

**Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0819/18**

## Titel

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Drucksache 1394/17 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan JOP705 "Wohnen am Bürgerpark" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

## Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

## Stellungnahme

*Der Beschlusstext wird im Beschlusspunkt 4 wie folgt ergänzt (fett):*

*04*

*Der Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Fassung vom 31.01.2018 (Anlage 2) und die Vorhabenbeschreibung (Anlage 3) werden als Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt.*

***Zusätzlich sollen folgende Punkte auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden. Bei positivem Prüfergebnis sollen diese Punkte übernommen werden:***

- **Deutliche Senkung des Stellplatzschlüssels mit dem Ziel der Reduzierung des oberirdischen Parkens. Die gewonnen Flächen sollen dem Bürgerpark zugeschlagen werden. Die Reduzierung des Stellplatzschlüssels ist mit alternativen Mobilitätskonzepten zu flankieren. Diese können Carsharingplätze im Wohngebiet, ein Leihsystem für Fahrräder und Lastenräder, ÖPNV-Abos für die Mieter u.v.m. sein.***
- **Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen. Ziel soll dabei ein Mieterstrommodell sein, welches über den Eigenverbrauch des gewonnenen Stroms die Nebenkosten der neuen Wohnungen langfristig niedrig bzw. stabil hält.***

Dazu gibt der Vorhabenträger folgende Stellungnahme ab:

Derzeit ist vorgesehen, dass die Hälfte der Stellplätze oberirdisch und die andere Hälfte unterirdisch angelegt werden. Dieser Aspekt muss in der weiteren Planung noch weiter untersucht werden. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass unterirdische Stellplätze nicht nur in der Errichtung, sondern vor allem in der Unterhaltung sehr teuer sind, was die Nebenkosten in die Höhe treibt und letztlich zu Lasten der Mieter geht.

Unser Ziel ist es, nachhaltigen Wohnungsbau mit zugeteilten Stellplätzen zu errichten und zu sichern. Daher ist eine deutliche Senkung des Stellplatzschlüssels nicht zu realisieren. Eine Veränderung der Flächenzuordnung über den max. Ansatz von 40% für den Bürgerpark hinaus ist nicht diskutabel. Bislang konnte vom Bürgerparkverein weder die Finanzierung der Erstellung als auch die Unterhaltung der Freifläche dargestellt bzw. ein schlüssiges Konzept vorgestellt werden.

Alternative Mobilitätskonzepte werden von der Sparkasse im Rahmen der Planung überprüft, hier schwebt uns ein Carsharingangebot vor. E-Mobilität für Fahrzeuge und Fahrräder werden ebenfalls im Rahmen der Planung auch in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit überprüft und angeboten.

Der Einsatz von erneuerbaren Energien wird im Rahmen der Notwendigkeit in Ansatz gebracht. Ein Mieterstrommodell ist nicht vorgesehen, da die Mieter keinen Anschlusszwang besitzen und somit ein wirtschaftliches Wagnis entsteht. Weitere Forderungen stellen die Gesamtwirtschaftlichkeit und damit die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Schaffung eines attraktiven Umfeldes in Frage und gefährden eine beabsichtigte Umsetzung des Projektes.

Anlagen

gez. Börsch  
Unterschrift Amtsleiter

18.04.2018  
Datum