

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Die Linke im Erfurter Stadtrat
Frau Stange
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

DS 0344/11 - Wohnungssituation, Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO - öffentlich Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Stange, Erfurt,
zu Ihrer Anfrage bzgl. der Wohnungssituation in Erfurt nehme ich wie folgt Stellung:

1. In welchem Verhältnis stehen vorhandener Wohnraum und prognostizierter Bevölkerungszuwachs in den nächsten 15 Jahren?

Zunächst ist es ein großer Erfolg, wenn in Erfurt im Gegensatz zu fast allen anderen Städten der neuen Länder die Einwohnerzahlen wieder leicht angestiegen sind und die Leerstandsproblematik bis auf Weiteres nicht mehr Anlass zur unmittelbaren Sorge gibt. Die in den Medienberichten angeführten Aussagen über eine ggf. drohende Wohnungsknappheit sind jedoch angesichts weiter bestehender Leerstände insgesamt unzutreffend. Diese Leerstände sind in den verschiedenen Stadtbereichen und -gebieten naturgemäß unterschiedlich ausgeprägt und konzentrieren sich derzeit vor allem in den Gründerzeitgebieten. Dabei variiert der Leerstand von 5,5 % in Hohenwinden bis 17,8 % in Ilversgehofen¹. In den Großwohnsiedlungen konnten die Leerstandsraten vor allem durch die umfangreichen Sanierungen und Rückbauten im Rahmen des mit erheblichem Mitteleinsatz geförderten Stadtumbaus von 15,1 % im Jahr 2002 auf 3,8 % im Jahr 2010 gesenkt werden, sodass diese Siedlungen derzeit als stabilisiert angesehen werden können.

Insgesamt standen nach den derzeit vorliegenden Zahlen von Ende 2009 in den städtischen, dörflichen und in den Großwohnsiedlungen 9 835 Wohnungen leer. Ziel muss es daher sein, vor allem diese Bestände möglichst bald verstärkt in die Sanierung zu bekommen, um Verwahrlosung und dauerhaften Verlust dieser meist privaten Gebäude zu vermeiden. In der langfristigen Prognose bis zum Jahr 2030 wird vom Thüringer Landesamt für Statistik ein Einwohnerzuwachs von 2,8 % für Erfurt prognostiziert, was einem Anstieg um 5 500 Personen entspräche².

Mit der Sanierung der angeführten, derzeit noch leer stehenden Gebäude und einem gleichzeitigen Wohnungsneubau auf moderatem Niveau kann die Wohnungsnachfrage

¹ Erfurter Statistik - Gebäude- und Wohnungsbestand 2009; Hrsg.: Landeshauptstadt Erfurt, Stadtverwaltung; Kommunalstatistisches Heft 07/2010

² Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2030 nach Kreisen, TLS

jedoch selbst bei diesem sehr optimistisch angesetzten Bevölkerungsanstieg gedeckt werden. Von einem grundsätzlichen Wohnungsmangel kann damit insgesamt gesehen weder derzeit die Rede sein, noch ist künftig damit zu rechnen.

2. Welche Schritte muss die Kommune Ihrer Meinung nach gehen, um einen möglichen Wohnungsnotstand zu verhindern?

Ein Wohnungsnotstand ist, wie in der Beantwortung zur Frage 1 dargelegt, angesichts der noch bestehenden erheblichen Leerstände nicht abzusehen bzw. zu befürchten.

3. Wie ist nach Ihrer Auffassung einer eventuellen Mietexplosion rechtzeitig und wirkungsvoll entgegenzutreten?

Eine Mietexplosion ist ebenfalls nicht zu erwarten (siehe Antwort Frage 1 und 2). Eine zukünftige Aufgabe der Wohnungsanbieter muss jedoch darin bestehen, auf der einen Seite die qualitative Ausstattung der Wohnungen den wachsenden Anforderungen aufgrund der demografischen Entwicklung der Bevölkerung und den sich differenzierenden Ansprüchen entsprechend zu gestalten und auf der anderen Seite trotz Sanierung und notwendiger energetischer Ertüchtigung einen ausreichenden Anteil Wohnungen auch im niedrigpreisigen Segment vorzuhalten. Dabei könnten mittelfristig auch städtische Wohnungsbaustrategien sinnvoll sein, die einen vitalen Wohnungsmarkt nicht ersetzen, ggf. aber regulierend auf Entwicklungen einwirken können. Voraussetzung dafür ist es, eine fundierte Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt zu beauftragen. Entsprechende Haushaltsressourcen stehen jedoch derzeit infolge des drastisch eingekürzten Umfangs der Planungsmittel nicht zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein