

Selbwerk ist Vorreiter in Oberfranken

Das bayerische Bauministerium wählt das Selber Unternehmen für ein Pilotprojekt aus. Zum Thema „Klimaanpassung“ sollen 15 neue Wohnungen entstehen.

Von Andreas Godawa

Selb – Es ist für Geschäftsführer Helmut Resch und das Selbwerk eine besondere Auszeichnung: Das bayerische Bauministerium hat dem Selber Wohnungsbau- und Planungsunternehmen – als einzigem in Oberfranken – den Zuschlag für die Teilnahme an einem Modellprojekt gegeben. Es geht dabei um „Klimaanpassung im Wohnungsbau.“ Geplant sind bei diesem Projekt 16 Wohnungen in einem innovativen Mehrfamilienhaus im umgestalteten Bahnhofsquartier. „Dass wir ausgewählt wurden, hat

mich schon sehr gefreut“, sagt Resch. „Wir haben uns bei der Bewerbung mächtig ins Zeug gelegt, um alle Kriterien zu erfüllen.“

Immerhin wurden nur zehn eingereichte Projekte vom Ministerium berücksichtigt. Das Selbwerk steht damit in einer Reihe mit den großen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt, wie etwa der GWG Ingolstadt, der Stadtbau Deggendorf, der Stadtbau Regensburg oder der Stadt Schweinfurt.

Zum Hintergrund: Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus gibt es schon seit Jahren. Das bayerische Bauministerium verfolgt zusammen mit dem Umweltministerium mit seinem neuen Modellvorhaben „Klimaanpassung im Wohnungsbau“ das Ziel, Möglichkeiten zu finden, wie vor dem Hintergrund des Klimawandels agiert werden kann. „Es stellt sich einfach die Frage, wie man den Folgen des Klimawandels Rechnung tragen kann“, sagt Resch. Das Ministerium setze da-

bei vor allem auf innovative Lösungen. Allerdings stünden die Modellprojekte als Bauvorhaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaues immer im Spannungsfeld zwischen dem, was technisch möglich ist, und dem, was wirtschaftlich umsetzbar ist. Und natürlich sei die Nachhaltig-

„Wir haben uns bei der Bewerbung mächtig ins Zeug gelegt.“

Helmut Resch, Selbwerk-Geschäftsführer



keit der Bauweise und der Werkstoffe wichtig.

Im Mai hatte sich das Selbwerk mit seinem Projekt beworben, im Juli fiel die Entscheidung. Das Projekt des Selbwerkes sieht Folgendes vor: In dem neuen Quartier neben und hinter dem Selber Bahnhof soll ein drei-

geschossiges Wohnhaus mit 16 Wohnungen sowie einer Tiefgarage entstehen – und zwar direkt neben dem neuen Quartiersplatz und hinter dem technischen Großhandelsunternehmen Heinrich Zeidler II. Gleich nebenan wird der neue Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt entstehen, ebenfalls ganz in der Nähe der Mobilitätsknotenpunkt mit Fahrrad-Ladestationen und Car-Sharing. Die Neuordnung des Bahnhofsgeländes ist eine der Maßnahmen im Rahmen der Bayerisch-Tschechischen Freundschaftswochen (wir berichteten). „Wir verbinden damit die Stadt, die Bayerisch-tschechischen Freundschaftswochen und das Selbwerk“, freut sich Resch.

Das Gebäude soll laut Resch durch einfache, aber wirksame Maßnahmen an die sich verändernden klimatischen Bedingungen angepasst werden, wobei der Fokus natürlich auch auf einer hohen Wohn- und Arbeitsqualität liege. Insbesondere der

sommerliche Wärmeschutz spiele eine große Rolle. „Selbstverständlich soll der Bau barrierefrei sein.“

Wie Resch weiter sagt, gehe es in dem Modellprojekt nicht nur um das Gebäude an sich, sondern auch um die Einbettung in das Wohnumfeld. Die Voraussetzungen seien im Bahnhofsquartier, das grundlegend umgestaltet wird, natürlich sehr gut.

Beim Gebäude selbst gehe es um Maßnahmen, die den Anforderungen des Klimawandels begegnen. Möglich seien beispielsweise Dach- oder Fassadenbegrünungen oder Lösungen zum Wassersparen, aber eben auch Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen. Gleichzeitig wolle man von High-Tech-Lösungen absehen, um Kosten zu reduzieren. Ein Beispiel: „Mit intelligenten Grundrissen könnten die Wohnungen effizienter gelüftet werden.“ Es gehe nämlich auch um eine Senkung der Kosten, da die Hälfte der geplanten Wohnungen im sozialen Wohnungsbau entstehen. Die anderen Woh-

nungen kann das Selbwerk frei finanzieren und später vermieten.

Für den Bau des Modellprojekts soll ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden. Dieser Wettbewerb wird über die Umweltinitiative „Stadt.Klima.Natur“ des Umweltministeriums mit 80 Prozent mitfinanziert. Auch der höhere Planungs- und Untersuchungsaufwand wird aus Mitteln des Umweltministeriums unterstützt. „Was an besonderem Aufwand in dem Projekt gefordert wird, wird auch gefördert“, fasst Resch die Finanzierung zusammen.

All das sei nicht möglich gewesen ohne die Unterstützung der Regierung von Oberfranken, über die die Förderung auch abgewickelt wird. „Die Regierung hat uns hervorragend unterstützt“, sagt Resch.

Der Architektenwettbewerb soll noch in diesem Jahr stattfinden, 2021 ist für die Planung des anspruchsvollen Projektes reserviert. Mit dem eigentlichen Bau soll dann im Frühjahr 2022 begonnen werden.