

08.02.2014 00:00 Uhr, Selb

SELBWERK PRÄGT GESICHT DER STADT

In den vergangenen acht Jahren hat das städtische Unternehmen rund 20 Millionen Euro investiert. Nun gehen zwei Großvorhaben in ihre Endphase. Geschäftsführer Helmut Resch ist mit dem bisher Erreichten zufrieden.



Selb - Vor fünf Jahren ist aus der damaligen Gewog das Selbwerk geworden. Zeit, um eine kleine Bilanz zu ziehen. Und das kann Helmut Resch, seit zwölf Jahren in der Geschäftsführung und seit fünf Jahren alleiniger Geschäftsführer, durchaus mit Stolz. Denn aus der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft ist ein modernes Unternehmen geworden, das nicht nur das Gesicht der Stadt Selb prägt.

"Vor fünf Jahren hatte das Selbwerk zwei Mitarbeiter im technischen Bereich", sagt Resch. Jetzt arbeiten acht Architekten und Bauingenieure in den Räumen in der Einsteinstraße. Dazu kommen noch drei Mitarbeiter in der Verwaltung sowie sechs Handwerker, die sich um den Unterhalt der Wohnungen kümmern.

Mit der Umfirmierung zum Selbwerk bekam das Unternehmen auch einen zweiten Geschäftszweck, nämlich die Planung und Umsetzung von Projekten für andere Kommunen oder Verbände. "Wir bekommen auch regelmäßig Anfragen von privater Seite, wenn es zum Beispiel um den Bau eines Einfamilienhauses geht."

Aber natürlich geht es Resch auch um den Wohnungsbestand in der Stadt Selb. "Wir als kommunales Unternehmen wollen natürlich moderne Wohnungen auf dem Markt anbieten", erklärt der Geschäftsführer. Und der Bedarf sei groß. Gefragt seien moderne, energetisch hochwertige, barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen. Und das nicht nur in Selb: "In ganz Hochfranken sind solche Wohnungen gefragt."

Im Moment beschäftigen sich Resch und seine Mitarbeiter vor allem mit zwei Großprojekten in Selb: dem familienfreundlichen Wohnprojekt IQ zwischen Otto-Keitel-Platz und Oberer Bergstraße sowie dem Wohnkomplex an der Leibnizstraße im Vorwerk. Das IQ-Projekt ist mit einem Investitionsvolumen von 5,2 Millionen das derzeit größte des Selbwerks. Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus entstehen hier insgesamt 26 Mietwohnungen. Begonnen haben die Arbeiten im vergangenen Oktober, der erste Bauabschnitt mit zunächst sieben Wohnungen soll im Herbst bezugsfertig sein. Mit der Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts, der in den nächsten Wochen begonnen wird, rechnet Resch für den Herbst 2015. In diesem zweiten Bauabschnitt wird auch die Tiefgarage und ein attraktives Umfeld samt Kinderspielplatz entstehen. Der Erfolg dieses Projektes scheint schon jetzt sicher, denn für die 26 Wohnungen liegen Resch schon 27 Anfragen vor, wobei einkommensschwächere Familien bei der Vergabe bevorzugt werden. Ein großer Pluspunkt sei die Lage in der Innenstadt, immerhin seien Kindergärten, die Luitpoldschule, das Einkaufszentrum und vieles mehr zu Fuß zu erreichen. Die Finanzierung stemmt das Selbwerk fast allein, denn für den sozialen Wohnungsbau gibt es keine Förderung. Allerdings kann das Unternehmen auf zinsgünstige Darlehen und einen kleineren Zuschuss aus einem Programm des Freistaates zurückgreifen.

Das zweite Großprojekt ist die Wohnanlage an der Leibnizstraße, die den Ortseingang dominiert. Hier investiert das Selbwerk 2,8 Millionen Euro in den Umbau und die Sanierung. Wie Resch berichtet, wurden die Wohnungen komplett hergerichtet: Sie sind jetzt barrierefrei, die Türen wurden verbreitert, an die Gebäude Aufzüge angebaut, die Bäder ebenfalls erneuert. Dazu bekommt der ganze Komplex einen Vollwärmeschutz, neue Fenster und ein neues Dach samt Solarkollektoren und eine moderne Elektrik.

Allerdings werden nach dem Umbau von den ursprünglich 44 Wohnungen 29 übrig bleiben, denn der Querbau an der Hohenberger Straße, die Hausnummern 17 und 18, wird bis zum Sommer abgerissen. Dort wird unterirdisch eine moderne Hackschnitzelheizung entstehen, die dann die Hausnummern 19 bis 21 komplett versorgt. Bis zum Ende des Jahres sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

An diesem Projekt zeigt sich aber auch ein weiteres Ziel des Selbwerks. Neben der Modernisierung geht es nämlich auch um den Reduzierung des Wohnungsüberangebotes. Vor Jahren hatte die Gewog einen Bestand von etwa 1400, allerdings zum Teil veralteten Wohnungen. Jetzt verwaltet das Selbwerk noch 533 Wohnungen. "Einen Teil des Altbestands haben wir abgerissen, einen Teil privatisiert", erklärt Resch. Die Erlöse seien alle wieder investiert worden. Nach einigen mageren und kritischen Jahren habe das Selbwerk den

Instandhaltungsrückstau überwunden und sei raus aus den roten Zahlen, macht der Geschäftsführer deutlich.

In dieser Richtung soll es auch in Zukunft weitergehen. Denn die vielen neuen Mitarbeiter in der Industrie, die nach Selb einpendeln, will Resch in Selb halten und für sie modernen Wohnraum schaffen.

Wir wollen natürlich moderne Wohnungen auf dem Markt anbieten.

Selbwerk-Geschäftsführer Helmut Resch

Im Landkreis aktiv

Das Selbwerk kümmert sich nicht nur um den eigenen Wohnungsbestand und Projekte in Selb. Vielmehr ist das Unternehmen unter dem Motto "Mit uns die Zukunft gestalten" im ganzen Landkreis aktiv. So planen die Mitarbeiter nicht nur den neuen Wohnpark in Wunsiedel (wir berichteten), sondern haben auch die städtebaulichen Voruntersuchungen für das Sanierungsgebiet in Schirnding übernommen, beraten den Bauverein Schirnding bei seinen Modernisierungen und planen und organisieren den gesamten Bauunterhalt der Liegenschaften der Stadt Schönwald.

Quelle: www.frankenpost.de

Autor: Von Andreas Godawa

Artikel: <http://www.frankenpost.de/lokal/fichtelgebirge/selb/Selbwerk-praegt-Gesicht-der-Stadt;art2457,3132005>

Wiederverwertung nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung