

Innerstädtisches Quartier wächst

Erschwingliche Preise für modernen und barrierefreien Wohnraum. Das ist das Konzept hinter dem IQ-Projekt in Selb. In besser innerstädtischer Lage baut das Selbwerk neue Mietwohnungen. Das Konzept stammt von einem Architektenteam aus Spanien.

Von Gerd Pöhlmann

Selb – Das IQ-Projekt in Selb, die familienfreundliche Wohnanlage zwischen der Oberen Bergstraße und dem Otto-Keitel-Platz ist seiner Fertigstellung ein gutes Stück näher gekommen. Am Freitag feierte das Selbwerk als Entwickler und Planer mit den am Bau Beteiligten Richtfest des zweiten Gebäudes.

Schon im Rohbau füge sich die neue Wohnanlage ganz genau ins Stadtbild, sagte Bauleiter Albert Sturm. Auf dem Gerüst, umgeben von seinen Kollegen, trug er den Richtspruch vor. „Jetzt wird die Innenstadt aufge-

peppt, der Bau passt ins Entwicklungskonzept“, reimte er. Der zentral gelegene Wohnraum nämlich sei behindertenge-

recht und energetisch optimiert. Bauleiter Albert Sturm erhob sein Glas auf die am Bau beteiligten Firmen Roth und Hippmann, die Projektleiter, Statiker und Planer und wünschte weiter unfallfreie Arbeitstage auf der Baustelle. Nicht zuletzt galt sein Dank auch dem Geschäftsführer des Selbwerkes, Helmut Resch, als „Motor des Ganzen“ und dem spanischen Architektenteam Gutiérrez-De La Fuente/Taller2DE, das zum Richtfest extra angereist

war. Das Team hatte im Vorfeld den anonymen Wettbewerb, an dem sich zehn Architektenteams beteiligten, für sich entscheiden können.

Baubeginn für das Gesamtprojekt war genau vor einem Jahr, im November 2013. In drei Bauabschnitten soll das IQ-Projekt, hinter dem sich das bayerische Pilotprogramm „Innerstädtische Wohnquartiere“ verbirgt, Raum schaffen für insgesamt 26 familienfreundliche und barrierefrei zugängliche Wohnungen im sozialen Wohnungsbau. Bayernweit werden zehn IQ-Projekte realisiert, das Selbwerk hatte den Zuschlag für eines bekommen. Mit den Modellvorhaben fördert der Freistaat Bayern Konzepte, die darauf abzielen, die Attraktivität innerstädtischer Wohnquartiere für alle Generationen zu steigern. Ein besonderer Schwerpunkt liege darin, bezahlbaren und passenden Wohnraum für Familien mit Kindern zu schaffen.

Am Freitag bedankte sich nun Helmut Resch bei den beteiligten Firmen. Wie der Rohbau einmal aussehen soll, das könne man schon nebenan sehen. Denn das erste der insgesamt drei Gebäude ist bereits fertig. Hier stehen sieben Wohnungen unterschiedlicher Größe zur Verfüg-

ung. Am heutigen Samstag werden die ersten drei Mietparteien in das moderne Gebäude einzie-

hen. 19 Wohnungen werden in den beiden folgenden Bauabschnitten errichtet. „Das wird eine tolle Wohnanlage“, versprach Selbwerk-Geschäftsführer Helmut Resch. „Weil wir an alle Einkommensstufen denken, wird sie als sozialer Wohnungsbau errichtet.“ Auch der dritte Bauabschnitt solle zügig angegangen werden, so Resch.

Mit dem letzten zu errichtenden Gebäude, es liegt an der Oberen Bergstraße, wird dann auch die Hack-

schnitzelheizung errichtet, die den Gebäudekomplex mit Wärme versorgt – das tut momentan eine mobile Anlage vor dem JAM, dem Haus der Generationen. Bis Herbst 2015 soll die komplette Wohnanlage fertiggestellt sein, inklusive einer Tiefgarage, der großen Grünfläche zwischen den drei Häusern und einem Kinderspielplatz. Ebenso soll der Bachlauf an der südlichen Grundstücksgrenze renaturiert und somit wieder erlebbar gemacht werden.

Die Baukosten belaufen sich insgesamt auf rund 5,3 Millionen Euro. Dafür hatte das Selbwerk im Rahmen des Pilotprojektes ein zinsverbilligtes Darlehen aufnehmen können, weil es eigentlich keine Förderung für sozialen Wohnungsbau gibt. Weitere 100 000 Euro schoss die Städtebauförderung zu.

Übrigens, noch sind Wohnungen in der neuen familienfreundlichen Wohnanlage des Selbwerkes zu haben. Zwar hätten sich bereits knapp 30 Interessenten beworben. Aber, und das ist im sozialen Wohnungsbau so üblich, eine bestimmte Einkommensgrenze sollte nicht überschritten werden. Dennoch, so Resch könne sich jeder Interessierte für die Wohnungen vormerken lassen. Wer sich für die Drei- und Vier-Zimmerwohnungen in dem neuen IQ-Komplex zwischen der Oberen Bergstraße und dem Otto-Keitel-Platz interessiert, kann Kontakt mit dem Selbwerk aufnehmen.



Die Architekten Julio de la Fuente, Arantza Ozaeta, Selbwerk-Geschäftsführer Helmut Resch, Veronika Sirch von der Baufirma Roth, Oberbürgermeister Ulrich Pötzsch und Architekt Alvaro Martin (von links) feierten gemeinsam das Richtfest an der Oberen Bergstraße.
Foto: Pöhlmann