



Stadtrat ebnet den Weg für den Umbau der alten Schuhfabrik zu einem attraktiven Wohn- und Gesundheitszentrum



Der Entwurf des Diplom-Grafikdesigners Fernando Viñas, den der Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsgesellschaft Jens Killian in den Händen hält, zeigt, wie das Gebäude nach dem Umbau aussehen könnte. Am 3. Mai 2016 gab der Stadtrat mit seiner Beschlussfassung grünes Licht, dass die Pläne mit dem Baustart im kommenden Jahr realisiert werden können.

Das Fabrikgebäude auf der Franz-Schubert-Straße 9 kennen wohl die meisten Zwönitzer. Viele von ihnen haben dort mal gearbeitet, in der Schuhfabrik. Nach der Wende wechselte sie in Privatbesitz und der Eigentümer betrieb darin die Produktion seiner Firma unter dem Namen Vieleu. Noch heute erinnert ein nicht zu übersehendes Logo an der östlichen Stirnseite des Gebäudes an diese Zeit. Nach der Insolvenz der Firma Vieleu im Jahr 2012 stand die Substanz der Immobilie einige Jahre unter der Regie des Insolvenzverwalters. Im Jahr 2015 bot sich der Städtischen Wohnungsgesellschaft Zwönitz (SWG), als hundertprozentige Tochter der Stadt Zwönitz, die Gelegenheit, die Brache aus der Insolvenzmaße herauszukaufen. Für rund 120.000 Euro erwarb die Gesellschaft über 5.000 Quadratmeter Fläche, die mit wirtschaftlich sinnvollen Konzepten gefüllt werden wollten. Nutzungsideen wie barrierefreies Wohnen, Wohnungen für Single-Haushalte, Praxis- oder Büroräume standen im Raum. Aber auch Indoor-Attraktionen für Kinder und Jugendliche konnten sich SWG Geschäftsführer Jens Killian und Bürgermeister Wolfgang Triebert, Gesellschafter und Aufsichtsratsvorsitzender, lebhaft in diesen großen Räumen vorstellen. Ein Facebook-Post im

vergangenen Jahr, der über den Kauf der Immobilie und die Gedanken einer zukünftigen Nutzung berichtete, brachte ein großes Feedback. In den knapp 70 Kommentaren sprachen viele Zwönitzer ihre Wünsche und Vorstellungen aus, die sie in diesem Gebäude gern verwirklicht sehen würden.

Nach nun einem dreiviertel Jahr sind die ersten Gedanken und die vielen Ideen durchgespielt und durchgerechnet. Nicht jeder Wunsch kann auf Grund der baulichen Beschaffenheit seine Berücksichtigung finden. Einige dieser Wünsche scheitern an der technischen oder finanziellen Machbarkeit.

Dennoch ist in der zurückliegenden Planungsphase mit dem Wohn- und Gesundheitszentrum ein vernünftiges Konzept entstanden, welches baulich umsetzbar, bedarfsorientiert und mittelfristig refinanzierbar ist. Immerhin sprechen wir hier von einer geplanten Investitionssumme von rund 7,8 Millionen Euro. Dieser Betrag – die größte kommunale Investition in Zwönitz seit der deutschen Wiedervereinigung - ist kein Pappenstiel und weder Stadt noch die SWG habe diesen Betrag in der Barkasse. Sechs Millionen Euro müsste die Wohnungsgesellschaft über einen Kredit finanzieren. Dafür benötigt sie die Zustimmung des Stadtrates, der am vergangenen Dienstag, dem 3. Mai, darüber diskutierte.

Natürlich sollten die Räte zunächst einmal erfahren, welche Pläne die SWG mit dem Gebäude hat. Geschäftsführer Jens Killian hatte dazu eine aussagekräftige Präsentation vorbereitet.

Hauptsächlich soll auf den 4 oberirdischen Etagen Wohnraum entstehen. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen geplant. Im dritten Obergeschoss finden 20 barrierefreie Loftwohnungen in Größen zwischen 33 und 71 Quadratmetern in verschiedenen Zuschnitten ihren Platz. Das Erdgeschoss beherbergt nach den aktuellen Plänen ein Tagespflegeangebot für Senioren auf rund 570 Quadratmetern und Praxisräume für Therapeuten oder Fachärzte. Hier sollen außerdem mehrere kleinere Gewerbeflächen entstehen. Auch mit Dienstleistungsanbietern die das betreute Wohnen und die Tagespflege übernehmen könnten, ist man seit einiger Zeit erfolgreich im Gespräch. Das Kellergeschoss soll zu einer Tiefgarage mit 33 Stellplätzen ausgebaut werden.

