



B90/GRÜNE OV-Schwanstetten

c/o Wolfgang Scharpff, Sperbersloher Straße 39, 90596 Schwanstetten

2. Bürgermeister

Wolfgang Scharpff
Sperbersloher Straße 39
D-90596 Schwanstetten



Tel.: 09170 2340
oder: 0151 51954428
e-mail: w.scharpff@t-online.de
<http://www.gruene-schwanstetten.de>

Schwanstetten, den 23.07.2024

Vorstellungen zum Baugebiet Oberlohe

Nach unserer Kenntnis können alle folgenden Gedanken und Zukunftsvisionen mit dem Bebauungsplan oder einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Das gesamte Baugebiet Oberlohe soll so geplant werden, dass möglichst **keine Ausgleichsflächen** benötigt werden.

Zu den Haustypen:

- Einfamilienhäuser
- Doppelhäuser
- Reihenhäuser
- Geschosswohnungsbau mit Aufzug
- Ausreichend Wohnungen für einkommensschwache Personen (z.B. mindestens 30% geförderter Wohnungsbau)

Zu den Gebäuden:

- Für alle Gebäude wird KfW-Effizienzhaus 40, Effizienzhaus 40 Plus bzw. Effizienzhaus 40 NH gefordert (siehe FERS vom 01.02.2024, VIII Neubau Effizienzhaus, Seite 12)
- Alle Gebäude sollen weitestgehend CO₂-frei erstellt werden, z.B. Holzhäuser
- Bei allen Gebäuden, auch Nebengebäude, wird Dachbegrünung umgesetzt. Autoabstellplätzen werden mit versickerungsfähiger Oberfläche angelegt
- Beim Geschosswohnungsbau sollen die Kfz-Abstellplätze so ausgeführt werden, dass Begegnungsflächen über den Stellplätzen entstehen (z.B. teilversenkte Doppelparker)
- Auf „Steinwüsten“ in Gärten wird verzichtet
- Besonders beim Geschosswohnungsbau ist auf barrierefreies und generationengerechtes Bauen zu achten
- Ausreichend große Abstellräume für Mobilitätshilfen (Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren, ...) sind einzuplanen

Zur räumlichen Gestaltung der gesamten Fläche

Gemeinsame Grünanlage mit

- Jugendtreffpunkt mit Unterstand / Laube
- Generationenspielplatz für alle mit „Bewegungswerkstatt“ zur Erhaltung der Mobilität aller Altersgruppen und den Spielplatz mit den typischen Spielgeräten für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche
- Möglichst keine oder sehr wenig Parkplätze im öffentlichen Raum
- ...

Zur Energieversorgung und Abwasserbehandlung:

Hierzu soll, wie bereits angekündigt, das IfE Amberg frühzeitig in die Planung einbezogen werden.

- PV-Anlagen sind verpflichtend
- Geothermie ist vorzusehen (z.B. unter der Freiflächenanlage östlich von Oberlohe)
- Zusätzlich benötigte Wärme wird, zentral und klimaneutral bereitgestellt, z.B. in Verbindung mit dem Bauhof, welcher mit einbezogen wird
- Evtl. noch benötigte elektrische Energie wird ebenfalls zentral und klimaneutral bereitgestellt, z.B. in Verbindung mit der geplanten PV-Anlage östlich von Oberlohe und dem Bauhof, welcher mit einbezogen wird
- Das anfallende Oberflächenwasser muss im Baugebiet „Oberlohe Feld“, also vor Ort, versickern

Verkehr

- Alle Straßen sollen als „Shared Space“ (<https://www.vcd.org/themen/verkehrsplanung/shared-space/>) geplant werden
- E-Carsharing für alle Bürger*Innen, besonders im Geschosswohnungsbau
- Es sind ausreichen Ladepunkte zum Laden von E-Fahrzeugen vorzusehen

Mit diesen zukunftsfähigen Gedanken wird das Baugebiet „Oberlohe“ ein soziales und ökologisches Vorzeigeprojekt im Landkreis Roth und darüber hinaus.

Wir alle planen gemeinsam für eine lebenswerte Zukunft in „unserem Schwanstetten“, weil wir hier leben und weiterhin hier leben wollen.

Mit freundlichen Grüßen

2. Bgm. *Wolfgang Scharpff*
für die Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN