

Neuer Kronprinz auf der Zielgeraden

Das Geschäfts- und Wohnhaus und der dahinter liegende Block sind weitgehend fertig. Der Innenausbau geht gut voran.

Von Matthias Bäuml

Wunsiedel – Der Tresor steht schon an Ort und Stelle. Und so schnell wird ihn niemand mehr verrücken können. 40 Tonnen wiegt das Ungetüm, das im neuen Kundenzentrum der Sparkasse steht. Wenn er einmal gefüllt ist, steigt das Gewicht auf 55 Tonnen. Der Bau des neuen Wohn- und Geschäftshauses „Kronprinz“ befindet sich auf der Zielgeraden. Die Sparkasse Hochfranken will zum Weltspartag am 30. Oktober ihre Räume in der Maximilianstraße im Herzen von Wunsiedel einweihen.

Auf diesen Termin schielen auch die Verantwortlichen des Finanzamts und des angeschlossenen Scanzenentrums in der Sigmund-Wann-Straße. Die Behörde wird auch das Erdgeschoss des einstigen Sparkassenhauses übernehmen, nachdem die Bank das Erdgeschoss geräumt hat, um in die neue Zentrale zu ziehen. Wie mehrfach berichtet, wächst die Zahl der Mitarbeiter im Scanzenrum beständig.

Uwe Heidel, Vorstand des Kommunalunternehmens Wun-Immobilien, wirkt entspannt, als er durch die Baustelle führt. Das war nicht immer so. Der Abriss des einstigen Prachthotels Kronprinz und der Neubau eines Geschäfts- und Wohnhauses für 6,4 Millionen Euro war umstritten wie kaum ein anderes Bauprojekt in Wunsiedel. Inzwischen haben sich die Wogen gelegt, ist doch mittlerweile deutlich sichtbar, dass sich die Fassade in das Stadtbild einfügt.

Auch der wirtschaftliche Erfolg des Objektes zeichnet sich ab. Von den



Beim Diskutieren der Pläne (von links): Bürgermeister Karl-Willi Beck, der Vorstand des KU Wun-Immobilien, Uwe Heidel, und Bauleiter Mario Legath.

Foto: Matthias Bäuml

19 Einheiten in den drei Gebäudeteilen sind 13 verkauft oder vermietet. Mehrere Investoren haben Wohnungen oder Büroflächen gekauft, wollen sie aber vermieten. Die Sparkasse ist der größte Investor. Sie hat das Erdgeschoss des Hauses an der Maximilianstraße mit 600 Quadratmetern Nutzfläche gekauft und mietet im ersten Stock 270 Quadratmeter für weitere Büroräume.

Für die Architekten und Bauleute ist der Komplex eine Herausforderung, müssen doch die unterschiedlichen Einheiten möglichst flexibel nutzbar sein, zum Teil entweder als Wohnung oder als Büro. „Auch hat

sich zum Beispiel herausgestellt, dass die Investoren im Wohnblock hinter dem Geschäfts- und Wohnhaus aus vier kleineren lieber zwei größere Wohnungen machen wollten“, erläutert Heidel. Da der Innenausbau bis auf die tragenden Wände aus Elementen in Leichtbauweise besteht, ist ein sogenannter flexibler Grundriss möglich. Auch Heidel selbst hat übrigens von dieser Bauweise profitiert. Da seine Büromöbel etwas sperriger sind als von den Planern gedacht, wird sein Büro nun einige Quadratmeter größer als ursprünglich geplant. Das Kommunalunternehmen Wun-Immobilien belegt in dem Komplex im dritten Obergeschoss ebenfalls Büroräume.

Bauleiter Mario Legath vom Bauunternehmen Roth ist ein großer Fan

der sogenannten Leichtbauweise. „Technisch bietet sie flexible Lösungen. Und im Schallschutz ist sie einer herkömmlichen Wand sogar überlegen.“ Auch schwere Möbel können an den Wänden befestigt werden, wenn sie an den betreffenden Stellen etwas verstärkt werden.

Verstärkt haben die Handwerker

auch die Decke, auf der der Sparkassentresor steht. „Das war wegen der Statik notwendig“, sagt Heidel.

Bürgermeister Karl-Willi Beck ist hoch zufrieden mit dem Baufortschritt. „Wir liegen voll im Zeitplan, sogar noch etwas davor.“ Lediglich die Außenarbeiten sind angesichts der eisigen Temperaturen derzeit nicht möglich.

Wie Bauleiter Legath sagt, läuft dafür der Innenausbau auf Hochtouren. Während im Geschäfts- und Wohnhaus noch reichlich Arbeit ist, zeichnen sich im dahinter liegenden Wohnblock schon die künftigen Wohnungen ab. Beide Gebäude sind barrierefrei gestaltet. Darauf hat insbesondere die Sparkasse Hochfranken wert gelegt.

Mit dem Geschäfts- und Wohnhaus Kronprinz wollen die Stadt und das Kommunalunternehmen Wun-Immobilien ein städtebauliches Ausrufezeichen setzen. Nach Ansicht Heidels zeigt der Erfolg, dass sich viele Menschen fürs Wohnen in der Innenstadt interessieren. „Voraussetzungen sind jedoch, dass die Wohnungen modern und hochwertig sind und dass es Stellplätze gibt.“ Letztere sind im Innenhof vorhanden. Bürgermeister Beck hofft, dass mit dem Einzug der Sparkasse die Innenstadt weiter belebt wird. „Die Kundenfrequenz kommt allen zugute.“

Heidel hat übrigens noch so einige Pläne in der Schublade, die er Zug um Zug verwirklichen will. Ein Projekt ist die Sanierung des Hauses Burggraf-Friedrich-Straße 16. Hier sollen ebenfalls mehrere moderne Wohnungen entstehen.

Viele Interessenten

Dass Wunsiedel als Wohnstadt begehrt ist, steht für Bürgermeister Karl-Willi Beck außer Frage. „Es gibt viele Interessenten, die hier wohnen wollen. Noch mangelt es aber an geeigneten Wohnungen.“ Auch Uwe Heidel, Vorstand des Kommunalunternehmens Wun-Infrastruktur, hat dies erfahren. Vor allem die erste

Immobilienmesse vergangenes Jahr im Herbst habe Nachfrage erzeugt. So hätten sich fünf Interessenten für eine Wohnung in der Burggraf-Friedrich-Straße 16 gemeldet, obwohl das Haus noch gar nicht saniert sei. „Klar bedeutet Interesse allein wenig. Aber die positive Stimmung am Wohnungsmarkt ist spürbar.“