

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Ortsbeirats „Altenstadt-Waldsiedlung“ am Donnerstag, 10.11.22 um 19:30 Uhr, Ortsteil Waldsiedlung.

Es waren anwesend:

Vom Ortsbeirat:

Kreusch, Beate (Ortsvorsteherin)

Marquardt, Jürgen (stellvertretender Ortsvorsteher)

Eckermann, Felix (Schriftführer)

Bolte, Sandra

Schaller, Eleonore

Jagsch, Stefan

Es fehlte entschuldigt:

Eckermann, Melanie

Roos, Franz

Frisch, Björn

Weitere Teilnehmer:

30 Bürger*innen Altenstadt Waldsiedlung

Wyschka, Hortense (Erzieherin Kita Zwergenhaus)

Eheleute Frommann (Inge Frommann, Vorsitzende Bürgerverein)

Leonhardt, Falk (Gemeindevertreter CDU)

Panattoni Germany Properties GmbH: Susann Birkert-Müller & Nina Konzelmann

Firma Breitfeld & Schliekert GmbH: Frau Momberger

Kreisanzeiger Jürgen W. Niehoff

12 / 069 Einleitung und Begrüßung durch die Ortsvorsteherin

Die Ortsvorsteherin Beate Kreusch begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die o. g. Vertreter*innen. Sie freut sich außerordentlich, dass die Firmen Panattoni sowie Breitfeld & Schlickert dabei sind, um über den Sachstand zur Bebauung des „Fichter-Geländes“ zu berichten.

12 / 070 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit, Ergänzung und Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung durch den Ortsbeirat und Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 22. September 2022

Frau Kreusch stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Diesbezüglich gab es keine Gegenrede. Die vorliegende Tagesordnung wurde fristgerecht zugestellt. Zum Protokoll vom 22.09.22 erhob sich kein Widerspruch.

12 / 071 Anfragen und Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern der Waldsiedlung

Herr Frommann berichtet, dass der Verbindungsweg zwischen Amselweg und Mühlköpplstraße mittlerweile gesäubert wurde.

Eine Bürgerin kritisiert die Umgestaltung des Josef-Schulmeister-Platzes, da sie dann nicht mehr auf dem Platz parken könne. Zudem weist eine andere Bürgerin darauf hin, dass ein Brunnen ein Risiko / Gefahr durch Verschmutzung in sich bergen würde. Die Ortsvorsteherin merkt an, dass der Josef-Schulmeister-Platz noch nie ein offizieller Parkplatz war und es für die Bürger*innen in der Waldsiedlung wichtiger ist, eine schöne Ortsmitte zu erhalten, als dieses Areal als Parkfläche o. ä. „verkommen“ zu lassen. Parkflächen sind in ausreichender Anzahl „um die Ecke“ auf dem Parkplatz des Gemeinschaftshauses oder im Finkenweg vorhanden. Zum Thema „Wasser auf dem Platz“ merkt Frau Kreusch an, dass man keinesfalls auf eine schöne Gestaltung des Platzes verzichten wird. Wenn man auf alles wg. Risiken der Verschmutzung oder Vandalismus verzichten würde, gäbe es keine schönen „Stätten“ mehr. Eine Bürgerin merkt an, dass in den IKEK Unterlagen auf der Homepage Altstadt detailliert die Altersgruppen / Ortsteil veröffentlicht wurden. Frau Kreusch hat sich bereits am 11.11.22 mit der Gemeinde, Herrn Lasdowsky, in Verbindung gesetzt. Betreffende Seiten/Informationen werden entfernt.

In der Eichbaumstraße sei der Rasen nicht gemäht und Sperrmüll wäre dort abgelegt worden, berichtet eine Bürgerin. Wir bitten die Gemeinde höflich um Prüfung und Beseitigung.

12 / 072 Stellungnahme zum Haushalt 2023

Stellungnahme zum Straßenbauprogramm 2023

Der Ortsbeirat nimmt zu den **Straßen** wie folgt Stellung bzw. bittet um Änderung der Zuordnung:

Bereits in der Stellungnahme vom 09.11.2021 wurde (unter Punkt 05/029) darauf verwiesen, dass aufgrund des bereits aktuell nicht unerheblichen LKW-Verkehrs die **GESAMTE** Helmershäuser Straße saniert werden muss (Änderung der Klassifizierung von „kurzfristige“ in „vordringliche“ Sanierung für den Bereich Industriestraße bis Siemensstraße).

Weiterhin ist der Lerchenweg kurzfristig und vordringlich sanierungsbedürftig.

Im Haushaltsplan 2023 ff. sind für die o. g. Straßen keine Mittel eingestellt. Dies muss zeitgleich erfolgen.

Der Ortsbeirat nimmt zu den **Gehwegen** wie folgt Stellung:

Der Ortsbeirat ist erfreut darüber, dass alle Gehwege mit Rechteckplatten saniert werden sollen.

Da auch der Glasfaserausbau ansteht, bittet der Ortsbeirat darum, die Sanierung der Straßen und Gehwege mit dem Glasfaserausbau zu synchronisieren. Es wäre wenig sinnvoll, wenn Straßen oder Wege vor Verlegung der Glasfaserkabel saniert werden würden!

Stellungnahme zum Haushaltsplan 2023, Investitionsprogramm sowie Wirtschaftsplan 2023

Wie bereits o. g., fehlen Gelder im Investitionsprogramm zur Straßensanierung (lt. unserer Prioritätenliste) im Ortsteil.

Weitere Anmerkungen

01 Kindertagesstätten

2.20033 – Ansatz für 2022 waren 3.500 EUR – jetzt 5.500 EUR → wie erklärt sich diese Differenz?

2.20039 – Mittel gesamt sind 1.324.000 EUR – Ansatz für 2023 aber nur 200 TEUR → was ist mit dem Rest?

03 Spielplätze

Position 2.20053 „Jugendpark Waldsiedlung“ fehlt (im Haushalt 2022 noch beinhaltet) → was ist mit den 90 TEUR? Ist die Finanzierung in das IKEK-Budget eingeflossen?

06 Straßen

2.20016 – im letzten Jahr wurden 1.040.000 EUR angesetzt → nunmehr wird von in Summe 2.235.000 EUR ausgegangen; jedoch nicht auf die Jahre 2023 ff. verteilt?

2.90001 – in welcher Position finden sich die 63 TEUR für das Baugebiet Lochäcker (aus dem Haushalt 2022) wieder?

270026 - Erschließungsbeitrag Oberau Süd: 2xMFH-Grundstück f. 553.000 EUR in 2024 → Wieso zahlt die Gemeinde Erschließungsbeiträge?

290151 - Die Gehwegsanierung in allen Ortsteilen stand mit 1,6 Mio EUR in der Planung, nun sollen noch einmal 3,26 Mio EUR dazukommen? → Bitte eine Erklärung für die sehr hohen Kosten, schließlich fallen doch für die Gemeinde durch die YPlaY-Verlegung theoretisch nur die Steine als Kosten an?

09 Zuschüsse und Zuweisungen

2.90085 – ist hier der Radweg Messerschmidt/Waldsiedlung gemeint bzw. welcher? Sind für 2023 keine Mittel vorgesehen?

15 Sonstige Infrastrukturmaßnahmen

2.90121 – die Übertragung nach 2023 wurde nicht ausgewiesen.

2.90139 – Position aus dem Haushalt 2022 „Plankosten Rad- u. Fußweg Helmershäuser Straße / Oberauer Kreuz“ fehlt! Es wird ein Radweg benötigt – in welcher Position des Haushalts 2023 befinden sich die Mittel hierfür?

12 / 073 Stellungnahme zum Thema „Hundewiese“

Aus Sicht des Ortsbeirates Waldsiedlung wäre für die Waldsiedlung nur die Fläche hinter dem Flüchtlingscontainer geeignet.

Alle anderen Gemeindeeigenen Flächen sind Wald bzw. Baugebiet (Lochäcker).

12 / 074 Bauvorhaben auf dem ehemaligen „Fichtergelände“ – Vorstellung des Bauvorhabens

Wir begrüßen Frau Birkert-Müller und Frau Konzelmann von der Firma Panattoni sowie Frau Momberger, Firma Breitfeld & Schliekert und bedanken uns, dass sie am heutigen Abend zum o. g. Vorhaben referieren und Fragen der Bürger*innen beantworten.

Die Firma Panattoni ist ein weltweit operierender Projektentwickler für Logistikimmobilien. Schli„ehemaligen Fichter-Geländes“ in der Waldsiedlung beschäftigt. Während zunächst alles „seinen gewohnten Gang“ ging, kam es im Oktober 2021 zu massiven Widerständen seitens der Bürgerschaft bzw. der formierten „Bürgerinitiative“. Frau Birkert-Müller berichtet, dass ihr Unternehmen über die plötzlichen Probleme sehr überrascht war, hätten sich diese doch im Vorfeld, so wie von Panattoni mehrfach gefordert, im Rahmen eines „offenen Dialogs“ klären und beseitigen lassen. Lt. eigener Aussage ist es für Panattoni unüblich, dass lediglich der Kontakt zum Bürgermeister vorhanden war und eine weiterführende Abstimmung mit den politischen Gremien nicht stattfinden durfte.

Nach Bekanntgabe der Pläne (Bebauung der Fläche mit 3 Hallen / Grundstücksfläche 55.000 qm), welche bei den Bürger*innen der Waldsiedlung auf erheblichen Widerstand stießen, zeigte sich Panattoni dankenswerterweise kompromissbereit und hat ein deutlich kleineres Konzept als ursprünglich vorgesehen (Bebauung 1 Halle / Grundstücksfläche 23.000 qm) eingereicht. Dieses Projekt wurde zwischenzeitlich vom Kreisbauamt genehmigt und der Mietvertrag zum Objekt wurde durch das Karbener Unternehmen „Breitfeld & Schliekert“ unterzeichnet. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für September 2023 vorgesehen. Alle weiteren Details sind der anliegenden Präsentation zu entnehmen.

Ein Bürger fragt, ob ein Brauchwassertank vorgesehen wäre. Frau Birkert-Müller erläutert, dass keiner benötigt wird. Außerdem interessiert die Waldsiedler, wie viele Arbeitsplätze durch die Firm Breitfeld & Schliekert geschaffen werden. Antwort:

Mitarbeiter vor Ort in der Waldsiedlung: ca. 30 (wobei das Unternehmen rund 130 Mitarbeiter beschäftigt)
Ausbildungsplätze: 5

12 / 075 Rückmeldung der Gemeinde zu Anfragen aus dem Ortsbeirat Waldsiedlung

Es gab seit der letzten Sitzung des Ortsbeirates keine Rückmeldungen seitens der Gemeinde. Der Ortsbeirat erinnert deshalb erneut an alle Anfragen / Anträge (siehe Anhang).

12 / 075 Mitteilungen und Anfragen der Ortsbeiratsmitglieder zu Schwerpunkten des Ortsteils Waldsiedlung und Verschiedenes

Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Alter Heegwald“ / Bauvorhaben Glock (Herrnstraße, Ecke Eichbaumstraße)

Das Ingenieurbüro Zillinger hat den Ortsbeirat mit Schreiben vom 01.11.22 über die Planung informiert. Der Ortsbeirat hat erneut die Möglichkeit, hierzu Stellung zu nehmen.

Diese lautet:

Bereits mit der Ortsbeiratssitzung vom 22.09.22 nahm der Ortsbeirat wie folgt Stellung:

Die Ortsvorsteherin berichtet, dass der Bauherr um eine Erhöhung des Gebäudes von rund 70 cm bittet. Hintergrund ist, dass das vorgesehene Gewerbe im Erdgeschoss höher gebaut werden muss, als ursprünglich vorgesehen. Der Bauherr hat eine Bäckerei und auch einen „24-7“ Shop vorgesehen.

Der Ortsbeirat ist sich einig, dass hier ein Mehrwert für die Infrastruktur der Waldsiedlung geschaffen wird und spricht sich einstimmig für das geänderte Bauvorhaben aus. Wichtig ist allerdings, dass der Bauherr seinen Verpflichtungen zur Begrünung nachkommt.

Wir erinnern in diesem Zusammenhang daran, dass eine ausreichende Begrünung leider bis heute nicht, trotz Nachbesserungsaufforderung, an dem danebenliegenden Neubau (Mehrfamilienhaus Herrnstraße / Philipp-Reis-Straße) vorgenommen wurde.

Der Ortsbeirat bittet die Gemeinde (bzw. mit Weiterleitung an das Kreisbauamt in Friedberg) eine endgültige Frist zur Nachbesserung zu setzen.

Ergänzung aus der Sitzung vom 10.11.22

In der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Heegwald“ (Teil-Änderung), Gemarkung Waldsiedlung wird unter 1. „Art der baulichen Nutzung“ zu 1.2 folgendes hinterlegt: „Bordelle, bordellähnliche Betriebe sowie bordellähnliche Saunenbetriebe nicht gemäß § 1 (5) BauNVO sind zulässig.“

Wir gehen davon aus, dass das „**nicht**“ an falscher Stelle hinterlegt ist und es wie folgt lauten muss: „Bordelle, bordellähnliche Betriebe sowie bordellähnliche Saunenbetriebe gemäß § 1 (5) BauNVO sind **NICHT** zulässig.“

Die unter Punkt 7.6 genannten Auflagen werden bereits heute nicht eingehalten (siehe u.a. vorgenannte Stellungnahme vom 22.09.22).

Auszug 7.6: „Zu Nachbargrundstücken sind als Grundstückseinfriedungen nur Hecken oder Holz- und Metallzäune zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Einfriedungen nur als Holz- oder Metallzäune (keine Drahtzäune) in einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Die Zäune sind mit einheimischen Laubgehölzen gemäß der Vorschlagsliste zu umpflanzen. Mauer- oder Metallsockel zur Einfriedung sind nicht zulässig.“

Ergänzende Anmerkung des Ortsbeirates: Aus Sicherheitsgründen sollte ein Zaun von > 1,0 m maximal zu Verkehrsflächen zugelassen werden (z. B. wg. Einbruchsverhinderung).

YplaY

Die Ortsvorsteherin berichtet, dass die Vorvermarktungsphase des Glasfaser-Ausbaus der Firma YplaY begonnen habe und eine Vertrags-Abschluss-Quote von 40% erreicht werden müsse, damit die Waldsiedlung beim Ausbau mit berücksichtigt wird. Der Ortsbeirat begrüßt dieses Projekt und bittet (einstimmiges Votum) um zahlreiche Anmeldungen, da schnelles Internet wichtig für die Waldsiedlung ist und natürlich auch gleichzeitig die Bürgersteige saniert werden.

Müllsammelaktion

Frau Kreusch erinnert an die gemeinsame Müllsammelaktion vom Naturschorschutzring und dem Ortsbeirat am kommenden Samstag, 12.11.22, 10 Uhr. Es spricht aus den Reihen der Ortsbeiratsmitglieder nichts dagegen, die obligatorischen Brötchen, welche nach getaner Arbeit an die Teilnehmer verteilt werden, wieder aus dem Ortsbeiratsbudget zu bezahlen.

Bauarbeiten Mühlköpplstraße

Frau Schaller fragt, wie lange die Bauarbeiten noch andauern werden. Es kommt zu erheblichen Verkehrsbehinderungen aufgrund der Baufahrzeuge. Sie merkt außerdem an, dass das Kehrfahrzeug am Fußweg „Mühlköpplstraße-Amselweg“ nicht durchkommt. Nicht nur das Schloss am Pfosten ist kaputt, sondern auch die Fahrbahndecke hat sich an dieser Stelle abgesenkt. Zu allem Überfluss blockieren auch noch Autos die Zufahrt. Wir bitten die Gemeinde um Prüfung und Behebung.

Spende Sitzungsgelder vom 10.11.2022

Frau Kreusch regt an, dass heutige Sitzungsgeld dem Kindergarten in der Waldsiedlung zu spenden. Der Vorschlag wird einstimmig angenommen. Frau Kreusch organisiert in Absprache mit der Kita Waldsiedlung die Geschenke.

Nächste Sitzung: vss. 16. Februar 2023 – 19:30 Uhr – Gemeinschaftshaus Waldsiedlung

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr - Altenstadt, 13.11.2022

gez.

Felix Eckermann

- Schriftführer -

gez.

Beate Kreusch

- Ortsvorsteherin -

ortsbeirat-waldsiedlung@gemeinde-altenstadt.de

ANHANG:

Offene Rückmeldungen aus der Gemeinde

Aus der Sitzung vom 22.09.22

- **Anfrage an Gemeinde wg. Hundetoilette / Beutelspender an der Ecke Finkenweg / Amselweg**
 - Bedarfsmeldung der dortigen Anwohner an den Ortsbeirat mit der Bitte um Weiterleitung an die Gemeinde

Aus den Sitzungen vom 12.05.2022, 07.07.2022 sowie 22.09.2022

- **Antrag gefährliche Verkehrssituation vom 12.05.22**
 - Wir bitten die Gemeinde nun erneut eindringlich um Maßnahmen, damit der konsequenten Missachtung vieler Verkehrsregeln im Ortsteil Einhalt geboten wird.
 - Sollte die Straßen- und Verkehrskommission kurzfristig nicht tagen, wird beantragt, unser Anliegen dem Ausschuss Bau, Planung und Verkehr zur Bearbeitung und Entscheidung vorzulegen.
- **Antrag Vandalismus vom 12.05.22**
 - Regelmäßige Überprüfung des Gebietes rund um die Tennisplätze durch den Bauhof sowie Behebung der evtl. Schäden
 - Regelmäßige Überprüfung des Gebietes rund um die Tennisplätze / Sportplatz durch das Ordnungsamt, da es dort möglicherweise zu kriminellen Handlungen kommt (z. B. Handel mit Drogen o. ä.).
 - Einrichtung von Schikanen o. ä., so dass Motorrollerfahrern die Zufahrt in den Waldweg „Am Eichwald / Waldeck – Richtung Oberau/Höchst“ unmöglich ist
- **Fehlender Pfosten Herrstraße / Buchenweg vom 07.07.22**

Herr Jagsch fragt, warum die Begrenzungspfosten an o. g. Stelle fehlt. Wir reichen die Frage an die Gemeinde weiter.
- **Schilder Wildwechsel sowie Geschwindigkeitsbegrenzung vom 07.07.22**

Frau Eckermann hat zuletzt sehr viele Rehe in den Feldern am Ortsausgang Waldsiedlung Richtung Sporthalle Oberau (vorbei an den Lochäckern) beobachtet. Der Ortsbeirat folgt einstimmig ihrem Vorschlag, dass die Strecke in Gänze auf 70 km/h begrenzt wird und Schilder „Achtung Wildwechsel“ angebracht werden. Die Vorschläge gelten für beide Seiten der Straße. Schilder „Achtung Wildwechsel“ sollen ebenfalls von Höchst aus kommend an beiden Straßenseiten angebracht werden. Auch hier wurde in der Vergangenheit ein häufiger Wildwechsel beobachtet.

Wir bitten die Gemeinde um entsprechende Prüfung und Bearbeitung.

Auszug aus dem Protokoll – 18.11.2021, 10.02.2022, 17.03.2022, 12.05.2022, 07.07.2022 & 22.09.22:

Unerlaubtes Befahren des Feldweges „Reiterhof Messerschmidt / Altstadt – Waldsiedlung“ seit Einrichtung der Großbaustelle:

„... ANTRAG

1. Wir bitten die Gemeinde Altstadt um Prüfung, welche (baurechtlichen) Möglichkeiten bestehen, um das unerlaubte Befahren des Feldwegs Waldsiedlung – Geyerhof – Reiterhof Messerschmidt zu unterbinden.

