

TLZ-ZUKUNFTSFORUM

Erfurt wächst mit Optimismus

Bezahlbarer Wohnraum: Städtisches Förderprogramm hilfreich – Investoren sind noch Mangelware

■ Von Nicole Richter

Erfurt. Dass Erfurt wächst, weil's hier schön ist, das ist eine tolle Tatsache. Das unterschrieb wohl gestern Abend jeder, der knapp 100 Zuhörer, die zum 7. Erfurter TLZ-Zukunftsforum ins Mercure Hotel gekommen waren. Doch das Thema hieß „Wohnstandort Erfurt“ – und da schieden sich die Geister. Auch weil vor zehn Jahren Erfurt als schrumpfende Stadt galt, wurden 8000 Wohnungen abgerissen, es entstanden zwar 6000 neue. Aber das Angebot an Wohnraum, der den Wünschen und dem Geldbeutel entspricht, wird immer knapper. „Denn wir haben die falschen Wohnungen“, bringt es Gudrun Gießler, Maklerin und Vorsitzende des Vereins „wir für erfurt“, auf den Punkt.

Wohnungen für die stetig wachsende Singlegesellschaft fehlen, die beliebten 76-Quadratmeter-Wohnungen fehlen, bezahlbare Wohnungen für Rentner mit kleiner Rente fehlen, barrierefreier Wohnraum fehlt. Insgesamt seien es „zu wenig gute“ Wohnungen. „Wir haben zu wenig Vielfalt“, sagt Paul Börsch, Leiter des Stadtentwicklungsamtes. Erfurt dürfe in Sachen attraktives Wohnen nicht nur auf Süd, Mitte und Altstadt setzen. „Der Norden und Osten müssen attraktiver werden. Hier müssen wir den Modernisierungsschub voran bringen und den Neubau forcieren“, so Börsch. Doch der Mietwohnungsbau ist für Investoren ein rotes Tuch – zu teuer, schlechte Rendite, ein Banken-Stiefkind. „Die Rendite ist kaum zu bewältigen. Mietwohnungsbau ist nur mit Fördermitteln machbar“, erklärt Carola Busse, Chefin der Baugesellschaft an der Wachsenburg, die derzeit die Schot-



Wohnraum wird knapp: Um Ideen für den Wohnstandort Erfurt ging es in dem von TLZ-Redaktionsleiter Frank Karmeyer moderierten Zukunftsforum. Mit ihm diskutierten Carola Busse, Chefin der Baugesellschaft an der Wachsenburg, Maklerin und „wir in erfurt“-Vorsitzende Gudrun Gießler, Mieterverein-Chef Frank Warnecke und Stadtplanungsamtsleiter Paul Börsch (v.l.).

tenhöfe hinter der Krämerbrücke als Eigentumwohnungsbau realisiert und mit einem weiteren Projekt in den Norden, in die Adalbertstraße, investieren wird.

■ **Umzugsverhalten unvorhersehbar**

Doch wie schafft man bezahlbaren Mietwohnraum? Wie könnte die Verwaltung, die nicht als Investor auftreten kann, hier aktiv werden? Börsch geht für die Antwort nach München: „Die Stadt ist unglaublich aktiv, was die Förderung des sozialen Wohnungsbaus angeht. Solche Instrumentarien hat Erfurt auch, doch sie sind in Vergessenheit geraten.“ Börsch findet, dass „Erfurt gut beraten sei, frühzeitig über ein eigenes städtisches Förderpro-

gramm nachzudenken“. Unterstützt wäre hierbei auch, dass Erfurt bereits über eine Liste verfügt, wo Flächen für Mietwohnungsbau existieren. Flächen sind also da, nur die Investoren fehlen derzeit.

Das Landesamt für Statistik hat prognostiziert, dass Erfurt 2030 über 210.000 Einwohner haben könnte. „Wir gehen ebenfalls von diesem Anstieg aus, wir hantieren in den Planungen mit diesen Zahlen“, so Börsch. Doch obwohl die demografische Entwicklung als auch die Zu- und Wegzüge sowie Bewegungen innerhalb einer Stadt seien immer unvorhersehbare Größen. „Der Student zieht in die Familienwohnung, von dort ins Häuschen mit Garten, von dort in eine Seniorenwohnung nahe Theater, Arzt und Bäcker“, erklärt Börsch. Das ist Zuhörer Peter Moos

vom Verein „wir für erfurt“ zu schwammig: „Eine Stadt darf auf Entwicklungen nicht nur reagieren, sondern muss sie aktiv mitgestalten. Es fehlt an Konzepten.“ Die gebe es, verweist Börsch auf das Stadtentwicklungskonzept von 2008.

Erfurt wächst – und will weiter wachsen. Stolz ist man auf Großansiedlungen aus der Wirtschaft – mit bis zu 4000 neuen Arbeitsplätzen. Mit bis zu 4000 möglichen neuen Wohnraum-Suchenden. „Wir müssen aufpassen“, so ein anderer Zuhörer, „dass wir als Arbeitsstandort nicht unattraktiv werden, weil wir Inter-

ressenten keine Wohnungen anbieten können“. Oder Platz für Eigenheime. Bauherr Peter Winkler gibt hierzu zu bedenken: „Auch bezahlbare Grundstücke für Normalverdiener werden in Erfurt immer weniger.“

Frank Warnecke, Geschäftsführer vom Mieterverein, hat hier zumindest einen Tipp: eine Genossenschaftswohnung als Alternative. „Sie ist so sicher wie Eigentum, aber man ist mobiler.“

Mobil bleiben sollte Erfurt auf jeden Fall und optimistisch – in der Diskussion um Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt.



Bezahlbaren Wohnraum für künftige Senioren-Generationen, deren Rente wohl immer kleiner ausfallen wird, fordert Seniorenbeiratsvorsitzende Gudrun Stübiling. Fotos: Marcus Scheidel



Er hatte reichlich Rede und Antwort zu stehen: Paul Börsch, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und -planung.