

# THIS IS FOR PIONEERS.

Mein Account  Abmelden 

Thüringer  Allgemeine




## Dieser Neubau wurde schnell zu Erfurts begehrtester Adresse

Holger Wetzel

Aktualisiert: 17.12.2022, 12:45 | Lesedauer: 4 Minuten



Sylvia Gööck (links), Assistenz der Geschäftsführung bei der Wohngroup, plaudert beim Grillfest am Europakarree mit Mietern Kerstin und Heiko Albrecht.  
 Holger Wetzel

ERFURT. **Hunderte Erfurter wollten dieses Jahr in das Haus einziehen. Denn die 43 Wohnungen sind die einzigen neuen Sozialwohnungen weit und breit.**

Diesen Artikel vorlesen lassen:



00:00 / 05:39 1X BotTalk

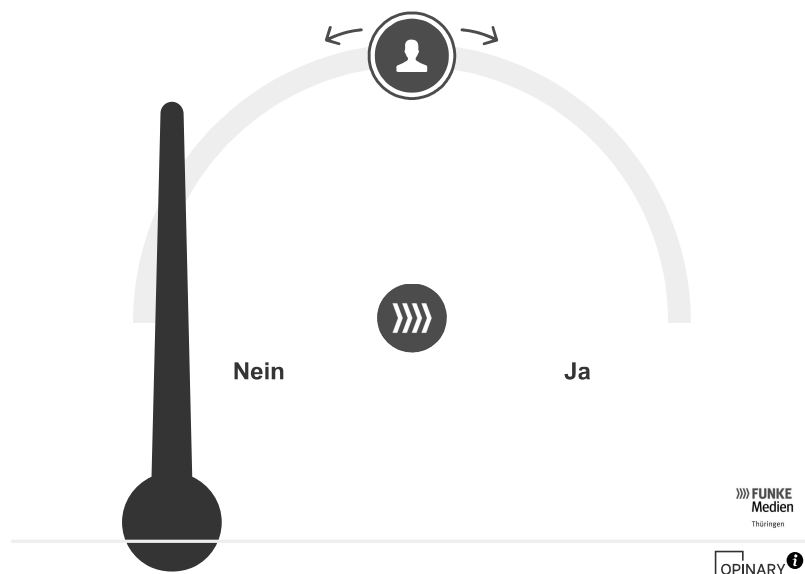
Der **Europaplatz 21/23**, einen Steinwurf entfernt vom **Thüringen-Park** an der **Nordhäuser Straße** gelegen, unterscheidet sich nicht von seinen Nachbarhäusern im neuen Europakarree. Und doch waren genau diese beiden Hauseingänge in diesem Jahr Erfurts begehrteste Adresse.

Die 43 Wohnungen sind die einzigen neuen **Sozialwohnungen** weit und breit, die in den letzten Jahren entstanden sind. Für die Wohnungen habe es viele Hundert Bewerbungen gegeben, bestätigt **Sylvia Göock** vom Investor **Wohngroup**, die für die Vermietung zuständig war und die Auswahl treffen musste. „Wir wurden bei jeder Wohnung überrannt“, sagt sie.

Mit einem Grillfest entschuldigte sich der Investor am Freitagabend bei den neuen Mietern für Unannehmlichkeiten beim Einzug im Herbst, als die Bauarbeiten noch andauerten. „Hier sollen sich alle Bevölkerungsgruppen mischen, und alle sollen sich auf dem Spielplatz treffen“, sagte Wohngroup-Chef **Tobias Schallert**. Die Wohnungen in den Nachbargebäuden sind **Eigentumswohnungen**.

LIVE ABSTIMMUNG • 10.533 MAL ABGESTIMMT

### Frage der Woche: Sollten Thüringer Polizisten Bodycams tragen?



### Baulandmodell scheitert an fehlender Landes-Finanzierung

Die soziale Durchmischung ist zugleich die Idee des **Erfurter Baulandmodells**, das 2019 beschlossen wurde und eine **Sozialwohnungsquote** von 20 Prozent für größere Neubauvorhaben vorschrieb. Der Plan hängt jedoch von einer Landesförderung ab. Das Europakarree hat diese Förderung erhalten. Kurz danach war der Topf leer – weitere Sozialwohnungen in großem Stil wurden nicht mehr gebaut.

Stadtentwicklungsdezernent **Tobias Knoblich** (parteilos) sieht im Europakarree eine „Vorbildwirkung“, anders, weil das Bauprojekt außerhalb der Kernstadt liegt und daher das Baulandmodell gar nicht hätte anwenden müssen. „Es war eine eigenständige Entscheidung des Investors, nicht nur Eigentumswohnungen zu

bauen, sondern auch seiner **sozialen Verantwortung** gerecht zu werden“, sagt Knoblich. „Das beweist, dass das Baulandmodell durch **Projektentwickler** anwendbar ist.“

Die Frage nach dem Geltungsbereich habe man sich nie gestellt, sagt Tobias Schallert. „Wir wollten das ausprobieren“, sagt er. „Wenn viele neue Wohnungen gebaut werden und nicht gemischt wird, wohnen auf der einen Seite die Reichen und auf der anderen die Armen.“ Schön wäre es nun, wenn auch auf der anderen Seite der Nordhäuser Straße im Stadtteil **Moskauer Platz** Neubauten erfolgten, um dort die Bevölkerung ebenfalls besser zu mischen.

## Die Mieter brauchen einen Wohnberechtigungsschein

Die Wohngroup hat die Tochterfirma **Teimei GmbH** damit beauftragt, die Sozialwohnungen für die Bindefrist von 20 Jahren zu verwalten. Rund 50 Wohnungen kommen bei weiteren Bauabschnitten im Europakarree noch hinzu.

Die Vermietung von Sozialwohnungen war für die Wohngroup „etwa ganz Neues“, erzählt Sylvia Gööck. „Von Anfang an haben wir uns mit dem Sozialamt abgestimmt“, sagt sie. Die Bewerber brauchten neben den üblichen Unterlagen auch einen **Wohnberechtigungsschein**, den das **Sozialamt** ausstellt.

Zu den Mietern gehören junge Familien mit Einkommen unterhalb der **Bemessungsgrenze**, **Rentner** oder **Menschen mit Beeinträchtigungen**, die über die **Lebenshilfe** vermittelt wurden. Besonders beeindruckt hat Gööck ein junges Paar mit Kind, das mehrere Jahre in einer **Flüchtlingsunterkunft** in **Bad Langensalza** gelebt hatte. „Beide sind Akademiker, haben viele **Deutschkurse** absolviert und wollen unbedingt arbeiten“, erzählt sie. „Alles, was ihnen noch fehlte, war eine Wohnung.“

## Fußbodenheizung, Balkon und Bollerwagen für den Einkauf

Kerstin und Heiko Albrecht aus Erfurt arbeiten beide bei der **Lebenshilfe**. „Die Wohnung ist toll und nicht weit von unserer Arbeit entfernt“, meinten sie beim Grillfest über ihr neues Zwei-Zimmer-Domizil mit Balkon, **Fußbodenheizung** und schlüssellosem Transpondersystem.

Zum **Mobilitätskonzept** gehört ein faltbarer Bollerwagen für den Einkauf. Rollos, Heizung und Beleuchtung lassen sich per App ansteuern. Nur bei der Ansteuerung der Haustür müsse noch nachjustiert werden, meinte Heiko Albrecht.

## Sozialwohnungsquote wird nun individuell ermittelt

Bei der letzten Erfassung hatte Erfurt 1713 Sozialwohnungen. Seit der Fördertopf des Landes versiegt, kommen neue kaum nach. Die Stadt ermittle die Quote nun „im Einzelfall, aber nach objektiven Kriterien“, erläutert Dezernent Knoblich. Für das Braugold-Gelände mit seinen 260 Wohnungen wurden zum Beispiel acht Prozent vereinbart – und zwölf Prozent für den Fall, dass wieder eine Förderung fließt.

„Ein Lieblingskind der **privaten Wohnungswirtschaft** wird das Baulandmodell wohl nie werden“, sagt Knoblich. Da das Modell in dieser Form keine große Wirkung entfalte, richte sich die Hoffnung auf das Land. „Wir können nur hoffen, dass der Freistaat seine Haltung bei der **Förderung des sozialen Wohnungsbaus** ändert und nicht mehr den letzten Platz im Bund einnehmen will“, sagt Knoblich.

- Lesen Sie hier mehr Beiträge aus: Erfurt.