2. Bis zur Umsetzung von Punkt 1 müssen bitte regelmäßige Kontrollen durchgeführt werden.

Der Antrag wurde einstimmig angenommen. ...“

Auszug aus dem Protokoll – 02.09.2021, 10.02.2022, 17.03.2022, 12.05.2022, 07.07.2022 & 22.09.22:

„Schrottautos“ Herrnstraße 1

„... Außerdem bittet Frau Eckermann die Gemeinde aktiv zu werden, da das Haus in der Herrnstraße 1 mehr und mehr verkommt. Es stehen zwei Fahrzeuge auf dem Grundstück, die in den letzten Jahren nicht bewegt wurden bzw. vermutlich abgemeldet sind. Ein Fahrzeug ist mittlerweile so von Ästen zugewuchert, dass man es kaum noch sieht. Es besteht ggfs. die Gefahr von Umweltschäden durch Motoröl etc. und der Ortsbeirat bittet das Ordnungsamt, tätig zu werden. ...“

Auszug aus dem Protokoll – 02.09.2021, 17.03.2022, 12.05.2022, 07.07.2022 & 22.09.2022:

Warnschilder – „Achtung! Spielende Kinder“

Die Gemeinde wird um „ ... Anbringung von 10-12 Warnschildern (ähnlich der nachstehenden Grafik) in der Nähe der Bushaltestellen, der Spielplätze und des Kindergartens im Ortsteil gebeten. ...“



Auszug aus dem Protokoll – 03.07.21 (Ortsbegehung mit BM Syguda), 12.05.22, 07.07.22 & 22.09.22

Verkehrssicherheit in der Waldsiedlung

Einstimmig reicht der Ortsbeirat deshalb nachstehenden Antrag ein.

ANTRAG

Im Ortsteil „Altstadt-Waldsiedlung“ wird die Verkehrssituation immer gefährlicher. Kaum ein Verkehrsteilnehmer hält sich an das Tempolimit von 30 km/h. Insbesondere die breit ausgebaute Eichbaum- sowie Herrnstraße werden als Rennstrecke missbraucht. Rechts vor links wird an sehr vielen Kreuzungen ignoriert und die Verkehrsinsel am Ortsausgang Richtung Höchst dient gar für gefährdende Überholmanöver.

Die Straßenverengung in der Herrnstraße nützt nicht viel, wenn zu oft der Bürgersteig als Erweiterung der Straße angesehen und befahren wird. Egal ob dort Fußgänger (auch Kinder; der Kindergarten ist nur schräg gegenüber!) unterwegs sind oder nicht. Hier muss umgehend gehandelt werden, gerne auch mit einfachen Maßnahmen wie bspw. in Höchst vor der Grundschule (Aufstellen von Sicherheitsbaken).

Wir bitten die Gemeinde nun erneut eindringlich um Maßnahmen, damit der konsequenten Missachtung vieler Verkehrsregeln im Ortsteil Einhalt geboten wird.

Sollte die Straßen- und Verkehrskommission kurzfristig nicht tagen, wird beantragt, unser Anliegen dem Ausschuss Bau, Planung und Verkehr zur Bearbeitung und Entscheidung vorzulegen.

Auszug aus dem Protokoll – 02.09.21, 03.07.21 (Ortsbegehung mit BM Syguda), 10.02.22, 07.07.22 & 22.09.22:

Kameras Parkplatz Dorfgemeinschaftshaus

Herr Eckermann fragt nach dem Sachstand. Wann werden die Kameras angebracht, um der illegalen Müllentsorgung, der Drogenproblematik etc. Herr zu werden?

Auszug aus dem Protokoll – 17.03.2022, 07.07.2022 & 22.09.22:

Möglichkeiten zur Schaffung eines Friedwalds

Pfarrer Dieter Wichihowski fragt über den Ortsbeirat an, ob ein Bestattungswald in Altenstadt (vorzugsweise in der Waldsiedlung) errichtet werden kann. Der Hintergrund ist, dass der Friedwald in Nidderau zukünftig nur noch für Beerdigungen von Nidderauer Bürger*innen vorgesehen ist, die Anfragen von Altenstädtern bei ihm aber zunehmen. Herr Wilhelm berichtet, dass eine ähnliche Bitte bereits vor einigen Jahren an die Gemeinde herangetragen worden ist. Hierbei habe man schon einmal das Gebiet zwischen Waldsiedlung und Höchst untersucht und festgestellt, dass es aufgrund der feuchten, sumpfigen Bodenverhältnisse ungeeignet ist. Ggfs. könnte das Gebiet um das Kloster Engelthal in Frage kommen.

Wir bitten die Gemeinde höflich um eine aktuelle Prüfung / Rückmeldung zu unserer Anfrage.

An aerial photograph of a town, likely Waldsiedlung, showing residential houses, industrial buildings, and parking lots. A large, semi-transparent blue rectangle is overlaid in the center, containing white text. The text reads 'Entwicklungskonzept' and 'Altenstadt' in a serif font. Below this, in a smaller sans-serif font, is 'Altenstadt Waldsiedlung, 10. November 2022'. At the bottom center, there is a logo for 'PANATTONI' consisting of a stylized 'P' icon followed by the company name in a bold, sans-serif font.

Entwicklungskonzept Altenstadt

Altenstadt Waldsiedlung, 10. November 2022



Panattoni	3
Entwicklungsgrundstück	8
Planungsrecht	9
Entwicklungskonzept	10
Rückblick & Nächste Schritte	17
Vorstellung Breitfeld & Schliekert	19



Internationale Vision mit lokalem Fokus.

- Gründung 1986 von **Carl Panattoni** mit Hauptsitz in Kalifornien, USA
- Panattoni ist nach wie vor inhabergeführt
- Seit 2004 in Europa vertreten
- Europas größter Entwickler für Industrie- und Logistikimmobilien
- Jeder Markt wird durch einen lokalen Partner betreut, auf dessen Marktkenntnisse und Beziehungen Sie sich verlassen können
- Seit 2014 Neuausrichtung in Deutschland mit **Fred-Markus Bohne** als Managing Partner



Panattoni
auf einen Blick

1.000

Experten aus
14 Nationen

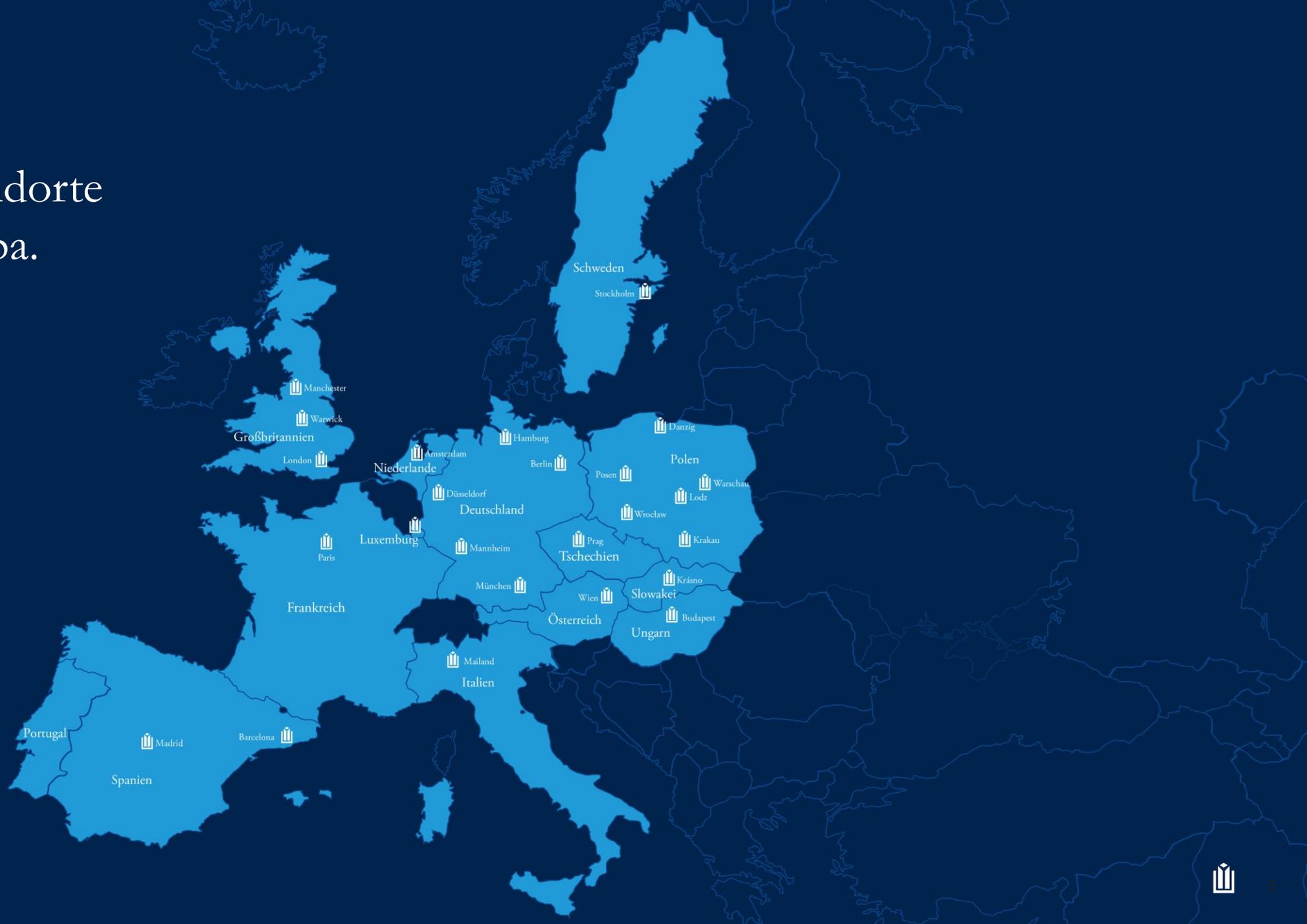
15

Mio. m² Immobilienfläche seit 2005
entwickelt und weitere
4,7 Mio. m² im Bau

8,2

Mio. m²
im Bestands-
management

Unsere Standorte in Europa.



Unser Produkt-Portfolio für Sie

34

BUILD- TO-SUIT

Maßgeschneiderte
Logistik-
immobilien

35

PANATTONI PARKS

Volle Flexibilität zu attraktiven
Konditionen an
zukunftsweisenden Standorten

36

37

BUSINESS PARKS

Flexible
Immobilienlösungen
im städtischen Umfeld

38

PROPERTY MANAGEMENT

Ganzheitliche
Begleitung über die
Fertigstellung hinaus

39

Projektteam Altenstadt

**Susann
Birkert-Müller**

Head of Business Development &
Land Acquisition Panattoni Parks



**Julia
Deininger**

Project & Sustainability
Manager



**Oliver
Stegner**

Director Business Development
Panattoni Parks



**Melanie
Pfeffer**

Director Leasing
Panattoni Parks West



**Nina
Konzelmann**

Business Development Manager
Panattoni Parks (South)



**Birgit
Nachtweh**

Senior Development Architect
Panattoni Parks



GRUNDSTÜCK

Eckdaten zum Grundstück:

Helmershäuser Straße

63674 Altstadt Waldsiedlung

Ursprüngliche Grundstücksfläche:

ca. 55.630 m²

Aktuelle Grundstücksfläche:

