

Selbwerk treibt drei Projekte voran

In die IQ-Wohnanlage ziehen die ersten Mieter ein und die Sanierung des Komplexes Leibnizstraße ist fast fertig. Nun sucht Geschäftsführer Helmut Resch Interessenten für das Plus-Energie-Haus.

Von Andreas Godawa

Selb – Die Selber Innenstadt ist im Wandel, und das Selbwerk hat maßgeblichen Anteil daran. Bei einem Pressegespräch haben jetzt der Selbwerk-Geschäftsführer Helmut Resch und Oberbürgermeister Ulrich Pöttsch eine Zwischenbilanz zu drei Projekten gezogen: dem IQ-Projekt zwischen Otto-Keitel-Platz und Oberer Bergstraße, dem im Bürgerpark geplanten Plus-Energie-Haus und der Sanierung des Wohnkomplexes Leibnizstraße 19 – 21. Bei allen drei Vorhaben sei man auf dem richtigen Weg, sagte Pöttsch.

Hinter dem Kürzel „IQ“ verbirgt sich das Pilotprogramm „Innerstädtische Wohnquartiere“. Zwischen dem Otto-Keitel-Platz und der Oberen Bergstraße entstehen insgesamt 26 familienfreundliche und barrierefreie Wohnungen im sozialen Wohnungsbau. Wie Resch erläuterte, hatte das Selbwerk den Zuschlag für eines der bayernweit zehn Projekte bekommen. Den anonymen Architektenwettbewerb mit zehn Teilnehmern hatte das spanische Architektenteam Gutierrez-De La Fuente/Taller2DE gewonnen. Baubeginn war im November 2013, nun steht der erste Bauabschnitt kurz vor der Vollendung: Am 1. November werden die ersten drei Mietparteien einziehen. Noch frei sind drei Vier-Zimmer-Wohnungen sowie eine Drei-Zimmer-Wohnung. Bevor die ersten Mieter einziehen, lädt das Selbwerk die Öffentlichkeit zu einem Tag der offenen Tür am Freitag, 24. Oktober, ein.

„Wir werden demnächst auch das Richtfest für den zweiten Bauabschnitt feiern“, kündigte Resch an. Der dritte Bauabschnitt soll sofort danach in Angriff genommen werden. In diesem dritten Abschnitt wird nach Reschs Worten auch die große Hackschnitzelheizung gebaut, die dann den gesamten Komplex und das JAM versorgen wird. Momentan werden das JAM und der erste Bauabschnitt mit einer mobilen



Der erste Bauabschnitt der familienfreundlichen Wohnanlage in der Innenstadt ist fertig, am 1. November ziehen die ersten Mieter ein. Zuvor, am 24. Oktober, lädt das Selbwerk-Team von 14 bis 18 Uhr zu einem Tag der offenen Tür in das Objekt ein. *Foto: Selbwerk*

Heizanlage versorgt. Geplant ist, die komplette Wohnanlage bis Herbst 2015 fertig zu stellen. Die Kosten bezifferte Resch mit rund 5,3 Millionen Euro, wobei es einen Zuschuss von 100000 Euro von der Städtebauförderung gegeben habe. Auch habe das Selbwerk im Rahmen des Pilotprojektes zinsverbilligte Darlehen aufnehmen können.

Wie im sozialen Wohnungsbau üblich, gelten für die Mieter bestimmte Einkommensgrenzen. Wer eine der Wohnungen haben möchte, kann sich laut Resch im Wohnungsamt im Rathaus bewerben. Insgesamt haben sich bisher 28 Interessenten beworben, die aber zum Teil über der Einkommensgrenze liegen. „Nichtsdestotrotz sollte man sich nicht abschrecken lassen“, sagte

Resch. Je nach Nachfrage sei auch eine Freistellung der Wohnungen möglich.

Grundsätzlich sei das Projekt ein wichtiger Baustein für die Aufwertung der Innenstadt und nicht zuletzt wegen der zentralen Lage und des modernen Standards für Familien ideal, sagte Resch.

