

I. Schreiben an:

Stadt Erlangen

Der Oberbürgermeister

An die Bürgerinitiative
„Rettet die ERBA-Siedlung“

Rathausplatz 1
91052 Erlangen
Telefon 0 91 31 / 86 22 00
Telefax 0 91 31 / 86 21 12
E-Mail stadt@stadt.erlangen.de
Internet <http://www.erlangen.de>
Az. OBM/13-1/ZC006

24. Januar 2017

Häuser in der Äußeren Brucker Straße bzw. in der Johann-Jürgen-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den vergangenen Wochen haben wir Gespräche darüber geführt, ob es möglich ist, zwischen den Positionen von Stadt und GEWOBAU und den Positionen Ihrer Initiative zum Erhalt der Häuser in der Äußeren Brucker Straße bzw. in der Johann-Jürgen-Straße gemeinsam einen Ausgleich zu suchen. Ich bin froh und danke Ihnen herzlich dafür, dass Sie trotz der unterschiedlichen Positionen diese Gespräche geführt haben. Ich habe dabei deutlich gemacht, dass der eingeschlagene Prozess von beiden Seiten eine ergebnisoffene Diskussion und damit auch die Bereitschaft erfordert, unter Umständen von Teilen der eigenen Positionen abzuweichen. Gegenüber den Erlanger Nachrichten haben Sie nun geäußert, dass Sie auch die aufgezeigten Kompromisslinien wie den Teilerhalt der Gebäude ausschließen. Die Äußerung bedauere ich, stellt sie doch den Sinn des begonnen Dialogs in Frage.

Da ich an der Fortsetzung unseres Gesprächs großes Interesse habe, möchte ich Ihnen den Vorschlag von Stadt und GEWOBAU zum weiteren Vorgehen noch einmal schriftlich unterbreiten:

- Die GEWOBAU ist auf Basis ihrer langjährigen Erfahrung mit Sanierungen im Stadtgebiet und in Kenntnis des baulichen Zustands der Häuser davon überzeugt, dass ein Erhalt und eine Sanierung der Häuser nicht wirtschaftlich sind. Sie wären so teuer, dass die GEWOBAU nach der Sanierung Mieten verlangen müsste, die weit über dem durchschnittlichen Mietpreis der GEWOBAU (5,25 Euro/qm) lägen. Die GEWOBAU geht davon aus, dass selbst eine angemessene, einfache Sanierung zu Mietpreisen von rund 13-14 Euro/qm führen würde. Wichtige Ziele wie die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum sind dabei noch gar nicht berücksichtigt.

Im Falle einer Sanierung ist daher anzunehmen, dass die Wohnungen als Eigentumswohnungen veräußert werden müssten. Dem sozialen Wohnungsmarkt Wohnraum zu entziehen ist nicht kompatibel mit dem Auftrag der GEWOBAU, bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen, und es ist vor dem Hintergrund der Lage auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt auch nicht zu verantworten. Ihre Initiative ist hingegen davon überzeugt, dass die Kosten für die Sanierung nicht so hoch wären und dass eine Sanierung und ein Erhalt der Häuser unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten möglich und unter sozialen Gesichtspunkten verträglich sind. Um diesen zentralen Dissens zu klären, sind Stadt und GEWOBAU bereit, die von der GEWOBAU kalkulierten Sanierungskosten von einem gemeinsam zu benennenden, unabhängigen Gutachter in einem transparenten, gemeinsam zu vereinbarenden Prozess prüfen zu lassen.

- Auf Grundlage dieses Gutachtens könnten dann gemeinsame Wege zwischen den im Raum stehenden Szenarien für das Gebiet – vollständiger Abriss der bestehenden Häuser und Neubau sowie vollständiger Erhalt der Häuser und Sanierung – ausgelotet und gegebenenfalls ein Kompromiss gefunden werden.

Stadt und GEWOBAU erhalten das erörterte Angebot für das vereinbarte Gespräch aufrecht. Zentrales Ziel aus meiner Sicht bleibt die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in einem hochwertigen Wohnumfeld, der zeitgemäßen Anforderungen wie beispielsweise Barrierefreiheit und Energieeffizienz gerecht wird.

Ich würde mich freuen, wenn wir unsere gemeinsamen Bemühungen, einen Kompromiss zu finden, fortsetzen würden. Dies erfordert aber, wie bereits erwähnt, von uns ebenso wie von Ihrer Initiative die Bereitschaft zu Beginn eines solchen Prozesses, auch unliebsame, zuvor abgelehnte Positionen zumindest in Betracht zu ziehen. Stadt und GEWOBAU sind zu einem solchen Schritt bereit.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Florian Janik

- II. Kopie per E-Mail an <Stadtrat>; <GEWOBAU>; < Ref. VI>; <Ref. III> zur Kenntnis und vertraulichen Behandlung