wbg
Nürnberg
Immobilien

Stadt Nürnberg
Finanzreferat
Theresienstraße 7
90403 Nürnberg

26.09.18

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns liegt das Schreiben der Freien Wähler vom 30.07.2018 zur Werderau vor, in dem um die Beantwortung von Fragen zur Quartiersentwicklung gebeten wird.

Im Besitz und damit auch in der Verwaltung der wbg befinden sich insgesamt 129 Wohn- und 7 Gewerbeeinheiten in den Anwesen:

- Heisterstr. 7, 7a, 62-64 und 70-74,
- Volckamerplatz 2-6 und 14-18,
- Volckamerstr. 3, 4, 14, 24-26,
- Schwarzstr. 4-14,
- An der Werderau 10 und
- Forsterstr. 94.

Bereits im Jahr 2012/13 wurde das Wohnhaus in der Heisterstr. 7, 7a energetisch modernisiert und ein Teilbereich im Erdgeschoss zu einer Kita um- bzw. angebaut.

An den unter Ensembleschutz stehenden Anwesen Forsterstr. 94 und Volckamerstr. 14, 24 und 26 wurde im Jahr 2014 die Basismodernisierung durchgeführt, d. h. beispielsweise die Dacheindeckung erneuert, die Fassade instandgesetzt und gestrichen, sowie die alten Fenster erneuert.

In 2017 wurde mit der Basismodernisierung der Objekte Heisterstr. 62-64, 70-74, Volckamerplatz und Volckamerstr. 3-4 begonnen, die einschließlich der Außenanlage in 2019 fertiggestellt sein wird. Bei diesem Gebäudekomplex handelt es sich um ein Einzeldenkmal innerhalb des Ensembles, weshalb wir hier mit hohem baukulturellem Anspruch und in ständigem Austausch mit dem Denkmalschutz die Modernisierung umsetzen.

Ergänzend zu den Modernisierungsmaßnahmen werden Zug um Zug die Gebäude an die Fernwärme angeschlossen.

Diese genannte Sanierungstätigkeit umfasst mit 98 Wohnungen 76% unseres Wohnungsbestandes im Quartier und bedeutet eine Investition in Höhe von rund 10 Mio. €.

Die Anwesen in der Schwarzstraße befinden sich aktuell in keinem sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Gebäude An der Werderau 10 (ehemalige Gaststätte) befindet sich aktuell in der Planungsphase. Da uns das Interesse der Bewohner an einer gastronomischen Einrichtung im Quartier ein Anliegen ist, haben wir eine umfangreiche Akquise und Ausschreibung der Gastronomie vorgenommen, leider ohne Erfolg. Deshalb wurde ein Konzept mit der noris inklusion entwickelt. Dieses sieht einen Bürgertreff mit gastronomischem Angebot vor, der durch die noris gastro gGmbH betrieben werden soll. Zudem werden 7 EOF-Wohnungen entstehen. Die damit verbundenen umfangreichen Umbau- und Sanierungsarbeiten an dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden voraussichtlich 2019 beginnen und sollen Anfang 2021 abgeschlossen sein.

Anhand dieser Ausführungen wird deutlich, dass wir einen ganzheitlichen Ansatz der Quartiersentwicklung für unseren Gebäudebestand in der Werderau verfolgen.

Wir hoffen, mit unseren Ausführungen zur klärenden Information beizutragen. Auch wir würden es im Sinne des Gesamtbildes begrüßen, wenn sich weitere Eigentümer in der Werderau zu einer ensemblegerechten Sanierung entscheiden würden.

Mit freundlichen Grüßen,

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen

i. V.

Schekira Stücker