

# Ehemaliger Leerstand wird städtebauliches Modell

Das KU Immobilien weiht das Haus Theresienstraße 1 ein. Geschäftsführer Uwe Heidel erinnert auch an die vielen Probleme mit der Finanzierung, mit der Statik und dem Hausschwamm, die das Projekt gefährdet haben.

nierung dieses historischen Gebäudes.

Die momentanen Kosten belaufen sich laut Heidel auf zwei Millionen Euro bei einer Förderung von 500000 Euro. Zugute kämen der Stadt dabei die im Moment sehr niedrigen Zinsen, die bei Baubeginn noch nicht absehbar gewesen seien. Heidel betonte auch, dass die Energieeffizienz-Berechnungen von Energieberater Stefan Weiss sehr günstige KfW-Darlehen ermöglicht hätten.

Natürlich erwähnte der Geschäftsführer auch die Hiobsbotschaften während der Bauphase, unter anderem Probleme mit der Statik und dem Gewölbe, dem Teerkork im Boden und dem überall auftretenden Hausschwamm. Die Kostenschätzungen seien bis auf 2,2 Millionen geklettert. „Und dazu kam, dass die zugesagten Fördermittel von 650000 auf 430000 Euro gekürzt werden sollten. Dies alles zu bewältigen, erforderte starke Nerven und trotz allem einen gesunden Humor.“ Nun habe es geheißsen, die Kosten zu reduzieren, jeden Cent zweimal umzudrehen, jede Maßnahme zweimal zu überdenken und Planungen weiter zu verbessern.

„Dies ist gelungen, und die Fördermittel und Darlehensbedingungen haben sich ebenfalls verbessert.“ Heidel geht davon aus, dass die Städtebaufördermittel erhöht werden. „Wir sind fertig mit dem Bau, haben die Wirtschaftlichkeit hergestellt und dürfen von einem Leuchtturm für Wunsiedel sprechen.“

Beim Rundgang durch die Wohnungen und die Praxisräume konnten sich die Gäste von der gelungenen Sanierung überzeugen.

„Wir dürfen von einem Leuchtturm für Wunsiedel sprechen.“

Uwe Heidel



Sie freuten sich über die gelungenen Sanierung des Hauses Theresienstraße 1 (von links): Statiker Uwe Söll, der Geschäftsführer der Wun Immobilien, Uwe Heidel, Projektbetreuer Anton Söllner. Architekt Wolf Hartenstein, Ehrenbürger Monsignore Heinrich Benno Schäffler, stellvertretender Landrat Roland Schöffel und Bürgermeister Karl-Willi Beck

Foto: Hannes Bessermann

Auch Bürgermeister Beck sprach von einem symbolischen Tag für die Altstadtentwicklung in Wunsiedel. Zwei weitere Projekte seien mit der Maximilianstraße 27 (ehemaliger Kronprinz) und mit dem Wohnprojekt Hofgäßchen in der Planung. Für die Stadt gebe es mehr Renditen als den betriebswirtschaftlichen Erfolg. „Ich bin davon überzeugt, dass be-

reits 2015, spätestens 2016, die ersten privaten Investoren auf der Matte stehen und sich für Wunsiedel, die liebenswerte Festspielstadt, in der man wunderbar wohnen und leben kann, interessieren.“ Der Markt sei riesengroß.

Stellvertretender Landrat Roland Schöffel sprach von einer positiven Zukunft der Stadt, betonte aber auch,

keine Stadt könne sich einen Leerstand von Häusern leisten.

Architekt Wolf Hartenstein von der Planungsgruppe Nordbayern dankte der Stadt für den Erhalt eines Baudenkmals, das nun mit neuem Leben erfüllt werde. Er erwähnte den schwierigen Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden und lobte besonders Dr. Ulrich Kahle vom Lan-

desamt für Denkmalschutz. „Ohne ihn wäre es nicht möglich gewesen, ein neues Dach auf das Haus zu bauen, um ansprechenden Wohnraum zu schaffen.“ Aber auch eine wärmedämmende Fassade, moderne Fenster und einfache Dachgauben gehörten zur Sanierung. Diese Maßnahmen fügten sich alle in das gewohnte Stadtbild ein, erklärte der Architekt.