

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Mehrwertstadt Erfurt
Frau Röttsch
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

**Drucksache 0128/20; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Wohnbaulandmodell;
öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Röttsch,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

In Ihrer Anfrage gehen Sie auf meine Ausführungen zur Anfrage in Drucksache 2641/19 genauer ein. Hieraus zitieren Sie wie folgt: "... aktuell in der Bauvorbereitung bzw. im Bebauungsplanverfahren (...) ca. 4.700 Wohneinheiten in 28 verschiedenen Vorhaben". Ferner sprechen Sie die Untergrenze von 3.500 m² Wohnfläche an.

Das Erfurter Wohnbaulandmodell (Beschluss zur Drucksache 0346/19) ist am 22.05.2019 vom Stadtrat im Entwurf bestätigt worden. Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, die darin beschlossenen Regelungen ab sofort bei allen unter das Baulandmodell fallenden Bauvorhaben anzuwenden. Dem kommt die Stadtverwaltung vollumfänglich nach.

Die Mindestgröße für die Anwendung des Baulandmodells von 3.500 m² Wohnfläche ist Bestandteil dieses Beschlusses und dort gesondert begründet.

Zu Ihren Fragen im Einzelnen:

1. Wie viele Quadratmeter weisen die o. g. 28 verschiedenen Bauvorhaben konkret auf?(Bitte einzeln aufschlüsseln)

Die in der Antwort enthaltenen 4.700 in Planung, im Planverfahren, in Vorbereitung oder im Bau befindlichen Wohneinheiten in 28 Vorhaben stellen eine ungefähre Schätzung auf Grundlage der in der Verwaltung vorliegenden Wissens- und Verfahrensstände zu den einzelnen Vorhaben im Zeitpunkt der Erstellung der Antwort dar.

Diese Vorhaben sind nahezu ausschließlich Bauvorhaben privater Bauherren und Investoren, nur ein kleiner Anteil ist genossenschaftlich. Die Stadt ist nicht selbst als Bauherr von Wohnungsbauvorhaben tätig.

Im Rahmen der Projektentwicklung, der Gebäudeplanung, der wohnungswirt-

Seite 1 von 3

schaftlichen Rahmenbedingungen sowie ganz wesentlich auch aufgrund der Fachgutachten und Abwägungsergebnisse aus der Bauleitplanung verändern sich die Kubaturen und Flächen der Vorhaben häufig in erheblichem Umfang. Daher ist es weder möglich noch sinnvoll, für alle der aufgeführten 28 Vorhaben bereits jetzt (soweit sie überhaupt schon verfügbar sind) genaue Quadratmeterzahlen anzugeben. Fest steht allerdings, dass die meisten Vorhaben nach Maßgabe der vom Stadtrat ebenfalls beschlossenen Stichtagsregelung den Regelungen des Baulandmodells unterliegen werden.

Zu den nachstehenden 29 planbedürftigen Bauvorhaben können mit hinreichender Sicherheit derzeit folgende Angaben gemacht werden:

Vorhaben	Status	qm Wfl.	WE	davon Sozialwhg.
Borntalbogen	in Bau		173 WE	<i>vor Stichtag</i>
Wohnen an der Georgsgasse	in Bau		42 WE	<i>vor Stichtag</i>
Ilversgehofener Platz	in Bau		73 WE	<i>vor Stichtag</i>
Posthof	in Bau	ca. 48 TQM	440 WE	<i>vor Stichtag</i>
Wir Quartier	in Bau		148 WE	<i>vor Stichtag</i>
Wohnen am Walkstrom	in Bau		53 WE	<i>vor Stichtag</i>
Ringelberg W. Gropius-Str.	in Bau	(ohne Durchführ.Vertr.)	25 WE	25 in Bau
Wohnggeb. Kilianipark	genehmigt		28 WE	<i>vor Stichtag</i>
Wohnen am Auenpark	genehmigt		214 WE	<i>vor Stichtag</i>
Wohnggeb. Andreasgärten	in Genehmigung		92 WE	<i>vor Stichtag</i>
Wohnggeb. Europakarree I	in Vorbereitung		189 WE	43 beantragt
Wohnggeb. Peter-Vischer-Weg	Entwurf	ca.17 TQM	151 WE	12 (Übergangsr.)
Quartier Lingel Steigerwald	Entwurf		ca. 317 WE	20 (Übergangsr.)
Willy-Brandt-Höfe	Entwurf	ca. 4 TQM		<i>keine</i> (MI/MK)
Wohnen am Bürgerpark	Entwurf	ca.6 TQM		20% Sozialwhg.
Wohnggeb. Singerstraße	Entwurf	ca.17 TQM		<i>keine</i> (GWS)
Wohnggeb. Europakarree II	Entwurf		267 WE	55 angemeldet
Braugoldareal	im Entwurf	ca.25 TQM		20% Sozialwhg.
Wohnggeb. Max-Reger-Str.	im Entwurf	ca. 8 TQM		ca. 10 (Übergangsr.)
Wohnggeb. Heiligenmühle	im Entwurf	ca.10 TQM		20% Sozialwhg.
Wohnggeb. Hans-Sailer-Str.	im Entwurf	ca.14 TQM		20% Sozialwhg.
Wohnggeb. östl. Greifswalder Str.	Vorentwurf	ca. 60 TQM		20% Sozialwhg.
Hangkante Ringelberg	in Aufstellg	ca.43 TQM		20% Sozialwhg.
Magdeburger Allee 59	in Aufstellg.,	ca. 4 TQM		<i>keine</i> (Bagatellkl.)
Ringelberg Reiter	in Aufstellg	ca. 7 TQM		20% Sozialwhg.
Wohnggeb. Witterdaer Weg	in Aufstellg.		ca. 240 WE	20% Sozialwhg.
Wohnggeb. Tallinner Str.	in Aufstellg.	ca.11 TQM		110 angemeldet
B-Plan Schlachthofstr.	Planung		ca. 100 WE	20% Sozialwhg.
Wohnggeb. Iderhoffstraße	Planung	ca.60 TQM		20% Sozialwhg.

2. Wie viele Bauvorhaben weisen eine Quadratmeterzahl zwischen 3000 und 3499 auf?

Von den derzeit im Verfahren oder in Vorbereitung befindlichen Bauvorhaben weisen zwei aufgrund der relativ kleinen Grundstücke und der hier vorgesehenen Mischnutzung einen Anteil an Wohnfläche unterhalb der Bagatellgrenze von 3.500 m² auf. Hierbei handelt es sich um die Willy-Brandt-Höfe und das Wohn- und Geschäftshaus Magdeburger Allee 59.

3. Wie viele Sozialwohnungen der bestehenden Sozialwohnungen verlieren in den kommenden Jahren ihren Status als Sozialwohnung (Bitte aufschlüsseln nach IST-Stand und Verlust bis 2025)

In den Jahren 2020 und 2021 fallen keine Wohnungen aus der Bindung.

Für die Folgejahre ergibt sich folgende Aufschlüsselung:

31.12.2022	22 WE	davon 22 -1. Förderweg
31.12.2023	7 WE	davon 7 -1. Förderweg
31.10.2024	260 WE	davon 260-Modernisierungsförderung (WBS ohne Mietpreisbindung)
31.10.2025	100 WE	davon 100 -nur Mietpreisbindung ohne WBS
31.12.2025	574 WE	davon 31 im 1. Förderweg, sowie 443 Modernisierungsförderung (WBS ohne Mietpreisbindung)

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein