

Wohnungsmarkt-Konzept: Weimar braucht zusätzlich 600 Wohnungen

Verwaltung legt den Stadträten ihren Entwurf vor. Der Beschluss soll kommende Woche im Rat erfolgen

VON MICHAEL BAAR

Weimar. Mit dem Wohnungsmarkt-Konzept 2019 bis 2023 soll der Weimarer Stadtrat in der kommenden Woche das Konzept aus dem Zeitraum 2014 bis 2018 fortschreiben. Es wurde im August und Oktober vergangenen Jahres mit Werkstattgesprächen vorbereitet. Dazu waren Vertreter des Stadtrates, der Ortsteile, der Wohnungswirtschaft, des Mieter- und des Grundeigentümergebietes, des Studierendenwerkes, des Gutachterausschusses, des Vereins WohnStrategen, städtische Ämter und Beauftragte eingeladen, heißt es in einer Rathaus-Pressemitteilung.

Die Verwaltung prognostiziert darin für die kommenden Jahre ein leichtes Bevölkerungswachstum sowie

eine moderate Alterung der Bevölkerung. Zwar habe der Wohnungsbau deutlich zugenommen. Dennoch gilt die Leerstandsquote in Weimar, in die auch Wohnungen einfließen, die wegen Sanierung gar nicht im Angebot sind, nach wie vor als gering. Sie soll von 450 auf 600 Wohnungen steigen.

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnungen und das limitierte Angebot wirken sich auf die Preisentwicklung aus. Besonders Kaufpreise für Wohngrundstücke und Wohngebäude sind erheblich gestiegen. Bei den Mietpreisen betreffen Zuwächse vor allem die sogenannten Neuvertragsmieten.

Bei den Bestandsmieten geht die Verwaltung von einer moderaten Entwicklung aus. Die

Wohnstätte und die GWG bieten den überwiegenden Teil ihrer Wohnungen zu Preisen im unteren bzw. mittleren Segment an. 80 Prozent ihrer Wohnungen würden bis 6 Euro/m² und darunter angeboten. Durch die Nutzung von Wohnungsbauförderung und durch unterschiedliche Wohnstandards soll das Angebot an preisgünstigen Wohnungen gesichert und ausgebaut werden. Zudem soll der Wohnberechtigungsschein wirksamer eingesetzt werden.

Für den Ausbau des Wohnungsangebotes setzt das Konzept auf Neubau, Sanierung und auf Umnutzung. Von 2012 bis 2017 sei Weimar um 500 Haushalte gewachsen und habe einen Zuwachs um 800 Wohnungen gehabt. Dabei sei der durchschnittliche Mietpreis-Anstieg

mit 9,3 Prozent unter der Einkommensentwicklung und der Kaufkraftsteigerung geblieben.

Derzeit liege der Neubaubedarf bei etwa 600 Wohnungen, inklusive der laufenden bzw. geplanten Bauvorhaben. Sanierungs- und Umbaumaßnahmen seien in jenen Quartieren erforderlich, in denen zunehmend Wohnungen altersbedingt frei werden. Dabei weist das Konzept der sozialen Wohnraumversorgung und Maßnahmen gegen soziale Entmischung große Bedeutung zu. Zudem brauche es mehr Barrierefreiheit im Wohnungsbestand.

Priorität genießen die bereits begonnenen bzw. im Verfahren befindlichen Projekte:

- ▶ Hinter der Badestube 20 WE
- ▶ Hinter dem kl. Anger 40 WE

- ▶ Vollersrodaer Str. 30 30 WE
- ▶ Lütendorfer Str. 100 WE
- ▶ Schlachthofgelände 400 WE
- ▶ Ö. Baumschulenweg 80 WE
- ▶ Westl. E.-Busse-Str. 200 WE
- ▶ Über d.gr. Sackpfeife 50 WE

Im B-Planverfahren bzw. zur Bebauung geeignete Flächen sind laut Konzeptentwurf:

- ▶ die Brache Landfried
- ▶ Bonhoefferstraße 90 WE
- ▶ Südl. M.-Paul-Str. 100 WE
- ▶ Langer Weg Tiefurt 8 WE

Neu ist der Aufbau einer umfassenden Wohnungsmarktbeobachtung samt eines Forums zum Thema Wohnen. Damit will die Stadt die Wohnungsmarktentwicklung kontinuierlich begleiten und zeitnah erforderliche Maßnahmen ergreifen.