10.000

Quadratmetern bietet. Die Gebäude werden mit hochwertigen Miet- sowie großzügigen Verkaufsflächen auf vier, sowie Büroarealen auf zwei weiteren Ebenen ausgestattet sein. Zusätzlich werden über 540 Stellplätze in einer darunter liegenden Tiefgarage entstehen. Die zentrale Lage mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof sowie die offene Einbindung in die angrenzende Fußgängerzone machen das Projekt zu einem Objekt in Toplage.

Großes Potenzial

„Das Gelände ist momentan noch ein ungeschliffener Diamant und wird sich mit unserem Konzept wie der Phönix aus der Asche erheben“, erklärt Lothar Schubert zur Planung. „Die Stadt Ulm wie auch die Sedelhöfe besitzen viel Potenzial, und ich freue mich, die Möglichkeit wahrnehmen zu können, das zukünftige Stadtbild an dieser Stelle niveauvoll weiterentwickeln zu dürfen.“

Die ursprüngliche Planung des vorherigen Investors MAB wird von DC Commercial und DC Values zusammen mit dem Architekturbüro msm meyer schmitz-morkramer weiterentwickelt - der geschäftsführender Gesellschafter Caspar Schmitz-Morkramer: „Es werden nicht nur adäquate Flächen für große Marken geschaffen, vor allem entsteht hier ein Stück lebendige Stadt. Die Urbanität wird einerseits durch die zentrale Lage als Bindeglied zwischen Bahnhof und Innenstadt, andererseits durch den Nutzungsmix aus Handel, Gastronomie, Wohnen und Arbeiten unterstrichen. Baubeginn wird bereits Anfang 2016 sein, die Fertigstellung ist zwei Jahre später, für Anfang 2018, geplant.“

Key Facts des Stadtquartiers in den Sedelhöfen auf einen Blick:

Baubeginn:	2. Quartal 2016
Fertigstellung:	2. Quartal 2018
Nutzung:	
Büros	1.200 m²
Einzelhandel	18.000 m²
Wohnen	8.000 m²
Parken	540 Stellplätze
Anzahl der Gebäude	4