

## **Argumente für das Wohnbauprojekt der GEWOBAU (Sie stimmen beim Bürgerentscheid mit „Nein“)**

- Durch das Projekt sollen in dem Gebiet fast drei Mal so viele Wohnungen wie heute entstehen. Der grüne Charakter der Siedlung mit Gärten zwischen den Häusern bleibt dennoch erhalten. Heute sind die betreffenden Grundstücke zu 20 Prozent überbaut, nach dem Neubau zu rund 30 Prozent. Die Gartenstadtarchitektur der nördlich gelegenen, denkmalgeschützten Häuser der ERBA-Siedlung soll aufgegriffen und fortgeschrieben werden. Die Lebensqualität wird beispielsweise durch Lärmschutzmaßnahmen verbessert.
- Die bestehenden Gebäude weisen eine schlechte Bausubstanz und ungünstige sowie nicht zeitgemäße Wohnungsgrundrisse auf. Eine Sanierung würde nicht im selben Maße bezuschusst, wie ein Neubau. Auf Grundlage der vielfältigen Erfahrungen mit Wohnungsanierungen im Stadtgebiet und einer Bestandsuntersuchung hat die GEWOBAU kalkuliert, dass selbst eine einfache Sanierung ohne Herstellung von Barrierefreiheit Mietpreise von rund 14 Euro pro Quadratmeter zur Folge hätte. Preisgünstiger Wohnraum geht so verloren, teurer entsteht. Der dauerhafte Erhalt als soziale Wohnanlage ist so gefährdet. Das Projekt der GEWOBAU soll preisgünstigen Wohnraum im Gebiet erhalten. Die Miete der neuen Wohnungen soll mit einkommensorientierter Förderung (EOF) 5,50 Euro netto pro Quadratmeter betragen.
- Neuer bezahlbarer Wohnraum wird in Erlangen dringend benötigt und kommt allen Mieterinnen und Mietern in Erlangen zugute. Allein in den vergangenen 5 Jahren nahm die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz (derzeit rund 112.000) um rund 6.000 zu. Das Wohnungsangebot mit aktuell rund 63.000 Wohnungen kann mit dem hohen Bevölkerungswachstum kaum Schritt halten. Dadurch steigen Miet- und Kaufpreise.
- In Erlangen gibt es aktuell 2994 Sozialmietwohnungen, für die lange Wartezeiten bestehen. Die Zahl der Anträge auf eine Sozialmietwohnung, die bei der städtischen Abteilung für Wohnungswesen gestellt werden, liegt aktuell bei rund 1.800. Die Wartezeit liegt durchschnittlich bei 13 Monaten. Alleinerziehende oder größere Familien sind ebenso betroffen wie Menschen, die beispielsweise auf Grund einer Krankheit oder wegen Altersarmut nicht mehr in ihrer bisherigen Wohnung leben können. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum betrifft breite gesellschaftliche Schichten bis weit in die Mittelschicht. Eine Familie mit zwei Kindern kann sogar bei einem jährlichen Bruttoeinkommen von rund 45.000 Euro berechtigt sein, in einer Sozialmietwohnung zu leben.
- Die Zahl der Flächen, auf denen in Erlangen noch Wohnbau möglich ist, ist begrenzt. Der verantwortungsvolle und sparsame Umgang mit Grund und Boden ist wichtig, um Flächenverbrauch und -versiegelung einzudämmen. Wohnungsneubau in bestehenden Wohngebieten ist deshalb ein wichtiger Baustein für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Aufgrund von vorhandener Infrastruktur kann er auch schneller und kostengünstiger realisiert werden.
- Der Vorschlag der Bürgerinitiative, durch Dachgeschossausbau und Anbauten 30 zusätzliche Wohnungen zu errichten, macht eine aufwändige statische Ertüchtigung der Gebäude und neue Dachkonstruktionen notwendig. Der Bau einer Tiefgarage bei Erhalt der Gebäude wäre nicht machbar, so dass rund ein Viertel der nicht bebauten Fläche im Gebiet mit Parkflächen überbaut werden müsste. Wirtschaftlich ließen sich die Pläne nur umsetzen, wenn man hochpreisigen Wohnraum schafft.