

# Eigenheimbau in Ortsteilen soll Abwanderung ins Umland bremsen

Neues Stadtentwicklungskonzept signalisiert Kurswechsel in der Stadtpolitik: Wachstum der Dörfer wieder willkommen

VON HOLGER WETZEL

**Erfurt.** In Erfurt sollen wieder mehr Einfamilienhäuser gebaut werden dürfen. Insbesondere die Ortsteile, in denen Bauprojekte in den letzten Jahren von der Stadt eher restriktiv behandelt wurden, sollen wieder mehr Entwicklungsmöglichkeiten bekommen, bestätigt Paul Börsch, der Leiter des Stadtplanungsamtes. „Das ist ein Kurswechsel in der Stadtpolitik“, sagt Börsch.

Seinen Niederschlag findet dieser Kurswechsel im neuen integrierten Stadtentwicklungskonzept (Isek), das nächste Woche vom Stadtrat beschlossen werden soll. In die jüngste Version des Papiers, dass Ziele der Stadtentwicklung bis 2030 zusammenfasst, floss auch eine aktualisierte Wohnbedarfsanalyse ein, die den Bau von Einfamilienhäusern nahelegt.

Die Studie bestätigt die Wahrnehmung, dass seit etwa zwei Jahren Familien verstärkt in das Erfurter Umland abwandern, weil dort bessere Möglichkeiten zum Häuslebau bestehen. „In Bezug auf Mittelthüringen hat Erfurt derzeit mehr Abwanderung als Zuwanderung“, sagt Börsch. „Die Stadt wächst hauptsächlich aus den ländlichen Gebieten Thüringens, die weiter weg liegen.“

Weil die letzten freien Flä-

chen der Kernstadt für den Geschosswohnungsbau benötigt werden, sollen die Einfamilienhaus-Siedlungen hauptsächlich in den Ortsteilen entstehen. Im Isek sind die Ortsteile in drei Kategorien aufgeteilt.

Die Orte rings um die Kernstadt gelten als vorrangige Entwicklungsfläche, die für ein spürbares Bauvolumen in Frage kommen. Zu dieser Kategorie zählen zudem Vieselbach und Stotternheim mit ihren Eisenbahn-Anschlüssen.

Die mittlere Kategorie betrifft Orte, die außerhalb dieser Zone liegen, aber über eine gewisse Größe und Infrastruktur verfü-

gen. Für sie sieht das Isek eine Erweiterung um bis zu fünf Prozent der Fläche vor.

Die restlichen Ortsteile sind eher klein und haben nur in seltenen Fällen eine Kita, Schule oder Einkaufsmöglichkeit. Dort soll immerhin die Innenentwicklung in den vorhandenen Bebauungsgrenzen möglich werden. „Es wird aber auch als wichtig erachtet, dort die Landschaft und den ländlichen Raum zu erhalten“, sagt Börsch.

Welcher Ort zu welcher Kategorie gehört, zeigt die Tabelle.

Die Verwaltung ziehe bei dem Kurswechsel mit, versichert Börsch. „Wenn jemand Grund-

## Wachstumspotenzial der Erfurter Ortsteile

Orte nur mit Innenentwicklung	Orte mit moderater Entwicklung	Orte vorrangiger Entwicklung
Azmansdorf	Alach	Bindersleben
Ermstedt	Bübleben	Bischleben-Stedten
Gottstedt	Egstedt	Dittelstedt
Möbisburg-Rhoda	Frienstedt	Gispersleben
Röhda (Haarberg)	Hochstedt	Hochheim
Salomonsborn	Kühnhausen	Kerspleben
Schaderode	Linderbach	Marbach
Wallichen	Mittelhausen	Schmira
	Möbisburg	Stotternheim
	Molsdorf	Urbich
	Niedernissa	Vieselbach
	Schwerborn	Windischholzhäuser
	Tiefthal	
	Töttelstädt	
	Töttleben	
	Waltersleben	

Quelle: Isek, Stadtverwaltung

net sich für neue Bebauung“, verweist Börsch auf eine Potenzialstudie. Rund 2300 Wohneinheiten könnten so neu entstehen. Die größten Flächen befinden sich am Roten Berg gegenüber vom Zoo sowie am oberen Teil des Wiesenhügels. Am Herrenberg und am Moskauer Platz sind bereits große Projekte in der Planung.

In vollem Umfang könnten die nach der Wende abgerissenen 7500 Wohneinheiten nicht ersetzt werden. Zum Teil, etwa an der Nördlichen Querverbindungen, lasse der Lärmschutz keine Neubebauung zu. Vor allem aber stehe eine zu hohe Verdichtung der Sozialverträglichkeit im Wege.

Vielmehr sollen in den Plattenbaugebieten durchaus auch Eigenheim-Siedlungen entstehen, die durch verdichtete Bauweise erschwinglich bleiben sollen. So werde die von der Stadt angestrebte soziale Durchmischung gefördert.

„Das Isek ist nicht die Wundertüte, mit der man alle Probleme des Wohnens in einem Befreiungsschlag gelöst bekommt“, sagt Börsch. „Aber es zeigt die Möglichkeiten auf.“ Alle dort erwähnten Instrumente zusammen reichten aus, um die Wohnungsnachfrage in den nächsten Jahren abzudecken, ist der Amtsleiter überzeugt.

TA 09.10.2018