ca. 23.082 m²

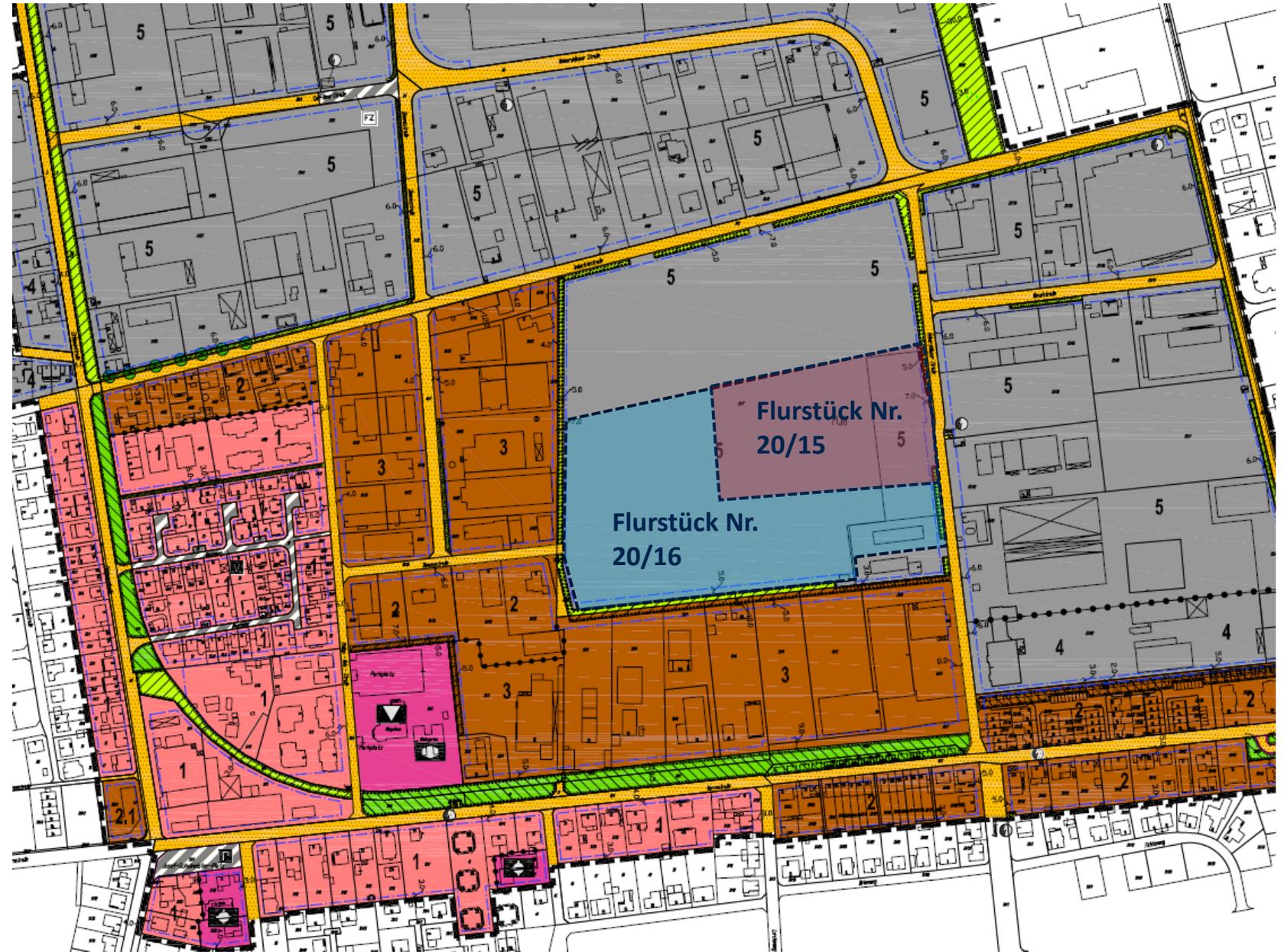


PLANUNGSRECHT

Wesentliche Festsetzungen:

- Gebietsausweisung GE Gebiet
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- Maximale Gebäudehöhe 15 m

WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete
GEe	Eingeschränkte Gewerbegebiete
GE	Gewerbegebiet



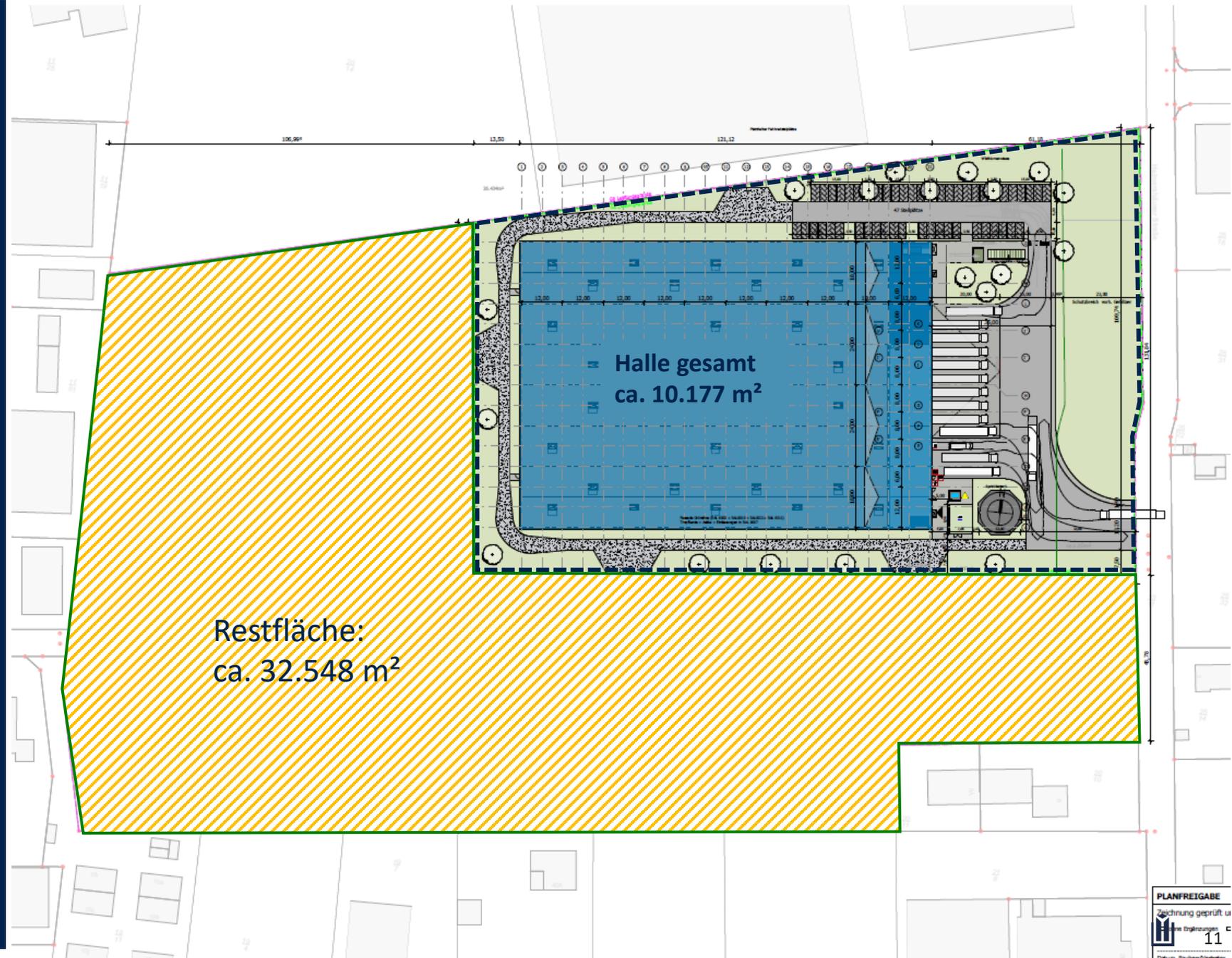
AKTUELLES ENTWICKLUNGS- KONZEPT

Grundstücksgröße: ca. 23.082 m²
ca. 60 % weniger Grundstücksfläche

GRZ beplant: 0,62

Gebäudeaustattung:

- Hallenfläche: ca. 10.177 m²
- Bürofläche: ca. 513 m²
- Mezzaninefläche: ca. 684 m²
- Gebäudehöhe: ca. 10 m UKB
- Bodenbelastung: 5 t/m²
- Ladetore: ca. 9 Stück
- Level-Access Tore: ca. 1 Stück
- PKW Stellplätze: ca. 45 Stück
- LKW-Stellplätze: ca. 2 Stück



