

Neuer Stadtteil

Selb: Große Pläne für das Bahnhofsviertel

Jürgen Henkel, 14.10.2021 - 16:56 Uhr



Der künftige neue Stadtteil im Bahnhofsviertel aus der Vogelperspektive. Foto: /Selb-Werk

Selb-Werk gewinnt eine bayernweite Ausschreibung für ein Modellprojekt. Von 50 Bewerbern kommt Selb unter die besten zehn beim Vorhaben „Klimaanpassung im Wohnungsbau“.

Selb – Große Freude im Selber Rathaus und bei Selb-Werk: Die Bewerbung um ein staatlich gefördertes Bauprojekt im Rahmen des Modellvorhabens „Klimaanpassung im Wohnungsbau“ kam unter 50 Bewerbungen bayernweit unter die ersten zehn und wird in das Projekt aufgenommen. Oberbürgermeister Ulrich Pötzsch und Selb-Werk-Geschäftsführer Helmut Resch erläuterten nun die Pläne des Vorhabens. So soll im Umgriff des Bahnhofes eine umfassende Neugestaltung stattfinden, dort soll ein neues Gebäude mit 16 Wohneinheiten gebaut werden. Ein entsprechender Architekten-Wettbewerb hat ein ambitioniertes Ergebnis gebracht.

Ökologisches Bauen

Pötzsch und Resch freuen sich über das Ergebnis der Ausschreibung. Das von Selb beim Freistaat eingereichte Projekt ist das einzige aus Oberfranken, das zum Zuge kommt. Der Oberbürgermeister betont: „Es geht hier um ökologisches Bauen in Selb. Hier wird ein Vorzeigemodell für ökologisches Bauen und nachhaltige Stadtentwicklung entstehen. Wir freuen uns, dass wir dieses Projekt in Selb lancieren können. Es geht um die Schaffung von Wohnraum an attraktiver innerstädtischer Stelle, um klimaverträglichen und auch sozialen Wohnungsbau. Das sind alles Ansätze, die die Stadt Selb verfolgt.“

Selb-Werk hatte sich bereits im vergangenen Jahr um die Aufnahme in das Modellvorhaben beworben und als einziges Wohnungsunternehmen in Oberfranken den Zuschlag erhalten. Ziel des Modellvorhabens ist es, die Möglichkeit zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels im bezahlbaren und geförderten Wohnungsbau beispielhaft aufzuzeigen und eine hohe Lebensqualität im künftigen Wohnquartier sicherzustellen.

Forschungsprojekt der TU München

Geschäftsführer Helmut Resch von Selb-Werk erläuterte Hintergründe des Projekts, das vom bayerischen Umweltministerium und dem Bauministerium initiiert wurde und bei dem zehn Standorte für Modellprojekte gesucht wurden. „Die Klimaanpassung im Wohnungsbau zu berücksichtigen, ist sehr zukunftsweisend. Es geht darum, wie zukünftig Gebäude klimagerecht gebaut werden. Die Technische Universität München begleitet diese Projekte mit Forschung und Beratung im Rahmen eines Forschungsprojekts.“

Das Gelände rund um den alten Bahnhof sieht Resch als ideal für dieses Projekt. „Wir werden diesen Bereich zu einem neuen Stadtteil entwickeln, in dem auch das Wohnen eine große Rolle spielt.“ Der Aufsichtsrat der Selb-Werk GmbH hat nun einer Beauftragung der ersten Leistungsphasen an das Büro „Plan@K Kress Klein Architekten“ zugestimmt, das den Architektenwettbewerb gewonnen hat. Wenn die Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeitsberechnung vorliegen, wird endgültig über die Realisierung entschieden.

Grundsatzentscheidung

Die Anforderungen sind klar umrissen: Der Bau soll klimaneutral sein. Das von Selb-Werk als Wohnungsunternehmen beauftragte Erlanger Architekturbüro ist renommiert und hat eine den Aufsichtsrat überzeugende Planung vorgelegt. Als nächstes wird eine Vorplanung die genaueren Kosten ermitteln, dann wird eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt. Anschließend hat der Aufsichtsrat von Selb-Werk die Grundsatzentscheidung über die Durchführung nach diesen Plänen zu treffen. Parallel dazu werden sich Stadt und Selb-Werk um Fördermittel bemühen.

„Der Mehrwert der Begleitforschung schlägt für uns finanziell nicht zu Buche. Wir wollen hier ein Vorzeigeprojekt schaffen, das auch für andere zum Vorbild werden kann“, hält Helmut Resch fest. Falls alles gut läuft, soll 2022 schon Baubeginn sein und das Projekt dann zügig durchgezogen werden.

50 Prozent Sozialwohnungen

Über die Vermietung der neuen Wohneinheiten macht sich Resch keine Sorgen. „Die Erfahrung hat gezeigt: Wo moderner Wohnraum angeboten wird, ist es kein Problem, diesen zu vermieten. Hier haben wir eine attraktive innerstädtische Lage und ein gutes Umfeld. Das wird eine wichtige und richtige Investition. Wir haben in den nächsten Jahren zunehmend Bedarf an hochwertigem Wohnraum. Auch die Unternehmen fragen immer wieder an für ihre Mitarbeiter.“ Wobei fünfzig Prozent der Wohnungen auch Sozialwohnungen mit Mietpreisbindung sein werden.

Für Oberbürgermeister Pöttsch entsteht hier ein „neuer Stadtteil“. Er sieht das Projekt flankiert von guten Angeboten und machte bei der Vorstellung des Siegerentwurfs deutlich: „Es wird hier ein attraktiver Bereich entstehen. Das Gebäude wird angebunden sein an den öffentlichen Nahverkehr mit dem Bahnhof und dem Busverkehr, wobei hier auch moderne Modelle wie Car Sharing angeboten werden sollen. Attraktives Wohnen wird mit sozialen Angeboten wie dem neuen Kindergarten und einer wohnortnahen Gastronomie verbunden sein. Das alles soll Menschen nach Selb locken. Wir wollen mit diesem Projekt ein Impulsgeber für moderne Stadtplanung sein.“