

Aalen: Modernes Mikrowohnen am früheren „Bottich“



So stellt sich die i Live Holding das Apartmenthaus für temporäres Mikrowohnen am ehemaligen "Bottich"-Areal in Unterrombach vor. © i Live Holding

Was die i Live Holding auf dem Areal des früheren Tanztempels an der Wellandstraße in Unterrombach plant. Wann die große Abrissparty steigt. Und wer die künftigen Mieter sein sollen.

Aalen

Für viele „Bottich“-Fans mag es sich anhören wie eine Ironie des Schicksals: Auf das Gelände des einst kultigsten „Baggerschuppens“ in Aalen werden im Sommer nächsten Jahres tatsächlich tonnenschwere Bagger rollen, um die einstige Kult-Disco an der Wellandstraße abzureißen. Damit ist dann das 53 Jahre währende Kapitel des allseits beliebten „Bottich“ endgültig besiegelt.

Wie Kai Bodamer, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der i Live-Holding auf Nachfrage der SchwäPo bestätigt, wird an Ort und Stelle ab Mitte 2024 Platz geschaffen für ein modernes Wohnprojekt der i Live Holding mit insgesamt 162 Micro-Apartments für Wohnen auf Zeit, vorrangig für Studenten.

„Die Stadt Aalen hat unsere Bauvoranfrage positiv beschieden, die fertigen Pläne liegen bereits in unserer Schublade“, so Bodamer. Den Zeitpunkt des Baubeginns aber kann er dennoch nicht benennen. Denn wegen der durch gestiegene Zinsen und hohe Materialpreise stark übersteuerten Baukosten sei an einen Neubau momentan noch nicht zu denken.

Vor rund zwei Monaten hat die i Live Holding das Areal an der Wellandstraße von Christian Schmid Immobilien erworben, die das Eigentum der ehemaligen Grünbaum-Brauerei verwaltet. An der 50 Meter langen Theke im Bottich wurden einst neben Cocktails und anderen Getränken Biere der Aalener Grünbaum-Brauerei ausgeschenkt, sie war Eigentümerin des Gebäudes und des umliegenden Grundstücks.

53 Jahre lang Kult

Der „Bottich“ war Kult. Genau 53 Jahre lang. Bis zu seinem letzten Öffnungstag am 13. September 2021 zählte das von den Brüdern Wolfgang und Peter Fausel betriebene Tanzlokal deren Aussage nach zu den ältesten damals noch aktiven Diskotheken Deutschlands. Wie viele Paare sich hier kennengelernt und manche sich später hier auch wieder getrennt haben? Man weiß es nicht so genau. Nur so viel: Es werden viele gewesen sein.

Seitdem am 13. September 2021 das Licht ausgeknipst wurde im „Bottich“, steht das Gebäude der einstigen gut-bürgerlichen Gaststätte „Rössle“ an der Wellandstraße leer. Von Monat zu Monat scheint es baufälliger zu werden. Abgebröckelter Putz liegt auf dem Hof, dazwischen zertretene Glasscheiben. Das Unkraut steht meterhoch an der Fassade. Der einstige Disco-Eingang ist mit Sperrholzbrettern vernagelt. Daneben lächelt von einem vergilbten Plakat die „Miss Deutschland“ 2013.

Große Abrissparty im Juni 2024

Am 8. Juni 2024, ein Samstag, darf hier noch einmal abgetanzt werden - zum allerletzten Mal. Nicht mehr innen, nicht mehr wie früher unter

funkelnden Discokugeln und abgewetzten Barhockern und Tischen. „Die Abrissparty wird draußen auf dem Parkplatz steigen“, verspricht Bodamer, der sich darauf bereits mit Peter Fausel verständigt hat. „Es sollen möglichst alle DJs dabei sein, die jemals hier im Bottich aufgelegt haben.“