ENTWICKLUNGSKONZEPT

Technische Ausstattung

- 10,00 m UKB nutzbare Hallenhöhe
- 12,50 m Gebäudehöhe
- Flexible Mieteinheit mit hoher Drittverwendbarkeit
- Standard-Stützenraster von 12 x 24 Meter
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Blocklagerung, Regalierung, Produktionsstraßen)
- Die Ausgestaltung der Mieteinheit erfolgt maßgeschneidert nach Nutzerwunsch
- Eigenständiges Verkehrskonzept mit zentraler LKW-Zufahrt sowie ausreichenden LKW-Stellplätzen und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Fahrer
- Nachhaltige Immobilie nach DGNB Gold Standard



Gebäudekonzept

 PANATTONI

Unterstützung von E-Mobilität

Aufstellung einer Ladestation für
Elektrofahrzeuge



Photovoltaik-Anlage

Hohe Dachtragfähigkeit für PV-Anlagen, Nutzung
zur Stromerzeugung und als Stromspeicher



Landschaftsgerechte Fassadengestaltung

Eine sich in die Umgebung einfügende Gestaltung der
Fassade



Dachbegrünung

Begrünung der Fahrrad- und Raucherunterstände
sowie der Sprinklertankzentrale



Naturnahe Außenanlagen

Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen,
u.a. mit Wildblumenwiesen



Gebäudekonzept



Isolierung

Wärmedämmung gemäß GEG-Vorgaben



Belichtung

Viel Tageslichteinfall durch Dachlichtkuppeln und großzügige Fensterflächen, welche die künstliche LED-Beleuchtung auf ein Minimum reduzieren



Zertifizierung

Errichtung nach DGNB-Gold Standard

Reduzierte Flächenversiegelung

Bei Pkw-Stellplätzen werden versickerungs-fähige Materialien verwendet zudem wird die Flächenversiegelung durch die Erhaltung des Grünstreifens stark reduziert



Brutstätten

Aufstellung eines Insektenhotels und weitere ökologische Maßnahmen



Insektenfreundliche Beleuchtung

Minimierung der Beleuchtungsstärke sowie Begrenzung auf die tatsächliche Betriebszeit







Rückblick



15.01.2021

Beurkundung Grundstück

01.07.2021

Einreichung Bauantrag
ursprüngliches Planungskonzept

13.10.2021

Austausch Bürgerinitiative
(Mannheim)

21.12.2021



Erstmalige
Vorstellung des geplanten
Vorhabens bei der
Gemeinde Altstadt
(Online Termin)

11.03.2021

Erneute Konzeptvorstellung bei
der Gemeinde sowie Benennung
erster Mietinteressenten
(Altstadt)

01.09.2021

Vorstellung der Breitfeld &
Schliekert GmbH bei der
Gemeinde Altstadt
(Altstadt)

16.11.2021

Vorstellung
überarbeitetes Konzept
Gemeindevertretung
(Online Termin)



Rückblick & Nächste Schritte





B&S
QUALITY MADE



**Breitfeld &
Schliekert**

HILCO *VISION*

Inhalt

- Firmenstruktur
- Meilensteine aus über 90 Jahren Erfahrung
- Geschäftsfelder
- Umwelt
- Digitale Präsenz



Firmenstruktur



HILCO *VISION*

100%ige
Tochterfirma
seit 2015



- Deutsches Traditionsunternehmen seit 1927
- Standort: Karben bei Frankfurt a. M.
- 110+ Mitarbeiter
- 12.000 Kunden in D und 40+ Ländern
- Vollsortimenter mit 13.000+ Artikeln
- 95% Bekanntheitsgrad in der Branche

- US-Traditionsunternehmen seit 1956
- Standort: Mansfield, MA, USA
- 600 Mitarbeiter
- 10 weltweite Standorte
- 30.000+ Produkte und Dienstleistungen

Internationale Ausrichtung



- Büros auf vier Kontinenten
- Weltweites Netzwerk

Amerika
USA
Canada

Europa
Deutschland
Großbritannien
Niederlande

Asien
China

Australien/Neuseeland

Geschäftsführung



*Wir bieten seit fast
einem Jahrhundert
Kompetenz, Qualität und
Service für unsere
Kunden – und das aus
Leidenschaft.*

Bernd Pigorsch
Prokurist

*Dank des
umspannenden Netz-
werks unseres Mutter-
konzerns Hilco Vision sind
wir als Mittelständler für
die Herausforderungen der
Branche auf internationaler
Ebene bestens aufgestellt.*

