

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Mehrwertstadt
Frau Röttsch
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 1362/22; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Effektivität Erfurter Baulandmodell ; öffentlich Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Röttsch,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Wie viel (sozialer) Wohnraum wurde effektiv mit dem Baulandmodell seit Einführung geschaffen, bzw. befindet sich demnächst in der Fertigstellung? (Bitte Aufschlüsseln nach Jahren und Bauprojekten (Ort) wie viel Wohnraum entstand, davon sozialer Wohnraum nach Wohnbaulandmodell, bitte auch Gebäude listen, wo das Modell nicht gegriffen hat und "nur" normal teurer Wohnraum entstand)**

Das Erfurter Wohnbaulandmodell wurde seit der Einführung 2019 für folgende Wohnungsbauvorhaben angewandt:

GIS 699 Europakarree/Nordhäuser Straße

Von 453 Wohneinheiten (WE) im Gesamtprojekt entstehen 95 WE im sozialen Wohnungsbau. Der 1. Bauabschnitt (BA) mit ca. 43 Sozialwohnungen wird voraussichtlich Ende 2022/Mitte 2023 fertiggestellt; der 2. BA befindet sich im Bau.

JOP 705 Wohnen am Bürgerpark/Johannesplatz

Von 134 WE im Gesamtprojekt entstehen 25 WE für den sozialen Wohnungsbau. Die Sozialwohnungen werden voraussichtlich Ende 2022 fertiggestellt.

LOV 688 Quartier Lingel am Steigerwald

Von 317 WE im Gesamtprojekt waren 18 WE für den sozialen Wohnungsbau geplant (geminderter Anteil aufgrund Übergangsregelung). Das Erfurter Wohnbaulandmodell konnte jedoch nicht angewendet werden, da der Durchführungsvertrag eine Ausstiegsklausel bei ausbleibenden Fördermitteln vorsah. Damit erfolgt keine Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus im Quartier.

DAB 707 Wohngebiet Peter-Vischer-Weg

Von 151 WE im Gesamtprojekt waren 12 WE für den sozialen Wohnungsbau geplant (geminderter Anteil aufgrund Übergangsregelung). Das Erfurter

Seite 1 von 2

Wohnbaulandmodell konnte jedoch nicht angewendet werden, da der Durchführungsvertrag eine Ausstiegsklausel bei ausbleibenden Fördermitteln vorsah. Damit erfolgt keine Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus im Quartier.

Folgende Wohnungsbauvorhaben wurden von den Regelungen des Erfurter Wohnbaulandmodells ausgenommen, da diese Vorhaben unterhalb der im Wohnbaulandmodell vorgegebenen Mindestgröße von 3.500 m² Wohnfläche liegen:

- ALT 711 Willy-Brandt-Höfe,
- ANV 732 Magdeburger Alle,
- KRV 725 Riegel & Reiter am Ringelberg.

Die folgenden sich bereits in Planung befindlichen Wohnungsbauvorhaben fallen ebenfalls unter das Erfurter Baulandmodell, allerdings sind die zu realisierenden Wohneinheiten zum sozialen Wohnungsbau in den Einzelvorhaben noch nicht konkret zu benennen. Aktuell wird eine Drucksache zur 1. Anpassung des Erfurter Wohnbaulandmodells der Stadtratsentscheidung zugeführt, welche vor dem Hintergrund der fehlenden Fördermittelbereitstellung durch das Land über die zukünftige Vorgehensweise regeln soll:

- LOV 658 Wohnbebauung Braugoldareal/Schillerstraße,
- DAB 655 Wohnbebauung Max-Reger-Straße,
- JOV 734 Altonaer Höfe/Schlachthofstraße,
- ILV 714 Wohnen an der Heiligen Mühle,
- ILV 715 Wohnquartier Hans-Sailer-Str.,
- JOV 753 Wohnviertel Greifswalder Str..

2. Wie effektiv schätzt die Verwaltung das Modell aktuell ein?

Die städtische Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell ist ein effektives Mittel, um die Errichtung von sozialem Wohnungsbau zu fördern. Ein Problem stellt dabei nur die fehlende Bereitstellung von ISSP-Fördermitteln seitens des Landes dar. Um die Effektivität der städtischen Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell aufrechtzuerhalten und zu stärken, wurde wie unter Punkt 1 angeführt die Richtlinie einer ersten Anpassung unterzogen, die aktuell dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt wird.

3. Wo sieht die Verwaltung Strategien aus anderen Kommunen, die für Erfurt adaptiert werden könnten (wenn nein, warum kommen sie nicht infrage?)

Seit Beginn der Erarbeitung der städtischen Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell wurden bereits existierende Modelle anderer Städte in Deutschland analysiert und ausgewertet. Hierbei wurde und wird auch weiterhin geprüft, ob diese gänzlich oder teilweise auch auf das Erfurter Wohnbaulandmodell angewendet werden können. Beispiele hierfür sind Städte wie Dresden, Düsseldorf, etc. Hierbei gilt es zu beachten, dass die Wohnungsmärkte und wohnungspolitischen Rahmenbedingungen der deutschen Großstädte zum Teil deutlich voneinander abweichen und demzufolge eine Übertragung anderer Modelle für Erfurt ohne weitere Anpassungen nicht möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein