

„IG Liebe“ auf Areal der Seltmann-Villa

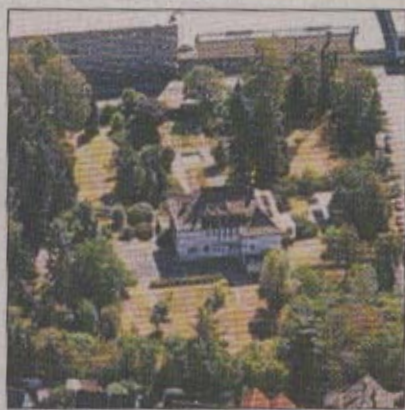
Gruppe sucht Areal für Mehrgenerationen-Wohnprojekt

Veiden. (wd) Schon die ersten Minuten waren ein Erlebnis: Rund 40 Teilnehmer des Monatstreffs der Bürgerliste konnten das Erdgeschoss der Seltmann-Villa besichtigen. Danach war allen klar, dass die denkmalgeschützte Villa zu erhalten ist. Über Nutzung und Folgekosten gab es allerdings sehr unterschiedliche Ansichten der Architekten Karlheinz Beer und Heiner Schreml.

„Diese Immobilie zu sanieren, wird nie betriebswirtschaftlich funktionieren. Es muss eine Institution vorhanden sein, die sagt, der Aufwand ist es ihr wert“, unterstrich Beer. Auch in einer Mehrgenerationen-Wohnanlage ließen sich keine Mieten erzielen, die ausreichten, um andere Bereiche quer zu finanzieren.

Wesentlich euphorischer zeigte sich Heiner Schreml. Auf Anregung von Siegfried Götz, der mit 20 Gleichgesinnten ein Grundstück für ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt sucht, skizzierte Schreml einen Entwurf, der mit 7,5 Millionen Euro zu finanzieren ist. Das Areal sei bereits um 22 Euro pro Quadratmeter billiger geworden. Die Sanierung der Villa koste etwa eine Million Euro.

Im Westen plant er einen Kindergarten/-hort. Die Flächen hinunter zur Seltmannstraße will er für eine ebenerdig von der Straße zu befahrende Tiefgarage (45 Stellplätze) nutzen. In vier Gebäuden auf der 55 mal 17 Meter großen Tiefgarage seien 24 unterschiedlich große Wohnungen



Immer im Zentrum: die Seltmann-Villa, die für den Abbruch viel zu schade ist. Oben die Seltmannstraße. Luftbild: Ascherl

möglich. Die Blickachse zur 6,5 Meter höher liegenden Villa hält Schreml frei, markiert sie aber an der Straße mit einem Turm, den Gebäude für Handel und Gewerbe (Café, Läden, Kunstwerkstätten) flankieren, die mit ihren hohen Pultdächern den Innenbereich abschirmen. Im Osten der Villa ist Platz für vier Wohnwürfel, den Familien nutzen sollen.

Die Finanzierung sei problemlos. Vieles lasse sich einfach und schnell regeln, meint Schreml. Es gebe Investoren, die auf der Suche nach neuen Projekten seien. Aktuell verhandele er mit zwei Interessenten. Schreml hat für sein Modell natürlich einen Namen gefunden. Er nennt es „Igl“ „Interessen-Gemeinschaft Liebe“.

„Die Perle der 20er Jahre“ unbedingt erhalten

Ringen um Seltmann-Villa beim Monatstreff der Bürgerliste im Mittelpunkt – Diskussion um Nutzungskonzept

Neiden. (wd) Das Studentenwerk habe nicht angebissen, bedauert Siegfried Götz. Er präsentiert am Montagabend alte Pläne: Für ein Studentenwohnheim wäre der Blick von der Straße hinauf zur Seltmann-Villa freigehalten und nur das östliche Grundstück intensiv genutzt worden. Die Pläne könnten auch für das heißersehnte Mehrgenerationen-Wohnprojekt als Grundlage dienen. Götz ist sich aber nicht sicher, ob er mit seiner 20-köpfigen Gruppe anbeißen kann, ohne sich zu verschlucken.

Natürlich liegt der Gruppe der Erhalt der Seltmann-Villa am Herzen. Noch mehr aber will sie ihren Traum von ihrem Mehrgenerationen-Wohn-

projekt verwirklichen: Gern an der Seltmannstraße, aber doch nicht unbedingt dort. Wichtig sind Götz und seinen Mitstreiterinnen die sozialen Beziehungen. Ihre Wohnanlage soll das bieten, „was früher eine gute Dorfgemeinschaft ausgezeichnet hat“. Der eine ist für den anderen da.

Es wird zu teuer

Beim sehr gut besuchten Monatstreff der Bürgerliste, zu dem Vorsitzender Reinhard Meier über 40 Bürger begrüßte, fasste Stadtrat Rainer Sindersberger (Freie Wähler) die durchaus ernüchternden Aussagen zusammen: Die Interessengemeinschaft brauche sich eigentlich nicht weiter

mit der Seltmann-Villa zu befassen. „Den Investor, den sie suchen, gibt es nicht. Die Villa ist für euch ein Klotz. Die Sanierung wird viel zu teuer. Das Projekt ist hier nicht rechenbar.“ Sindersberger (Freie Wähler) hatte auch Vorstand und Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Selbsthilfe geladen, die sich für das Projekt Mehrgenerationenhaus „erwärmen“ sollten. „Sie brauchen einen Bauträger, der hilft.“

Wertvolle Idee

Ähnlich skeptisch äußerte sich Gisela Helgath (Grüne). Die Villa habe etwas Herrschaftliches: „Das werden sich die Eigentümer der Wohnungen und Mieter im Mehrgenerationenhaus

nicht leisten können.“ Es sei jedoch toll, dass die Idee des generationenübergreifenden Wohnens aus der Bürgerschaft heraus angeregt werde. Der Stadtrat begleite das Vorhaben stets wohlwollend.

Architekt Karlheinz Beer, der zwei von ihm geplante typische Mehrgenerationenhäuser (Kinderhort, Jugend-, Seniorenzentrum, Bibliothek, Kino) vorstellte (Mitterteich, Mallersdorf-Pfaffenberg) riet, das Engagement in die richtigen Bahnen zu lenken. Die Seltmann-Villa sei jedoch als „die Perle der 20er Jahre“ unbedingt zu erhalten. Von der Stadt erworben und saniert, biete sie sich für repräsentative Zwecke an.