Frank Thiel
Geschäftsführer

Milestones

Gründung in der Hochburg der optischen Industrie in Rathenow bei Berlin

Beginn des Exklusivvertriebs für NIDEK-Geräte in D

Start der Online-Bestellplattform

B&S goes Green
Maßnahmen zur Nachhaltigkeit im Unternehmen

Verkaufsstart der eigenen Kinderbrillenkollektion Milo & Me

Exklusive Lesebrillen der Marke I NEED YOU neu im Portfolio

Rathenow
Stadt der Optik



I NEED YOU®

1927

1990

1998

2008

2018

2022

1948

1994

2006

2015

2020

2023



QUALITY MADE



HILCO vision



Umzug ins RheinMain-Gebiet

„Management made by“
- Re-engineering des Traditionsunternehmens

Eröffnung der eigenen Einschleifwerkstatt ServiceCenter

Integration in die US-amerikanische Hilco Vision Group

Exklusivvertretung für MEI-Fräsmaschinen in D

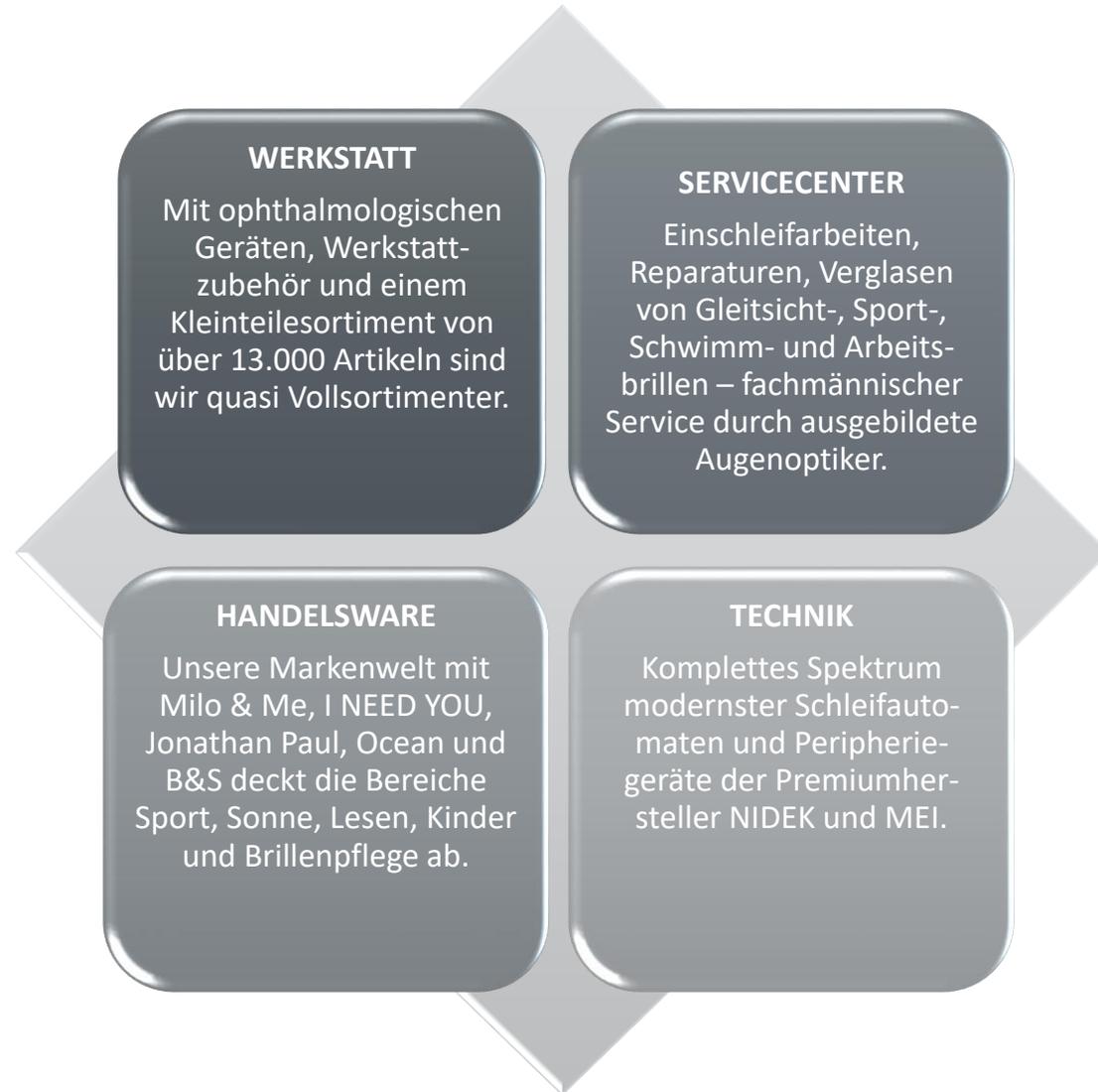
Erweiterung der Lagerkapazitäten durch Logistikzentrum in Altenstadt



Geschäftsfelder

Unser Versprechen
„Quality made“

leistungsstarke
Produkte und
exzellenter Service aus
einer Hand



Werkstattausrüstung

Nasenpads, Bügelenden, Scharniere, Zangen, Refraktionsbrillen, Messbrillen, Schraubendreher, Muttern, Hülsen, Unterlegscheiben...



Kontinuierliche Weiterentwicklung, höchste Qualität und umfassenden Service sind unsere Kunden seit mehr als 90 Jahren von uns gewohnt. Und wir arbeiten täglich mit Herzblut daran, dass dies auch so bleibt.



Markenwelt

Sonne | Sport | Kinder | Lesen | Reinigung | Arbeitsschutz | Accessoires



B&S LAB Systems

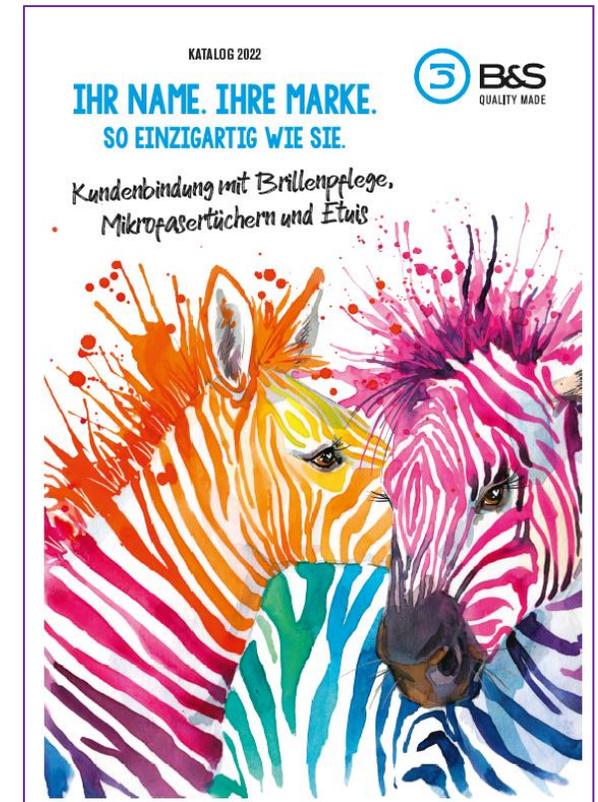
- Hochpräzise und effiziente Schleifautomaten zur Glasbearbeitung für die Werkstatt
- Exklusivvertretung der Gerätehersteller NIDEK (Japan) und MEI (Italien) für Verkauf und Service in Deutschland



Individueller Kundenservice

Bedruckung attraktiver Merchandising-Artikel mit eigenem Firmenlogo

- Reinigungssprays
- Brillentücher
- Etuis
- Einkaufstaschen



Unser Beitrag zum Umweltschutz



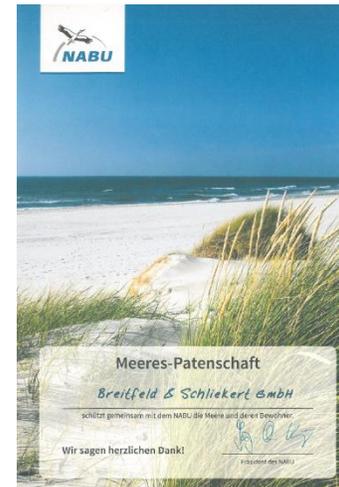
- Klimaneutraler Druck unserer Kataloge
- CO²-neutraler Paketversand durch Nutzung von DHL GO GREEN/GLS THINK GREEN



- SeeGreen Brillenreiniger ohne Alkohol, Silicon und VOC, Flasche wiederverwendbar
- Lfu 220 Minizentrifuge zur Trennung von Schleifpartikel bei der Brillenbearbeitung und Reduzierung von Mikroplastik in Gewässern



- 6 Eigene Elektrotankstellen auf dem Betriebsgelände
- Gebäudebeleuchtung zu 80% mit energiesparenden LEDs
- Nutzung von 100% Ökostrom



- Unterstützung des NABU beim Schutz der Meere durch Patenschaft
- Verzicht auf Versand von Weihnachtskarten an Kunden und Lieferanten

Besuchen Sie uns auf
www.b-s.de



**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

