

Bis Oktober 19 neue Wohnungen

Im Herbst will das Selbwerk sein IQ-Projekt abschließen. Dazu gehört auch das Wärmenetz mit dem Jam. Durch die Anlage führt ein Fußweg zur Oberen Bergstraße.

Von Andreas Godawa

Selb – In dem Wohnviertel zwischen dem Otto-Keitel-Platz und der Oberen Bergstraße geht es jetzt Schlag auf Schlag: Im Juli soll das zweite Mehrfamilienhaus, der Block B, fertig sein, im Oktober dann der Block C, dessen Front zur Oberen Bergstraße schon gemauert ist. In dem Projekt des Selbwerks entstehen damit bis zum Herbst 19 neue Wohnungen.

Wie der Selbwerk-Geschäftsführer Helmut Resch erläutert, sind die drei Blöcke das Ergebnis des Landeswettbewerbs „IQ – Innenstadtnahe Wohnquartiere, familienfreundliches Wohnen“. Die Stadt Selb war eine von zehn Kommunen im Freistaat Bayern, die in diesem Wettbewerb berücksichtigt worden waren.

Der erste Block mit sieben Wohnungen war im November 2014 fertiggestellt worden, nachdem die Bauarbeiten im Spätherbst 2013 begonnen hatten. Die Apartments waren sehr schnell vermietet, lediglich eine Vier-Zimmer-Wohnung ist in diesem Gebäude noch frei.

Im Block B, der im Juli fertig werden soll, gibt es insgesamt acht Wohnungen, wovon vier bereits reserviert sind, zwei Drei-Zimmer- und zwei Vier-Zimmer-Wohnungen sind noch zu haben.

Der Block C schließlich verfügt über elf Wohnungen: zwei mit zwei Zimmern, vier mit drei, vier mit vier und eine mit fünf Zimmern. Die Fünf-Zimmer- und die beiden zwei Zimmer-Apartments sind ebenfalls bereits reserviert.

Das Besondere: Alle 26 Wohnungen gehören zum geförderten Wohnungsbau. Die Mieter müssen also eigentlich bestimmte Einkommensgrenzen einhalten, um eine Woh-



„Familien mit niedrigem Einkommen haben Vorrang.“
Helmut Resch

nung zu bekommen. Ihre Verdienstverhältnisse müssen sie auch beim Wohnungsamt der Stadt nachweisen. Allerdings hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt in den vergangenen fünf Jahren gewandelt. „Vor fünf Jahren hatte das Selbwerk sehr viele Anfragen von Familien mit geringem Einkommen“, erläutert Geschäftsführer Resch. Damals gab es nach seinen Worten sogar Wartelisten. Inzwischen sind aber relativ viele kleinere Häuser zu erschwinglichen Preisen zum Kauf oder zur Miete angeboten. Deswegen seien die Anfragen von einkommensschwächeren Familien in den vergangenen Monaten zurückgegangen. Um aber die fertig werdenden

Wohnungen nicht leer stehen lassen zu müssen, habe man Verbindung zur Regierung von Oberfranken aufgenommen, sagt Helmut Resch. Und die habe inzwischen zugestimmt, dass die Wohnungen auch an Bewerber vermietet werden dürfen, die die Einkommensgrenzen überschreiten. Und in diesem Segment sei das Interesse an modernem und innenstadtnahem Wohnraum durchaus groß. Familien mit niedrigem Einkommen hätten aber dennoch Vorrang bei der Vermietung.

Mit dem Block C wird dann auch das Nahwärmenetz in Betrieb gehen. Die dort eingebaute Hackschnitzelheizung versorgt neben den drei Wohnhäusern auch das Jam – Haus der Generationen mit Heizung und Warmwasser. Wie Resch sagte, sollte das IQ-Projekt eigentlich gleichzeitig mit dem Jam fertig werden. Allerdings habe die Klärung von Finanzierung und Förderung wesentlich länger gedauert als geplant.



Bis zum Herbst sollen alle drei Blöcke des IQ-Projektes zwischen dem Otto-Keitel-Platz und der Oberen Bergstraße fertig sein.

Foto: Miedl

Leibnizstraße komplett belegt

Ein weiteres Projekt hat das Selbwerk in den vergangenen Wochen abgeschlossen: Die Generalsanierung der Wohnblöcke in der Leibnizstraße. Wie berichtet, wurden zwei der ursprünglich fünf Blöcke mit insgesamt 45 Wohnungen abgerissen, die verbliebenen drei Blöcke mit 29 Wohnungen von Grund auf saniert. An der Stelle der abgerissenen Teile

hat das Selbwerk eine unterirdische Hackschnitzelheizung gebaut. Der gesamte Komplex ist jetzt energetisch auf dem neuesten Stand, komplett barrierefrei und verfügt über Aufzüge. Bäder, Fenster, die gesamte Elektrik, die Böden und das Dach sind ebenfalls neu. Insgesamt hat das Selbwerk hier drei Millionen Euro investiert.

Apropos Finanzierung: Das gesamte Projekt hat das Selbwerk abgewickelt. Die Kosten betragen rund 5,2 Millionen Euro, lediglich 100 000 Euro kamen als Zuschuss. Die restliche Summe hat das Selbwerk über zinsverbilligte Darlehen gestemmt.

Parallel zu den Wohnhäusern sollen auch die Grünanlagen bis zum Herbst fertig werden. Die Gestaltung dieser Flächen übernimmt die Stadt Selb und investiert dabei rund 580 000 Euro. Wie Resch erläutert,

wird ein Weg durch die Anlage vom Otto-Keitel-Platz zur Oberen Bergstraße führen und somit den kleinen Weg ersetzen, der früher das Quartier durchzog.

Außerdem soll das Erkersreuther Bächlein zwischen den Wohnblöcken freigelegt und eine Bank aufgestellt werden. „Im unteren Bereich am Otto-Keitel-Platz war eine Freilegung des Bächleins leider nicht machbar, weil wir hier eine Zufahrt für die Feuerwehr brauchen.“