Das moderne Wohnprojekt

Neben den bestehenden i Live-AAL-Inn-Wohnprojekten in der Brunnenstraße und in der Gartenstraße ist das Mikrowohnen auf dem 2500 Quadratmeter großen Grundstück beim „Bottich“ dann das dritte Mikro-Apartmenthaus der i Live Holding in Aalen. „In unmittelbarer Nähe zur Hochschule Aalen bietet das künftige Wohnheim am Bottich-Areal 158 Einzelapartments zwischen 21 und 23 Quadratmetern und vier Zweizimmerapartments mit maximal 50 Quadratmetern - allesamt möbliert“, erläutert Bodamer. Zielgruppe seien vor allem Studierende, aber auch Berufspendler und Personen, die sich in Ausbildung befinden. Das Konzept für das Wohnen auf Zeit steht und basiert auf der Erkenntnis, dass an der verkehrsüberlasteten Bottich-Kreuzung nur zeitlich begrenztes Wohnen funktionieren kann.

Die Vermietung erfolge jeweils zu Semesterbeginn, der Vertrag laufe mindestens sechs Monate, die Aufenthaltsdauer ist auf zwei Jahre begrenzt. Zu den gemeinschaftlich nutzbaren Räumen zähle neben einem Fitnessraum, einer Learning Lounge und einem Waschmaschinenraum auch eine Event-Küche, die man für größere Feiern anmieten könne.

Gibt es eine Sozialquote?

Hintergrund: Um mehr Wohnungen in Aalen bezahlbar zu machen, hat der Gemeinderat im vergangenen Herbst beschlossen, dass auch private Investoren bei neuen Wohnungsbauten 30 Prozent dem sozial geförderten Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen. „Eine Sozialquote passt nicht in unseren Mix von zeitlich begrenztem Wohnen“, sagt Bodamer. Seine Sicht der Dinge: „Unsere Mikro-Apartments werden den Wohnungsmarkt entlasten. Viele junge Leute leben in WGs oder in privaten Studentenwohnungen. Diese werden dann frei für den allgemeinen Wohnungsmarkt.“ Allerdings sei angedacht, ein paar

Mikro-Apartments reduziert anzubieten über den Verein „i Live Help Alliance“.

Neues Mikro-Apartmenthaus: Zahlen, Daten, Fakten

Die Investition: Kai Bodamer, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der i Live Holding, will sich da nicht festlegen, weil der Baubeginn von der weiteren Entwicklung des Wohnungsbaumarktes abhängt. „Auf jeden Fall jenseits der 25 Millionen Euro“, schätzt Bodamer.

Die Bauzeit für ein solches Objekt liegt laut Bodamer bei etwa 20 Monaten.

Massivbau: Das Apartmenthaus für Mikrowohnen wird in Massivbauweise hergestellt. Allein die Bäder werden in Modulbauweise hergestellt und als fertiges Bad eingebaut.

Die Kreuzung und der Kreisverkehr: Um die hochfrequentierte Bottich-Kreuzung zu entschärfen, beabsichtigt die Stadt Aalen, dort einen Kreisverkehr zu bauen. Zu diesem Zweck hat ein Grundstückstausch zwischen Stadt und der i Live Holding stattgefunden.

Über die Höhe der Miete für die Mikroapartments kann Bodamer aktuell noch nichts Konkretes sagen. „Die Miete wird auf jeden Fall höher ausfallen als bei unseren anderen Objekten in Aalen“, stellt er fest. Bedingt sei das vor allem durch die höheren Baupreise, die vorgeschriebene energetische Ausstattung und die hohen Energiekosten. „500 Euro plus Nebenkosten für ein Apartment werden wir nicht schaffen.“



Gemeinsam mit Hundedame Kimba steht Kai Bodamer vor dem früheren Bottich. © Oliver Giers



Die Rückseite des früheren Bottich. © Oliver Giers

[Aalen: Modernes Mikrowohnen am früheren „Bottich“ \(schwaebische-post.de\)](http://schwaebische-post.de)