



- **Der Naturraum Merketal**
- **Stadtentwicklung und Klimawandel**
- **Das Merketal als Kaltluftschneise**
- **Bevölkerungsentwicklung der Stadt Weimar bis 2030/2040**
- **Aktuelle Baukostentwicklung**
- **Sozialer Wohnungsbau im Merketal?**
- **Verkehrsanbindung – wie?**
- **Flächenversiegelung stoppen!**
- **Fazit**



Sozialer Wohnungsbau

§ 4 Grundvertrag (Bindungen zum Sozialen Wohnungsbau):

„LEG verpflichtet sich, mindestens 20% der zulässigen Fläche innerhalb von 5 Jahren im Sozialen Wohnungsbau zu errichten.

Die Pflicht der LEG besteht jedoch nur, wenn die LEG auf ein Förderprogramm zugreifen kann.“

Anzahl möglicher Sozialwohnungen im Merketal:

Wohneinheiten	200	300	400
Anteil Sozialwohnungen (20%)	40	60	80

Bürger für den Erhalt des Naturraumes Merketal



Kaltluftleitbahn zerstört!



Sozialer Wohnungsbau

Förderbedingungen aktuell (Innenstadtstabilisierungsprogramm – ISSP - Thüringen):

- Kostenobergrenze Förderung = 1.900 € Bauwerkskosten qm Wohnfläche
- Festgelegte Sozialmiete = 6,10 €/qm/Monat

Neubaukosten aktuell:

- aktuelle Baukosten = ca. 5.000 € Bauwerkskosten qm Wohnfläche
- kostendeckende Miete = ca. 20 €/qm/Monat

Die Lücke zwischen Sozialmiete und Kostenmiete (= 14 €/qm) lässt sich aktuell durch keine Förderung schließen!



„Um eine weitere Zuspitzung für Wohnungssuchende abzuwenden, muss sich die Förderung von Sozialwohnungen und für Bezahlbarkeit per se auf den Umbau vorhandener Wohnungen fokussieren. Nur so seien bei den aktuell sehr hohen Kosten überhaupt noch Investoren erreichbar.“

Frank Emrich (Direktor des Verbands Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft – SZ 8.2.2023)



Zwischenfazit:

- Sozialer Wohnungsbau im geplanten Wohngebiet („ein Beispiel für modernes Bauen und Wohnen mit nachhaltigem Ansatz“) wird unter den gegebenen Umständen nicht realisierbar sein.
- Förderprogramme werden dafür nicht zur Verfügung stehen.
- Die sich aus dem Grundvertrag ergebende Verpflichtung der LEG zum Bau von 20% Sozialwohnungen wird ins Leere laufen!



Abbildung: Illustration der Lage: Sozialwohnungen werden aktuell praktisch nicht gebaut²



Zwischenfazit:

- Sozialer Wohnungsbau im geplanten Wohngebiet („ein Beispiel für modernes Bauen und mit nachhaltigem unter den gegen nicht realisiert
- Förderprogramme nicht zur Verfügung
- Die sich aus dem Grundverpflichtung der LUG zum Bau von 20% Sozialwohnungen wird ins Leere laufen!

Sozialer Wohnungsbau im Merketal wird nicht umsetzbar und realisierbar sein!



Abbildung: Illustration der Lage: Sozialwohnungen werden aktuell praktisch nicht gebaut²