



EINE ZEITREISE

Dawonia

Das Quartier Jaminpark im Wandel

EINE ZEITREISE
Das Quartier Jaminpark im Wandel

Dawonia



www.dawonia.de



EINE ZEITREISE

Das Quartier Jaminpark im Wandel

Inhalt

04 Vorwort
Dr. Claus Lehner

06 Unsere Historie
Die Geschichte der Dawonia

**10 Das Quartier
Jaminpark entsteht**
Ein Blick in die Vergangenheit. Aus städtebaulicher Perspektive gehört die Wohnanlage vor der Quartiersentwicklung zu den beispielhaften der Architektur der 50er Jahre



22 Die große Planung beginnt
Neubau und Modernisierung – so ist der Plan

24 Vorher – Nachher
Der Jaminpark wird schöner:
Die Modernisierung

**36 Umzug in ein
neues Leben**
Mieter:innen ziehen um

40 Das große Umziehen
70 Umzüge und ein Klavier für den
Musikverein

42 Neubau
In Erlangen wird neuer Wohnraum
dringend benötigt

42 // Nachverdichtung
44 // Bauabschnitte
60 // Schöner wohnen am Jaminpark



**62 Die Aufgaben des
Baumanagements**
Einblicke in den Alltag von Angela
Schlosser und Ullrich Rauscher

66 Bauen unter Corona
Eine besondere Herausforderung

**68 Von der Großbaustelle
zum schönen
Wohnpark**
Der Baufortschritt in Bildern

**84 Wir setzen auf
Nachhaltigkeit**
Wir engagieren uns auf vielfältige Weise

86 Danke
Die Dawonia bedankt sich bei ihren
Mieter:innen für ihre Geduld und für
ihr Verständnis

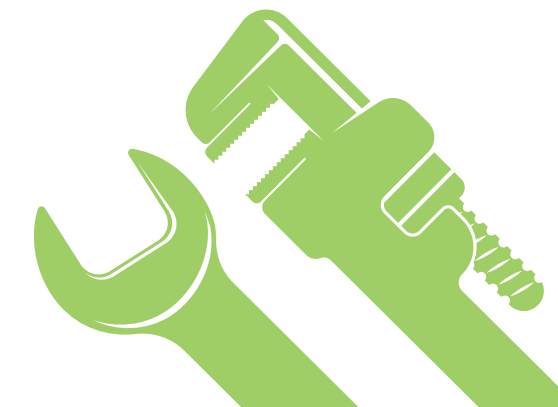
**88 Der Start in die
Vermietung**
Wohnungen zu vermieten, die noch
nicht fertiggestellt sind, ist immer
eine Herausforderung

**90 Immer für Sie im
Einsatz**
Unsere technischen Objektbetreuer
sind im Gelände unterwegs und
kümmern sich um die Anlage



**94 Rund um die Uhr
erreichbar**
Unser Handwerkservice

96 App, App, Hurra
My Dawonia-App stellt sich vor



**98 Schön, schöner,
lebenswert**
Das ansprechende Frei- und Grün-
flächenkonzept prägt weiterhin den
typischen Charakter des Jaminparks
102 // Ganz schön viel Arbeit
105 // Jeder Baum zählt!
108 // Sandmagerrasen im Jaminpark
112 // Temporäre Kleingewässer
114 // Flora, Fauna, Tierwelt
117 // Heimat vieler Vögel
124 // Die streng geschützte
Fledermaus
126 // Großes Artenvorkommen
an Bienen
128 // Raum zum Leben schaffen und
dabei Lebensraum bewahren

130 Früher und heute
131 // Erinnerungen von Mieter:innen
135 // So schön ist es heute

**138 Treffpunkt für Groß
und Klein**
Ansprechendes Frei- und Grünflächen-
konzept

142 Urban Gardening
Ein Beet für alle



144 Die Kita ums Eck
Ein Luxus für alle Familien

**149 Interview mit
Dr. Florian Janik**
Oberbürgermeister der Stadt Erlangen

152 Impressum
Angaben und Bildnachweis

Vorwort



Foto: ©Urs Kuester

Dr. Claus Lehner

Vorsitzender der Geschäftsführung
der Dawonia-Gruppe

„Hier bin ich zu Hause: im Jaminpark.“

Für unser neues Quartier in Erlangen bringt das Leitmotiv unseres Unternehmens „Hier bin ich zu Hause“ das Lebensgefühl auf den Punkt, das wir den Bewohner:innen bieten möchten. Wir haben alles dafür getan, dass sich die mehr als 1.000 Mieter:innen, die hier einziehen und leben werden, wohlfühlen können. Rund 650 neue Wohnungen entstehen im Jaminpark, 25 Prozent davon einkommensorientiert gefördert. Der vierte Bauabschnitt mit über 10.000 Quadratmeter Wohnfläche wurde im April 2023 mit 168 Neubauwohnungen fertiggestellt. Ende des Jahres kommen 152 weitere hinzu, ein weiterer wichtiger Meilenstein dieses Projekts.

Wir freuen uns, in der fast 120.000 Einwohner:innen zählenden, wachsenden Stadt in Mittelfranken mit einem sehr angespannten Wohnungsmarkt modernen und nachhaltigen Wohnraum in so relevanter Größenordnung zur Verfügung stellen zu können.

Im Jaminpark entsteht mehr als nur funktionaler Wohnraum. Er ist eines unserer Vorzeigeprojekte, auf das wir bei der Dawonia stolz sind und mit dem wir zeigen, wie unser Verständnis von einem zukunftsorientierten Wohnen für viele Menschen aussehen kann. Es ist alles andere als eine Selbstverständlichkeit, dass wir all dies wie geplant umsetzen können, nachdem die letzten Jahre viele Unsicherheiten für Bauprojekte mit sich gebracht haben: Zinsanstieg, Energiepreise, Corona, Ukraine-Krise, Lieferschwierigkeiten. Die Immobilienbranche ist hart gebeutelt. Durch den Beginn

bereits im Jahr 2017 können wir in dieser Quartiersentwicklung aber insgesamt noch mit einer anderen Kostenstruktur arbeiten, als dies heute möglich wäre.

Das kommt den Bewohner:innen des Quartiers Jaminpark nun zugute. Den alteingesessenen, die hier schon lange leben, und den neuen, die aktuell in ihre Mietwohnungen einziehen und zukünftig noch einziehen werden. Wir bauen hier naturnah und nachhaltig und wir fördern die soziale Vernetzung im Quartier. 27 Bestandsgebäude mit mehr als 400 Wohnungen hat die Dawonia energetisch umfassend modernisiert und auf ein zeitgemäßes Ausstattungsniveau gebracht. Die Neubauten werden energieeffizient und klimaschonend größtenteils in Holzhybridbauweise errichtet.

Gleichzeitig setzt die Dawonia ein ambitioniertes Frei- und Grünflächenkonzept um. Der Jaminpark verbindet künftig Wohnen mit aktiver Freizeitgestaltung, Platz zum Spielen und dem achtsamen Umgang mit der Umwelt. So informiert ein neu geschaffener Naturlehrpfad über die Flora und Fauna im Quartier. PKW- und Fahrradstellplätze, auch für E-Mobilität, werden mitgeplant. Zusätzliches Highlight sind Parzellen für Urban Gardening. Ob Tomaten, Erdbeeren, Salat oder Blumen: Für einen geringen monatlichen Beitrag können Mieter:innen diese Parzellen nach ihren Vorstellungen nutzen und bepflanzen.

All dies wurde maßgeblich durch die gute Zusammenarbeit mit der Stadt Erlangen ermöglicht. Mein Dank dafür gilt dem Oberbürgermeister der Stadt Erlangen, Dr. Florian Janik, und Josef Weber, Refe-

rent für Planen und Bauen bei der Stadt Erlangen. Wir wurden und werden bei unserer Quartiersentwicklung sehr gut unterstützt. Beispiel hierfür ist die Kita im Jaminpark, die in Kooperation und enger Abstimmung mit der Stadt Erlangen gebaut wird.

Ich freue mich, dass das Quartier wächst, ein einladendes, modernes Erscheinungsbild bekommt und nach den für alle anstrengenden Bauphasen nun den Erlanger:innen sukzessive übergeben werden kann. In diesem Sinne – und ganz im Sinne der Dawonia – heißt es im Jaminpark heute: „Hier bin ich zu Hause.“

Herzlichst, Ihr Claus Lehner
Vorsitzender der Geschäftsführung der Dawonia



Wer wir sind

Mit rund 27.000 Wohnungen gehört die Dawonia zu den größten Wohnungsunternehmen im süddeutschen Raum. Rund 80 Prozent des Wohnungsbestandes sind an den 20 größten Standorten Süddeutschlands konzentriert, also in Ballungsgebieten wie München und Umland, Nürnberg, Erlangen, Regensburg und Würzburg. Aber auch außerhalb Bayerns sind wir mittlerweile aktiv, beispielsweise in Hessen und Rheinland-Pfalz.

Ein Team aus rund 360 Mitarbeiter:innen engagiert sich täglich dafür, dass sich alle Mieter:innen bei der Dawonia in ihren vier Wänden wohlfühlen.

Unsere Historie

Unsere Devise, um hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, lautet bauen, bauen, bauen! Und darin haben wir seit über 80 Jahren Erfahrung. Schon zu Zeiten unserer Gründung in den 1930er Jahren herrschte Wohnungsnot. Wir starteten damals noch als Bauträger A.G. des bayerischen Handwerks und waren dem öffentlich geförderten Wohnungsbau verpflichtet. 1940 wurden wir gemeinnützig und es entstand der bis 2019 verwendete Firmenname GBW (Gemeinnützige Bayerische Wohnungsgesellschaft).

Die Weltwirtschaftskrise und die Pläne des NS-Regimes ließen zu dieser Zeit den Wohnungsmarkt einbrechen, nach dem Zweiten Weltkrieg waren Millionen Wohnungen unbewohnbar – auch von unseren damals rund 900 Wohnungen wurden etwa 10 Prozent völlig und 17 Prozent mittel bis leicht zerstört. Wiederaufbau und Wirtschaftswunder konnten die Not lindern, das Schlimmste schien Anfang der 60er Jahre überstanden.

Schließlich lösten die Olympischen Spiele 1972 einen großen Bauboom aus, von dem auch wir profitierten. Es wurde mit rund 5.000 fertig gestellten Wohnungen das Rekordbaujahr des Unternehmens. Mit Ölkrise, Olympia-Blase und Gewährleistungsansprüchen rund um das Olympische Dorf warteten jedoch direkt die nächsten Herausforderungen auf uns. Aber es gab auch echte Erfolgsgeschichten. Das Projekt in der Wohnanlage Berliner Straße in München setzte ein Zeichen gegen die soziale Ghettoisierung. Zunehmend konzentrierten wir uns in diesen Jahren auf den Ballungsraum München.

In den 1980er Jahren kam es zu einer Entspannung des Immobilienmarktes. Zu unserem 50-jährigen Firmenjubiläum hatten wir so bereits 17.000 Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Häuser gebaut.

2007 wurden alle Wohnungsgesellschaften der BayernLB unter ihrem Dach gebündelt und wir wurden zum größten Wohnungsunternehmen Bayerns. Die Zeiten waren jedoch unruhig, die Finanzkrise machte sich deutlich bemerkbar. Vor allem was die negative Berichterstattung rund um die BayernLB betraf, die bis zum Verkauf 92 Prozent der GBW Gruppe hielt. Im Jahr 2013 übernahm ein von der PATRIZIA Immobilien AG geführtes Investorenkonsortium die GBW Gruppe.

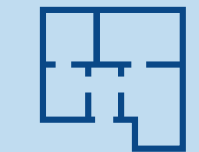
Im Laufe der Jahre haben wir uns dann von einer traditionellen Wohnungsgesellschaft in ein modernes, bestens aufgestelltes und flexibles Unternehmen entwickelt. Dieser Prozess sollte sich auch in unserem Namen widerspiegeln: Seit Anfang 2019 heißen wir daher Dawonia. Dabei ging es keineswegs darum, Beständiges und Bewährtes über Bord zu werfen. Im Gegenteil – das Wohnen war, ist und bleibt unser Kerngeschäft.

Seit 2009 stellt sich die Dawonia Geschäftsführung dieser Herausforderung. Mit einem Investitionsvolumen in Milliardenhöhe wird der Bestand aktuell und in den nächsten Jahren erhalten, modernisiert und ausgebaut, Verkaufserlöse und Mieteinnahmen werden zu großen Teilen reinvestiert. Das aktive und agile Portfoliomanagement ist die Erfolgsstrategie für die Zukunftsfähigkeit unseres Unternehmens.

Zahlen & Fakten



RUND 360
MITARBEITENDE



RUND 27.000
WOHNUNGEN

Top 3 Standorte



1. MÜNCHEN
6.364 Wohneinheiten



2. NÜRNBERG
3.124 Wohneinheiten



3. ERLANGEN
2.635 Wohneinheiten

8,29 €/m² durchschnittliche Miete für den gesamten Wohnungsbestand inklusive der geförderten Wohnungen

1/3

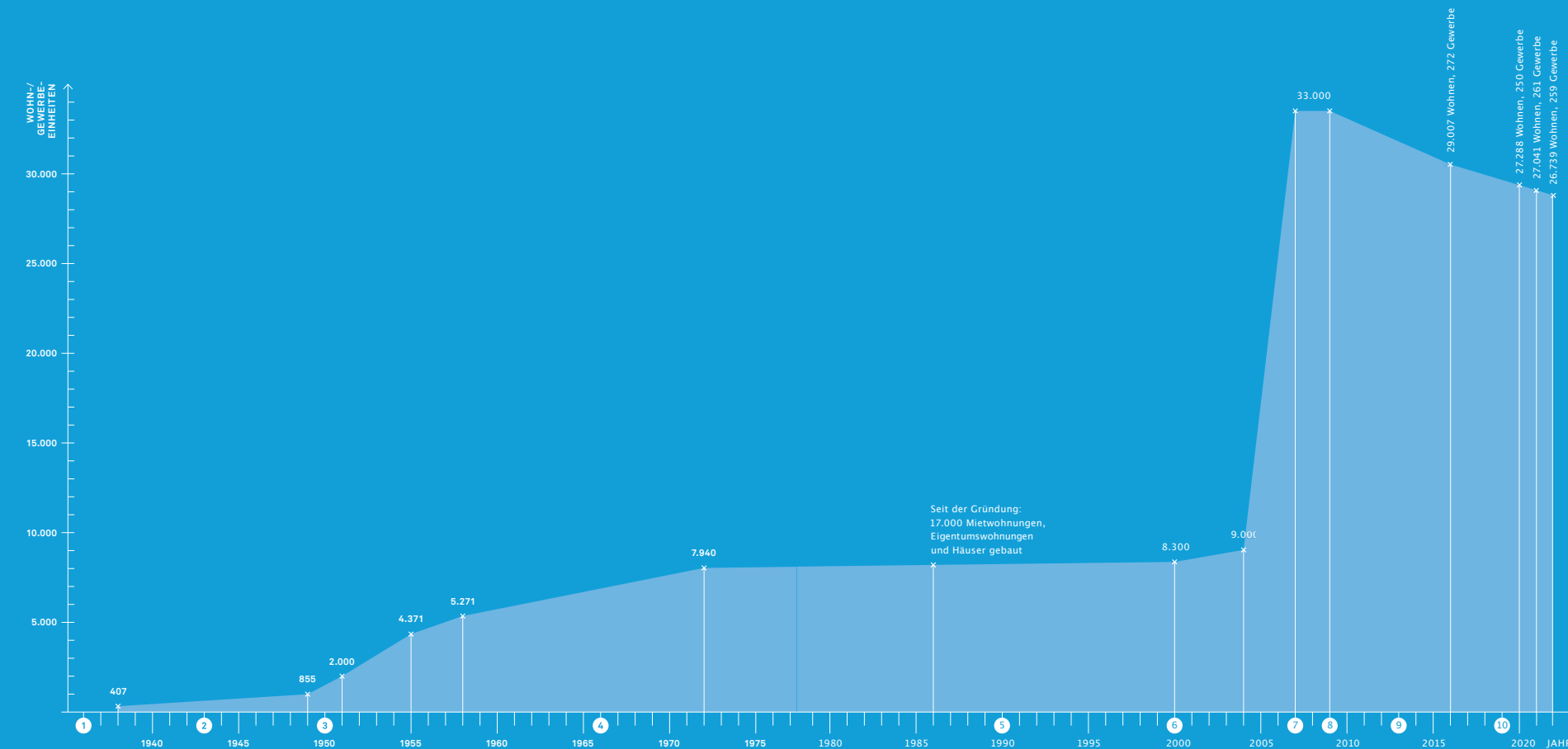
preisgebundene und einkommensgeförderte Wohnungen

1.766.723,29 m²
Gesamtnutzfläche Wohnen und Gewerbe

Hier bin ich zu Hause.



Von 1936 bis heute



- 1** 1936 Gründung der »Bauträger A.G. des bayerischen Handwerks«. Kapitalgeberinnen von 100.000 Reichsmark sind neun Aktionär:innen aus der Handwerksbranche.
- 2** 1943 Anerkennung der Gemeinnützigkeit.
- 3** 1950 Magna Charta des Wiederaufbaus.
- 4** 1966 BayernLB wird Hauptaktionärin. Der Eigenheimbau wird ausgeweitet.
- 5** 1990 Ende der Gemeinnützigkeit.
- 6** 2000 Schon in den 90er Jahren wird das Portfoliomanagement gewinnorientierter. Der Bestand rückt verstärkt in den Fokus. 2004 folgt der Ausstieg aus dem Bauträgergeschäft.
- 7** 2007 Übernahme aller Immobili-entöchter der BayernLB. Kerngeschäft bleibt der Mietwohnungsbau. Die GBW wird zur GBW Gruppe.
- 8** 2009 Für die Geschäftsführung stehen der Werterhalt und die Wertsteigerung des Portfolios als wirtschaftliches Ziel im Fokus.
- 9** 2013 Übernahme der GBW Gruppe durch ein von der PATRIZIA Immobilien AG geführtes Investorenkonsortium.
- 10** 2019 Umfirmierung und Rebranding. Aus der GBW Gruppe wird die Dawonia.

Seit der Gründung: 17.000 Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Häuser gebaut

Das Quartier Jaminpark entsteht – ein Blick zurück

Das Quartier liegt im südlichen Stadtbereich Erlangens und umfasst eine Grundstücksfläche von rund zwölf Hektar. Etwa 2,5 Kilometer südlich des Hauptbahnhofs und der historischen Altstadt liegt es im Übergang zwischen der Südstadt und dem Stadtteil Bruck. 2017, vor der Quartiersentwicklung, standen hier rund 700 Bestandswohnungen.



Baustelle Jaminpark mit Holzgerüsten

Aus städtebaulicher Perspektive gehört die Wohnanlage vor der Quartiersentwicklung zu den beispielhaften der Architektur der 50er Jahren. Die Siedlungsstruktur war geprägt von drei- bis teils viergeschossigen Zeilenbauten, die in offener Bauweise in großen, parkartigen Grünanlagen verteilt wurden. Sie galt als charakteristisch für den damals großzügigen Umgang mit Baugrund. Auch heute noch beeindruckt das viele Grün, das die Häuserblocks voneinander trennt und der Anlagen einen parkähnlichen Charakter verleiht.

Diese Atmosphäre beizubehalten, die auch der Siedlung Jaminpark ihren besonderen Charme verlieh, hatte für uns oberste Priorität bei der Gestaltung der Wohnanlage und der Erstellung des Grünflächenkonzeptes für das neue Quartier.

Zusammenspiel aus Wirtschaft und Politik

Eine Vielzahl der Gebäude entstand in der Nachkriegszeit in den 1950er Jahren. Die Bebauung der Flächen in dem Dreieck zwischen der Paul-Gossen-Straße und der Nürnberger Straße erfolgte durch die Landeswohnungsfürsorge (unserer damaligen Muttergesellschaft) zusammen mit den Siemens-Schuckertwerken – vor allem, um der Belegschaft der aufstrebenden Firma Siemens Wohnraum in Erlangen zu verschaffen. Nach wie vor besteht für mehr als die Hälfte des Wohnungsbestandes ein Belegungsrecht für Siemens-Mitarbeiter:innen. Bis heute hat sich eine gemischte Bevölkerungsstruktur entwickelt.



Der Jaminpark von oben im Jahr 1963, fertiggestellt wurde er in den Fünfzigerjahren.



JAMINPARK

Das Richtfest

Schon damals wurde das Bauvorhaben eng mit der Stadt abgestimmt. So war auch der damalige Oberbürgermeister Michael Poeschke beim Richtfest anwesend.

1953 kam es zu einer Neuerung des Ersten Wohnungsbaugesetzes, das eine Kürzung der Mittel mit sich brachte. Anstatt 45.000 Wohnungen sollten in Bayern nur noch weniger als 25.000 bezuschusst werden. Hinzu kam, dass sich auch die Zahl der Bauträger vergrößert hatte, so dass die Mittel zunehmend knapper wurden. Gleichwohl florierte unser Unternehmen. Zwischen 1950 und 1958 errichteten wir insgesamt 4422 Wohnungen, davon 4022 auf eigene Rechnung und 400 als Betreuungsmaßnahme für Dritte. Daneben entstanden im Auftrag privater und öffentlicher Auftraggeber zahlreiche Wohnanlagen, allein für die Mitarbeiter:innen der Firma Siemens mehr als 1000 Wohnungen an den Standorten Amberg, Nürnberg und vor allem Erlangen. Deren Finanzierung erfolgte durch die so genannten 7c-Darlehen. Es handelte sich hierbei um zinslose Darlehen, die gemeinnützige Baugesellschaften von Firmen erhalten konnten, für die sie Werkwohnungen erstellten. Den Auftraggebern brachte dies erhebliche Steuervorteile über Abschreibevergünstigungen ein.

DAS QUARTIER JAMINPARK ENTSTEHT



Anfang der 1950er Jahre zeigten Wiederaufbau und Wirtschaftswunder zwar erste Erfolge, Wohnraum wurde jedoch weiter dringend benötigt.



Der Jaminpark
Ende der 1950er Jahre



Der Jaminpark Ende der 1950er Jahre. Die Bewohner:innen sind glücklich über Errungenschaften von Zentralheizung, Bädern und abgedichteten Fenstern.

Die Kinder haben ihre Freude an den Spielplätzen. Das Wichtigste zum Leben gibt es in der Einkaufsstraße – alles vor Ort.







Zeitungsartikel vom 29. Januar 1992 in den „Erlanger Nachrichten“

Klaus Springen/Erlanger Nachrichten



Die Idee der Nachverdichtung ist nicht neu

Angesichts der Wohnungsnot in Erlangen und dem fast aufgezehrten Baugrund stellte die Landeswohnungsfürsorge bereits im Jahr 1989 einen Antrag auf Verdichtung der Wohnanlage, zog ihn jedoch nach Protesten der dort wohnenden Menschen zurück. Diese sorgten sich, dass der parkähnliche Aufbau durch eine Nachverdichtung verloren gehen könnte. 1992 reichte das Wohnungsunternehmen den Antrag jedoch erneut ein. Doch auch dieses Mal wurde der Antrag wieder zurückgezogen. Bei der aktuellen Nachverdichtung wurden besonders die Außenanlagen in den Fokus gesetzt und nach ökologischen Gesichtspunkten geplant und angelegt.

Siemens // Dawonia // Jaminpark

So entstand die Zusammenarbeit

In den 50er Jahren erhielt die damalige GBW und heutige Dawonia ein Darlehen der Siemens AG, um den Wohnungsbau in Erlangen, einem der Siemens-Standorte, zu fördern. Im Gegenzug erhielt die Siemens AG Belegrechte für Mitarbeiter:innen an den errichteten Wohnungen. Die Einzelheiten wurden in diversen Werkförderverträgen geregelt.

2012 dann entschlossen sich Siemens und die Dawonia gemeinsam, die noch laufenden Restdarlehen in einer Gesamtsumme an Siemens zurückzuzahlen. Die Belegrechte für einen Teil der Wohnungen wurden in diesem Zusammenhang bis 2030 verlängert.

Belegrechte - was bedeutet das konkret?

Freie Wohnungen aus dem vereinbarten Kontingent werden an die Siemens AG gemeldet und stehen einen Monat zur Vermittlung an Mitarbeiter:innen zur Verfügung. Diese können sich dann auf die Wohnung bewerben. Für die Vergabe der Wohnungen gelten klare Vorgaben, so ist zum Beispiel auch der Betriebsrat mitbestimmungspflichtig.

Lässt sich eine Wohnung nicht innerhalb der Siemens AG vermitteln, wird sie freigegeben und über die Dawonia auf dem freien Wohnungsmarkt vermietet.

Die Historie der Siemens Wohnungsgesellschaft

Die Siemens Wohnungsgesellschaft wurde 1919 von Wilhelm von Siemens in Berlin gegründet. Zur Jahrhundertwende war es in den Städten üblich, dass sich Arbeiterfamilien mit geringem Einkommen nur Wohnungen leisten konnten, deren Zustand sehr schlecht war, oder die nach der Errichtung noch austrocknen mussten. Da durch diese Wohnverhältnisse die Gesundheit und somit auch die Produktivität der Menschen gelitten haben, entschied man sich, Wohnungsbau für sie zu betreiben. 2009 beim Verkauf hatte Siemens insgesamt rund 4000 Wohnungen im Bestand, davon rund 2300 in Erlangen, 1100 in München sowie 530 in Karlsruhe und Bruchsal. Für alle Wohnungen hat Siemens Belegrechte gesichert und zum Schutz ihrer Mieter:innen besondere Vereinbarungen getroffen.

Der Bestand wächst

2009 verkauft Siemens seinen Wohnungsbestand an ein Konsortium deutscher Wohnungsunternehmen, 800 Wohnungen gingen dabei an uns. Die Interessen aller Mieter:innen wurden dabei umfänglich mit Belegungsrechten und Kündigungsschutzvereinbarungen berücksichtigt. In Erlangen gibt es damit über 1000 Dawonia-Wohnungen mit Belegungsrecht für Siemens-Mitarbeiter:innen. Etwa 500 davon befinden sich im Quartier Jaminpark. Um die Gebäude mit den Belegungsrechten abbrechen zu können und sich bei der Umsetzung mit Bestandsmieter:innen während der Quartiersentwicklung größtmögliche Flexibilität offen zu halten, wurde mit Siemens für den Zeitraum vom 01.07.2016 bis 31.12.2021 die Aussetzung der Belegungsrechte der Wohnungen vereinbart. Nach Fertigstellung der Neubauten werden jedoch zahlreiche der neuen Wohnungen im Quartier mit einem Belegungsrecht neu erfasst.



Die Quartiersentwicklung beginnt

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Süddeutschland bleibt ungebrochen, so auch in Erlangen. Zusätzlich sind einige der Bestandswohnungen deutlich in die Jahre gekommen. 2014 starten wir mit der Quartiersentwicklung. Im Jahr darauf kommt es zur Auslobung eines Architektenwettbewerbes und der Einarbeitung des Gewinnerentwurfs in den Bebauungsplan. 2017 erteilte die Stadt dann die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt und es konnte losgehen!



Dr. Claus Lehner, Dawonia, (links) und Dr. Florian Janik, Oberbürgermeister der Stadt Erlangen (rechts)

Hand in Hand mit der Stadt Erlangen

Die Stadt Erlangen hat das Projekt von Anfang an intensiv begleitet. Denn auch für sie ist die Entwicklung des Quartiers sehr wichtig. In Erlangen gibt es attraktive Arbeitsplätze und eine hohe Lebensqualität. Das zieht viele Menschen an, die dann auch bezahlbaren Wohnraum brauchen. So war schnell ein gemeinsames Ziel gefunden. Sowohl der Stadt als auch uns geht es jedoch auch darum, ein lebenswertes Umfeld zu schaffen.

Der Stadt Erlangen war es daher wichtig, dass nicht einfach bestehendes Baurecht genutzt wird, sondern die Maßnahmen die Quartiere auch aufwerten und beispielsweise belebte Grünflächen oder besserer Lärmschutz entstehen.



Willkommen im Jaminpark!

2017 erhält das Projekt endlich seinen heutigen Namen. Warum gerade Quartier Jaminpark? Der Name ist abgeleitet von der Jaminstraße, die durch das Viertel führt. Der Namensgeber Friedrich Wilhelm Jamin (1872 – 1951) studierte Medizin in Erlangen, Berlin, Freiburg, Heidelberg und Würzburg, promovierte in Erlangen und arbeitete später lange Zeit als Direktor der Kinderklinik. Während seiner gesamten Amtszeit setzte sich Jamin immer wieder für die dringend notwendige Verbesserung der damaligen Arbeitsbedingungen in der Klinik ein. Für sein Engagement für seine Patientinnen und Patienten wurde er sehr geschätzt. (Quelle: Universitätsklinikum Erlangen, www.200.uk-erlangen.de, Stand 10.2023)



Quartier
JAMINPARK





Die große Planung beginnt

Neubau und Modernisierung – so ist der Plan

Die grauen Flächen kennzeichnen die Neubauten und die hellgrau/weißen die modernisierten Bestandshäuser.

Neubau von 152 Wohnungen
in drei Riegelbauten mit einer Tiefgarage

Neubau von 39 Wohnungen
in drei Punkthäusern

In Planung:
Neubau von 64 Wohnungen
in drei Riegelbauten in Holzhybridbauweise mit zwei Tiefgarage

Neubau von 168 Wohnungen, davon 84 einkommensorientiert geförderte Wohnungen (EOF) in drei Riegelbauten mit einer Tiefgarage

Alle modernisierten Häuser sind hellgrau eingefärbt



Neubau von 140 Wohnungen
in fünf Punkthäusern

Neubau von 74 einkommensorientiert geförderten Wohnungen (EOF) in drei Riegelbauten

In Planung:
Neubau von 19 Wohnungen
in zwei Punkthäusern



Vorher

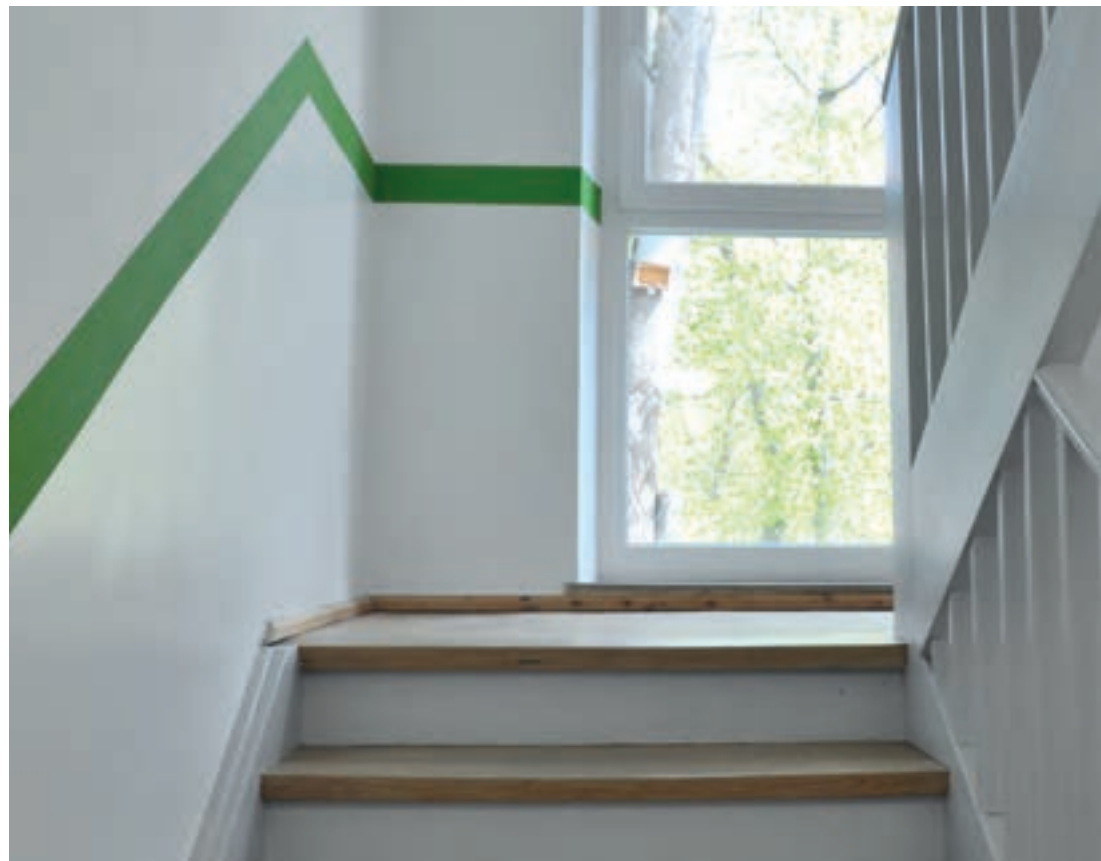


Nachher

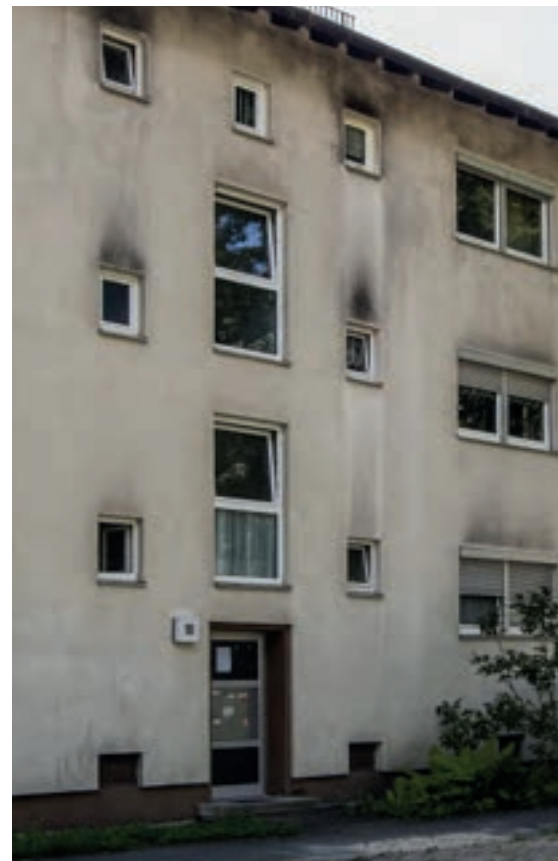
Der Jaminpark
wird schöner:
Die Modernisierung



Treppenhaus vor der Sanierung



Treppenhaus nach der Sanierung



Fassade vor der Sanierung



Fassade nach der Sanierung

Warum modernisieren?

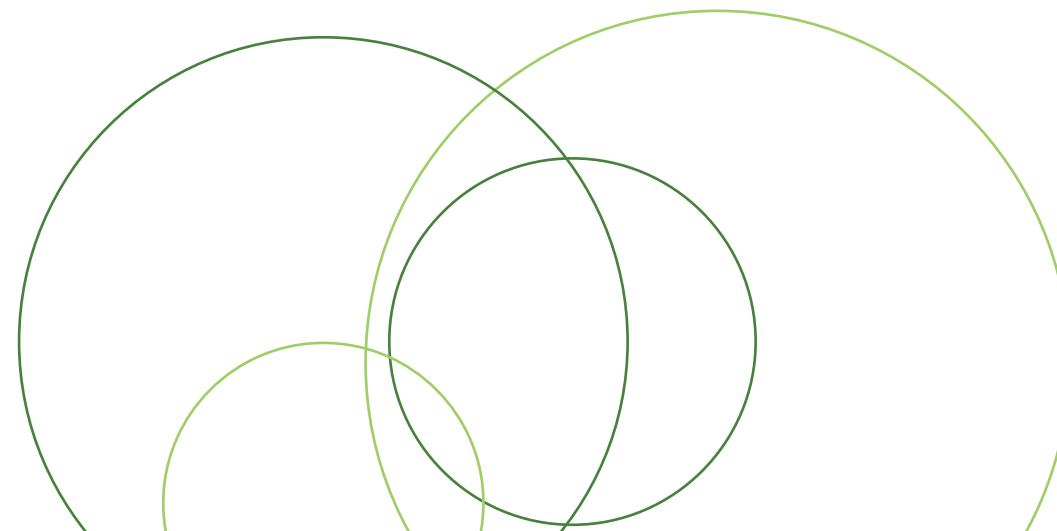
Ziel einer Modernisierung ist es immer, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer zu verbessern, Endenergiekosten nachhaltig einzusparen und den Gebrauchswert der Mietsache sowie die Sicherheit zu erhöhen. Die Wohnanlage wird durch die Modernisierungsmaßnahmen wieder auf ein übliches und zeitgemäßes Ausstattungsniveau gebracht. Davon profitieren alle. Gleichzeitig ist uns natürlich bewusst, dass diese Arbeiten auch immer mit Unannehmlichkeiten für unsere Mieter:innen verbunden sind. Wir versuchen stets, diese so schonend wie möglich zu gestalten.

Wir modernisieren niemanden aus seiner Wohnung hinaus!

Modernisierungskosten dürfen nach dem Gesetz zwar grundsätzlich auf die Mieten umgelegt werden, aber auch hier gilt unser Grundsatz, dass niemand ausziehen muss, weil sich jemand nach der Modernisierung die Miete nicht mehr leisten kann. Im Jaminpark haben daher mit allen betroffenen Personen Einzelgespräche stattgefunden, in denen die persönliche Lebenssituation erörtert wurde. „Wir haben ein offenes Ohr für unsere Mieter und Mieterinnen. Sollte die neue Miete nicht mehr tragbar sein, finden wir in Einzelgesprächen Lösungen“, so Dr. Claus Lehner, Vorsitzender der Geschäftsführung. In jeden Fall hat sich die Modernisierung gelohnt – das sieht man schon bei einem Spaziergang durch den Jaminpark. Die fröhlichen Farben der Balkone, Eingangstüren und Briefkästen stechen einem sofort ins Auge.

Sicher haben es noch alle in Erinnerung: Die Modernisierung im Jaminpark!

Im Zuge der Quartiersentwicklung wurden die Bestandswohnanlagen von 2018 bis 2021 energetisch modernisiert. 27 Mehrfamilienhäuser waren von den Maßnahmen betroffen. Zusätzlich wurden 60 Leerwohnungen saniert. Es gab also einiges zu tun. Pro Gebäude planten wir knapp ein halbes Jahr für die Bauarbeiten.



Die Maßnahmen

Dach



Vorher



Nachher

Die bestehende Dacheindeckung wurde vollständig abgebrochen und neu errichtet. An einzelnen Gebäuden wurde auch der Dachstuhl komplett erneuert. Die damit verbundene Erneuerung der Dachbodendämmung führt aufgrund des verbesserten Wärmedurchgangskoeffizienten zur nachhaltigen Einsparung an Endenergie. Das merken unsere Mieter:innen an den Heizkosten und klimaschonend ist es auch.

Keller



Vorher



Nachher

Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen wurde auf die Unterseite der Kellerdecke eine Wärmedämmung zu den darüber liegenden Wohnungen angebracht. Auch der Austausch der Bestandskellerfenster führt zu einer energetischen Verbesserung. Die Zugangstüren vom Treppenhaus zu den Kellerabteilen wurden zudem durch feuerhemmende Stahltüren ersetzt. Der vorhandene Kelleraußenabgang sowie das Stahlgeländer wurden abgebrochen und neu errichtet.

Loggien



Vorher



Nachher

Auf den Fußböden der Loggien wurden wärmedämmende Trägerplatten verlegt. Die Nutzschicht des Fußbodens bildet ein neuer Fliesenbelag. Die Unterseiten der Loggien wurden beschichtet. Die Loggiengeländer mussten aufgrund des Anbringens des Wärmedämmverbundsystems sowie der erforderlichen Loggiensanierung demontiert werden. Im Anschluss wurden selbstverständlich neue Geländer montiert. Zudem wurden die Markisen durch hochwertige neue ausgetauscht.

Treppenhaus und Hauseingang



Vorher



Nachher

Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen wurden in den Treppenhäusern die Klingelanlage, die Hauseingangsbeleuchtung sowie die Elektroinstallationen einschließlich der Deckenleuchten erneuert. Die neuen Klingelanlagen sind mit Sprechmodulen und Wohnungssprechstellen ausgestattet. Die Treppenhäuser wurden mit neuen LED-Leuchten ausgestattet.

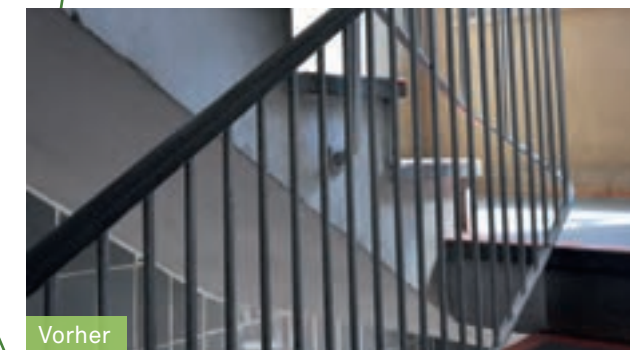


Vorher

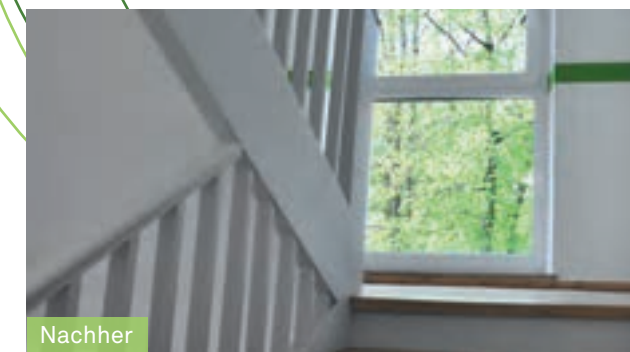


Nachher

Die Hauseingangstüren wurden durch energetisch verbesserte Hauseingangstürenelemente ersetzt, Vordächer angebracht und Briefkastenanlagen aufgestellt. In den Treppenhäusern erfolgte der Austausch der Bestandsfenster durch neue, hochwertige Fenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzisolierverglasung und verbessertem Schallschutz.



Vorher



Nachher

Die Wände im Treppenhaus wurden gespachtelt und erhielten so, wie auch die Decken, einen neuen Farbanstrich. Die Zargen und Türblätter der Wohnungseingangstüren wurden ebenfalls zur Treppenseite gestrichen. Die vorhandenen Holztreppebeläge und das Treppengeländer wurden überarbeitet und die Betonwerksteinoberflächen der Podeste versiegelt.

Elektroinstallation



Vorher



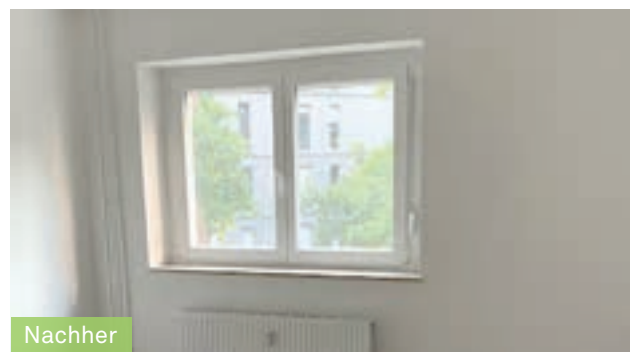
Nachher

Im Keller der Wohnhäuser wurde außerdem der vorhandene Elektro-Zählerplatz nach aktuell geltenden Richtlinien sowie das Kellerverteilungsnetz erneuert. In diesem Zusammenhang wurde auch die Zuleitung vom Hausanschlusskasten zum Elektro-Zählerplatz ausgewechselt.

Fenster und Rollläden



Vorher

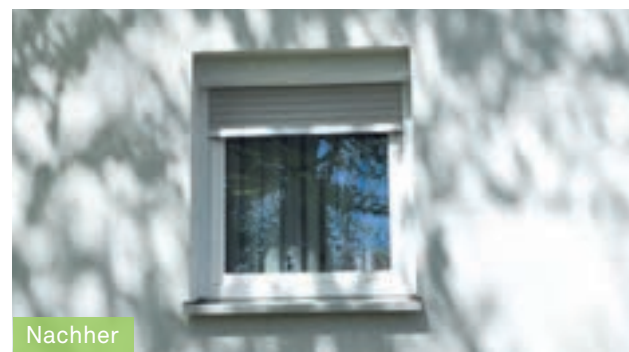


Nachher

Eine weitere Maßnahme zur energetischen Verbesserung war der Austausch der Bestandsfenster und Montage neuer, hochwertiger Fenster mit Wärmeschutzisolierverglasung. Durch die neue 3-fache Wärmeschutzisolierverglasung wird die wärmedämmende Eigenschaft der Fenster erheblich verbessert, was zur Einsparung von Heizenergie führt.



Vorher



Nachher

Die neuen Fensterflügel enthalten integrierte Lüftungselemente. Mit diesen Lüftungselementen wird der zum Feuchteschutz notwendige Mindestluftwechsel gewährleistet. Außerdem wurden die Rollläden getauscht, jeder Heizkörper auf die Systemtemperaturen (Vorlauf/Rücklauf) der Heizungsanlage angepasst und die Elektrounterverteilung erneuert.

Energetische Fassadenmodernisierung (WDVS)



Vorher



Nachher

Zur energetischen Verbesserung der Fassaden wurden diese ebenfalls modernisiert. Hier wurde das Wärmedämmverbundsystem mit Oberputz aufgebaut. Durch das Aufbringen der Dämmung wurde die wärmedämmende Eigenschaft der Außenwand erheblich verbessert, was zur Einsparung von Heizenergie führt.



Vorher



Nachher

Nach Rückbau des Fassadengerüsts wurde ein Spritzschutzstreifen aus Kies um das gesamte Gebäude errichtet, um so die Verschmutzung der Fassade bei Regen zu verhindern.

Müllplatz



Vorher



Nachher

Drängelten sich früher die Mülltonnen ohne Sichtschutz am Ende eines jeden Hauses aneinander, sind sie jetzt im ganzen Areal in schönen Häuschen untergebracht: Schwarzes Metall kombiniert mit Naturholz schafft selbst für den Müll einen ansprechenden Rahmen.

Aus Alt mach Neu: Leerwohnungssanierung von 60 Wohnungen



Vorher



Vorher



Vorher



Nachher



Nachher



Nachher

Alle Leerwohnungen wurden umfangreich saniert und auf den neuesten Stand gebracht! Decken und Wände wurden durch Entfernen von Schrauben, Dübeln, Nägeln, alten Tapeten und Farbanstrichen sowie der Beseitigung von Putzschäden und Rissen instandgesetzt. Für Frische und Sauberkeit sorgen neue Raufasertapeten und Farbanstriche. Alte Beständtüren wurden einschließ-

lich Zargen demontiert und entsorgt und durch neue Innentüren und Türstöcke in hellem Weiß ersetzt. Wohnzimmer und Küchentüren erhielten einen DIN-Glasausschnitt mit Klarglas. Der Fliesenspiegel in der Küche bekam ein neues, frisches Gesicht.

Nach der Beseitigung alter Bodenbeläge wurde der Untergrund für einen neuen Boden vorbe-

reitet. Kleberückstände wurde entfernt sowie Estrichrisse beseitigt und erneuert, damit die Böden mit hochwertigen Vinylplanken in schöner Holzoptik oder alternativ mit Mosaik-Parkettböden belegt werden konnten. Außerdem erfuhren höherliegende Innentürschwelle einen Rückbau für schwellenlose Übergänge. Alle Leitungen wurden bei der Erneuerung der Elektroinstallation

Nach und nach werden alle Leerstandwohnungen saniert



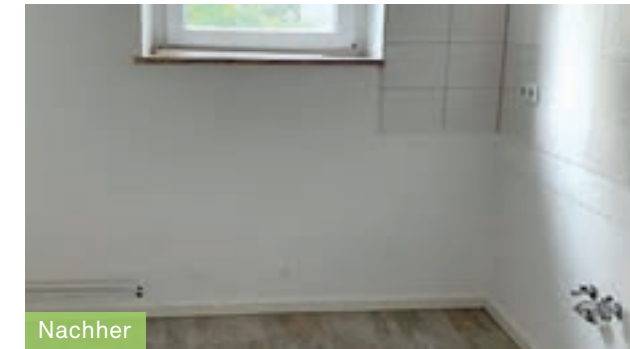
Vorher



Vorher



Nachher



Nachher

Unterputz verlegt und die Wohnungen mit neuen Schaltern und Steckdosen ausgestattet. Im Spritzwasserbereich wie Küche und Badezimmer wurden Schalter oder Schuko-Steckdosen wassergeschützt installiert und je nach Wohnungsgröße fanden bis zu 59 Wand- und Deckenauslässe, Ausschalter, 1-, 2- oder 3-fach-Steckdosen sowie Wechselschalter ihren Platz an den Wänden.

