

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1772/19

Titel

Gestaltung von Brachflächen in Plattenbaugebieten

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Gestaltung von Brachflächen, die durch Abriss von Wohnblöcken in Plattenbaugebieten entstanden sind, ein entsprechendes Konzept zur Gestaltung der Flächen zu erarbeiten. Dabei sind die Wohnungsbaugesellschaften einzubeziehen.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030, beschlossen vom Erfurter Stadtrat am 17. Oktober 2018, wird konstatiert, dass in Erfurt bis zum Jahr 2030 rein quantitativ ein Mehrbedarf an bis zu 13.000 weiteren Wohneinheiten entstehen wird. Aufgrund geringer Leerstandsquoten im Bestand sowie inzwischen wenigen noch verbliebenen Reserveflächen und Baulücken muss dieser Wohnungsmehrbedarf im Wesentlichen durch Wohnungsneubau gedeckt werden.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll dieser Wohnungsneubau entsprechend der Leitziele der "Kompakten Stadt" sowie der "Stadt der kurzen Wege" erfolgen. Die in den Großwohnsiedlungen im Zuge des Stadtumbaus entstandenen Rückbauflächen stellen in dem Zusammenhang ein erhebliches Potenzial dar, um einen Teil des ermittelten Wohnungsbedarfes zu decken. Vielfach sind hier die Infrastrukturvoraussetzungen, sowohl leitungsgebunden als auch Straßen, Wege und Plätze noch gegeben. Die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten ist häufig gut. Auch kann es für die Weiterentwicklung sowie zur Gegensteuerung von Segregationstendenzen sehr von Vorteil sein, wenn neue, andersartige Wohnungsangebote und Baustrukturen die Stadtteile vielfältiger machen.

Im Rahmen der Erstellung des ISEK Erfurt 2030 wurde ermittelt, dass in den Großwohnsiedlungen ein Neubaupotenzial von insgesamt ca. 2.300 Wohneinheiten besteht, wovon sich ein Teil bereits in Vorbereitung bzw. im Planverfahren befindet. Die Bewertung der Rückbauflächen auf ihre generelle teilräumliche Eignung für einen Wohnungsneubau erfolgte in Abstimmung mit den betroffenen Wohnungsunternehmen (vgl. Abb. 25 Kartenausschnitte Neubaustandorte auf Rückbauflächen in den Großwohnsiedlungen, ISEK Erfurt 2030, Teil 1, S. 55). Vor allem die in der vorliegenden Drucksache erwähnten Stadtteile Roter Berg und Rieth bergen ein vergleichsweise hohes Potenzial für den Wohnungsneubau, auch in verschiedenen Wohnsegmenten.

Bei der Untersuchung aller Rückbauflächen wurde deutlich, dass sich nicht alle der Teilflächen für einen neuen Wohnungsbau eignen. So lagen zahlreiche der abgerissenen Gebäude nahe an stark verkehrsbelasteten Straßen, wo heute für eine Neubebauung aus Lärmschutzgründen kein Planungsrecht mehr geschaffen werden könnte.

Aus den oben genannten Gründen sollte zum aktuellen Zeitpunkt kein Gestaltungskonzept für sämtliche der auf Rückbauflächen entstandenen Freiflächen innerhalb der Großwohnsiedlungen erstellt werden, da aktuell auf vielen dieser Flächen entsprechend der langfristigen Zielstellungen des ISEK Erfurt 2030 vorrangig ein Wohnungsneubau beabsichtigt wird.

Zielführender wäre in diesen Bereichen eine mit dem Wohnungsbau verbundene Planung der Freiflächengestaltung.

Die übrigen Rückbauflächen, welche aus verschiedenen Gründen nicht für eine Neubebauung in Betracht kommen, kann die Stadtverwaltung auf Basis der Analyseergebnisse des ISEK Erfurt 2030 gern bis zum Ende des Jahres 2019 zusammenstellen.

02

Der Entwurf ist dem Ausschuss Bau und Verkehr, Stadtentwicklung und Umwelt, Klimaschutz und Liegenschaften bis Februar 2020 vorzulegen.

Wie zu Frage 1 dargelegt, sollte aus Sicht der Verwaltung zum aktuellen Zeitpunkt aufgrund der dargelegten Entwicklungsziele für die Rückbauflächen in den Großsiedlungen kein entsprechendes Konzept bzw. ein Entwurf zur Gestaltung sämtlicher Freiflächen erarbeitet werden.

Die Erstellung eines solchen Konzeptes für die Rückbauflächen ohne Eignung für neuen Wohnungsbau wäre hingegen sinnvoll, jedoch ist die Stadtverwaltung zur Erarbeitung einer solchen Planung aufgrund fehlender Haushaltsmittel sowie aktuell zeitlich sehr begrenzter Kapazitäten bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern leider nicht in der Lage. Unter der Voraussetzung der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel wäre im Vorfeld der Konzepterarbeitung zudem eine generelle Befürwortung der von den jeweiligen Planungen betroffenen Wohnungsunternehmen als Eigentümer der Rückbauflächen zu eruieren.

Anlagen

gez. Börsch

Unterschrift Amtsleiter

18.09.2019

Datum