

Wohnungsunternehmen will an der Sebastianstraße 25 Millionen Euro investieren

Rund 1700 Wohnungen befinden sich im Bestand des Amberger Wohnungsunternehmens. Viele davon stammen aus einer Zeit, in der die Energiebilanz keine Rolle gespielt hat. Die Genossenschaft investiert sehr viel Geld, um das zu ändern.

Von Andreas Ascherl

Amberg. Seit Jahren schon arbeitet das Amberger Wohnungsunternehmen an der energetischen Sanierung seiner 1700 Wohnungen. So ist beispielsweise am Eisberg zu beobachten, wie aus Gebäuden mit einer sehr schlechten Energiebilanz moderne und energetisch vorbildliche Wohnungen werden. Jetzt packt die Genossenschaft rund 131 Bestandswohnungen in 23 Häusern im Quartier Sebastian-/Schweppermannstraße an. Dabei wird der Großteil der Wohnungen, die sich in den großen Querblocks befinden, energetisch saniert. Abgerissen werden sollen die meisten der Häuser entlang der Sebastianstraße. Sie befinden sich in der schlechtesten Energieklasse H und sollen durch fünf Bauten aus Holz ersetzt werden.

Mehr Wohnungen als vorher

Erfreulicher Nebeneffekt dabei: Aus jetzt 35 Wohnungen werden dann bis zu 59, weil die Häuser dann größer sind als der Bestand. Gleichzeitig können die Autos, die jetzt meist auf der Straße parken, in Stellplätze unter den Gebäuden gebracht wer-

den. Baureferent Markus Kühne stellte das Projekt am Mittwoch im Bauausschuss erstmals vor. Zur Information der Stadträte und mit der Intention, im Verfahren möglichst auf die Aufstellung eines Bauungsplans verzichten zu können. Einfach, um Zeit zu sparen. „So könnten wir schnell bezahlbaren Wohnraum schaffen“, so Kühne. Wie das Wohnungsunternehmen tags darauf hinzufügte, stammen die 23 Häuser im Areal aus den Jahren 1918 bis 1958.

Die sechs Gebäude an der Sebastianstraße 9 bis 21 – die Nummer 7 soll stehen bleiben – sind demnach die mit der schlechtesten Energiebilanz, weil sie sich energetisch tat-

sächlich noch im „Urzustand“ befänden. Richtige CO₂-Schleudern also. „Durch die Nachverdichtung des Quartiers im Zuge des Ersatzneubaus schaffen wir mindestens 30 zusätzliche Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum“, so Geschäftsführender Vorstand Dieter Gerl.

Was nicht abgebrochen und in Holzbauweise neu errichtet wird, soll in den kommenden sechs bis sieben Jahren „im bewohnten Zustand“ saniert werden. Mit Fassadendämmung, dem Einbau neuer Fenster und Lüftungssystemen und dem Wechsel von der Gas-Etagenheizung hin zu einer Wärmeversorgung über mit grünen Strom be-

triebenen Wärmepumpen. Photovoltaik auf den Dächern versteht sich dabei ohnehin. Wobei die Wärme- und Warmwasserversorgung möglichst auf Quartiersebene geregelt werden sollte. Derzeit wird dazu eine Machbarkeitsstudie erstellt, wie das Wohnungsunternehmen mitteilt.

„Die Ergebnisse werden zum Ende des Jahres vorliegen.“ Dann sollen auch die ersten Häuser in der Sebastianstraße abgebrochen werden. Und was kostet das Ganze? Mindestens 25 Millionen Euro, so schätzt man bei der Genossenschaft. Was das Wohnungsunternehmen natürlich nicht vollständig aus der eigenen Kasse wird bestrei-

ten können – schließlich ist es kein gewinnorientierter Großkonzern.

Aus diesem Grund hofft man auf Mittel aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm (EOP) sowie aus der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW). Allerdings, das macht Dieter Gerl auch deutlich, steht und fällt das ganze Projekt mit der weiteren Entwicklung der Baukosten und der Zinsen. Das Wohnungsunternehmen will sich damit natürlich nicht in ein finanzielles Abenteuer stürzen.

Was passiert mit Nummer 9?

Die Mitglieder des Bauausschusses finden das Projekt durch die Bank sehr gut. Nachverdichtung auf der vorhandenen Fläche, energetische Aufwertung im Bestand sowie die Möglichkeit, Autos unter die Häuser zu bringen, kommt im Gremium an (Uli Hübner, SPD: „Das ist genau, was wir wollen.“). Doch ganz ohne Diskussion geht es natürlich nicht. So hätte Josef Witt (ÖDP) gerne das Gebäude Sebastianstraße 9, die sogenannte Arche Noah, erhalten. „Es ist mehr als 100 Jahre alt und repräsentiert auch die beginnende Bebauung an der Straße“, so sein Argument, dieses „historische“ Haus nicht mit abzureißen.

Beim Wohnungsunternehmen zeigt man sich durchaus Gesprächsbereit, will aber erst einmal prüfen, wie viel historische Substanz nach 100 Jahren der Nutzung und wiederholter Umbauten überhaupt noch in dem Haus drin steckt. Schließlich will man sich durch einen möglichen Erhalt weder die energetische noch die architektonische Katze im Sack kaufen.

„Durch die Nachverdichtung des Quartiers im Zuge des Ersatzneubaus schaffen wir mindestens 30 zusätzliche Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.“

Dieter Gerl, Geschäftsführender Vorstand Wohnungsunternehmen



Die Häuser des Amberger Wohnungsunternehmens, die direkt an der Sebastianstraße liegen, sollen abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Bei der Arche Noah (vorne) gibt es noch Diskussionsbedarf.
Bild: Wolfgang Steinbacher