Für die Komplettmodernisierung der Bäder wurde alles demontiert und entsorgt. Anschließend erhielten die Bäder eine moderne sanitäre Ausstattung, wie Badewanne, Duschtasse, Waschtischanlage sowie WC-Anlage mit Unterputz-Spülkasten. Moderne Fliesen in einer Größe von 30 x 60 cm kleiden die Wände der Badewimmer in helles Weiß.

Eines ist sicher:
Nach dieser
Sanierung wirkt
eine Wohnung
„wie neu“.



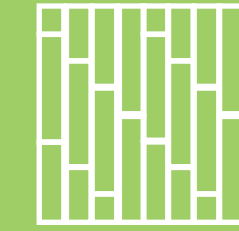
Produkte der Modernisierung



Neue Schilder

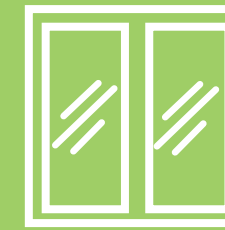


Neue Tür-
beschläge



Eichenparkett

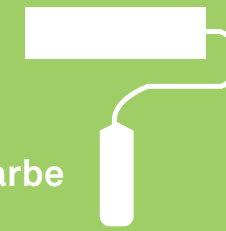
Kacheln



neue Fenster



Neue Klingel



Wandfarbe



Neue Duschen



Rollläden



Elektroleitungen



neue
Decken-
leuchten



Dämmplatten



Neue Dächer



Balkon-
lattung

Neue
Toiletten-
Schüsseln





UMZUG IN EIN NEUES LEBEN

Vielen Dank

An dieser Stelle bedanken wir uns nochmals ganz herzlich bei allen, die aus den zum Abriss vorgeesehenen Häusern ausgezogen und in vergleichbare Wohnungen umgezogen sind. Damit haben sie die Schaffung von neuem Wohnraum für Familien, Paare und Singles überhaupt erst möglich gemacht!

Umzug im Quartier

Umzug in ein neues Leben

Eine Quartiersentwicklung ist besonders für diejenigen eine Herausforderung, die im Zuge der Baumaßnahmen in andere Wohnungen ziehen müssen. Wir haben sie unsere „Umsetzer:innen“ genannt. Zu Beginn des Projekts kam es zu einem Rückbau von etwa 100 Wohnungen.

Bettina Spang, kaufmännische Objektbetreuerin bei der Dawonia (damals GBW), hat für und mit den Betroffenen neuen Wohnraum gesucht und gefun-

den. „Wir konnten wirklich für alle prima Lösungen finden. Das hat mich damals sehr erfüllt“, erinnert sie sich. „Unsere Mieter:innen haben teilweise seit 40, 45 Jahren in diesen Wohnungen gelebt. Der Bezug zum Umfeld war sehr stark, die Wohnungen schön hergerichtet. Viele hatten nicht damit gerechnet, ihre Wohnungen noch einmal verlassen zu müssen.“

Größtenteils haben die betroffenen Personen ihr neues Zuhause innerhalb des Quartiers oder in der

nahen Nachbarschaft gefunden. Je nach Anforderung kleiner oder größer, barrierefrei oder endlich mit dem gewünschten Balkon. Bettina Spang hat diese Wünsche in vielen persönlichen Gesprächen herausgefunden und individuell berücksichtigt.

Sie hat sich Zeit genommen und ist auf den einzelnen Menschen eingegangen. Das führte zum Erfolg. „Es sind auch schöne Kontakte entstanden. Ich war damals viel im Quartier unterwegs und durfte teil-

weise an vielen, auch sehr privaten Ereignissen teilhaben – sei es die Geburt der Enkeltochter oder der Verlust eines geliebten Menschen. Ich bin seit vielen Jahren hier beschäftigt, aber dieses Projekt war für mich, auch wegen der besonderen Nähe zu unseren Mieter:innen, für mich etwas ganz Besonderes.“

„Wir fühlen uns hier pudelwohl.“



seit 50 Jahren • Familie Stamm

Bei der Auswahl der Wohnung war für Klaus Stamm auch die Lage des Balkons wichtig – „hier gibt es Sonne pur!“

45 Jahre lebten Klaus Stamm und seine Frau bereits im Jaminpark, als es 2016 plötzlich hieß: Rückbau, Großbaustelle, Umsetzung! Zum Glück ist der ehemalige Kraftwerkplaner bei Siemens ein echter Macher. Schnell ist der erste Schock überwunden und er fest entschlossen, die Altbauwohnung zu verlassen und in einen Neubau zu ziehen. Und dann ging es auch schon los ...

Unsere Mitarbeiterin Bettina Spang wird gelöchert, was das Zeug hält. Klaus Stamm will nichts dem Zufall überlassen und nimmt die Baupläne genau unter die Lupe: Wo stört kein Durchgangsverkehr, welche Wohneinheit liegt günstig zum Aufzug, welcher ist der sonnigste Balkon? Rasch steht fest, welches Zuhause das richtige ist. Da uns leider nur ein Plan einer gespiegelten Wohnung vorliegt, zeichnet Klaus Stamm kurzerhand selbst.

Als wir den Plan zurückbekommen, sind sogar die Gardinen eingezeichnet, alles hat seinen Platz bekommen. Und was nicht passend ist, wird passend gemacht: Damit die maßgeschneiderten Küchenmöbel mit umziehen können, ziehen wir beispielsweise eine zusätzliche Wand zwischen offenem Wohnzimmer und Küche ein, der Schlafzimmerschrank wird vom Schreiner gekürzt.

Als die beiden im Oktober 2018 ihre neue Wohnung beziehen, sind sie die ersten Mieter:innen im Neubau. Durch die präzise Planung können es sich die beiden trotz Baustelle aber schnell heimelig machen. Heute wohnen sie bereits seit über 50 Jahren im Jaminpark und fühlen sich pudelwohl.

Vor allem Frau Stamm genießt die Vorteile des Neubaus, wie die Fußbodenheizung, das Parkett und den Aufzug, sehr. Zusammen beobachteten sie weiterhin gespannt das Treiben in der Wohnsiedlung.

Vor allem Frau Stamm genießt die Vorteile des Neubaus, wie die Fußbodenheizung, das Parkett und den Aufzug, sehr.

Es freut sie, auf dem Spielplatz, direkt gegenüber des Holzhauses, Kinder spielen und aufwachsen zu sehen und sie loben die gute Nachbarschaft.

Wenn Herr Stamm mit seinem Fahrrad im Quartier unterwegs ist – natürlich nicht elektrisch, sondern mit eigener Muskelkraft – sieht man, wie gut er vernetzt ist und wie wohl er sich hier fühlt. Und so hat alles seinen Platz gefunden: Töpfe und Geschirr in zusätzlichen Hängeschränken, die geliebte Nähmaschine in der Schrankwand und die Magneten aus bereisten Urlaubsorten an der Wand im Flur – genau wie Familie Stamm im Jaminpark.

„Hier bleiben wir.“

Wenn man bei Lisbeth und Gerhard Schöner zu Gast ist, merkt man eines schnell: Die beiden passen stets aufeinander auf und versuchen immer, das Beste aus einer Situation zu machen. Als es um eine mögliche Umsetzung ging, waren sie daher sofort einverstanden, sich verschiedene Wohnungen anzuschauen und ein neues Zuhause zu finden. Für das Ehepaar ging es letztlich aber nicht in einen Neubau im Jaminpark, sondern in die nahe gelegene Sebaldussiedlung. Hier wohnte bereits die Tochter mit Enkelkindern und so kann sich die Familie nun vom Balkon zuwinken und profitierte vor allem zu Coronazeiten von der direkten Nähe. Wichtig bei der Entscheidung für die Wohnung war zudem, dass Größe und Grundriss fast identisch mit der vorherigen waren und so kein neues Mobiliar gekauft werden musste. Um die heißersehnte Dusche ermöglichen zu können, wurde von uns vorab das Bad umgebaut. Zudem wurde die Wohnung mit Raufaser tapeziert, weiß gestrichen und der Umzug organisiert und durchgeführt.

An den Tag des Umzuges erinnern sich die beiden noch gut. Die zahlreichen geliebten Romane von Frau Schöner hatten sie selbst mit Hilfe ihrer Fa-

milie umgezogen, der Großteil wurde von unserem Partner-Dienstleister DB Schenker überführt. Natürlich war dennoch alles sehr aufregend. Gelungener Ausgleich war daher, als es sich die beiden auf einer Bank vor ihrem neuen Zuhause gemütlich machten und sie von einer Nachbarin herzlich willkommen geheißen wurden. Diese hielt den Moment auch direkt fotografisch fest. Das Bild bewahren die Schöners sorgfältig und liebevoll beschriftet in einem Briefumschlag auf. Es steht aber auch auf dem Beistelltisch im Wohnzimmer und erinnert sie so täglich an den schönen Moment. Daneben blüht Orchidee neben Orchidee und Frau Schöner freut sich über die größere und hellere Fensterfront, die ihren Pflanzen sichtlich guttut. Beide genießen die neue Küche, die ruhige Lage und die nette Nachbarschaft.

Umziehen wollen Lisbeth und Gerhard Schöner nicht mehr, Neues ausprobieren aber natürlich. So baumeln auf dem Balkon schicke Solarlampen und Herr Schöner fuchst sich weiter in die neuesten Technologien rein, um seine Ahnenforschung voranzutreiben. Am wichtigsten bleibt für sie aber, weiterhin füreinander da zu sein.



Lisbeth und Gerhard Schöner

Lisbeth und Gerhard Schöner sind ein eingespieltes Team, in guten wie in schlechten Zeiten. Nach dem Umzug freuen sie sich auf noch viele gemeinsame Erlebnisse in ihrer neuen Wohnung.

Beide genießen die neue Küche, die ruhige Lage und die nette Nachbarschaft.



JAMINPARK

2800 KISTEN ZIEHEN UM

Das große Umziehen

Wird eine Wohnanlage modernisiert, bleibt für Bestandsmieter:innen ein Umzug leider häufig nicht aus. Auf die Maßnahmen zu verzichten, wäre aber auch keine gute Alternative: Würde niemals modernisiert werden, würde uns heute zum Beispiel noch in vielen Häusern ein Heizofen wärmen, wären die Toiletten auf dem Hausflur und es gäbe keinen Strom in den Wohnungen, von Computeranschlüssen und vielen anderen Neuerungen ganz zu Schweigen.

Im Zuge der Modernisierung fanden die Umzüge der Dawonia-Mieter:innen mit Unterstützung der Umzugsfirma Schenker Deutschland AG statt. In der Zeit von 2017 bis 2020 wurden rund 70 Umzüge von A bis Z durchgeführt. Schenker verpackte, zerlegte, lud ein, transportierte, lud aus, baute auf und räumte ein: Bei rund 40 Kisten je Umzug kommt man hier auf 2.800 Kisten!

Einen wirklich großen Dank an dieser Stelle an die betroffenen Mieter:innen, die sich inzwischen in ihren neuen Wohnungen eingelebt haben!

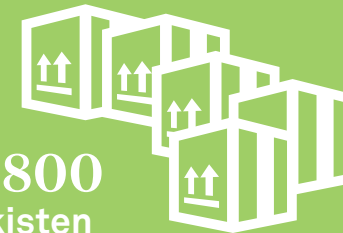
DAS GROSSE UMZIEHEN



70
Umzüge



je 40
Kartons



= rund 2800
Umzugskisten



≈ 60 cm
pro Karton



= 168.000 cm
= 1,68 km
Umzugskisten

EIN KLAVIER ZIEHT UM

Freude im Musikverein


Wohin nur mit all den Sachen? Jeder ist schon mal umgezogen und kennt es: Ein Umzug fördert zu Tage, was man alles nicht mehr braucht, nicht mehr möchte oder wofür kein Platz mehr ist. Genau so ging es einem unserer Mieter mit seinem Klavier. Er zog auf eigenen Wunsch in ein schönes Wohnstift um und hatte keine Verwendung mehr für das Klavier seiner verstorbenen Frau. Schweren Herzens entschied er sich, es in der Wohnung zurückzulassen.

Auf unsere Rückfrage hin durfte das Klavier an einen Musikverein gespendet werden. Der Mieter freute sich sehr über den neuen Einsatzort des Klaviers, das jetzt im Musikforum der Gemeinde Burghthann von Schülern und Schülerinnen benutzt wird.



“Wir freuen uns sehr, dass die Dawonia uns in unserer sozialen musikpädagogischen Arbeit unterstützt. Durch die Spende bekommen nun mehr Menschen Zugang zu qualifiziertem Unterricht.”

MARCO PFLAMMINGER,
VORSTAND DES MUSIKFORUMS
BURGTHANN E.V.



Neubau
In Erlangen wird
neuer Wohnraum
dringend benötigt

Nachverdichtung im Jaminpark

Die Stadt Erlangen prognostizierte bis 2032 einen leichten, aber stetigen Anstieg der Bevölkerungszahlen auf bis zu ca. 116.000 Einwohner. Diese Menschen brauchen Wohnraum, der in Erlangen noch nicht vorhanden ist – ein triftiger Grund für die Dawonia, Wohnungen zu bauen und die sehr großzügig angelegte Wohnanlage im Quartier Jaminpark nachzuverdichten. Neben der Schaffung von Wohnraum ist der Dawonia auch ein ansprechendes Frei- und Grünflächenkonzept für eine hohe Lebensqualität der Menschen im Viertel wichtig. Ziel war es deshalb, ein vielfältiges Naherholungsangebot direkt vor der Haustür der Mieter:innen zu schaffen.

656 neue Wohnungen

2014 begann die Planung der Quartiersentwicklung und 2017 erfolgte der erste Spatenstich. Zu den rund 900 bestehenden Wohneinheiten entstehen in dem Karree zwischen Stinzingstraße, Nürnberger Straße, Paul-Gossen-Straße und Aufseßstraße bis 2025 insgesamt 656 Neubauten in sechs Bauabschnitten. Rund ein Viertel davon sind EOF-Wohnungen, die einkommensorientiert öffentlich gefördert werden.

**Die gesamte Grundstücksfläche umfasst rund
120.000 m²**

Die Stadt Erlangen hat das Projekt von Anfang an intensiv begleitet

„In Erlangen wird bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt. Doch es geht nicht nur um bezahlbaren Wohnraum, sondern auch um ein lebenswertes Umfeld. Es ist uns deshalb wichtig, dass nicht einfach bestehendes Baurecht genutzt wird, sondern dass bei den Maßnahmen auch die Quartiere aufgewertet werden, beispielsweise durch belebte Grünflächen oder besseren Lärmschutz. Ich bin optimistisch, dass das der Dawonia hier im Quartier Jaminpark gelingt.“, so Dr. Florian Janik, Oberbürgermeister der Stadt Erlangen. Die lange Planungsphase berücksichtigt genau diese verschiedenen Aspekte und insbesondere auch die Bedürfnisse der Menschen, die an der künftigen Gestaltung „ihres“ Quartiers beteiligt waren. Neben den neuen Wohnungen wurden vor allem der Lärm- und der Umweltschutz berücksichtigt.

JAMINPARK



Dr. Lehner und Dr. Janik

Der erste Spatenstich

Am 18. September 2017 gab es mit dem Spatenstich des 1. Bauabschnitts den offiziellen Startschuss für die drei Punkthäuser in der Mitte des Quartiers im Südstadtpark. Rund 50 Gäste waren zur Baustelle gekommen, um den Beginn der ersten Bauphase mit Dawonia-Mitarbeiter:innen sowie Gästen aus Politik, Medien, Planer:innen und Beteiligten der Baufirma B&O Gruppe zu feiern.

NEUBAUTEN



Die Mieter:innen pflanzen mit

Um bei der Quartiersgestaltung alle Beteiligten einzubeziehen, wurden die Quartiers-Bewohner von Anfang an in den Entwicklungsprozess eingebunden. Auf unserem Anwohner:innen-Workshop, der bereits am 25. März 2015 in der Stadthalle Erlangen stattfand, brachten zahlreiche Mieter:innen ihre Anregungen und Ideen ein. Die Resonanz war enorm, die Meinung klar: Vor allem der parkähnliche Charakter der wunderschönen Wohnanlage soll erhalten bleiben. Zusammen mit der nachhaltigen Standortentwicklung für unseren eigenen Bestand und der Schaffung von neuem, dringend benötigtem Wohnraum, war dies unser oberstes Ziel für die Quartiersentwicklung.



Für Groß und Klein

„Der Jaminpark verbindet beides: aktive Freizeitgestaltung und den achtsamen Umgang mit der Umwelt“, erklärt Ullrich Rauscher, Projektverantwortlicher vor Ort. So sieht das Freiflächenkonzept der Landschaftsarchitekten Ohnes & Schwahn die Erhaltung der Grünflächen mit heimischen Baum- und Pflanzenarten sowie eine ansprechende Neugestaltung des Grundstücks vor. „Ziel war es, quantitative Flächenverluste einer Nachverdichtung durch eine höhere Lebensqualität auf der verbleibenden Fläche zu erreichen“, ergänzt Angela Schlosser, Projektleiterin der Dawonia. So entstehen im Rahmen der Quartiersentwicklung insgesamt neun neue Spielplätze, direkt vor der Haustür der Dawonia-Mieter:innen, sowie auch Treffpunkte für Erwachsene, die zum kommunikativen Austausch und zum Verweilen einladen.



Es wird ruhiger im Viertel

An der Paul-Gossen-Straße und der Nürnberger Straße entstand bereits eine geschlossene Bebauung. Die Gebäude tragen dazu bei, dass es im Viertel generell ruhiger sein wird. Zusätzlich wird das Areal durch vier entstehende Tiefgaragen vom Autoverkehr entlastet.

Immer schön der Reihe nach

Bauabschnitt für Bauabschnitt verändert sich das Quartier

Peu à peu werden die Bauabschnitte für den Jaminpark umgesetzt. Der Abriss alter Gebäude und die Neubebauung ziehen sich über mehrere Jahre: von 2017 bis zur geplanten Fertigstellung in voraussichtlich 2025.

Unsere Architekturbüros für die einzelnen Bauabschnitte

B&O, Chemnitz 1.-3., 6.-7. BA
 H2M Architekten + Ingenieure GmbH, München 5. BA
 Skvadrat, München 4. BA

BA = Bauabschnitt
 WA = Bezeichnung aus dem Bebauungsplan, steht für „Allgemeines Wohngebiet“



1. Bauabschnitt
 2018: Neubau von 39 Wohnungen in drei Punkthäusern mit je fünf Geschossen



2. Bauabschnitt
 2020: Neubau von 140 Wohnungen in fünf Punkthäusern mit je sieben Geschossen



3. Bauabschnitt
 2021: Neubau von 74 Wohnungen EOF in drei Riegelbauten mit je fünf Geschossen



4. Bauabschnitt
 2023: Neubau von 152 Wohnungen in fünf Riegelbauten mit je fünf Geschossen



5. Bauabschnitt
 2023: Neubau von 168 Wohnungen in vier Riegelbauten mit je vier Geschossen



6. Bauabschnitt
 Neubau von 64 Wohnungen in drei Riegelbauten in Holzhybridbauweise (mit TG)



7. Bauabschnitt
 Neubau von 19 Wohnungen in zwei Punkthäusern mit je vier Geschossen

In Planung

„Wie die Kutscher eines Zwölfspanners“

Die Aufgaben des Baumanagements

Wissen Sie eigentlich, was die Aufgabe eines Baumanagements ist? Nein? Zeit-, Qualitäts-, Kosten- und Personalmanagement, Entscheidungsfindung, öffentliche Sicherheit und die Verwaltung von Arbeitsplänen sind nur einige Schlagworte, die man unter diesem Suchbegriff im Netz findet. Damit lässt sich erst einmal nicht viel anfangen – und überhaupt fragen Sie sich vielleicht, was das mit dem Jaminpark zu tun hat. Eine ganze Menge, wie Angela Schlosser und Ullrich Rauscher zu berichten wissen. Die beiden betreuten nicht nur die energetische Modernisierung, sondern auch alle Neubauabschnitte federführend. Während dieser Zeit haben sie viel erlebt – Erfreuliches, Unvorhergesehenes und manchmal halt auch Ärgerliches –, vor allem aber haben sie sehr viel gearbeitet. Doch bei allem Stress verloren sie nie das Ziel aus den Augen, die Baumaßnahmen zur Zufriedenheit aller abzuschließen. Ein gutes Team ist eine wichtige Voraussetzung bei der Arbeit und vor allem bei so einem großen Projekt wie der Modernisierung und Umsetzung der Neubauten im Quartier Jaminpark. Denn ein solches Bauvorhaben stellt hohe Anforderungen an alle.

Alles musste rechtzeitig fertig und planungsgemäß ausgeführt sein.

Zuerst stand der Bau von Punkthäusern in Holzhybridbauweise an, anschließend folgte die energetische Modernisierung von 27 Bestandsgebäuden. Die Abnahme der Punkthäuser von der Baufirma erfolgte im September 2018. Alles musste planungsgemäß ausgeführt sein. Das lag nun in ihrer Verantwortung – mit obligatorischer Unterstützung durch das ganze Projektteam. Funktioniert alles, stimmen Farben, Formen und Materialien? Gibt es

Mängel, die noch beseitigt werden müssen? Schlossers Qualitätsanspruch ist hoch oder aber auch ganz einfach: „Bei der Abnahme stelle ich mir vor, es wäre meine eigene Wohnung“, so die Baumanagerin. Schon drei Tage später konnten die Wohnungen an die Mieter:innen termingerecht übergeben werden. Einer ist Klaus Stamm, ein langjähriger Dawonia-Bewohner im Quartier. Er musste aus seinem alten Haus, einem Abrissgebäude, umsiedeln. Erst kürzlich traf Angela Schlosser ihn bei einem Gang übers Gelände, wo er ihr freudig berichtete, wie glücklich er sei und wie sehr er sich jetzt in seiner neuen Wohnung wohlfühle (siehe Seite 38). „Das ist die schönste Belohnung, die man für seine Arbeit bekommen kann“, erzählt sie. Das Gute sei, „man kennt uns im Jaminpark und man kommt auf uns zu. Wir erhalten viel positive Rückmeldung“.

Kaum war das eine Projekt abgeschlossen, folgten schon die nächsten Neubauten in den weiteren Baufeldern. Drei Bauabschnitte wurden mit der B&O Bau Bayern GmbH gebaut, einem Generalunternehmen, mit dem die Dawonia schon seit vielen Jahren vertrauensvoll zusammenarbeitet. Zwei Bauabschnitte wurden im Rahmen einer Einzelgewerkevergabe realisiert, das heißt viele Einzelunternehmen mussten unter Vertrag genommen und koordiniert werden. Schnelle Reaktionen waren im Jaminpark häufiger gefordert. Denn auch Corona verlangte dem Baumanagement einiges ab, weil vieles eben nicht vorhersehbar war. Es mussten Container für die Eingangskontrollen zum Schutz für die Bauleute organisiert, Tests und Hygienematerial gekauft werden und vieles mehr. Dennoch habe man es geschafft, die Baustellen gut durch die Pandemie zu bringen (siehe Seite 64). Da habe es sich gezeigt, dass es wichtig ist, verlässliche Unternehmen zu haben. „Es kam darauf an, alles zusammenzuhalten. Wir kamen uns vor, wie die Kutscher eines Zwölfspanners, die oben sitzen und

die Zügel halten“, berichtet Angela Schlosser. Ein Kutscher muss aber nicht nur die Fracht pünktlich, sondern auch sicher ans Ziel bringen, und dafür ist es eben auch manchmal nötig, Hindernisse zu umfahren.

