

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Mehrwertstadt Erfurt,
Frau Röttsch
Fischmarkt 1

99084 Erfurt

Drucksache 1364/22, Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO, Flächen für den (privatwirtschaftlichen) Wohnungsbau, öffentlich

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Röttsch,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Wie viele Flächen hat die Stadt Erfurt aktuell im Bestand für den Verkauf an Investoren, die Wohnraum errichten wollen?

Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung werden regelmäßig unbebaute städtische Grundstücke zum Verkauf oder als Erbbaurecht angeboten. Diese sind jedoch nicht geeignet für mehrgeschossigen Wohnungsbau oder die Errichtung von Wohnanlagen.

2. Wo befinden sich diese Flächen und welche bzw. wie viele Interessenten bestehen aktuell dafür?

Derzeit stehen bebaubare Flächen in Erfurt an der Ringelbergterrasse zum Verkauf. Für die ausgeschriebenen Baugrundstücke in Stotternheim, Walter-Rein-Straße / Sackgasse (Bebauungsplan STO600) gab es nur eine geringe Nachfrage und lediglich ein Kaufgebot. Das Interesse an städtischen Grundstücken zur Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern ist derzeit eher gering.

3. Wenn es keine Flächen gibt: Wo und wie sollen mehr Wohnungen gebaut werden?

Laut der aktuellen Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Erfurt besteht bis zum Jahr 2040 rechnerisch ein Bedarf an zusätzlichen ca. 2.500 Wohneinheiten im Ein- und Zweifamilienhaus- sowie ca. 4.000 Wohneinheiten im Mehrfamilienhaussegment. Die wenigen für eine Wohnbebauung geeigneten städtischen Flächen befinden sich inzwischen überwiegend im Eigentum der KOWO.

Seite 1 von 2

Der Wohnungsbau in Erfurt wird zur Zeit überwiegend durch die private Wohnungswirtschaft getragen und untergeordnet auch durch die Wohnungsbaugenossenschaften. Die Vorhaben der privaten Wohnungswirtschaft finden regelmäßig auf erworbenen Privatgrundstücken statt, die Vorhaben der WBGs überwiegend auf deren eigenen Liegenschaften. Eine systematische Bodenbevorratungspolitik wurde durch die Stadt bislang nicht verfolgt.

Soll die Nachfrage nach Wohnraum in den kommenden Jahren innerhalb des Stadtgebietes gedeckt und damit eine sich verschärfende Suburbanisierung in das Erfurter Umland verhindert werden, ist die Stadt weiterhin auf die Realisierung von Wohnungsbauvorhaben durch Dritte angewiesen.

In welchen Bereichen des Stadtgebietes Potenziale für neue Wohnangebote bestehen, wurde bereits im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Erfurt ermittelt. Dies sind zum einen gemäß dem räumlichen Leitbild „Wohnen und Städtebau“ die kurz- bis mittelfristig zu entwickelnden Wohnungsbauschwerpunkte sowie zum anderen die Suchräume als langfristige Potenzialräume (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 2, S. 47). Inzwischen ist ein Großteil der im Jahr 2018 benannten Wohnungsbauschwerpunkte in Entwicklung (Ehemaliger Schlachthof), im Bau (Johannesfeld, Lingel-Fläche, Europaplatz) oder bereits fertiggestellt (Borntalbogen, Alter Posthof). Hinsichtlich langfristiger Potenziale in den Suchräumen für Wohnungsbau sind mit den Rahmenplanungen Schmira, Volkenroder Weg, Roter Berg und Witterdaer Weg bereits geeignete Flächen für den künftigen Wohnungsbau in Vorbereitung.

Neben diesen Schwerpunkträumen sind zudem die Rückbauflächen in den Erfurter Großwohnsiedlungen von hoher Bedeutung zur nennenswerten Bedienung der zukünftigen Wohnraumnachfrage. Welche dieser Rückbauflächen für eine erneute Wohnnutzung geeignet sind, wurde ebenfalls im Rahmen des ISEK ermittelt (vgl. ISEK Erfurt 2030, Teil 1, S. 55). Neben aktuell in Planung befindlichen Vorhaben am Roten Berg, am Moskauer Platz sowie am Herrenberg stehen in den Großwohnsiedlungen zahlreiche weitere Flächen für neuen Wohnungsbau zur Verfügung. Bei einer Entwicklung dieser Flächen durch die jeweiligen Eigentümer steht die Stadtverwaltung gern unterstützend zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein