

**Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1791/18**

Titel

Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur DS 1314/18 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT711 "Willy-Brandt-Höfe"- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

**Zu dem vorliegenden Änderungsantrag***neuer BP 06:*

*Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT711 "Willy-Brandt-Höfe" ist bei Wohnbebauung ein sozialer Wohnungsbau in Höhe von 20 Prozent umzusetzen.*

*Begründung:*

*Es mangelt in der Landeshauptstadt Erfurt an bezahlbarem Wohnraum für niedrige Haushaltseinkommen, sozialer Wohnungsbau ist zu fördern.*

nehmen wir wie folgt Stellung.

Mit Beschluss DS 0983/18 "Erfurter Baulandmodell - Stichtagsregelung" vom 28.06.2018 hat der Stadtrat eine grundsätzliche Regelung für alle noch nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren verabschiedet, um für allen Vorhabenträgern eine belastbare Dispositiongrundlage zu gewährleisten.

Das o. g. Vorhaben fällt eindeutig unter diese Stichtagsregelung. Eines gesonderten Stadtratsbeschlusses bedarf es damit nicht mehr.

**Die Sparkasse Mittelthüringen als Vorhabenträgerin äußert sich zum Sachverhalt wie folgt:**

*"Die Nutzung des Gebäudes zum Willy-Brandt-Platz in Ergänzung zum Angebot der unterlagerten gewerblichen Flächen für die vorwiegenden pendelnden Berufstätigen verbindet sich nicht mit der Funktion von Sozialwohnungen. Hier wird in der weiteren Bearbeitung über eine ggf. temporäre Wohnnutzung zum Willy-Brandt-Platz nachgedacht, welche in der weiteren Betrachtung überhaupt nicht für eine Betrachtung als sozialen Wohnungsbau geeignet ist.*

*Zudem ist der Standort als Hauptstandort der Sparkasse Mittelthüringen an einem solch prägnanten Platz, der stadtbildprägend für die Besucher der Stadt Erfurt werden soll. Dies wird mit einer aufwendigen Fassadengestaltung erreicht, die hinsichtlich des notwendigen Kostenaufwandes nicht mit den Vorgaben zum sozialen Wohnungsbau vereinbar ist.*

*Die Aufwendungen für eine Bebauung an einem so stadtbildprägenden Ort, im angestrebten städtebaulichen Zusammenhang, sind sehr hoch. Die komplizierten vorhandenen Rahmenbedingungen für eine Bebauung des Standortes (Busbahnhof, Begrünung, fehlender Platz für eine Baustelleneinrichtung, teure Baugrubensicherungen usw.) verhinderten bisher eine bauliche Erneuerung der beiden Baufelder. Mit dem gewählten funktionalen Konzept wird eine Bebauung durch die Sparkasse Mittelthüringen möglich.*

*Es soll eine hochwertige Architektur auch für die Stadt Erfurt an diesem Standort entstehen, die als Auftakt*

*zur geplanten ICE-City das Gesicht und Motor eines neuen Stadtquartiers wird. Die für einen sozialen Wohnungsbau festgelegten Kostengrenzen sind an diesem Standort mit all seinen Rahmenbedingungen für eine Bebauung bei weitem nicht erreichbar.*

*Für eine geregelte Erschließung auf dem Baufeld in der Schmidtstedter Straße werden aus konzeptionellen und brandschutztechnischen Gründen Laubengänge für die Erschließung über zwei baulichen Rettungswege benötigt. Um eine wirtschaftliche Umsetzung der Brandschutzvorgaben zu erreichen, wurden Maisonettewohnungen mit einer gestapelten Erschließung aus Wohnungszugang in einer Etage und den Balkonen der Wohnräume in der darüberliegenden Etage geplant. Diese Wohnungen sind in der Ausstattung und Bauausführung mittel bis hochwertig.*

*Die Flächenverteilung des Gesamtbebauungsplankomplexes umfasst insgesamt eine Fläche von 8.000 m<sup>2</sup> für Gewerbe- und Büroflächen (im Neubau und Altbaukomplex) gegenüber einer Gesamtwohnfläche (inkl. ggf. temporärer Wohnungen) von ca. 4.100 m<sup>2</sup>. Der Anteil der Wohnfläche beträgt somit nur ca. 34 % am Gesamtkomplex.*

*Bezüglich der Anwendung der Regelungen der ISSP Richtlinie wird vermutlich eine Förderung für sozialen Wohnungsbau des Projekt der Willy-Brandt-Höfe aus diversen Gründen (Anteil Wohnfläche zur Gesamtfläche, Maisonettewohnungen, usw.) nicht in Anspruch genommen, bzw. nicht profitiert werden können.*

*Aufgrund der vorab genannten Gründe und aufgrund der geringen Anzahl von Wohnungen insgesamt, sollte eine gesonderte besondere Betrachtung unter Abwägung der vorliegenden Umstände im Stadtrat erfolgen und auf sozialen Wohnungsbau verzichtet werden."*

Anlagen

Börsch

Unterschrift Amtsleiter 61

04.09.2018

Datum