„Es war uns wichtig, alle Fragen zu beantworten ...“

Während der ganzen Zeit blieben die beiden in Kontakt mit den Bewohnerinnen und Bewohnern und suchten das Gespräch mit ihnen: „Natürlich wussten wir von den Belastungen durch Staub und Lärm, der durch die Baumaßnahmen entstand, und wir haben versucht, uns den Sorgen und Nöten der Menschen anzunehmen. Wir hatten immer ein offenes Ohr für sie. Es war uns wichtig, alle Fragen zu beantworten und zu erklären, warum etwas gemacht wird“, sagt Schlosser, „und manches läuft eben auch nicht nach Plan.“ Zu nennen wären da beispielsweise zwei riesige Öltanks mit 100.000 Liter Fassungsvermögen, auf die man beim Ausheben einer Baugrube im WA 5 gestoßen sei, in denen sich allerdings kein Öl, sondern ein weißes Pulver befand. Handelte es sich hier vielleicht um eine gefährliche Chemikalie? Um das herauszufinden, wurde erst einmal ein Baustopp verhängt. Glücklicherweise entpuppte sich der Inhalt als harmloser Kalk, über den sich dann ein Bauer aus der Nähe für die Verwendung auf seinen Feldern freute. Ein anderes Mal gab eine größere Menge Unrat, die sich auf einer Fensterbank eines Gebäudes angesammelt hatte, dem Baumanagement Rätsel auf. Was ist das? Wer war das? Ullrich Rauscher und ein Bauleiter begaben sich auf Spurensuche. Schnell war nach genauer Inspizierung die Ursache gefunden. Eine Eichhörnchenfamilie hatte sich hier eingemietet und einen gemütlichen Kobel für den Nachwuchs gebaut. Natürlich musste darauf



Rücksicht genommen werden. Und so verzögerte sich die Fassadenrenovierung des gesamten Gebäudes. Oder brütende Sperlinge in der Dachrinne – Schlosser und Rauscher können eine Menge Geschichten erzählen, die sich während der Baumaßnahmen zugetragen haben.

Wie erkennt ein Kind sein Wohnhaus wieder?

Aber nicht immer ging es um Problembewältigung. In manchen Bereichen haben die beiden auch gestalterisch Einfluss nehmen können. Bei der energetischen Modernisierung beispielsweise war für die Verkleidung der Loggien die „Trendfarbe“ helles bzw. dunkles Grau vorgesehen. „Das haben Ullrich Rauscher und ich abgelehnt, schließlich ist unser Leben schon grau genug – wir wollten Farbe in den Laden bringen!“, berichtet Schlosser. Sie stimmten sich mit der Bauleitung ab und entschieden sich nach Anlage einer Musterfläche für eine bunte Farbpalette. Schlosser und Rauscher dachten weiter: Wie erkennt ein Kind sein Wohnhaus wieder? Wie verabreden sich Kinder, wenn ihre Häuser und Eingänge alle gleich ausschauen? „Wir haben deshalb die Farben der Loggien mit in die Hauseingangsbereiche übernommen. So setzt sich eine Farbe eines Wohngebäudes von außen über die Eingangstür bis nach innen zur Wohnungstür fort und macht es unverwechselbar“, erläutert Rauscher. Auch der Exkursionspfad geht auf ihre Kappe (siehe Seite 122). Die Wiesen, die mit Magerrasen angelegt wurden, dürfen aus Rücksichtnahme auf die Insekten nur zu bestimmten Zeiten gemäht werden. Durch die Anlage eines Exkursionspfades, so der Plan, würde das nicht nur erklärt, sondern damit auch auf weitere Zusammenhänge im Ökosystem hingewiesen werden. Unterstützt wurden sie dabei durch das Landschaftsplanungsbüro

Ohnes & Schwahn, das entsprechende Infotafeln anfertigte. Dabei floss auch etwas aus der Bauhaus-Stadt Dessau ein, dem Heimatort von Angela Schlosser, wo sie sich die Inspiration dafür holte. „Jeden Änderungswunsch konnten wir mit dem Planungsbüro besprechen, die Zusammenarbeit war ein echter Gewinn für alle“, schwärmt sie. Gemeinsam realisierten sie die Außenanlagen, inklusive der neun Spielplätze, die sich seit der Übergabe an die Bewohner:innen großer Beliebtheit erfreuen.

Aber nicht immer ging alles glatt. Schweißperlen auf die Stirn bekamen die beiden, als sie zwei Tage vor Vermietung eines Gebäudes plötzlich ohne einen Nachunternehmer für die Pflasterung des Außenbereichs dastanden. Rauscher und Schlosser legten sich ins Zeug, telefonierten viel und fanden kurzfristig einen Ersatz. Der Einzugstermin konnte gehalten werden.

Wir sind keine Spezialisten auf einem Gebiet, sondern müssen Generalisten sein und wie ein Schweizer Taschenmesser, alle Funktionen beherrschen.

Eine andere wichtige Aufgabe des Baumanagements, die viel Energie und Zeit kostet, stellte noch vor Baubeginn die Einreichung des Bauantrages bei der Stadt Erlangen dar. Erst, wenn auch der Baukunstbeirat zustimme und den Bauplan freigebe – dieser besteht aus 10 bis 15 Architektinnen und Architekten aus ganz Deutschland –, kann es losgehen. „Manchmal musste dann an der Fassade noch etwas nachgebessert und der Plan anschlie-

ßend erneut eingereicht werden“, erzählt Rauscher. „Wenn ich morgens an meinen Schreibtisch gehe, weiß ich eigentlich noch nicht, was der Tag für uns bereithält. Wir sind keine Spezialisten auf einem Gebiet, sondern müssen Generalisten sein, wie ein Schweizer Taschenmesser, alle Funktionen beherrschen“, beschreibt er mit einem Lächeln seine Arbeit. Erfreuen können sich beide am Ergebnis: „Wenn ich heute durch das Quartier gehe“, so Angela Schlosser „vergesse ich, wie viel Nerven es gekostet hat und wie viel Stress und Emotion darin liegen, weil es einfach so schön geworden ist.“

Die Umsetzung des Freiflächenplans fand auch bei Wind und Wetter statt, um alles termingerecht fertigzustellen.



Der 1. Bauabschnitt | WA 6

Das Quartier beginnt sich zu verwandeln

39 hochwertig
ausgestattete Wohnungen

Nah an der Stadt und doch mitten in der Natur: Zwischen Buchen, Eichen und Pappeln entstanden – eingebettet in ein gewachsenes Umfeld – die ersten drei neuen, modernen Gebäude in energieeffizienter und klimafreundlicher Holzbauweise. Der Spatenstich für die Wohneinheiten im Bauabschnitt WA 6 erfolgte im September 2017. Wie am Schnürchen schritt der Neubau voran und die 39 Wohnungen wurden bereits im Juni 2018 fertiggestellt und vermietet.

Die modernen Holzfassaden ließen von Anfang an erahnen, wie schön und lebenswert das ganze Quartier einmal sein wird.



Der 2. Bauabschnitt | WA 3(1)

Einziehen und wohlfühlen

140 hochwertig
ausgestattete
Wohneinheiten

Der 2. Bauabschnitt folgte an der Nürnberger Straße. Ab Sommer 2018 baute die Dawonia dort weitere fünf neue Punkthäuser in derselben hochwertigen Holzhybridbauweise, wie schon im ersten Bauabschnitt. In den fünf Häusern entstanden in sieben Geschossen insgesamt 140 Wohneinheiten.

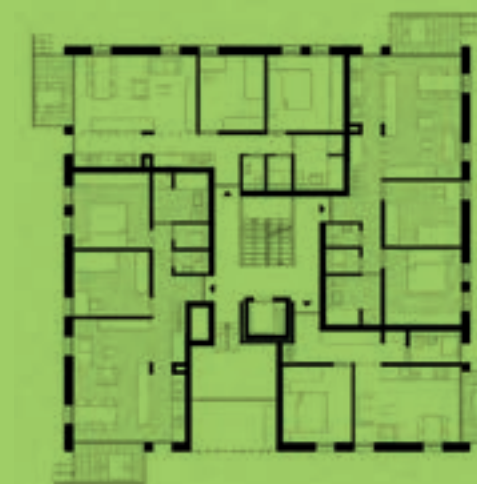
In allen Wohnräumen wurden elegante Parkettböden in geölter Eiche verlegt. Bodentiefe Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und öffnen den Blick auf den Park. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Viele Singles, Paare und Familien fühlen sich in diesen Wohnungen bereits zu Hause.



Hätten Sie's gewusst?

Als Punkthäuser werden Wohnhäuser bezeichnet, deren Wohnungen sich um ein innenliegendes Treppenhaus entwickeln. Sie haben meist einen eher quadratischen oder runden Grundriss. Häuserriegel oder Häuserzeilen hingegen bezeichnen mehrere in einer Linie stehende Häuser mit mehreren Eingängen und Treppenhäusern.



Holzhybrid- bauweise – was ist darunter zu verstehen?

Holz ist das älteste Baumaterial überhaupt und wird vom Menschen schon seit langer Zeit für den Häuserbau verwendet, man denke an Blockhütten und Fachwerkhäuser.



Holz ist ein nach- wachsender Rohstoff

Seit kurzer Zeit erst findet Holz wieder den Weg zurück in die Bauindustrie und zwar in Kombination mit Beton. Dieser Materialmix wird als Holzhybrid bezeichnet und ist zusammen unschlagbar.

Aufgrund seiner hohen Nachhaltigkeit hat Holz der reinen Betonbauweise gegenüber viele Vorteile zu bieten. Als nachwachsender Baustoff erfüllt es die Anforderungen an umweltverträgliches Bauen aufs Beste.

Die B&O Gruppe erstellt die Holzhybrid-Gebäude am Jaminpark. Sie schreibt auf ihrer Webseite: „Die eingesetzten Hölzer stammen aus nachhaltiger regionaler Forstwirtschaft.“
(Quelle: www.buo.de/bau, Stand: 10.2023)

Das ist unter Nachhaltigkeitsaspekten von großem Vorteil, denn kurze Transportwege bedeuten weniger Emissionen.

**PS: Freuen Sie sich auf das
Wohnen in nachhaltigen
Gebäuden**

Der 3. Bauabschnitt | WA 3(2)

Fühlen Sie sich wie zu Hause

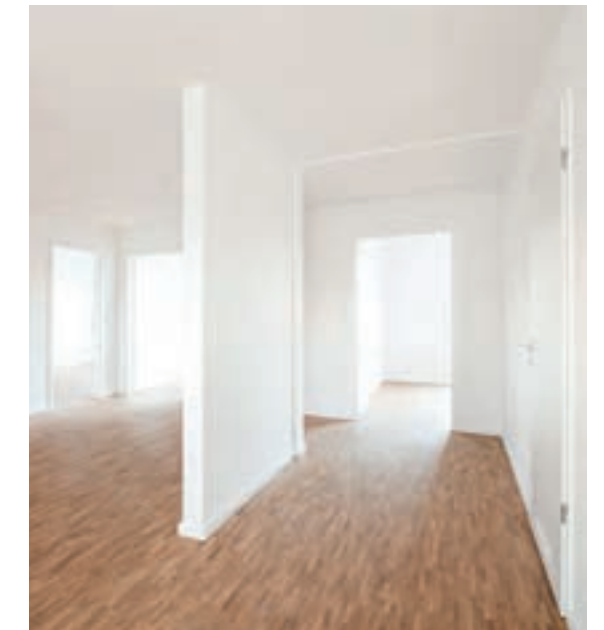
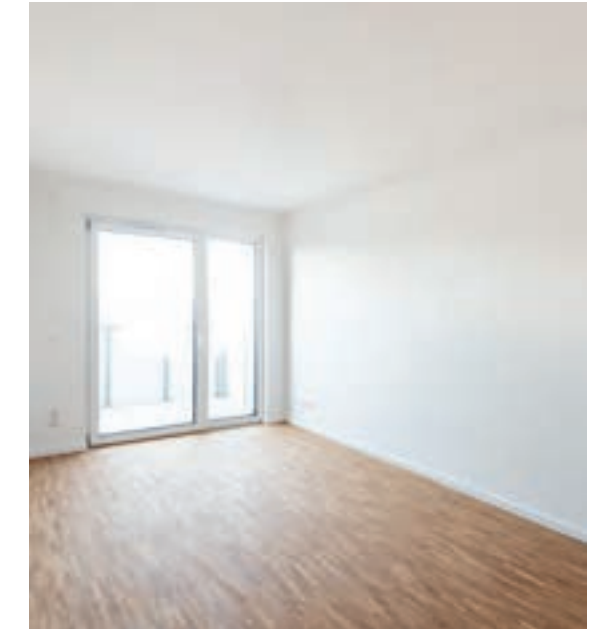
Dieselbe hochwertige Bauweise auch für EOF-Wohnungen

Die drei zusammenhängenden Häuserriegel mit 74 EOF-Wohnungen (einkommensorientiert geförderte Wohnungen) an der Nürnberger Straße wurden im 3. Bauabschnitt erbaut und 2021 fertiggestellt. Besonders stolz ist die Dawonia, die Häuser in derselben hochwertigen Holzhybridbauweise und mit derselben überdurchschnittlichen Wohnraumausstattung errichtet zu haben, wie auch die freifinanzierte Punkthäuser. Frei nach dem Motto: Eine gute Lebensqualität für alle!

In den 74 Mietwohnungen mit 2-, 3- und 4-Zimmern fühlen sich viele Mieter:innen schon zu Hause.



So schön sind die EOF-Wohnungen ausgestattet



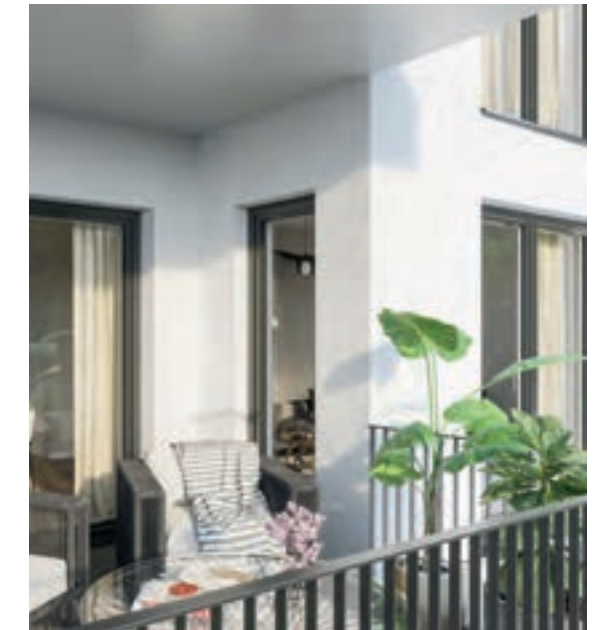
Der 4. Bauabschnitt | WA 5

Wohnraum zum Wohlfühlen in Erlangen

Neubau von
168 Wohnungen

Ob Paare oder Familien – in den architektonisch und ökologisch durchdacht gestalteten Gebäuden findet jeder die passende Wohnung: Helle, freundliche und gut geschnittene Räumlichkeiten garantieren einen angenehmen Wohnkomfort. Schöne Eichenparkettböden und Fußbodenheizungen schaffen eine warme Atmosphäre und bodentiefe Fenster öffnen einen tollen Blick in den Park. Zum Verweilen und Entspannen laden im Sommer die sonnigen Balkone ein. Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschlüsse und modern geflieste Badezimmer runden die Ausstattung perfekt ab. So macht Wohnen Freude!

PS: 84 der Wohnungen sind einkommensorientiert gefördert.



5.BA
WA 1

Der 5. Bauabschnitt | WA 1

Modernes Wohnen im Süden Erlangens

Neubau von
152 Wohnungen

Zwischen der Stintzing- und der Bissingerstraße mussten 48 Wohnungen abgerissen werden, um Raum für 152 neue Wohnungen zu schaffen. Die Fertigstellung inklusive einer großen Tiefgarage erfolgt 2023.

Manchmal lässt es sich nicht vermeiden, alte Häuser abzureißen, um Wohnraum für mehr Menschen schaffen zu können. Allen vorherigen Mietern und Mieterinnen wurde nach Absprache vergleichbarer Wohnraum vermittelt.



6.BA
WA 7

Der 6. Bauabschnitt | WA 7

Hier wird noch geplant.

In Planung:
Neubau von 64 Wohneinheiten, in drei Riegelbauten in Holzhybridbauweise (mit TG)



7.BA
WA 3(3)

Der 7. Bauabschnitt |
WA 3(3)

Hier wird ergänzt.

In Planung: Neubau von
19 Wohneinheiten in
zwei Punkthäusern,
Ergänzung des WA 3(2)





Schöner wohnen am Jaminpark

Hervorragend ausgestattete Wohnungen für einen perfekten Komfort

Unsere Mieter:innen sollen sich in ihren Räumen wohlfühlen. Eine gute Ausstattung war uns deshalb wichtig: Alle Wohnräume sind mit geölten Eichenparkettböden ausgelegt, die eine behagliche Wohnatmosphäre erzeugen. Eine Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärme in allen Zimmern. Die meist bodentiefen Fenster lassen viel Licht in die Räume und öffnen den Blick auf den Park. Rollläden an den Fenstern, Waschmaschinenanschlüsse, Handtuchheizkörper sowie Fenster in allen Bädern komplettieren die hochwertige Ausstattung. Alle Wohnungen verfügen außerdem über sonnige Balkone und die Erdgeschosswohnungen über schöne Terrassen.

JAMINPARK

NEUBAUTEN

61

Die gut geschnittenen Räumlichkeiten bieten genug Platz zur persönlichen Entfaltung.

Hier einige Grundrissbeispiele aus dem 1. BA



1,5-Zimmer-Apartments

Beispiel mit ca. 40 m²

Ideal für Singles, Studierende, Seniorinnen und Senioren: Kleiner abgetrennter Schlafbereich, großzügiger Wohn-Ess-Küchenraum mit Einbauküche. Bad mit großzügiger, bodengleicher Dusche und Fenster.

Beispielbad mit Fliesen im 1. BA



2-Zimmer-Wohnungen

Beispiel mit ca. 65 m²

Für Singles oder Paare: Das Wohlfühlreich mit ca. 27 Quadratmeter großem Wohn-Ess-Küchenbereich und separatem Schlafzimmer. Das komfortable Bad verfügt über eine großzügige, bodengleiche Dusche und ein Fenster.

Beispielvisualisierung



4-Zimmer-Wohnungen

Beispiel mit ca. 101 m²

Perfekt für Familien oder das Arbeiten von zu Hause: Eine Wohnung, die Platz zur persönlichen Entfaltung bietet. Mit großzügigem offenen Wohn-Ess-Küchenbereich, drei Schlafzimmern und zwei separaten Bädern mit Fenstern. Eines der Bäder ist mit bodengleicher Dusche, das andere mit Badewanne ausgestattet. Ein weiterer Balkon befindet sich an einem Kinderzimmer.

Beispielvisualisierung





Bauen unter Corona

Eine besondere
Herausforderung

Eine Baustelle trotz Corona-Pandemie am Laufen zu halten ist mit viel Aufwand verbunden. Die Vorschriften der BG Bau (Berufsgenossenschaft Bau) umfassen fast zwei Seiten und reichen von der Abstandsregelung bis zur Werkzeugreinigung. Die Hygienemaßnahmen erschwerten die anspruchsvolle Arbeit auf den Baustellen zusätzlich - aber auch hier ging es nicht ohne Vorgaben, um Krankheitsausfälle und Bauzeitverzögerungen zu vermeiden.

Temperaturmessungen bei allen

Am Jaminpark wurde eine Zugangskontrolle zur Baustelle eingerichtet. Wer die Baustelle betrat oder verließ, wurde erfasst und bei allen Personen Temperaturmessungen vorgenommen. Masken waren natürlich auch hier Vorschrift, sofern die geltenden Abstandsregeln nicht eingehalten werden konnten. Alle Treffen und Besprechungen vor Ort oder auch in den Büros wurden auf das Nötigste begrenzt, mündliche Absprachen erfolgten über Online-Telefonie. Zum Glück kam unser Team gut durch die Pandemie!

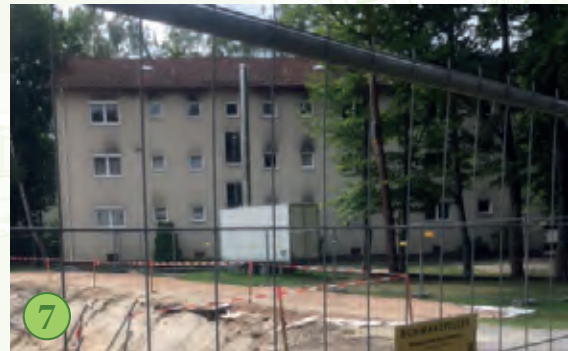


Von der
Großbaustelle
zum schönen
Wohnpark



Rohdung, Baustellen- einrichtung und Fundamentlegung

Vorbereitungsarbeiten für verschiedene
Bauabschnitte:
Bild 1-3 Rohdung
Bild 4-11 Baustelleneinrichtung
Bild 12-17 Nürnberger Straße // EOF



Baufortschritte – Schritt für Schritt

An der Hans-Geiger-Straße 14/20/26 entstand der 1. Bauabschnitt WA 6 mit drei Punkthäusern mit fünf Stockwerken und 39 Wohnungen.



Baufortschritte – Schritt für Schritt

Entstehung von fünf Punkthäusern in
energieeffizienter Holzbauweise in der
Nürnberger Straße, mit sieben Stockwerken.
2. Bauabschnitt WA 3(1).



1



2



6



7



8



12



13



14



3



4



5



9



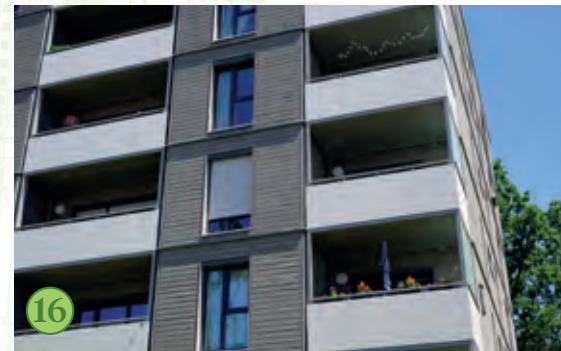
10



11



15



16



17

Baufortschritte – Schritt für Schritt

Entstehung von drei Riegelhäusern mit fünf Geschossen in der Nürnberger Straße 161-165, der 3. Bauabschnitt WA 3(2).



Abriss, Vorbereitung und Aushub

Auf diesen Bildern ist der Abriss von drei Bestandshäusern und die Vorbereitung für den 5. Bauabschnitt WA 1 an der Bissinger Straße/Hans-Geiger-Straße zu sehen.



Abriss



Abriss



Abriss



Abriss



Abriss



Abriss



Entsorgung



Schutttrennung



Absperrung



Baustellenanfahrt



Entsorgung



Baustellenzufahrt



Gerüstbau



Geräteanlieferung



Baustelleneinrichtung



Ausstattung Baustelle



Entsorgung

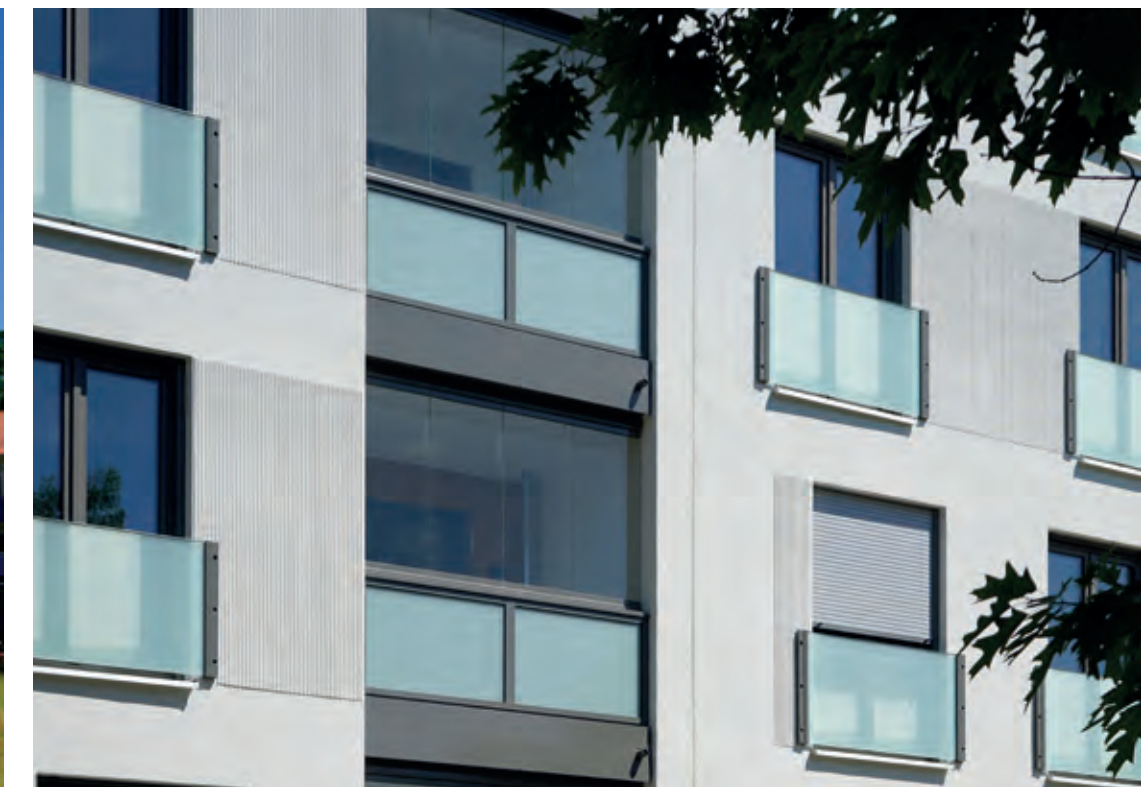
Baufortschritte – Schritt für Schritt

Bild 1-5 Entstehung von vier Riegelbauten an der Paul-Gossen-Straße, 5. Bauabschnitt WA 1
Bild 6-17 Entstehung von drei Riegelbauten mit Innenhof an der Bissinger Straße/Hans-Geiger-Straße, 4. Bauabschnitt WA 5





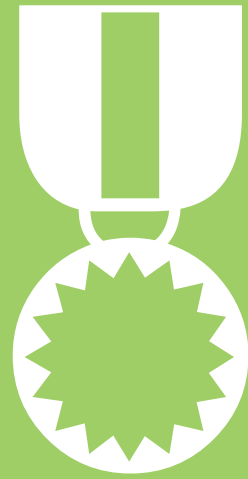
Mit seiner modernen und ökologisch bedachten Architektur und Bauweise kann sich der Jaminpark sehen lassen.





Wir setzen auf Nachhaltigkeit

Ob Fahrradleasing für unsere Mitarbeiter:innen, Hybridfahrzeuge für unseren Fuhrpark oder natürliche Baumaterialien und Ökostrom für unsere Wohnanlagen – wir setzen auf Nachhaltigkeit und engagieren uns auf vielfältige Weise.



GRESB-Rating

GRESB-Bewertung – GRESB steht für Global Real Estate Sustainability Benchmark / Weltweiter Maßstab zum Vergleich von Immobilien im Bereich Nachhaltigkeit und ist ein Bewertungssystem zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Immobilienunternehmen und Immobilienfonds. Das GRESB-Rating macht nachhaltiges Handeln mess- und vergleichbar und trägt wesentlich zur Transparenz der Immobilienwirtschaft in Nachhaltigkeitsfragen bei. Seit 2021 nimmt die Dawonia jährlich an der GRESB-Zertifizierung teil und hat im letzten Jahr in den Kategorien „Standing Investment“ und „Development“ gleich zwei „Green Star“-Auszeichnungen erhalten. Dennoch arbeiten wir stetig daran, unsere Ziele zu erreichen und uns weiter zu verbessern.

NACHHALTIGKEIT



Fachgerechte Entsorgung und Recycling

Die Dawonia stellt sich seit geraumer Zeit mit vielfältigen Initiativen und Projekten ihrer Verantwortung im Bereich Nachhaltigkeit. Das Kerngeschäft der Dawonia, die Schaffung von bezahlbarem und qualitativ hochwertigem Wohnraum, ist dabei mit ständigen Herausforderungen verbunden, etwa der gebotenen Treibhausgasreduktion im Rahmen des Klimaschutzplans der Bundesregierung und den aktuellen Preissteigerungen bei Baumaterialien und -leistungen sowie Energie.

Unter Nachhaltigkeit versteht die Dawonia dabei deutlich mehr als lediglich die Modernisierung des Gebäudebestands oder die Umstellung auf klimaneutrale Energieversorgung. Mit ihrem Engagement in zahlreichen Projekten übernimmt sie ebenso Verantwortung in den Bereichen Umwelt und Soziales, etwa, wenn es um Urban Gardening, nachhaltige Mobilität, modulare Bauweisen, den



Ökostrom für die komplette Wohnanlage

Einsatz nachwachsender Rohstoffe oder die Entwicklung von Quartieren mit hoher Lebensqualität geht. Einen umfassenden Überblick über die verschiedenen Initiativen und Projekte in diesen Bereichen gibt die Dawonia nun mit ihrem zweiten Nachhaltigkeitsbericht – zum ersten Mal entsprechend dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex DNK.

Dr. Claus Lehner, Vorsitzender der Geschäftsführung der Dawonia: „Wir verstehen eine nachhaltige Bewirtschaftung unseres Immobilienbestandes als eine ganzheitliche Aufgabe und Bringschuld gegenüber der Gesellschaft, unseren Mieterinnen und Mietern sowie Mitarbeitenden. Die Dawonia möchte mit ihren vielfältigen Initiativen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung einen Beitrag dafür leisten, das Leben aller in Zukunft ein Stück lebenswerter zu gestalten. Unser Nachhaltigkeitsbericht gibt einen Überblick



Nachwachsende Rohstoffe – Holzhybridbauweise

über unsere vielfältigen Aktivitäten, mit denen wir dieses Ziel verfolgen.“ Die Dawonia arbeitet intensiv daran, ihre Aktivitäten im Bereich Nachhaltigkeit kontinuierlich auszubauen und lässt diesen Aspekt in alle relevanten Investitionsentscheidungen einfließen. Neben einem ESG*-basierten Scoringmodell** steht eine zukunftsweisende Modernisierungsstrategie, die wesentliche Aspekte des nachhaltigen Bauens inkludiert, im Mittelpunkt der Aktivitäten.

Um das Thema im Unternehmen weiter voranzutreiben, wurde bei der Dawonia eine eigene Abteilung für Nachhaltigkeit geschaffen. Das Team hat es sich zur Aufgabe gemacht, für das Unternehmen eine fundierte Nachhaltigkeitsstrategie zu entwickeln, diese langfristig zu verankern und klar zu kommunizieren.

* ESG: Environmental, Social und Governance zu Deutsch: Umwelt, Soziales und Unternehmensführung
**Scoringmodell: Bewertungsverfahren

Der Start in die Vermietung



Flyer
„Vermietungsstart“

Rund sechs Monate vor Fertigstellung der ersten drei Punkthäuser in 2018, in der Hans-Geiger-Strasse, starteten unsere Vermieterinnen Maxi Frank und Andrea Bielmeier-Strauß mit viel Elan in die Vermietung der ersten 39 Wohnungen. Im Oktober 2019 sowie Anfang 2020 folgten weitere fünf Punkthäuser mit 140 Wohnungen und im April 2021 kamen die 74 EOF-Wohnungen an die Reihe. 2023 wurden die Bauabschnitte WA 5 und WA 1 fertiggestellt, die Felix Büsing, der neue Kollege im Team, vermietete.

Nahezu alle neuen Mieter:innen im Jaminpark dürften Maxi Frank, Andrea Bielmeier-Strauß und Felix Büsing schon kennengelernt haben. Die drei waren mehrere Monate damit beschäftigt, alle Wohnungen in den Portalen zu inserieren, Anfragen zu beantworten, Besichtigungstermine vorzunehmen, Mietverträge abzuschließen und nach Fertigstellung die Wohnungen zu übergeben.



JAMINPARK

„Einen Neubau mit Wohnungen zu vermieten, die noch nicht fertiggestellt sind, ist immer eine kleine Herausforderung“, so Maxi Frank. „Wir können die Räumlichkeiten nur anhand einer Musterwohnung und eines gedruckten Grundrisses vorstellen. Im fortgeschrittenen Stadium des Baus besteht dann aber mehr und mehr die Möglichkeit, den Interessenten die richtigen Wohnungen zu zeigen.“

“Für die ersten Mieter:innen eines Neubauprojektes ist es schon ziemlich spannend, zuerst nicht genau zu wissen, wie ihre Wohnung wirklich aussehen wird. Am Jaminpark aber waren die Mieter:innen am Ende mit dem Ergebnis sehr zufrieden“, meinte Andrea Bielmeier-Strauß: „Wir freuen uns sehr, dass so viele Mieter:innen mit ihren Wohnungen glücklich sind!“

PS: Ein bisschen Arbeit haben die beiden und Felix Büsing noch vor sich. Einige Bauabschnitte stehen ja noch an. :-)

VERMIETUNGSSTART UND MUSTERWOHNUNG



Einrichten einer Musterwohnung

Damit sich die Interessent:innen bei der Besichtigung eine Wohnung besser vorstellen können, richteten wir eine Musterwohnung ein.

Viele der neuen Mieter:innen erinnern sich sicher noch an die Musterwohnung in den Punkthäusern, die die Vermieterinnen Maxi Frank und Andrea Bielmeier-Strauß ausstatteten. „Die Wohnung sollte hell, freundlich und wohnlich sein, aber dennoch so dezent, dass sich jeder:jede Interessent:in noch den eigenen Wohnstil vorstellen kann“, meinten die beiden Vermieterinnen.

P.S. Viele zukünftige Mieter:innen wollten die Möbel am liebsten gleich behalten.

DIE MODERNE AUSSTATTUNG DER MUSTERWOHNUNG GEFIEL VIELEN NEUEN MIETERINNEN UND MIETERN



Flyer „Grundriss“

Immer für Sie im Einsatz

Unsere technischen Objektbetreuer sind im Gelände unterwegs und kümmern sich um die Anlage.



In der Schaltzentrale „Wehneltstraße“ wird nur wenig Zeit verbracht – unsere Objektbetreuer sind meistens auf Achse

JAMINPARK

UNSERE TECHNISCHEN OBJEKTBETREUER

Unsere Objektbetreuer haben immer alles im Auge: Ihre vielfältigen Aufgaben reichen von der Instandhaltung der Wohnanlage bis zur Verkehrssicherung.



Immer mit Tablet und Handy unterwegs: Marcus Pecher



Im Einsatz: Stefan Dassinger am Notfalltelefon

Jeder kennt sie, jeder braucht sie und sie sind jederzeit für die Mieter:innen da! Unsere technischen Objektbetreuer bieten stets einen guten Service, halten die Wohnanlage am Laufen und lösen schnellstmöglich kleinere und größere Probleme.

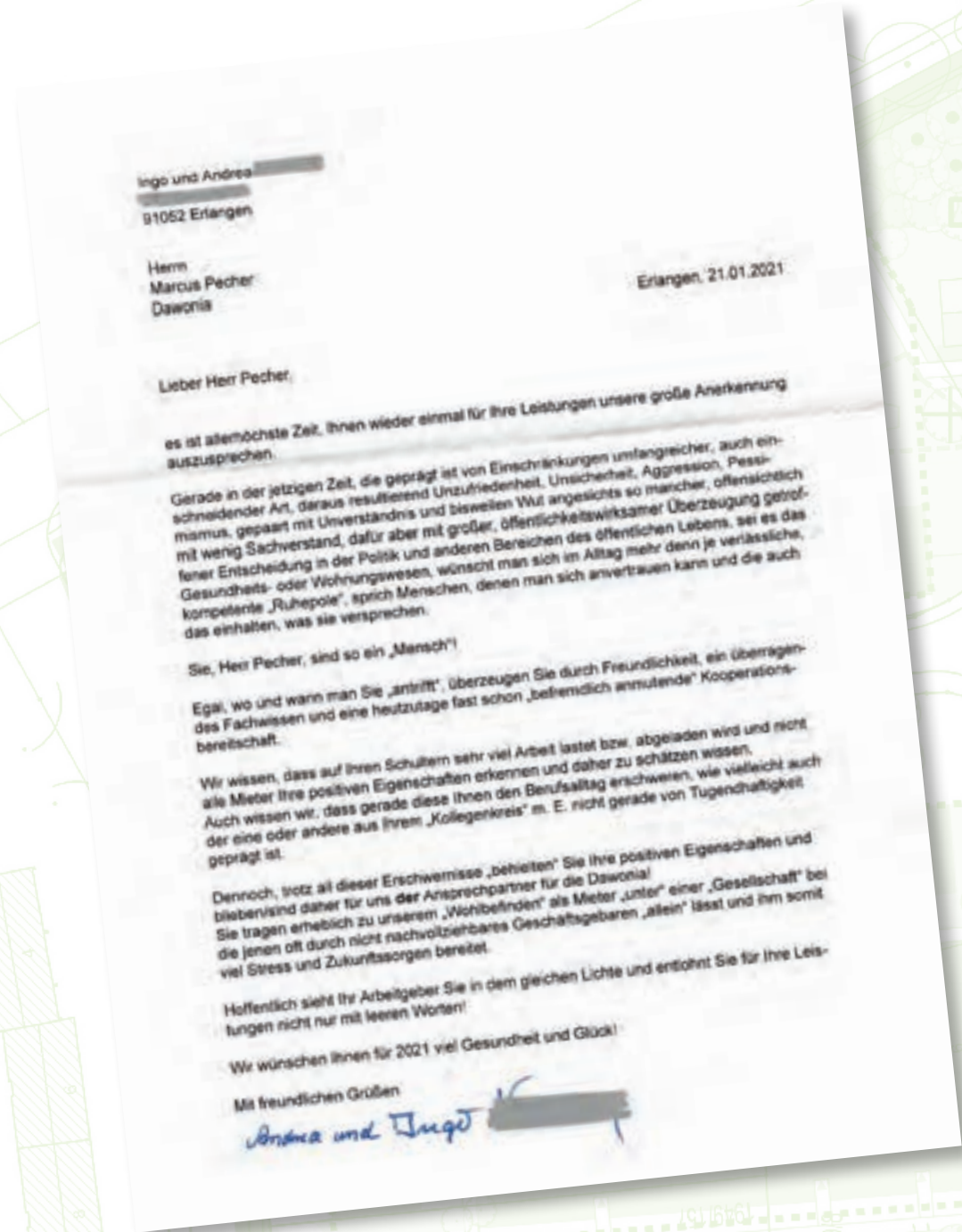
Seit 2016 ist Marcus Pecher im Jaminpark tätig und betreut die Bestandswohnungen. Stefan Dassinger ist sogar schon seit 2007 im Quartier unterwegs und kümmert sich mittlerweile um unsere Mieter:innen in den Neubaugewohnungen. Vervollständigt wird das Team durch Markus Decker, der seit 2013 Ansprechpartner für zwei Häuserblocks ist.

Nach Abschluss des Modernisierungs- und Neubauprojekts am Jaminpark werden die drei für rund 1000 Wohnungen zuständig sein!

Was man genau darunter versteht? Sie sorgen zum Beispiel für die Einhaltung aller Vorgaben zum Naturschutz, überwachen die Pflege der Außenanlagen, kümmern sich um Sicherheitsthemen, wie Fluchtwege und Brandschutz, lassen Dachrinnen reinigen, Wege im Winter räumen, beurteilen Fassaden, Dächer und Brüstungen, nehmen Schimmelfälle in Augenschein und sind für Wohnungsabnahmen und -übergaben zuständig. Sie veranlassen die regelmäßige Wartung der Heizungen, haben die Sauberkeit der Anlage im Blick und und und ...

Ansprechpartner für alle Mieter:innen

Zuallererst aber sind Marcus Pecher, Stefan Dassinger und Markus Decker Ansprechpartner aller Mieter:innen des Jaminparks. Egal, welche Probleme anstehen, sie haben immer ein offenes Ohr für alle technischen und zwischenmenschlichen Vorkommnisse.



Wir freuen uns über Ihr Feedback. Vielen Dank!

Mit viel Freude und einer großen Motivation kümmern sich unsere technischen Objektbetreuer Herr Pecher, Herr Dassinger und Herr Decker um die Belange des Jaminparks. Kein Wunder also, dass die Mieter:innen begeisterte Dankesbriefe an die drei und die Dawonia schreiben.

Erlangen, den 20.11.2019

Hallo Herr Pecher,

einige Mieter der Dawonia WE 1500/.../.... möchten ihnen ein herzliches Dankeschön aussprechen, für ihre Aufgaben die sie als Hausmeister mit großer Sorgfaltspflicht erledigen.

Auch jetzt in der schwierigen Zeit der Modernisierung „Jaminpark“ und mit den aufkommenden Problemen, die aber nicht nur von den Mietern stammen, bewältigen sie diese mit Bravour.

Sie haben immer ein offenes Ohr für die Probleme der Mieter und nehmen sich auch die Zeit für ein kurzes Gespräch oder vereinbaren einen Termin egal wo man ihnen im Quartier begegnet. Mit ihre Freundlichkeit, Hilfsbereitschaft und ihrem Fachwissen gelingt es ihnen auch größten Teils Probleme unkompliziert und zeitnah zur Zufriedenheit der Mieter zu erledigen.

Rund um die Uhr erreichbar: unser Handwerkerservice

So vielfältig wie das Leben selbst sind auch die Anfragen unserer Mieter:innen: Mal tropft der Wasserhahn oder das Treppenhauslicht funktioniert nicht. In anderen Fällen sind die Kontaktdaten unserer Mieter:innen veraltet, der:die neue Partner:in will einziehen oder ein Haustier soll angeschafft werden.

Es liegt uns am Herzen, stets einen guten Service für unsere Mieter:innen anzubieten und schnellstmöglich Probleme zu lösen, wenn es welche gibt. Unser Team nimmt alle Anregungen, Fragen und Beschwerden sehr ernst und ist stets um eine zeitnahe Lösung des Problems bemüht. Dafür arbeitet unser breit aufgestelltes Property-Management abteilungsübergreifend eng zusammen. Wenn es um Reparaturen und Schadensmeldungen geht, steht zusätzlich die Firma B&O für unsere Mieter:innen bereit. Alle zusammen engagieren sich tagtäglich dafür, dass sich die Bewohner:innen gut aufgehoben fühlen.

Was tun im Schadensfall?

Wenn es um Reparaturen und Schadensmeldungen geht, steht die Firma B&O für unsere Mieter:innen bereit. Unser langjähriger Partner für das Reparaturmanagement nimmt sich aller technischen Störungen in Wohnung oder Wohnanlage an und managt die schnelle Abwicklung der Reparaturen. Schäden können rund um die Uhr telefonisch, online oder über die My Dawonia-App gemeldet werden.

Gerne für Sie da – unser Kundenservice

089/121 927 100

Unsere Top 5 Service-Themen

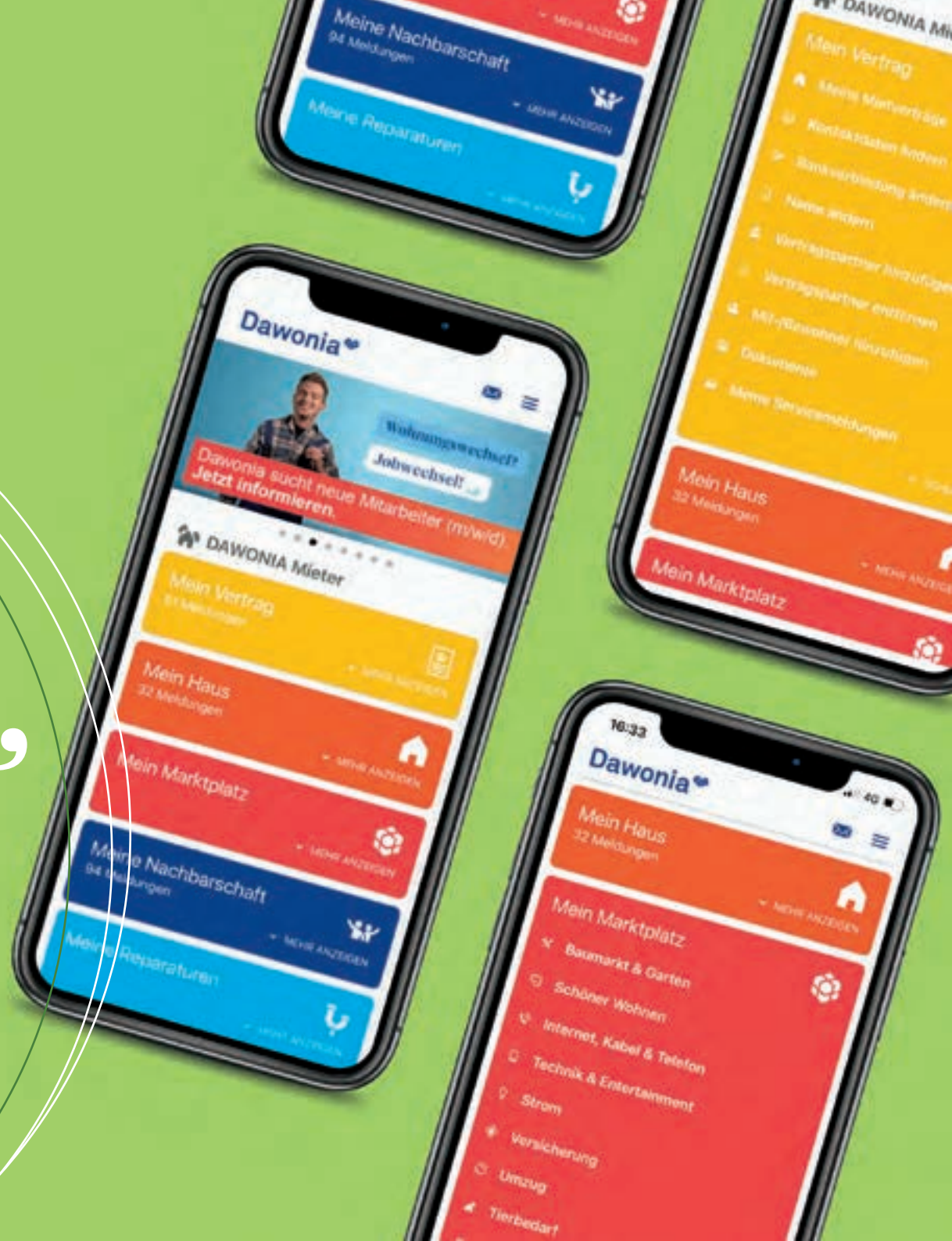
1. Ich möchte gern jemanden in die Wohnung aufnehmen.
2. Darf ich mir einen Hund anschaffen?
3. Können Sie mir bitte eine Mietbescheinigung für das Amt zukommen lassen?
4. Meine Nachbarn halten sich nicht an die Hausordnung.
5. Meine Bankverbindung hat sich geändert.

Das ist der Klassiker: „Hilfe, der Wasserhahn tropft!“



App, App, hurra!

My Dawonia
Schnell, einfach, unkompliziert.



My Dawonia

Die App für unsere Mieter:innen

Wir helfen zeitnah und unbürokratisch, wenn es Probleme oder Verwaltungsangelegenheiten zu regeln gibt. Das funktioniert bei uns auch per App. Unsere Mieter:innen-App My Dawonia ermöglicht schnellen und unkomplizierten Zugriff auf wichtige Mietvertragsdaten sowie Einblick über alle Ansprechpartner:innen und Bestandsdaten. So lassen sich z.B. Bankverbindung sowie Kontaktdaten einfach ändern und Anträge zur Untervermietung oder Tierhaltung einreichen. Aber auch Schäden können online über die App gemeldet werden. Die Schadensmeldung wird dann direkt an unseren externen Dienstleister B&O weitergeleitet.

Bislang nutzen bereits rund 16.000 (Stand: Juni 2023) unserer Mieter:innen My Dawonia und profitieren von spannenden Funktionen wie der Möglichkeit, sich mit der Nachbarschaft zu vernetzen oder attraktiven Angeboten mit Vorteilsbedingungen rund ums Wohnen zu entdecken. „Uns ist es wichtig, die App fortlaufend weiterzuentwickeln und unseren Mieter:innen dadurch mehr Service anbieten zu können. Und vor allem auch das gute Miteinander in unseren Quartieren zu fördern“, erklärt Thomas Bechteler, Digitalisierungschef der Dawonia.



Hier geht es zu unserem
My Dawonia-Film
sowie weiteren Infos
rund um die App.

A photograph of a modern residential complex. In the foreground, there is a wooden play structure made of thick logs. A paved path leads through the complex, flanked by green lawns and young trees. In the background, several multi-story apartment buildings with balconies are visible under a clear blue sky. The overall atmosphere is bright and pleasant.

Schön,
schöner,
lebenswert

„Das ansprechende Frei- und Grünflächenkonzept erhält den typischen Charakter des Jaminparks.“

Schön, schöner, lebenswert – unter dieser Prämisse suchte die Dawonia einen Partner für die Gestaltung der Außenanlagen des Jaminparks. Dabei war es besonders wichtig, den Charakter des Quartiers mit seinem wunderschönen Baumbestand zu erhalten und ein lebenswertes Umfeld für die Mieter:innen zu gestalten. Belebte Grünflächen und ein besserer Lärmschutz sollten den Jaminpark noch attraktiver machen.

Nach Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs, in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung, fiel die Entscheidung schließlich auf die Landschaftsarchitekten Ohnes & Schwahn. Die Münchener legten in ihrem Freiflächenkonzept den Fokus auf die Erhaltung der Grünflächen mit ihrer heimischen Pflanzenwelt sowie auf eine ansprechende Neugestaltung des Grundstücks. Sie verbinden damit die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten mit dem achtsamen Umgang von Umwelt und Natur. „Unsere Intention war es, die quantitativen Flächenverluste einer Nachverdichtung durch eine höhere Lebensqualität auf der verbleibenden Fläche zu erreichen“, erklärt Landschaftsarchitekt Matthias Schwahn.

Bereits jetzt ist erkennbar, dass die Freiflächen-gestaltung gelungen ist – sind Sie nicht auch dieser Meinung?

Die Dawonia entschied daraufhin, keine Ausgleichsfläche außerhalb Erlangens zu kaufen, sondern die Natur im Quartier zu lassen und die Artenvielfalt für die Anwohner:innen weiterhin erlebbar zu machen.

Ziel war es, ein vielfältiges Naherholungsangebot direkt vor der Haustür der Mieter:innen zu schaffen. Im Rahmen der Quartiersentwicklung waren natürlich auch neue Spielplätze und Aufenthaltsbereiche vorgesehen.

Die Fotos auf diesen Seiten, aus dem im Jahr 2020 von Ohnes & Schwahn erstellten Monitoring, zeigen eine Gegenüberstellung vor und nach der Realisierung aus ähnlichen Blickwinkeln und veranschaulichen den Zustand von Anfang 2017 und dem Zeitpunkt der ersten Erfolgskontrolle im Sommer 2021.

„Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist in Erlangen absolut notwendig“, so Dr. Claus Lehner, Vorsitzender der Geschäftsführung der Dawonia. „Doch es geht nicht nur um neue Wohnungen, sondern auch um ein lebenswertes Umfeld für die Mieterinnen und Mieter.“

So sah es vorher aus ...



... und so schön bereits im Sommer 2021!



Ganz schön viel Arbeit

Das Konzept der Freiflächengestaltung von Ohnes & Schwahn



Das komplette Planungskonzept ist im Stadtplanungsamt des Referates für Planen und Bauen der Stadt Erlangen hinterlegt und für alle einsehbar.

1949/13 JAMINPARK

KONZEPT EINER FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Das anspruchsvolle Unterfangen im Jaminpark, die Lebensqualität zu steigern, die Artenvielfalt zu erhalten und dabei für die Mieterschaft auch noch erlebbar zu machen, erfordert sowohl Erfahrung in der Planung und Realisierung multifunktionaler, zeitgemäßer Freianlagen wie auch der für Flora und Fauna geeigneten Lebensräume.

Viel Zeit verbrachte das beauftragte Münchener Unternehmen Ohnes & Schwahn vor Ort. Sei es, sich ein Bild zu verschaffen, ein passendes Konzept zu erstellen oder die Entwicklung bereits realisierter Bereiche zu begutachten – Leitgedanke von Anfang an: ein achtsamer Umgang mit Natur und Umwelt.

Basis für die Planung des Jaminparks war eine detaillierte Bestandserfassung der Tier- und Pflanzenwelt des Quartiers vor seiner Umgestaltung. Die anschließende Analyse versucht, bestmöglich diesem Bestand gerecht zu werden und achtsam mit ihm umzugehen. Typische Fragen, die sich hierbei stellten, mögen das beispielhaft veranschaulichen: Welche Lebensraumstrukturen müssen verlegt und welche können erhalten werden? Welcher Baum muss umgesetzt werden, welcher kann durch kleine Veränderungen in der Bauplanung stehen bleiben?

Ein großes Dankeschön an dieser Stelle an die Mieter:innen, für ihr Interesse und ihr Engagement!

143 Seiten umfasste das komplette Planungskonzept

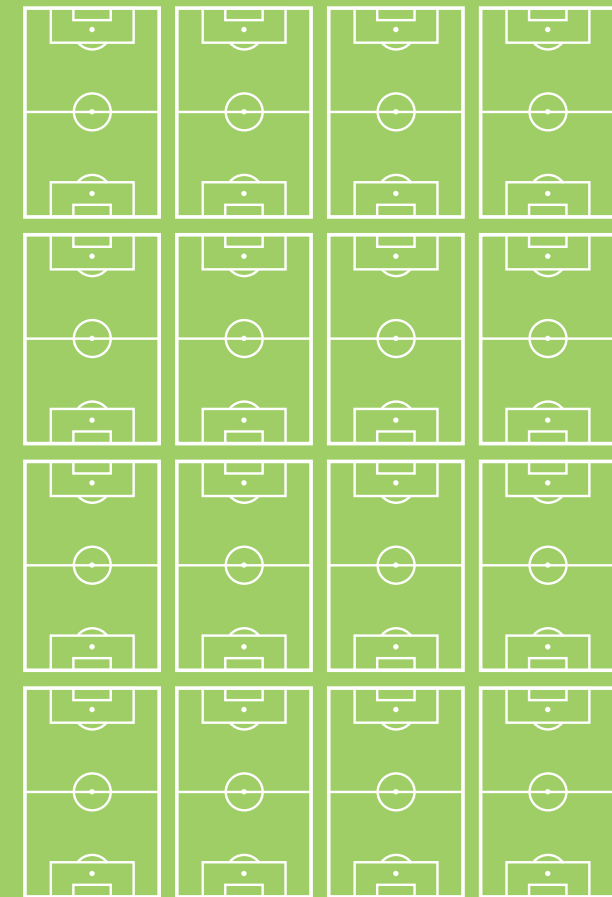
Die nächsten Seiten in diesem Kapitel zeigen auf, wie umfangreich die Arbeiten bei der Entstehung der Außenanlagen waren.

Auch die Mieter:innen halfen mit!

Noch vor Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs, führten wir, damals noch als GBW, im März 2015 einen Anwohner:innen-Workshop durch. Schnell zeigte sich: Auch ihnen liegen Tier- und Pflanzenwelt am Herzen. So gingen schon hier zahlreiche Hinweise zu Vogel- und Fledermausbeobachtungen ein. Das große Interesse am Tierwohl zeigt sich nicht zuletzt an den angebrachten Nistkästen und Vogeltränken.



Größe des Jaminparks: 11,9 Hektar



16,7 Fußballfelder
~ 119.000 m²

Die Frei- flächen- planung





LEGENDE


4.3.2.1 Erhalt und Entwicklung Gehölzstrukturen

-  4.3.2.1.1 (= V2a der saP) Erhalt der Gehölzbestände
-  ohne
Legendsymbol 4.3.2.1.2 Erhalt Eiben bzw. Baumbestände mit Eibenbesuchs
-  ohne
Legendsymbol 4.3.2.1.3 Frühzeitige Vermeidung bereits im Vorfeld des Bebauungsplan-Vorentwurfs
-  ohne
Legendsymbol 4.3.2.1.4 Eingriffsminimierung mit Rücksicht auf den Baumbestand im Zuge der Neuorganisation
-  4.3.2.1.5 Gezielter Erhalt artenschutzrechtlich bedeutsamer Großbäume (insbes. Altsiehe)
-  4.3.2.1.6 (=V2b der saP) Erhalt des Waldbereiches (z.T. geschützt gem §30 BfNatSchG) im Osten entlang der Nürnberger Straße
-  4.3.2.1.7 (=V2c der saP) Erhalt des an Höhenbäumen reichen Buchenhain im Norden des zentralen Mittelstücks des Bebauungsplanbereichs
-  4.3.2.1.8 Baurneugartenzung
-  ohne
Legendsymbol 4.3.2.1.9 (= CEFT der saP) Sicherung Bauklima-„Spechtbäume“ und Wiedererrichtung

ZONE II - bezogen auf Mahdregime

-  Verschnittstrassen mit partiellen Strauchpflanzungen
-  mähbare Flächen: Mahdregime-Pflege wie Verschnittstrassen befestigte Flächen: keine Mahd

ZONE III - bezogen auf Mahdregime



-  Grünflächen mit Gestaltung (Zierpflanzen etc.) Pflege vorgabenteil
-  mähbare Flächen: Mahdregime-Pflege wie Verschnittstrassen befestigte Flächen: keine Mahd

Allgemeine Angaben



-  Umgriff Planungsgebiet
-  Flurstücksgrenzen / Flurstücken
-  Gebäude Bestand - Erhalt
-  Gebäude Neubau - Planung (mit Zugängen)
-  Tiefgarage Neubau - Planung (mit Zu- / Ausfahrten)
-  Bäume Bestand - zu erhalten
-  Nebenanlagen - Planung
-  Umgriff Spielflächen - Planung
-  Standort Infotafel

ZONE I - bezogen auf Mahdregime


Bodenvegetation

-  Mahdregimepflege
Mahdregime: ein- bis zweischürige Mahd in den ersten drei Jahren nach Herstellung (je nach Aufkommen von Ruderalarten), danach einschürige Mahd (Mahd-Zeitpunkt: Spätsommer)
-  mähbare Flächen: Mahdregime-Pflege wie Mahdregimepflege befestigte Flächen: keine Mahd

Gehölze

-  überwiegen heimische Gehölze nach Liste B-Plan (bis zu 3% auch andere Arten zulässig) (Legendsymbol zur Vorabfestlegung der Art aus Gründen des Natur- und Artenschutzes)
-  Gehölzgruppen mit Unterschutz

Kleingewässer

-  Schaffung mehrerer, temporärer Kleingewässer (max. 0,25-0,30cm Wassertiefe)

Jeder Baum zählt!

So viele Bäume zu erhalten wie möglich war uns besonders wichtig. Das entsprach auch den Wünschen unserer Mieter:innen, die in großer Sorge um den Baumbestand waren. Einer der ersten Schritte Anfang 2015 war daher: Bäume zählen! 1.656 Bäume, hauptsächlich Kiefern, Birken und Eichen, verliehen dem Jaminpark seinen unverwechselbaren Charakter. Und das sollte auch so bleiben, obwohl nachverdichtet wurde.



Häuser verschieben – Bäume erhalten!

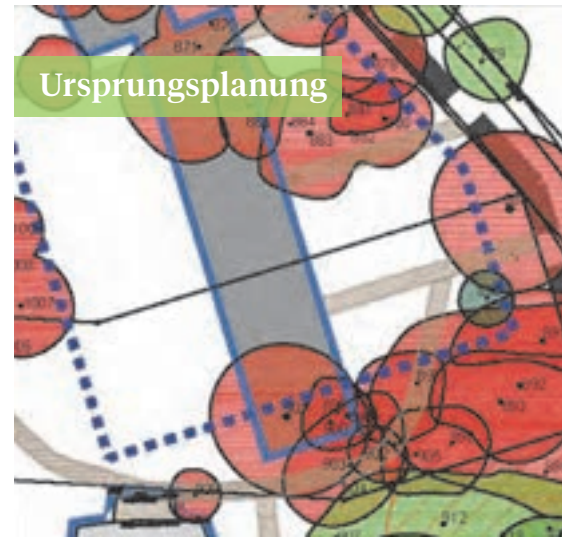
Bereits im Vorfeld der genauen Entwurfsplanung stimmten sich unsere Landschaftsarchitekten:innen eng mit der von uns beauftragten Stadtplanung sowie mit der Naturschutzverwaltung ab. Alle Baupläne wurden unter Berücksichtigung des Baumbestands geprüft. Ohne diese frühe Abstimmung hätten bei der Realisierung des Projekts deutlich mehr Bäume gerodet werden müssen. So konnten wir die Baupläne anpassen und etliche Bäume vor der Rodung retten. Wie man das macht? Beispielsweise wurde ein ganzer Gebäuderiegel durch ein kleineres Punkthaus ersetzt oder Gebäude noch in der Planung um einige Meter verschoben.

2016 fand dann eine sogenannte Baumwerterhebung statt. Dabei wurden die Bäume, die gerodet oder versetzt werden sollten, nach den in Erlangen festgelegten Kriterien beurteilt: Arten- und Standortwahl, Standortbedingungen sowie Wachstum und Unfallschaden.

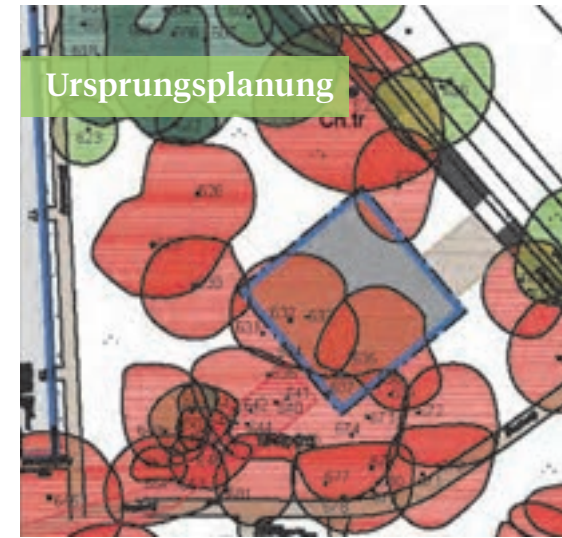
In der detaillierteren Durcharbeitung und Weiterentwicklung des Bebauungsplan-Vorentwurfes erfolgte eine Abwägung zur Minimierung von Eingriffen in die Baumbestände. Unsere Abbildungen zeigen, wo wir geplante Häuser zugunsten von Bäumen in der Planung verschoben haben.

Übrigens: Vor den Baumfällungen oder dem Versetzen von Baumtorsos wurde in allen Höhlenbäumen nach Winterschlaf haltenden Fledermäusen gesucht. Erst dann wurden diese Höhlenbäume an neue Standorte versetzt. Dort dienen sie den Fledermäusen, Spechten und anderen Vogelarten weiterhin als Höhlenbaum und laden gleichzeitig die Mieter:innen zu Naturbeobachtungen ein.

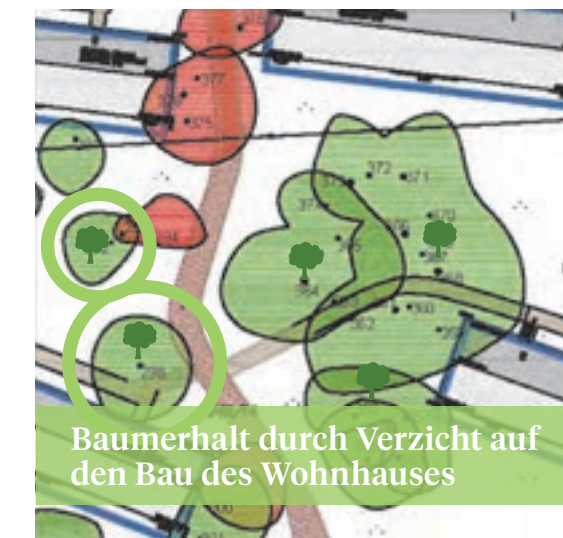
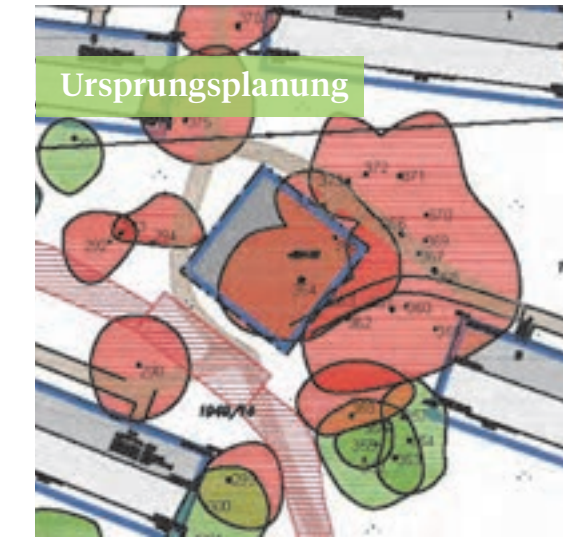
Auf den oberen Abbildung sind die Ursprungsplanungen mit Baumerhalt in Grün und geplanten Baumfällungen in Rot zu sehen. Die unteren Abbildungen zeigen die neue Planung mit dem zusätzlichen grünen Baumbestand, der durch Änderung



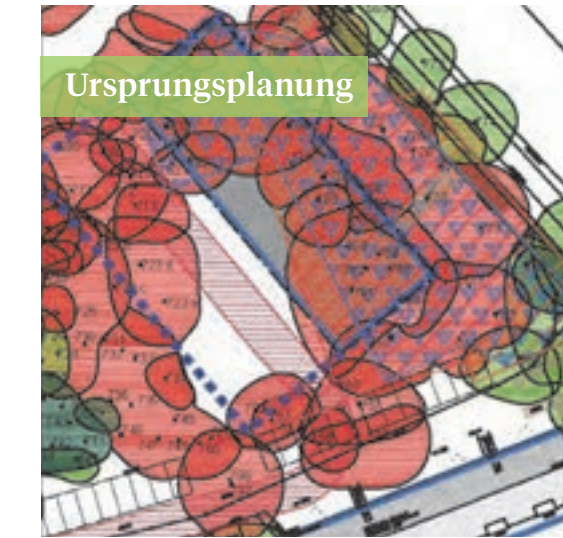
der Baumaßnahmen erhalten blieb. Durch Verschieben eines der Punkthäuser um wenige Meter gelang es, einzelne Linden und eine außergewöhnlich große, alte Eiche zu erhalten.



Auf den Bau eines Punkthauses (oben) an einer an Höhlenbäumen reichen Buchengruppe wurde komplett verzichtet, um diese naturschutzfachlich wertvollen Bäume (unten) zu erhalten.



Ein geplanter Gebäuderiegel an der Nürnberger Straße (oben) wurde durch ein Punkthaus ersetzt (unten) – dadurch wurde auch hier wertvoller Baumbestand erhalten. (Abb. Ohnes & Schwahn)



600 Bäume werden neu gepflanzt

Für die Neugestaltung der Außenanlagen wurde am 07. Mai 2018 – unter Anwesenheit von Politik und Öffentlichkeit – der erste neue Baum im Quartier gepflanzt. Dieser stand symbolisch für insgesamt 600 Bäume, die im Jaminpark nach Realisierung aller Bauabschnitte neu gepflanzt sein werden.

Das Neupflanzungskonzept nahm Rücksicht auf Erfordernisse des Artenschutzes, des allgemeinen Klimawandels mit wärmeren Sommern, mehr Trockenheit wie auch den Erlebniswert in Hinblick auf Erholungsfunktionen für Mieter:innen, zum Beispiel attraktive Blüte oder Herbstfärbung.

**Wir wünschen Ihnen
jetzt schon viel Freude
beim sommerlichen
Spaziergang im Schatten
dieser Bäume!**



WAS DIE NATUR ALLES ZU BIETEN HAT

Sandmagerrasen im Jaminpark

WAS DIE NATUR ALLES ZU BIETEN HAT

109



Von den gesetzlich geschützten Sandmagerrasen blieb der an Sand-Grasnelken reiche Bestand von Wehneltstraße 10 und 12 komplett erhalten (links) und der flechtenreiche Bestand am östlichen Gebietsrand zum überwiegenden Teil (oben). (Fotos: Ohnes & Schwahn).



Durch eine minimalinvasive Bauweise gelang es, einen größeren Teil des geschützten flechtenreichen Sandmagerrasens an der Nürnberger Straße zu erhalten, als im Bebauungsplan vorgesehen und genehmigt war (Fotos: Ohnes & Schwahn).



Wenn möglich, wurden die Sandmagerrasenfragmente an ihrem Platz belassen. War der Wuchsort im Baufeld des Quartiers Jaminpark, wurde er vollständig abgetragen und liebevoll an einen neuen und geeigneten Standort versetzt. Auch sonstige Magervegetationen wurden geborgen und mitsamt Wurzeln und quartierseigenem Saatgut andernorts wieder angedeckt.

Kleiner Tipp:
Machen Sie sich auf den Weg und entdecken Sie die verschiedenen Rasen- und Blumenarten, die wir hier abgebildet haben. Viel Spaß bei der Suche!

Ihre Entdeckung konnte man schon fast als Sensationsfund bezeichnen. Lange Zeit blieben die drei kleinen Sandmagerrasenfragmente im Quartier Jaminpark unerkannt. Dabei sind sie mit insgesamt rund 2.000 Quadratmetern ein Biotop der Sonderklasse. Seltene Pflanzenarten wachsen hier. Darunter die rosa Sand-Grasnelke, die Blatterbsen-Wicke, der Heide-Löwenzahn oder der Zwerg-Schneckenklee. Da Sandmagerrasen zu den am meisten gefährdeten Biotoptypen in Bayern gehören, gebührte ihnen die volle Aufmerksamkeit.



Während zwei Sandmagerrasenflächen erhalten bleiben konnten, lag die dritte im Baufeld. Sie wurde vollständig geborgen und sodenweise umgesetzt. (Fotos: Ohnes & Schwahn)

Sonstige Magervegetationen wurden vor der Beräumung gefräst, gesichert und andernorts samt Wurzeln wieder angeeckt. (Fotos: Ohnes & Schwahn)

Ungemähte Altgrasinseln als Rückzugsfläche für Insekten sind wesentlicher Bestandteil des „Stafelmahdregimes“. (Fotos: Ohnes & Schwahn)



Große Sandmagerrasenverpflanzungen südlich vor einer Hausfront: Die Flächen wurden nicht aneinanderstoßend verpflanzt, sodass zwischen ihnen Sandflächen für „Neuankömmlinge“ entstehen und vorhandene Arten hineinwachsen konnten.

Ungemähte Altgrasflächen für Insekten

Fünf bis zehn Prozent der Magerrasen werden beim Mähen ausgespart und verbleiben als Altgrasinseln. Sie dienen als Rückzugsfläche für Insekten. Mit der Einrichtung ungemähter Altgrasinseln lassen sich die Nachteile des Mähens mildern, bei dem große Teile der Tierpopulationen mit dem Mähgut entfernt, ihrer Nahrungs- und Versteckmöglichkeiten beraubt sowie verletzt oder getötet werden.

Unser Tipp:
Wiesen beobachten
und sehen, was dort so
kriecht und fliecht!





WASSERBIOTOPE

Temporäre Kleingewässer für Mensch und Tier

WASSERBIOTOPE



Nach der Anlage der Kleingewässer führen sie noch Wasser und bereichern das Lebensraumangebot der Tierwelt ... (Fotos: Ohnes & Schwahn)

... 2020 waren die Kleingewässer wegen fehlenden Regens im April trockengefallen. Wenn sie genügend Wasser halten, bilden sie zusammen mit dem blütenreichen Sandmagerrasen und den Gehölzgruppen eine perfekte "biotische Ausstattung", die den Jaminpark zum erlebbaren Naturerfahrungsraum werden lässt.

Das Anlegen mehrerer temporärer Wasserflächen, die nicht tiefer als 25 bis 30 cm sind, sollte nicht nur der Schaffung neuer Biotope dienen.

Die Kleingewässer schaffen neuen Lebensraum für die Tierwelt des Quartiers, beispielsweise als Tränke und Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse. Im zentralen Bereich des Jaminparks wurden drei größere Tümpel angelegt. Durch die vergangenen Trockenjahre und das sehr trockene Frühjahr 2020 führen sie aktuell kein Wasser, sodass sich bisher keine Tümpelvegetation entwickeln konnte. Trotz Regens, reichte die Wassermenge auch 2023 nicht aus. Die Tümpel sind eingezäunt und mit lockeren Strauchpflanzungen umrundet.

Die temporären Kleingewässer leisten auch einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung bei Starkregenereignissen, die mit Rücksicht auf die Folgen des Klimawandels langfristig eher noch zunehmen werden.

2023 herrschte kein Regenmangel – zum Befüllen der Tümpel reichte es dennoch nicht aus.



SO VIELE ARTEN

Flora, Fauna, Tierwelt im Jaminpark

Der Jaminpark zeichnet sich durch eine herausragende Artenvielfalt naturschutzfachlich wertgebender Arten aus, die anderswo rückläufig oder bereits längst verschwunden sind: 55 Arten, die sich bayern- und teils sogar deutschlandweit auf der Roten Liste befinden sowie 33 Arten, die sich zumindest auf der Vorwarnliste befinden, konnten im Jaminpark nachgewiesen werden.

Dieses Ergebnis ist umso bemerkenswerter, da sich die Bestandsaufnahme auf ein „Nachverdichtungsquartier“ bezieht, nachdem wesentliche Bauabschnitte fertiggestellt waren und bei anderen Bauabschnitten zum Zeitpunkt der Erhebung sogar noch reger Baubetrieb herrschte!



Eine ganz kleine Auswahl an Pflanzen und Tieren zur Veranschaulichung

Bemerkenswerterweise konnte bereits 2020 im Monitoring ein kleiner Bestand vom Gestreiften Klee in dieser Ende 2019 fertiggestellten Ansaatfläche nachgewiesen werden. Der Nachweis der bayernweit stark gefährdeten Pflanzenart belegt eindrucksvoll den Erfolg der Ansaaten, obwohl das visuelle Erscheinungsbild der Fläche dies noch nicht unbedingt vermuten lässt. (Fotos: Schott, IVL sowie v. Brackel)



Die bayernweit gefährdete Heuschreckenart „Blauflügelige Ödlandschrecke“ konnte sich erst im Zuge der neu entstandenen offenen Sandlebensräume ansiedeln, sie wurde am 09. September 2020 fotografiert. (Fotos: Ohnes & Schwahn)



Auch die Kreiselwespe konnte sich erst im Zuge der neu entstandenen offenen Sandlebensräume ansiedeln. Die bayernweit stark gefährdeten Grabwespenart ist völlig harmlos. Wie bei den meisten Grabwespen ist der Giftstachel nur schwach entwickelt und vermag nicht einmal die menschliche Haut zu durchdringen. Sie ist auf Fliegen als Beutetiere spezialisiert. (Fotos: Ohnes & Schwahn)



Foto: Ohnes & Schwahn

Durch den Erhalt des Waldbereichs im Osten entlang der Nürnberger Straße findet sich alter, fruchttragender Efeu in unmittelbarer Nähe der für den Mittelspecht bedeutsamen Alteichen im Umfeld der Nürnberger Straße.



Foto: Ohnes & Schwahn



Foto: Ohnes & Schwahn



Foto: W. von Brackel/IVL



Foto: W. von Brackel/IVL



Foto: W. von Brackel/IVL

Eiche mit Bedeutung als Habitatraum für den Mittelspecht wie auch als Trägerbaum eines wertgebenden Flechtvorkommens der Haarfeinen Stecknadelflechte, die in den tiefen Borkenrissen dieser Eiche siedelt.

Ansaat von im Quartier geernteter und vermehrter Pflanzenarten

In den Jahren 2016 und 2017 wurden im Quartier Samen gesammelt und in einem auf gebietseigenes Saatgut spezialisierten Betrieb vermehrt. Im Zuge der Aktion wurden zudem Arten des Quartiers erhalten, die sich auf der Roten Liste befinden: Sand-Grasnelke, Zwerg-Schneckenklee, Sippe des Heide-Löwenzahns und Blatterbsen-Wicke.

Der Jaminpark

Heimat vieler Vögel

Überraschend war, dass bei der Erhebung der Vögel gleich drei Spechtarten gesichtet wurden: Mittelspecht, Grünspecht und Buntspecht.



Hätten Sie's gewusst? Im Rahmen der vorliegenden Bestandsaufnahme aller Vögel wurden insgesamt 30 Brutvogelarten innerhalb des untersuchten Wohngebietes festgestellt. Darunter der gefährdete Bluthänfling.



Auch seltenere Arten, wie der Gartenrotschwanz, der Mauersegler oder der Grünspecht, sind vertreten. (Fotos: Ohnes & Schwahn)



Natürlich fühlt sich hier auch der Sperling wohl. (Foto: H. Schott/IVL)



Wir hoffen, dass sich die erstmalige Ansiedlung des deutschlandweit gefährdeten und bayernweit sogar stark gefährdeten Bluthänflings stabilisiert. Auch die deutliche Zunahme des auf der Vorwarnliste geführten Stieglitz mit einem Anstieg von einem Brutpaar (in 2015) auf sechs Brutpaare (in 2020) dürfte unzweifelhaft auf das für 2020 verbesserte Habitatangebot zurückzuführen sein: die Ausweitung der erst im Spätsommer gemähten Magerrasen und Ruderalfluren zulasten der 2015 noch vorherrschenden kurzrasigen, mit dem Rasenmäher gemähten Scherrasen.

Die Duldung von etwas „Wildwuchs“ kommt beiden Arten sehr entgegen. Hoffentlich bereichern auch künftig beide Arten das einzigartige Vogelkonzert des Quartiers um ihre Stimme.

Der bestmögliche Erhalt von Umwelt und Natur hat oberste Priorität bei unserem Bauvorhaben. Wir wollen nicht nur neuen Wohnraum für die menschlichen Bewohner:innen schaffen, sondern auch den Vögeln des Quartiers weiterhin passenden Lebensraum bieten!

Überraschend war, dass bei der Erhebung der Vögel gleich drei Spechtarten gesichtet wurden: Mittelspecht, Grünspecht und Buntspecht. Spechte beispielsweise brüten normalerweise in kleinen Höhlen in Bäumen. Ein Nistkastenersatz macht hier keinen Sinn. Deshalb wurden für diese „Hauslebauer“ nicht nur wichtige Altholzbestände erhalten, sondern auch Torsos geeigneter Bäume vorsichtig geborgen und an anderer Stelle wieder fest im Boden verankert.

Zusammen mit dem verbleibenden Baumbestand bieten sie den Spechten ein geeignetes Angebot zum Brüten, bis die umfangreichen Neupflanzungen nachgewachsen sind. „Nachmieter“ der Höhlen, wie Gartenrotschwanz oder Abendsegler, profitieren natürlich auch von dieser Umzugsaktion.

Rund 300 zusätzlich aufgehängte Nistkästen bieten Vögeln und Fledermäusen künftig ein Zuhause. „Insgesamt eine Fülle von Maßnahmen, die unser Quartier noch lebenswerter machen“, erklärt Claus Lehner, Geschäftsführer der Dawonia.



Foto: Ohnes & Schwahn



Foto: H. Schott/IVL

Ersatzquartiere für Vögel

Als Ersatz für den Verlust von Baum- und Gebäudequartieren wurden artgemäße Nistkästen und Ersatzquartiere für Vögel und auch Fledermäuse unter fachkundiger Anleitung angebracht. Um eine frühzeitige Annahme der Ersatzkästen durch die Vögel und Fledermäuse zu gewährleisten, wurde eine Großteil bereits im Zuge des ersten Bauabschnitts montiert.

Nach Realisierung aller Bauabschnitte des Bebauungsplanes werden allein auf Basis der zugehörigen Pflege- und Entwicklungsplanung an Bäumen und Gebäuden des Jaminparks 200 Vogelnistkästen für die unterschiedlichste Vogelarten, aber mit besonderer Eignung für Gartenrotschwanz, Mauersegler, Star, Sperlinge und Meisen montiert sein.



Foto: H. Schott/IVL



Foto: Ohnes & Schwahn





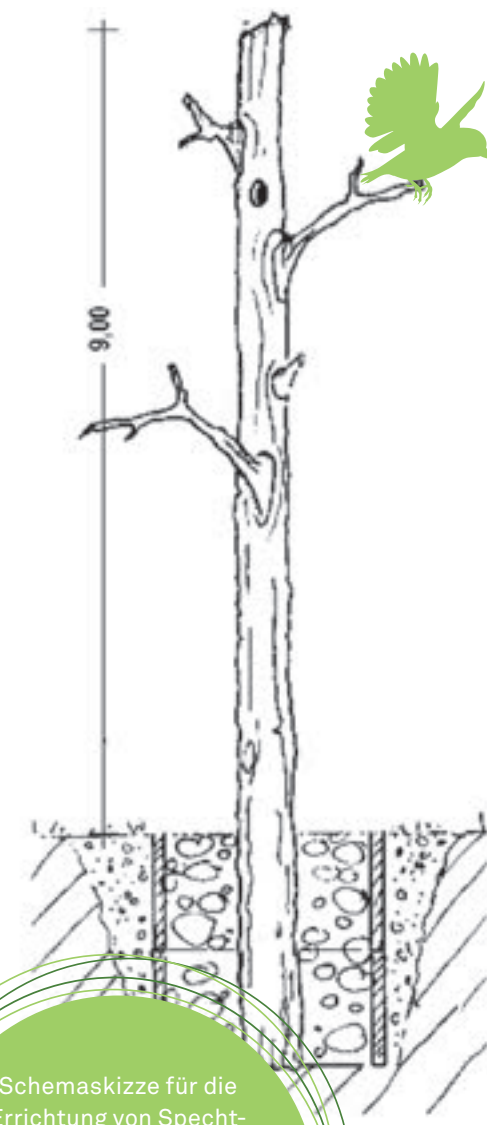
Wohnraum für die Vögel



Höhlenbäume können lebende oder tote Bäume sein, die verschiedene Arten von Hohlräumen aufweisen. Neben Astlöchern zählen dazu Höhlen, die zum Beispiel durch Spechte, Blitzschläge oder Frostrisse entstanden sind. Spechte nutzen ihre Höhlen zur Aufzucht ihrer Jungen. Später können in solche Höhlen weitere Arten wie Fledermäuse nisten, die zum Teil streng geschützt sind.

Langlebige Hartholzbaumarten sind in erheblichem Umfang am Höhlenbaumbestand beteiligt, wie zum Beispiel Buchen und Alteichen entlang der Nürnberger Straße. (Fotos: Ohnes & Schwahn)

Etliche Torsos von Bäumen wurden umgesetzt, um Wohnraum für die Spechte zu erhalten.



Schemaskizze für die Errichtung von Spechtbaum-Torsos und das erste Spechtloch-Initial am Jaminpark. Der Erfolg dieser Maßnahme ist damit belegt. (Fotos: Ohnes & Schwahn)

Fuchs & Hase



Einen Fuchs zum Gute-Nacht-Sagen haben wir im Jaminpark nicht gefunden, aber Feldhasen fühlen sich hier offenbar vor wie auch nach der Nachverdichtung sehr wohl.



Zahlen & Fakten der Außenanlage

218
Farn- und
Blütenpflanzen



darunter 172
Kräuter und
Stauden

darunter 31
Gräser



12
Moose



116

Stechimmenarten, wie zum
Beispiel Bienen, Grab-
wespen, Goldwespen



8

Heuschreckenarten



12

tagaktive
Schmetterlinge



2

Flechten



25

Laufkäferarten



16

Wanzenarten



30

Brutvogelarten



11

Fledermausarten



32

Arten an Sand-
magerrasen*



200

Vogelnistkästen



144

Fledermaus-
kästen**



* Zielarten der Sandmagerrasen, von denen im Quartier Samen gesammelt wurden, konnten nach ihrer Vermehrung und Beerntung wieder im Jaminpark ausgesät werden
** werden nach Realisierung aller Bauabschnitte montiert sein



Ganz schön was los in so einem Wohnquartier!

Die Anzahl nachgewiesener Fledermausarten hat sich in den letzten Jahren sogar noch erhöht. Im Rahmen der Fledermauskartierungen im Jahr 2020 konnte eine recht artenreiche Fledermausfauna nachgewiesen werden. Aus dem Jaminpark liegen Nachweise von elf Fledermausarten vor. Die Breitflügel- und Fransenfledermaus wurden knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes gesichtet.

Für das Stadtgebiet von Erlangen ist die festgestellte Artenzahl erstaunlich hoch.

SCHON GESEHEN?

Die streng geschützte Fledermaus

Fledermäuse stehen unter Artenschutz. Ihre Lebensräume dürfen nicht beschädigt und sie selbst während der Fortpflanzung, Aufzug, Mauser, Überwinterung und Wanderzeit nicht gestört werden.

Im Anschluss an den Anwohner:innen-Workshop im März 2015 wurde von mehreren Mieter:innen versichert, zeitweilig jagende Fledermäuse beobachtet zu haben. Mit dem bloßen Auge ist die Fledermaus in der Dunkelheit aufgrund ihrer Schnelligkeit kaum zu sehen. Mithilfe von Batcorder, Hochboxen und Detektoren konnte Ohnes & Schwahn die Vermutungen aber bestätigen.

Links: Braunes Langohr

Die Arbeit im Jaminpark hat sich gelohnt:

Monitoring dokumentiert Erfolge

Nachdem die ersten Bauabschnitte fertiggestellt waren, fand 2020 nun erstmals eine Erhebung der Arten statt. Neben Blütenpflanzen, Moosen, Flechten, Vögeln und Fledermäusen galt darüber hinaus auch den Wildbienen, Grabwespen, Schmetterlingen, Heuschrecken, Laufkäfern und anderen Artengruppen unser ganz besonderes Interesse – vor allem im Hinblick auf den Insektenrückgang in Deutschland.

Quelle Seiten 100 - 127: Ohnes & Schwahn „Pflege- und Entwicklungsplanung“ (2017) „Erstes Monitoring“ (Mai 2021)

Die Grafik zeigt, dass die Artenvielfalt der im Jaminpark nachgewiesenen Fledermäuse seit 2015 zugenommen hat

Jahr	2015	2018	2019	2020
Fledermausart				
Abendsegler	x	x	x	x
Braunes Langohr	-	-	x	x
Breitflügel-Fledermaus	-	-	-	x
Fransenfledermaus	-	-	-	x
Gr./Kl. Bartfledermaus	-	-	-	x
Großes Mausohr	-	-	-	x
Kleinabendsegler	-	-	-	x
Mückenfledermaus	x	-	x	x
Nordfledermaus	-	-	-	x
Rauhautfledermaus	x	x	x	x
Wasserfledermaus	-	-	-	x
Zweifarb-Fledermaus	-	-	-	x
Zwergfledermaus	x	x	x	x
Gesamtartenzahl	4	3	5	13
Untersuchungsintensität	mittel	mittel	mittel	hoch

Quelle: Christian Strätz, Büro für ökologische Studien, Bayreuth

Um den Bestand an Fledermäusen im Jaminpark zu erhalten und zu unterstützen, wurden an den Neubauten und im verbleibenden Baumbestand Fledermausnistkästen angebracht.



SUMM, SUMM, SUMM

Großes Artenvorkommen an Bienen

Mit insgesamt 82 nachgewiesenen Arten, von denen sich 19 Arten bayern- und teils deutschlandweit auf der Roten Liste sowie sieben Arten zumindest auf der Vorwarnliste befinden, zeichnet sich der Jaminpark durch eine erstaunlich reichhaltige Wildbienenfauna aus.

Dies kann nicht nur mit der Nähe zum Naturschutzgebiet „Exerzierplatz“ begründet werden, welches ca. 1,5 km entfernt liegt. Wildbienen sind gut flugfähig, aber die Freiflächen zwischen den beiden Gebieten sind meist Sportstätten, die kaum als Lebensräume für Wildbienen geeignet sind.

Vielmehr sind für den Artenreichtum die erhaltenen bzw. wieder angelegten Sandmagerrasen sowie die Ruderalstellen im Jaminpark verantwortlich. Sie weisen neben Pollenquellen auch geeignete Nistplätze auf. Die Gestaltung der Freiflächen sowie deren extensive Pflege sind die Voraussetzungen für die Besiedlung und den künftigen Erhalt der Habitats für diese Insektengruppe.

Durch das Volksbegehren „Rettet die Bienen“ hat sich die Einstellung vieler Bürger:innen geändert. Man weiß heute, dass ungepflegt erscheinende, spät gemähte Rasenflächen eine hervorragende Nahrungsquelle für sie bilden.



BIENEN UND ANDERE INSEKTEN

Im Jaminpark wurde mit Erfolg versucht, die Flächeneinbußen einer Nachverdichtung durch eine Steigerung der Qualität auf den verbleibenden Grünflächen aufzufangen.

Stellen Sie sich im Sommer an eine Bienenwiese und fokussieren Sie Ihr Gehör. Sie werden überrascht sein, wie sehr das kleine Bienenvolk summen kann.

links: die Dunkelfransige Honigbiene
(Foto: Klaus Weber)

WAS SONST NOCH KREUCHT UND FLEUCHT:

Viele Insekten sind unterwegs



Laufkäfer
(Foto: R. Büttner)



Grashüpfer
(Foto: H. Schott)



Sandrasen-Kegelbiene
(Foto: Klaus Weber)



Ampfer-Purpurspanner
(Foto: B. Reiser)



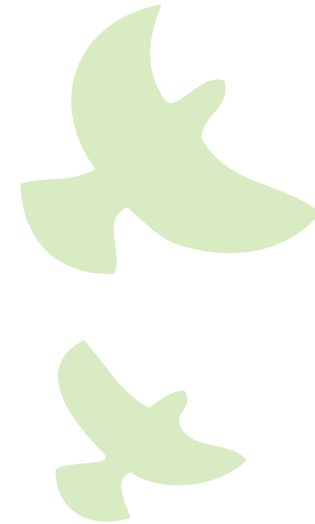
Bodenwanze
(Foto: R. Büttner)

Raum zum Leben schaffen und dabei Lebensraum bewahren

Natur im Quartier: Im Jaminpark sind zahlreiche Biotope zu entdecken. Seit Anfang 2017 führt ein Exkursionspfad quer durchs Quartier, fünf Tafeln vermitteln Wissenswertes über Flora, Fauna und Tierwelt. Bei der Eröffnung des Lehrpfades waren neben Vertretern der Stadt Erlangen bereits auch viele unserer Mieter:innen dabei.

„Die Rückkehr von Wildbienen, Tagfaltern und Heuschrecken, die schon jetzt den Jaminpark als Lebensraum erobern, zeigt, dass das Leitthema des Naturlehrpfades bereits mit Leben erfüllt wird“, so Landschaftsarchitekt Matthias Schwahn. „Das ist, insbesondere in Zeiten eines dramatischen Insektenrückgangs, beachtlich.“

Marschieren Sie doch einfach mal los – es gibt viel zu erfahren!



Mach mit und entdecke alle Tafeln!

Das war uns wichtig

Neben dem Erhalt und der Schonung bestehender Lebensräume war es uns wichtig, die Biodiversität im Quartier durch Neuschaffung von Lebensräumen zu steigern.

NATUR IM JAMINPARK
RAUM ZUM LEBEN SCHAFFEN UND DABEI LEBENSRAUM BEWAHREN

Tafel 1: Lebensraumerhalt durch Anpassung der Planung
Mach mit: Halte den Jaminpark sauber!
Dawonia

Tafel 2: Sandmagerrasen: Erhalt, Umsiedlung, Neuanlage und Pflege
Mach mit: Halte den Jaminpark sauber!
Dawonia

Tafel 3: Kleingewässer - Attraktionspunkte für Mensch & Tier
Mach mit: Halte den Jaminpark sauber!
Dawonia

Tafel 4: Heimstatt für Mittelspecht, Grünspecht, Buntspecht & Co.
Mach mit: Halte den Jaminpark sauber!
Dawonia

Tafel 5: Was wird im Quartier für die Artenvielfalt getan?
Mach mit: Halte den Jaminpark sauber!
Dawonia

Unser Natur-Rundgang

- Tafel 1** Bissinger Straße 1 und Hans-Geiger-Straße 35
- Tafel 2** Nürnberger Straße 153 und Hans-Geiger-Straße 19
- Tafel 3** Hans-Geiger-Straße 20 a und 26 a
- Tafel 4** Nürnberger Straße 157
- Tafel 5** Hans-Geiger-Straße 14 a und Nürnberger Straße 151



So war es
früher ...



MIETERGESCHICHTEN

Schöne
Erinnerungen

Wie die Zeit vergeht ...



seit 1968:
Familie Art

„Früher haben wir gemeinsam mit den Nachbarn Geburtstage gefeiert oder die Fußball-WMs geschaut.“

„Wie die Zeit vergeht, das sieht man besten an meinen Fingerhüten. Denn jeder, der etwas sammelt, weiß: Eine Sammlung entsteht nicht über Nacht, sondern über Jahre. Sie wächst mit dem eigenen Leben. 190 Stück habe ich jetzt, aus Porzellan, aus Silber, aus Bernstein, mit Singvögeln, Flaggen oder Promis drauf, aus Bayern, Deutschland und der ganzen Welt. Überall wo wir waren, habe ich in Souvenirläden oder auf Flohmärkten nach besonderen Schätzen für meine Sammlung gesucht und sie zu Hause in die Glasvitrinen im Flur einsortiert. Gut, dass meine Leidenschaft so kleinen Objekten gilt – viel mehr Platz hätten wir in unserer Wohnung gar nicht.“

Früher haben wir hier zu viert gewohnt. Unsere zwei Töchter waren noch klein, als wir in den Jaminpark gezogen sind. 1968 war das. Wir haben 80 Mark Miete bezahlt, heute sind es 800 Euro! Daran sieht man wohl auch, wie die Zeit vergeht. Unser Vermieter war erst die Wohnungsfürsorge Franken,

dann die GBW, jetzt die Dawonia. Die Häuser waren damals fast neu, dann kamen auch sie in die Jahre, jetzt sind sie wieder fast neu. Es wurde ja alles modernisiert. Am anstrengendsten war der Austausch der Fenster, und naja, der ständige Baulärm. Wir sind froh, dass wir damit durch sind und nun auch mehr Komfort haben. An die Neubauten haben wir uns längst gewöhnt, an die neuen Nachbarn auch. Früher war der Zusammenhalt natürlich stärker, die Kinder waren Spielgefährten, die Erwachsenen Kollegen bei Siemens.

Auch mein Mann war da Elektromeister, später Arbeitsvorbereiter, so kamen wir an die Wohnung hier. Früher haben wir gemeinsam Geburtstage gefeiert oder die Fußball-WMs geschaut. So gut kennen wir die neuen Nachbarn nicht mehr. Aber wir haben hier noch immer unsere Freunde, passen gut aufeinander auf und helfen uns, wenn es nötig ist. Wir fühlen uns sehr wohl im Quartier Jaminpark und wollen hier nicht weg. Egal, wie die Zeit vergeht.“

Es war und ist schön hier!



seit 1965:
Frau Schuh

„Für mich waren fast alle hier mal „die Neuen“. Seit 1965 wohne ich im Jaminpark. Ich denke, ich bin eine der längsten Mieterinnen überhaupt und jeder im Quartier kennt mich als „die Frau Schuh“. Kein Wunder, nach rund 60 Jahren!“

„Manchmal organisierten wir auch kleine Nachbarschaftsfeste und dann kochten wir gemeinsam für die Partys im Freien.“

„Die Wohnungen waren damals sehr modern und überall zogen junge Familien ein. Wir kannten uns alle, entweder über die Kinder, die herumräuberten, auf den Wiesen zwischen den Häusern Fangen spielten oder immer bei demjenigen auftauchten, wo es gerade Pfannkuchen oder Eis gab. Wie viele Kinder oft um unseren Esstisch saßen! Manchmal organisierten wir auch kleine Nachbarschaftsfeste und dann kochten wir gemeinsam für die Partys im Freien. Dann gab's Würstchen, Kartoffel- oder Nudelsalat, dazu ein, zwei Feierabend-Biere. Es gab sogar mal eine Wohngemeinschaft hier, aus Ungarn, die waren auch nett. Mit der einen Bewohnerin habe ich bis heute Kontakt. Viele von uns kannten sich auch über Siemens. Das Unternehmen hatte ja die Belegrechte auf die Wohnungen im Quartier. Mein Mann war ebenfalls Ingenieur da, leider ist er schon verstorben.“

Die Kinder sind längst erwachsen und ausgezogen, sie haben jetzt ihre eigenen Familien. Manche Nachbarskinder trifft man noch ab und an im Quartier, wenn sie ihre Eltern besuchen. Das ist immer schön, dann kann man ein paar Worte plaudern. Viele sind in Erlangen geblieben oder wiedergekommen, das ist eben ihre Heimat. Ich habe besonderes Glück: Einer meiner vier Enkel studiert hier Physik und kommt mich regelmäßig besuchen. Er hilft mir beim Einkaufen, mit den Balkonblumen oder irgendwelchen Techniksachen. Gerade in der Zeit, als das Quartier umgebaut wurde, war das sehr hilfreich, da musste ja doch ab und an mal was woanders hingestellt werden. So viel Dreck und Lärm! Aber jetzt freue ich mich auch über die positiven Seiten der Entwicklung. Es war und ist schön in unserem Quartier!“

Einmal Mexiko und zurück



seit Jahrzehnten:
Frau Bornfeld

„Wir sind auch eine von den alten Siemens-Familien hier im Quartier und wohnen schon seit Jahrzehnten im Jaminpark. Ich lebe sogar immer schon in der gleichen Wohnung, obwohl wir zwischen durch einige Jahre im Ausland waren. Wir konnten danach glücklicherweise wieder in unsere alte, vertraute Wohnung zurückkehren.“

Drei Jahre hat mein Mann für Siemens in Mittelamerika gearbeitet – ein großes Abenteuer. Wir lebten in Mexiko-Stadt, das war eine wilde und aufregende Zeit, dennoch lernt man die eigene Heimat nochmals etwas mehr schätzen, wenn man mal weg ist, und kommt dann gerne wieder zurück. Erlangen ist so schön grün und beschaulich, der Jaminpark ist immer unser Lebensmittelpunkt geblieben.

Unsere zwei Kinder sind zwar schon aus dem Haus, aber wir verbinden so viele schöne Familienerinnerungen mit dem Quartier und den Menschen, die

„Mir ist der Jaminpark heute lieber als die große, weite Welt.“

hier leben. Auch als mein Mann und ich uns vor einigen Jahren getrennt haben, war klar, dass wir beide weiterhin hier wohnen möchten. Ich blieb in unserer Wohnung, er zog nur einmal über die Straße in eine Wohngemeinschaft. Wir verstehen uns immer noch gut und ich bin froh, dass wir uns weiterhin so nah sind – im doppelten Sinne.

Seit ich alleine in meinen vier Wänden wohne, habe ich meine Wohnung etwas mehr nach meinem Geschmack umgestaltet und individuell eingerichtet. Als ehemalige Schaufenstergestalterin, erst in Kassel, dann hier in Erlangen, macht mir das viel Freude. Dass die Wohnung jetzt auch zeitgemäß und energetisch modernisiert wurde, ist schon ein Vorteil. Es sieht alles wieder neu und ordentlich aus. Auch wenn sich das Quartier mit den rund 650 neuen Wohnungen stark verändert hat, mir gefällt es immer noch sehr gut und ich möchte auf keinen Fall irgendwo anders hin. Mir ist der Jaminpark heute lieber als die große, weite Welt.“



So lebenswert wie damals ist es auch heute wieder.

Das bietet der Jaminpark für Groß und Klein heute: Unterschiedliche Spielplätze, Orte zum Verweilen, Grünflächen, schattige Oasen unter alten Bäumen, Urban Gardening und die nahe Kita. Und im Winter auf den Kleingewässern Schlittschuh laufen.

Gestern, heute, morgen – der Jaminpark ist einfach lebenswert.



So schön sieht es
jetzt schon aus:
Impressionen der
Außenflächen



Treffpunkt für Groß und Klein



Ein ansprechendes Frei- und Grünflächenkonzept war und ist uns wichtig. Dazu braucht es neben den Biotopen auch Außenflächen, auf denen sich unsere Mieter:innen und ihre Kinder wohlfühlen. Deshalb planen wir ausreichend Raum für gemeinschaftlich nutzbare Grün- und Spielplatzflächen ein: Für jedes einzelne Teilgebiet im Quartier wurden großzügige Außenflächen ausgewiesen, die parallel zur Neubebauung realisiert werden.

Die vorhandenen Spielflächen entsprachen teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die neuen Plätze bieten daher vielfältige Möglichkeiten für Sport und Spiel verschiedenster Altersgruppen. Durch eine hohe Aufenthaltsqualität sind die Flächen auch als Treffpunkte für die Bewohner:innen attraktiv.

Parallel zur Neubebauung wurden bereits neue Spielplätze mit modernem und anregendem Spielgerät umgesetzt. Einer der neu gestalteten Spielplätze ist zum Beispiel der Drachenspielplatz – eine gelungene Spielplatzgestaltung, an der die kleinen Zwerge im Jaminpark sicher ihre Freude haben!

Auch die Mieter:innen der Hans-Geiger- und Nürnberger Straße dürfen sich bereits seit Juli 2020 über zwei neue Spielplätze freuen. Die Kinder haben sicher viel Spaß beim Toben auf der „Obstkiste“ und spannenden Abenteuern im „Wilden Westen“.

Die beste Zeit zum
Rausgehen und Spielen?
Das ist jede Zeit!



Abwechslungsreiche Gestaltung der Spielplätze

Viele Plätze – ein Gedanke

Der Jaminpark trägt der wichtigen Bedeutung der Naherholung für die Mieterschaft im Quartier in besonderer Weise Rechnung: Mit der Steigerung der Ausstattung für Naturerfahrungen sowie einer erheblichen Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung mit Spielplätzen, Kommunikationszonen und Umweltinformationsangeboten.



Die im Bebauungsplan vorgesehenen Spielbereiche wurden teilweise schon umgesetzt.



Mit den Mieter:innen im regelmäßigen Dialog sein – das haben wir uns auf die Fahne geschrieben. Im Jaminpark finden regelmäßig Veranstaltungen und Gespräche mit den Bewohner:innen statt. So hatten wir auch zur Einweihung des Spielplatzes zu Gesprächen mit Snacks und Getränken eingeladen.



Spielplätze für kleine und ...

... für größere Kinder

Umzug der Bronze- statuen

Die Bronzeplastik „Erste Schritte“ von Helmut Lederer wurde 1963 noch im Auftrag der Bayerischen Wohnungsbaugesellschaft entworfen und zeigt eine Frau mit ihrem Kind. Die Bronzegruppe „Raufende Buben“ von Ludmilla Fischer-Pongratz stellt den Kampf zweier kleiner Jungen dar und schmückt schon seit 1955 das Wohnviertel.

Die Statuen bekamen einen neuen Platz: Im Zuge des Baufortschritts mussten die beiden Kunstfiguren den Baumaschinen weichen.

Schon mal genau betrachtet? Beide stehen nun in der Nähe der drei Punkthäuser in der Mitte des Quartiers und können von Kulturinteressierten im Jaminpark bestaunt werden.

Die Bronzeplastiken wurden unweit ihres ursprünglichen Standorts wieder aufgestellt.



MIETERGEMEINSCHAFT

Urban Gardening – ein Beet für alle

Kleingärten oder betreute Grünflächen sind bei Städtern sehr beliebt. Urban Gardening nennt sich dieser Trend, der seit einigen Jahren anhält. Erstmals im Jaminpark startete die Dawonia deshalb das neue Projekt "Urban Gardening in Wohnanlagen".

Bewohner:innen, die schon immer gärtnern wollten, haben damit die Chance auf ein Miniparadies mit 4,5 m² vor ihrer Haustür – egal, ob sie Tomaten pflanzen, Rosen züchten oder Bienenwiesen anlegen wollen.

Natürlich muss es auch Regeln geben, so ist zum Beispiel das Pflanzen eines Baumes nicht möglich.

Ausgestattet mit bester Gartenerde und den ersten Gartengeräten, die die Dawonia unentgeltlich zur Verfügung stellte, steht der Verwirklichung des grünen Daumens nichts mehr im Weg. Die Gartenbeete erfahren eine große Nachfrage und befinden sich beispielsweise im Innenhof der Nürnberger Straße.

PS: Sie wollen sich für ein Beet anmelden? Wenden Sie sich gerne an den Dawonia Standort in Nürnberg unter der Telefonnummer 0911 / 81550.





Große Freude und
viel Spaß wünschen
wir jetzt schon allen
Kindern!



Ein Luxus – die Kita ums Eck

Was für ein Glück für Familien, wenn die Kindertagesstätte um die Ecke liegt.

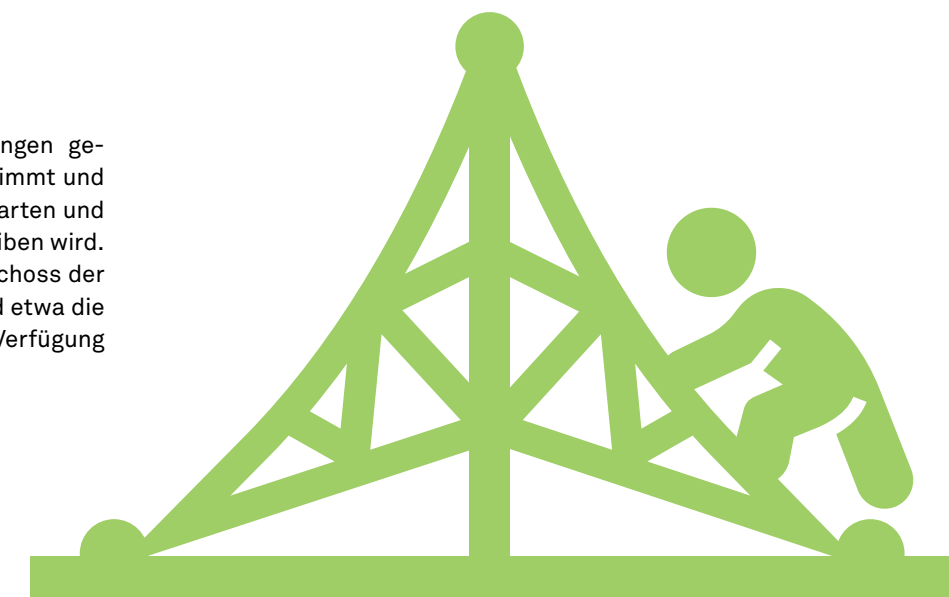


Der Dawonia war es sehr wichtig, direkt eine Kinderbetreuungsstätte im Jaminpark zu erbauen.

Kurze Wegstrecken nehmen den Stress aus der Morgenroutine – das ist ein Segen für Eltern und Kind! Wahr wird dieser Traum im Wohnkarree an der Bissinger-/Hans-Geiger-Straße. Am komfortabelsten haben es die Familien, die direkt im Haus wohnen, aber auch für alle anderen Familien im Quartier ist der Weg recht kurz.

Ein Vertrag wurde mit der Stadt Erlangen geschlossen, die die Räumlichkeiten übernimmt und eine Kindertageseinrichtung mit Kindergarten und -hort ab voraussichtlich Ende 2023 betreiben wird. Die Innenräume befinden sich im Erdgeschoss der Wohnanlage, für den Garten der Kita wird etwa die Hälfte des großzügigen Innenhofs zur Verfügung gestellt.

PS: Viel Spaß beim Spielen!





3
6
10



3
2
0
2

INTERVIEW MIT DR. FLORIAN JANIK

„Die Lebensqualität der Menschen verbessern und attraktiven Wohnraum schaffen“

Die Quartiersentwicklung im Erlanger Jaminpark schreitet weiter voran. Insgesamt bauen wir bis 2025 im Quartier Jaminpark rund 650 neue Wohnungen. 25 Prozent davon sind einkommensorientiert geförderte Wohnungen (EOF-Wohnungen). Die Bestandswohnungen werden energetisch saniert.

Herr Dr. Janik, wie wichtig ist die Schaffung von Wohnraum für Erlangen?

Dr. Janik: Erlangen ist eine prosperierende Stadt, in der Menschen gerne leben und arbeiten. Auch wenn in den letzten Jahren viele Anstrengungen unternommen wurden, Wohnungen zu bauen, so besteht noch immer großer Druck auf dem Wohnungsmarkt. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen gehört deshalb nach wie vor zu den größten Herausforderungen.

Die Stadt Erlangen hat das Projekt Jaminpark von Anfang begleitet. Was bedeutet diese Quartiersentwicklung für Erlangen?

Dr. Janik: An dieser Stelle ein Quartier weiterentwickeln zu können, ist ein Glücksfall. Es grenzt unmittelbar an den Siemens-Campus an und ist

zugleich innenstadtnah. Es ist schon heute gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und liegt in der Zukunft an der Trasse der Stadt-Umland-Bahn. Das Quartier zeigt, wie sich flächensparend in der Stadt Wohnraum schaffen lässt. Auch unter dem Aspekt des Umweltschutzes ist ein so gut angebundenes Wohngebiet ein großer Vorteil, denn wer hier wohnt, braucht eigentlich schon fast kein Auto mehr. Besonders wichtig ist es mir, dass es auch hier gelungen ist, geförderten Wohnraum zu schaffen.

Welche Erinnerungen haben Sie an das „alte“ Quartier?

Dr. Janik: Die großen Freiflächen haben das Gebiet geprägt. Doch oft hatte ich den Eindruck, dass die Flächen gar nicht richtig belebt waren. Ich glaube, die Außenbereiche werden mit der Neugestaltung



Dr. Florian Janik, Oberbürgermeister der Stadt Erlangen, Foto: Stadt Erlangen / Rainer Windhorst

des Quartiers viel attraktiver. Auch die energetische Sanierung der bestehenden Wohnungen war dringend notwendig. Weil sich das aber natürlich auch auf Mietpreise auswirkt, ist es auch unter diesem Aspekt sehr wichtig, dass im Quartier geförderter Wohnraum entstanden ist.

Wir haben Richtfeste zusammen veranstaltet und neue Bäume gepflanzt. Wie beurteilen Sie die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Erlangen und der Dawonia?

Dr. Janik: Ich habe die Zusammenarbeit mit allen Verantwortlichen immer als sehr konstruktiv und vertrauensvoll erlebt. Denn natürlich haben ein privates Wohnungsunternehmen und eine Stadt nicht immer dieselben Interessen. Es war deshalb besonders wichtig, sich offen und lösungsorientiert auszutauschen. Das ist wirklich immer gelungen. Und ich bin der Dawonia sehr dankbar, wie stark sie auch auf die Einbeziehung der Mieter:innen geachtet hat.

Natur und Artenvielfalt ist für die Dawonia ein wichtiges Thema. Neben der Schaffung von Wohnraum geht es auch um ein ansprechendes Frei- und Grünflächenkonzept, um ein vielfältiges Nah-

erholungsangebot direkt vor der Haustür der Mieter:innen zu schaffen. Wie ist die Stadt Erlangen hier beteiligt?

Dr. Janik: Die Stadt hat von Anfang an die Planungen begleitet. Dass für das Projekt viele Bäume fallen mussten, hat alle geschmerzt. Deshalb wurden klare Vorgaben gemacht, dass Nachpflanzungen stattfinden müssen. Wir haben aber beispielsweise auch darauf geachtet, dass Gebäudebrüter in dem neuen Quartier ihren Platz finden können. Ein Beispiel dafür, wie hier auf Artenschutz und naturnahe Stadtgestaltung geachtet wird. Zu sehen, was hier an neu gestaltetem, attraktiven Freiraum für Mensch und Natur entsteht, zeigt, wie ein verantwortungsvoller Umgang mit Veränderungen im Herzen unserer Stadt aussehen kann und muss.

Haben Sie persönliche Kontakte im Quartier?

Dr. Janik: Als die Planungen begonnen haben, hat meine Großmutter noch in dem Quartier gelebt. Dank ihr habe ich hautnah und ungeschminkt mitbekommen, welche Befürchtungen die Mieterinnen und Mieter anfangs hatten. Sie alle mitzunehmen war wirklich wichtig.

Was ist für Sie das Highlight dieser Quartiersentwicklung?

Dr. Janik: Die Neubauten mit viel Holz sind für mich das Highlight. Die Baustoffe lassen schon erkennen, dass hier auf Nachhaltigkeit geachtet wurde. Und sie zeigen die Philosophie des neuen Quartiers: Denn wenn wir es mit dem Klimaaufbruch in Erlangen ernst meinen, dann müssen alle mitziehen – auch private Unternehmen. Die Dawonia hat Klimaschutz hier vorbildlich umgesetzt.

Ich habe gelesen, dass Sie großer Brettspielfan sind – kann man Sie bald mit Ihrer Familie auf unserem großen „Brettspiel auf der Wiese“ im Jaminpark finden?

Dr. Janik: Das ist eine gute Idee, ja, das werden wir einmal ausprobieren.

Zum Abschluss noch eins:
Wenn Sie den Jaminpark mit drei Worten beschreiben müssten?

Dr. Florian Janik:
Grün, urban, lebenswert.



Impressum

Herausgeber:

Dawonia Management GmbH
Dom-Pedro-Straße 19
80637 München
www.dawonia.de

© Copyright by Dawonia Management GmbH

Redaktion:

Margot Müller
Dawonia Management GmbH, München
Martina Reuter
München
Bibo Nikol
Bibo Nikol Konzeption & Design, München
Matthias Schwahn, Wolfgang Ohnes
Ohnes & Schwahn GmbH & Co. KG, München

Idee, Design + Layout: Bibo Nikol,
BIBO NIKOL Konzeption & Design, München

Lektorat: Birgit Schlegel, Dreieich

Druck: WIRmachenDRUCK GmbH,
Mühlbachstr. 7, 71522 Backnang

Erscheinungstermin: Herbst 2023

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

Autorenverzeichnis

Hauptverantwortliche Autorinnen:

Margot Müller
Dawonia Management GmbH, München
Martina Reuter
München

Mitwirkende Autoren:

Maren Holtermann
Dawonia Management GmbH, München
S. 131 – S. 134,
beteiligt an S. 20, S. 27, S. 44/45, S. 48, S. 54,
S. 84/85, S. 100, S. 105 r., S. 107 r., S. 128, S. 139,
S. 141
Hendrick Mauksch
Dawonia Management GmbH, München
S. 96, S. 97
Bibo Nikol
Bibo Nikol Konzeption & Design, München
Birgit Schlegel
freie Redakteurin, Dreieich, S. 63, S. 65
Matthias Schwahn, Wolfgang Ohnes
Ohnes & Schwahn GmbH & Co. KG,
beteiligt an S. 101 - S. 127

Bildquellen

Bayerische Vermessungsverwaltung
www.geodaten.bayern.de // S. 11, 146

Bolavec, Krystian // S. 21 l.

von Brackel, Dr. Wolfgang // S. 115 l. (rund),
116 l. u. (rund), m. u., o. r.

Büttner, Reiner // S. 127 l. o., r. u.

Dassinger, Stefan // S. 24, 27 l., 30 m., 53, 64, 68,
70, 71, 72, 73, 74, 75 (außer 16-17), 76, 77
(außer 15-17), 78, 79, 80, 81

Dawonia // S. 9, 32, 33, 49, 51 o. m., o. l., u. m.,
60, 61 u. m., u. r., 88 m., 89 m., 96, 97

H2M Architekten + Ingenieure GmbH // S. 58 u. m.

Holtermann, Maren // S. 131, 132, 133, 134

ImmoExplorer24 // S. 57, 61 u. m., u. r., 89 l.

iStock.com/**Adyna** // S. 110 (Illustration Gras)
iStock.com/**Andyworks** // S. 118 l. u.
iStock.com/**AnnaFrajtova** // S. 84 u. m., 107 r.,
151 l.

iStock.com/**andresr** // S. 66

iStock.com/**EKIN KIZILKAYA** //

S. 103 m. (Mock up)

iStock.com/**ftwitty** // S. 40

iStock.com/**Geber86** // S. 8, 61 r. (rund)

istock.com/**GooseFrol** // Titel

iStock.com/**heckepics** // S. 121 r.

iStock.com/**Ian_Sherriffs** // S. 117

iStock.com/**Imgorthand** // S. 144 o. l.

iStock.com/**Infadel** // 151 r.

iStock.com/**Irina** // S. 144 u., 145 u.

iStock.com/**Janca** // S. 124

iStock.com/**John1179** // S. 3 u. l. (Illustration), 94

iStock.com/**m-gucci** // S. 135 l. o.

iStock.com/**MartinPrescott** // S. 41 r.

iStock.com/**nd3000** // S. 135 u. r.

iStock.com/**pixelfit** // S. 2 m., 43

iStock.com/**PeopleImages** // S. 61 m. (rund)

iStock.com/**PonyWang** // S. 95

iStock.com/**Paolino Massimiliano Manuel** // S. 122

iStock.com/**Schlegelfotos** // S. 111 r., 113 m. u.

(Illustration), 123 (Insekten)

iStock.com/**SbytovaMN** // S. 142 m.

iStock.com/**SolStock** // S. 145 o. l.

iStock.com/**Tomml** // S. 142 u.

iStock.com/**ulimi** // 109 u., 111 r. u., 123 (Pflanzen)

istock.com/**vectortatu** // Titel

istock.com/**Vectorig** // S. 120 o. r., u. r. und 121

(Illustrationen Vögel)

istock.com/**-VICTOR-** // S. 41 l.

istock.com/**499755193** // S. 61 l. (rund)

Keller, Adalbert // S. 6, 20, 44, 51 l. u., 62 l., o.,
84 o. l., 102, 147

Kuester, Urs // S. 4

Kühnast, Patrick // S. 47, 59

Nikol, Bibo S. 3, 7, 18 l. o., 21 o. r., 22, 25, 26, 27 r.,
28 o. m, o. r., u. l., u. m., u. r., 29, 30 o. l., o. r., u. l.,
u. r., 31, 34, 35, 36, 42, 45 m., 46 r. o., 47 l. o., l. u.,
m. u., r. u., r. o., 48, 50, 52, 56, 58 r., 59, 62 u. r., 65,
67, 69, 75 u. m., u. r., 77 u. l., u. m., 82, 83, 85,
88 l., 90, 91, 92, 98, 99, 103 r., 105 m., 108, 111 l.,
113 o. r., 119 r., 120 l., 123 (Flechten, Brutkästen,
Vogel, Fledermaus), 125 u., 128, 135 o. r., l. m., m.,
l. u., m. u., 136, 137, 139, 140 r., 141, 142 o., 143,
145 o. r., 148, 151 m., Titellayout

Ohnes & Schwahn, München // S. 23, 45 l., 46 m.,
101, 103, 104, 106, 107 l., m., 109 o., 110, 112,
113 l., 114, 115 m., r., 116 o. l., o. m. (rund),
r. o. (rund), 118 o. m. (3 x rund), 119 l. o., m., 120 r. m.,
121 l., 121 m. (Baumillustration), 129, 140 l.

Rauscher, Ullrich // S. 135 o. m.

Reiser, Bernhard // S. 127 l. u.

Reuter, Martina // S. 37, 38, 39

Schlosser, Angela // S. 138

Schott, Harald // S. 115 l. o., 118 r., 119 o. m., u. m.
(rund), 127 r. o.

Schranner, Christian // S. 88 r. u.

Schulz, Alexander // S. 45 r., S. 47 m. o., 54, 55,
77 u. r.

Siemens AG // S. 19

Siemens Historical Institute // S. 14, 15, 16, 17,
28 l. o.

Springen, Klaus/Erlanger Nachrichten // S. 18 r.

Stadt Erlangen // S. 149 l. o.

Stümpel, Rudi/Stadtarchiv Erlangen // S. 2 l., 10,
12, 13, 18 r. (Foto), 130

Universitätsbibliothek Erlangen-Nürnberg //
Portr. Repr. 16° Jamin, Friedrich S. 21 r.

Weber, Klaus // S. 126, 127 m.

Legende:

rechts=r., links=l., oben=o., unten=u., mittig=m.