Fast abgeschlossen ist nach Reschs Worten die Komplettmodernisierung der Wohnanlage Leibnizstraße 19 bis 21. Wie berichtet, hatte sich das Selbwerk entschieden, die Hausteile 17 und 18 abzureißen und die verbleibenden Häuser zu sanieren. Insgesamt gab es in dem ganzen Komplex 45 Wohnungen. „Zug und Zug haben wir die Häuser modernisiert und die Mieter in die sanierten Wohnungen umgesetzt“, erläuterte

Resch. Inzwischen sind alle Häuser und Wohnungen barrierefrei, es gibt drei Aufzüge, die Bäder, alle Fenster und die gesamte Elektroanlage sind erneuert. Fassaden, Dach und Keller haben einen Vollwärmeschutz bekommen. Komplettiert wird die Sanierung durch eine Hackschnitzel-Heizungsanlage, die laut Resch in wenigen Wochen fertig sein wird, und Solarkollektoren. „Wir haben hier fast Neubau-Standard erreicht“, sagte Resch. Die Gesamtkosten gab der Geschäftsführer mit knapp drei Millionen Euro an.

Zur Verfügung stehen nun neun Ein-Zimmer-, zehn Zwei-Zimmer-, neun Drei-Zimmer- und eine Vier-Zimmer-Wohnung. Besonders freut Resch, dass alle 29 Wohnungen vermietet sind.

Auch OB Pöttsch lobte die Sanierung: Die Veränderung des Quartiers Vorwerk sei zukunftsorientiert, gleichzeitig schaffe man attraktiven Wohnraum. Das alles werde für die Stadt von Vorteil sein. Die Aufwertung des Bestands und der Abriss nicht mehr benötigten Wohnraums sei der richtige Weg.

Für ein drittes Projekt will Helmut Resch am 29. Oktober den Startschuss geben. An diesem Tag wird er um 19 Uhr im Treffpunkt im Vorwerk das Plus-Energie-Haus auf den Weg bringen. Entstehen soll diese Wohnanlage im Bürgerpark, den Oberbürgermeister Pöttsch als „Filet-Grundstück“ in der Innenstadt bezeichnet.

Ein Plus-Energie-Haus ist im Prinzip die Weiterentwicklung eines Passivhauses. Kurz gesagt soll in dem Gebäude durch die entsprechende Technik über das Jahr gerechnet mehr Energie produziert werden, als die Bewohner verbrauchen. Die überschüssige Energie soll in das Netz eingespeist werden. Resch räumte aber ein, dass die Investitionskosten für ein solches Haus auch höher sind. Deswegen sollen sich nach Reschs Vorstellung die Interessenten in einer Planungs- und Baugemeinschaft zusammenschließen, was einen Preisvorteil von 15 Prozent gegenüber einem normalen Bauträger ausmacht.

Die komplette Planung und Abwicklung würde das Selbwerk übernehmen. Jede der Eigentumswohnungen wird ganz nach den Wünschen des Besitzers geplant und ausgestattet. „Jetzt kommt es darauf an, wie viele Interessenten mitmachen und wie groß ihre Wohnungen sein sollen.“ Daraus ergebe sich auch die Zahl der Stockwerke (maximal vier). Dies alles will Resch am 29. Oktober bei dem Info-Abend klären. Dann will er auch die Quadratmeterpreise nennen, die zurzeit noch durchgerechnet werden. Nach Reschs Worten wäre dies das erste Projekt einer Baugemeinschaft in der Region.

Und auch OB Pöttsch ist von dem Konzept überzeugt: „Dahin werden sich die Innenstädte entwickeln: barrierefreies Wohnen mit kurzen Wegen in Zentrumslage.“

Infos für Interessierte

Tag der offenen Tür in der IQ-Anlage: Freitag, 24. Oktober, 14 bis 18 Uhr. Info-Abend Plus-Energie-Haus: Mittwoch, 29. Oktober, 19 Uhr im Treffpunkt im Vorwerk.