

GEWOBAU Erlangen · Postfach 18 60 · 91008 Erlangen

Nägelsbachstr. 55 a
91052 Erlangen
Tel.: 09131 124-0
Fax: 09131 124-100

www.GEWOBAU-Erlangen.de

Pressemitteilung 01/2022 vom 22.02.2022

Verwaltungsgerichtshof gibt grünes Licht für die Wohnanlage in der Johann-Jürgen-Straße – Bezug der letzten Wohnungen im März

ERLANGEN - Freude bei der GEWOBAU: Die Baugenehmigung für die vier Neubauten südlich der alten ERBA-Siedlung hat auch nach dem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes Bestand. Damit ist die Klage eines Anwohners endgültig gescheitert. Die ersten Mieterinnen und Mieter sind schon eingezogen, die Bauarbeiten für den letzten Bauabschnitt sind in den letzten Zügen und die Freianlagen werden zurzeit angelegt. GEWOBAU-Geschäftsführer Gernot Küchler zeigt sich darüber sehr erfreut. Küchler sieht sich damit auch in seiner Einschätzung bestätigt: Der GEWO-Chef hatte trotz der Klage den Bau der Häuser befürwortet und vorangetrieben.

Küchler hatte schon im Jahr 2019 die Meinung vertreten, dass die Klage nur geringe Aussichten auf Erfolg habe. Zudem hätte eine Verzögerung, so der GEWOBAU-Geschäftsführer, der Stadtgesellschaft, die ja dringend sozialen Wohnraum benötige, „schwer geschadet“.

Ein Nachbar hatte Ende 2018 gegen die Baugenehmigung geklagt. Im Juni 2019 hatte das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen. Daraufhin hatte der Anwohner beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof einen Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt. Diesen Antrag hat dieser nun am 1. Februar 2022 abgelehnt. Damit steht dem Erlanger Wohnungsmarkt nun eines der letzten Bauprojekte aus dem Programm Fair Wohnen zur Verfügung.

Ein Hauptargument des Klägers lautete: Der Neubau der Gebäude bedeute eine erhebliche Beeinträchtigung seines denkmalgeschützten Anwesens. Dieser Ansicht hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Urteil widersprochen. Er hat sich vielmehr der Meinung des Verwaltungsgerichts Ansbach angeschlossen und betont, das Baudenkmal des Klägers werde „nicht erheblich beeinträchtigt bzw. massiv bedrängt“. Im Vorfeld hatte es viele Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz gegeben. Das Bauvorhaben sei auch nicht rücksichtslos, weder im Hinblick auf einen befürchteten Stellplatzmangel oder den von der Nutzung der Tiefgarage ausgehenden Lärm noch aufgrund von Einsichtnahmemöglichkeiten oder einer erdrückenden bzw. einmauernden Wirkung.

Die Planung ging durch eine Reduzierung der Geschosse auf die Wünsche und Forderungen der Ämter und der Öffentlichkeit ein. „Dass sich die neuen Wohnobjekte gut in die Umgebung einfügen war für die GEWOBAU ein wichtiges Anliegen,“ erklärt Gernot Küchler. Wichtig ist bei der Abwägung allerdings auch, dass nicht nur individuelle Interessen, sondern auch die Interessen vieler, gerade derer, die dringend preisgünstigen Wohnraum benötigen, vertreten sein müssen.

Der Konflikt um den Neubau geht auf das Jahr 2016 zurück. Damals wurden die Planungen begonnen, ein Bürgerbegehren im Frühjahr 2017 stellte das Vorhaben aber in Frage. In einem Bürgerentscheid im Mai 2017 hatte sich die Erlanger Stadtgesellschaft mit einer eindeutigen Mehrheit von 60 Prozent für die Schaffung von sozialem Wohnungsbau südlich der ERBA-Siedlung entschieden.

Statt 34 Wohnungen, die nach einer Sanierung Mietpreise von jenseits der 18 Euro/m² verlangt hätten, gibt es nun auf dem 7664 m² großen Grundstück 91 überwiegend öffentlich geförderte Wohnungen, deren Mietpreis 5,50 Euro/m² beträgt. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind barrierefrei und haben moderne Grundrisse. Insgesamt hat die GEWOBAU 22,4 Mio. Euro in die Errichtung der vier Gebäude investiert.



Neubau Johann-Jürgen-Straße © Schmitt Photodesign



Blick vom Balkon einer Wohnung des Neubaus Johann-Jürgen-Str. – © Schmitt Photodesign

Ansprechpartner für die Redaktionen:

GEWOBAU Erlangen
Sonja Joseph, Leiterin Öffentlichkeitsarbeit & Sozialmanagement
E-Mail: Sonja.Joseph@GEWOBAU-Erlangen.de
Telefon: 09131 124-102

GEWOBAU Erlangen
Ralf H. Kohlschreiber, Pressearbeit
E-Mail: Ralf.Kohlschreiber@GEWOBAU-Erlangen.de
Telefon: 09131 124-114

Weitere Informationen finden Sie im Pressebereich unter www.GEWOBAU-Erlangen.de.

Die GEWOBAU Erlangen ist ein gewachsenes, zukunftsorientiertes Unternehmen mit über 122 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Sie zählt zu den großen Wohnungsbaugesellschaften Bayerns. Rund 8.800 Wohnungen gehören zum Bestand der GEWOBAU. Etwa jede(r) fünfte Erlanger(in) findet hier ein Zuhause. Hauptaufgabe der GEWOBAU Erlangen ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung in der Stadt Erlangen zu gesamtwirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Mit zahlreichen Sanierungs- und Neubauprojekten trägt die GEWOBAU Erlangen deutlich zum Erscheinungsbild der Stadt Erlangen bei.