An beiden Stirnseiten sind die Etagen über Treppenhäuser und Aufzüge zu erreichen. Die sonnige Südseite, die einen wunderbaren Ausblick über Zwönitz bietet, wird mit Balkonen aufgewertet. Auch äußerlich wird sich die Ansicht des alten Industriegebäudes verwandeln. Die Fassade soll sich in das vorwiegend aus Wohnbebauung bestehende Umfeld harmonisch eingliedern. Ein frisch begrünter Außenbereich und zusätzliche Parkplätze sollen dann das Bild abrunden.

Auch finanziell ist das Konzept so gestrickt, dass sich die Gesellschaft trotz geplanter vierjähriger Bauzeit nicht selbst überfordert. Rund 25 Jahre wird die Rückzahlung die Gesellschaft des Kredites belasten - etwa so lang, wie ein privater Häuslebauer an der Finanzierung seines Eigenheimes zahlt. Den aktuellen Bedingungen des Finanzmarktes entsprechend ist die Gelegenheit zur Kreditaufnahme bei dem derzeitigen historischen Zinstief einmalig günstig.

Trotz einiger Nachfragen aus den Reihen der Räte, schien das Konzept „Variante E“, das Jens Killian vorgestellt hatte, von den Ratsmitgliedern als plausibel und vernünftig geplant beurteilt worden zu sein. Bei der folgenden Abstimmung fiel einstimmig der Beschluss, der den Bürgermeister der Stadt Zwönitz dazu beauftragt, in der Gesellschafterversammlung seine Zustimmung zur Sanierung und Umnutzung des Gebäudes in der dargestellten Variante, sowie zur dafür erforderlichen Kreditaufnahme bis zu einer Summe von 6 Millionen Euro zu erteilen.

Nun ist der Weg frei, dass aus der ehemaligen Industriebrache dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden kann. Ab 2017 soll der Umbau dann losgehen. Zwischenzeitlich wird in Folge der Sanierung des benachbarten Agrarsaals, vorübergehend die Kantine der Agrargenossenschaft im Untergeschoss gastieren. Es ist davon auszugehen, dass wenn beide benachbarte Objekte einmal fertig gestellt sind, nicht nur gegenseitig sondern auch auf das gesamte Umfeld abstrahlend, eine Bereicherung für die Wohnkultur werden.

(Quelle: Zwönitzer Wochenblatt 12.05.2016)

Weitere Beschlüsse des Stadtrates...

Bereits in der vorherigen Ausgabe des Wochenblattes, haben wir über das Kernthema der letzten Stadtratssitzung vom 3. Mai 2016, die Umgestaltung der alten Schuhfabrik zu einem Wohn- und Gesundheitszentrum, ausführlich berichtet.

Neben diesem dominierenden Thema stimmte der Stadtrat auch einer Haushaltsanpassung für das Jahr 2017 zu. Dieser nicht öffentlich bekanntgegebene Tagesordnungspunkt erfüllte die Kriterien eines Eilfalles. Entsprechend Geschäftsordnung der Stadt Zwönitz (§7 Absatz 7) darf der Stadtrat dann auch über diesen Tagesordnungspunkt abstimmen. Kurz vor der Stadtratssitzung wurde Bürgermeister Wolfgang Triebert die Kostenberechnung des neuen Hortanbaus bekannt gegeben. Diese überstieg die geplante und im Haushalt ausgewiesene Kostenschätzung um reichlich 400 TEUR. Aufgrund eines Baugrund-Gutachtens und veränderten Anforderungen seitens der Schule und des Brandschutzes, liegt der Hortanbau jetzt bei Gesamtkosten von 1,79 Millionen EUR. 1,12 Millionen sollen als Zuschuss von der EU fließen. Um noch rechtzeitig den Fördermittelantrag für eine Erhöhung stellen zu können, musste an diesem Abend des 3. Mai darüber abgestimmt werden. Dies geschah mehrheitlich.

Einstimmig wurden weiterhin die Aufstellung zur Ergänzungssatzung Kirchsteig im Ortsteil Hormersdorf beschlossen, eine Gewerbeparzelle im Gewerbegebiet 1 a in Zwönitz verkauft und Spenden angenommen. Die nächste geplante Ratssitzung am 21. Juni 2016 findet im Gasthof „Zum Löwen“ in Hormersdorf statt.

(Quelle: Zwönitzer Wochenblatt 19.05.2016)