



# Stadt stellt Weichen für neuen Wohnraum

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist eines der drängendsten Probleme in Erlangen. Die Stadt reagiert mit einem Bündel von Maßnahmen, um bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen: Die Ausweisung von Neubaugebieten gehört dazu ebenso wie die Weiterentwicklung von innerstädtischen Konversionsflächen und das Bauen im Bestand.

Erlangen ist ein attraktiver Ort zum Leben, Arbeiten und Studieren und gehört zu den wachsenden Städten in Deutschland. Seit Jahren steigt die Einwohnerzahl im Stadtgebiet überdurchschnittlich - allein in den vergangenen 5 Jahren nahm die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Erlangen um rund 6.000 zu und liegt derzeit bei rund 111.400.

Das Wohnungsangebot mit aktuell rund 62.700 Wohnungen kann mit dem hohen Bevölkerungswachstum kaum Schritt halten. Hohe Miet- und Kaufpreise sind die Folge. Der Wohnungsmangel trifft alle Bevölkerungsschichten, besonders stark betroffen sind allerdings Menschen in sozial benachteiligten Lebenslagen. 72 Prozent aller Erlangerinnen und Erlanger empfinden ihre Mietkosten als eine hohe oder sehr hohe Belastung (Bürgerbefragung 2016). Sogar im oberen Einkommensdrittel schätzen 68 Prozent der Befragten die Belastung durch Mietzahlungen als „hoch“ und „sehr hoch“ (Sozialbericht 2015) ein.

„Wir müssen die Voraussetzungen für bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum schaffen. Wir wollen Lebensqualität erhalten und mehr Lebensqualität ermöglichen. Und wir wollen Stadtteile, in denen Menschen unterschiedlicher Herkunft gut zusammenleben“, sagt Oberbürgermeister Florian Janik. „Wir brauchen nicht nur bezahlbaren Wohnraum für alle sozialen Schichten, sondern auch ausreichend barrierefreien Wohnraum, um uns für den demographischen Wandel fit zu machen“, so Sozialbürgermeisterin Elisabeth Preuß.

Die Stadtverwaltung hat deshalb eine Vielzahl von Maßnahmen angestoßen, um Voraussetzungen für die Entstehung von neuem Wohnraum zu schaffen. Die beschleunigte Ausweisung von Neubaugebieten gehört dazu ebenso wie das Bauen im Bestand und die Entwicklung von Konversionsflächen. Nach einer aktuellen Schätzung könnten so bis Mitte 2021 voraussichtlich rund 3.600

neue Wohnungen entstehen – ein Anstieg von 5,7 Prozent. Rund 1.000 dieser Wohnungen erstellt die städtische Wohnbaugesellschaft GEWOBAU. Insgesamt 500 der erwarteten Wohnungen werden geförderte Mietwohnungen sein. „Für uns sind nicht die Zahlen die Messlatte, denn sie unterliegen Schwankungen und ein großer Teil der Projekte wird nicht von der Stadt durchgeführt. Wichtig ist, dass es rasch spürbare Verbesserung für die Menschen gibt, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Um dieses Ziel zu erreichen, begleiten wir als Stadt die angelaufenen Projekte intensiv“, so Janik.

Rund 20 Prozent der Wohnungen können im Stadtwesten im Rahmen der Entwicklungsmaßnahmen „Erlangen-West II“ und „Steudach Süd-West“ entstehen. „Eine grenzenlose Ausdehnung der Stadt ist nicht möglich Flächenverbrauch und -versiegelung nehmen in ganz Deutschland erheblich zu, Landschaften werden zersiedelt, ökologische Probleme und Verkehrsströme nehmen zu“, erläutert Bau- und Planungsreferent Josef Weber. Der Entwicklung innerstädtischer Flächen und dem Bauen im Bestand komme deshalb besonders große Bedeutung zu. Rund 1.800 Wohnungen sollen deshalb durch Bauen im Bestand entstehen. Den größten Anteil haben dabei Wohnprojekte in den großen Wohnsiedlungen zum Beispiel im Bereich der Hans-Geiger-Straße, Brüxer Straße, Housing Area und Isarstraße. Aber auch die allgemeine Schaffung von zusätzlichen Wohnungen in Bestandsgebieten und einzelnen Wohnbaugrundstücken zum Beispiel im Bereich Alterlangen spielt eine Rolle. Große Bedeutung hat ferner die Entwicklung von weiteren Flächen in der Innenstadt, durch die immerhin 30 Prozent der Wohnungen entstehen können, z.B. auf dem ehemaligen Gossen-Gelände. „Bei allen Veränderungen im Bestand ist es für uns wichtig, ausreichende Grün- und Freiflächen zu sichern und die soziale Stabilität im Wohnumfeld zu erhalten“, so Weber. Dabei gelte es auch, die Grünflächen qualitativ zu verbessern und damit für die Bewohner besser nutzbar zu machen. Durch Veränderungen des Wohnumfelds müssten sich für die Bewohner auch weitere Vorteile ergeben, zum Beispiel ein verbesserter Schallschutz gegen Verkehrslärm.

„Eine Lösung der Wohnungsproblematik wird die Stadt jedoch allein nicht schaffen“, erläutert Oberbürgermeister Florian Janik. Deshalb suche man die enge Zusammenarbeit mit Umlandgemeinden, um dort beispielsweise ebenfalls Wohnbauprojekte der GEWOBAU zu verwirklichen.

**Kontakt:**            Pressestelle, Dr. Christofer Zwanzig, Telefon 09131 86-2566