

Baustart für 450 Wohnungen im neuen Europakarree

Zuerst entstehen Eigentumswohnungen. Wohngroup-Chef hofft auf weitere Genehmigungen



Investor Schallert ließ es sich nicht nehmen, dem Baustart des „Europakarrees“ beizuwohnen. **Marco Schmidt**

Holger Wetzels

Erfurt Ein langer Marsch beginnt mit dem ersten Schritt, und der Bau von rund 450 Wohnungen beginnt, wenn sich die erste Baggerschaufel ins Erdreich gräbt. Genau das ist am Montag an der Nordhäuser Straße in Nachbarschaft des Thüringen-Parks geschehen – der Bau des „Europakarrees“ hat begonnen. Der geplante feierliche Spatenstich musste abgesagt werden. Corona-Zeiten lassen keine Menschenansammlungen zu. Die geladenen und kurzfristig wieder ausgeladenen Gäste richteten statt dessen ihre Grüße zum guten Gelingen aus.

„Mit dem Europakarree besteht jetzt die Chance, dass sich der Moskauer Platz in den kommenden Jahren um ein neues Quartier nach Westen erweitert, das in vielerlei Hinsicht neue Maßstäbe setzen wird“, grüßte zum Beispiel Stadtplanungsamtsleiter Paul Börsch. „Wenn Ende der 20er Jahre beide Bauabschnitte entstanden sein werden, ist Erfurt um ein zeitgemäßes neues Wohngebiet reicher, das sich um die weitgehend original erhaltene postmoderne Anlage des Europaplatzes aus den frühen 1990er Jahren gruppiert.“

Investor Tobias Schallert selbst ließ es sich nicht nehmen, den für seine Wohngroup GmbH historischen Moment am Ort des Geschehens zu verfolgen. Natürlich achtete er auf Abstand. Bei dem, was da gebaut wird, handelt es sich zunächst um den ersten von vier Bauabschnitt vom „Europakarree I“. Er umfasst 29 Eigentumswohnungen, von denen die Hälfte schon vergeben ist. In etwa zwei Jahren, schätzt Schallert, könnten sie fertig sein.

„Wir hoffen, zeitnah die restlichen Baugenehmigungen zu erhalten“, sagt Schallert. Im zweiten Bauabschnitt sind 43 Sozialwohnungen geplant, im dritten Bauabschnitt weitere 51 Eigentumswohnungen, und im letzten Bauabschnitt 63 Mietwohnungen. Chef-Stadtplaner Börsch lobte Schallert als „vorbildhaft“, weil der Investor von sich aus die 20-prozentige Sozialwohnungsquote anerkannt habe.

Später soll noch das „Europakarree II“ mit 267 Wohnungen folgen. Der Investor geht davon aus, dass die entsprechenden Bauanträge im April eingereicht werden können.

Für das erste Bauvorhaben und seine vier Abschnitte hatte die Wohngroup die Anträge im Sommer 2019 eingereicht. Schon vor der Corona-Krise sorgte sich Tobias Schallert, dass die Baugenehmigungen für die restlichen Bauabschnitte nicht rechtzeitig eintreffen könnten. „So entsteht die Gefahr, dass wir die Baustarts für die anderen Abschnitte verschieben müssen“, sagt Schallert. Für den zweiten Abschnitt, in dem die Sozialwohnungen entstehen sollen, fehle zudem noch der Fördermittelbescheid vom Land. Aber auch bei den Ämtern der Stadt sieht er noch Optimierungspotenzial. Die Bearbeitungszeiten etwa für den Brandschutz seien auffällig lang. „Die Sachbearbeiter tun ihr Möglichstes“, meint Schallert. „Aber die Verwaltung könnte die Abläufe straffen und mehr Effizienz reinbringen.“ In anderen, vergleichbaren Städten funktioniere das deutlich besser. Die Wohngroup stehe jetzt vor der Situation, Firmen reserviert zu haben, aber wegen der fehlenden Genehmigungen den Baustart nicht garantieren zu können.

Zu diesen Sorgen kommt die Corona-Krise mit der ungewissen Zukunft noch hinzu. Die Gesundheit gehe in jedem Fall vor, betont Schallert. Doch müsse zugleich die Wirtschaft im Rahmen des Möglichen und unter Einhaltung aller Vorsichts- und Hygienemaßnahmen am Laufen gehalten werden. Dazu gehöre, dass Bauarbeiten gerade an der frischen Luft und unter Einhaltung des Mindestabstandes fortgesetzt werden. „Das entspricht auch der Intention der Bundesregierung“, sagt Tobias Schallert.

Und noch eine Sorge treibt den Investor um: Da mit der Pause von Stadtrat und Fachausschüssen die meisten Entscheidungen auf unbestimmte Zeit vertagt sind, könne auch das zu Verzögerungen führen. So sei für das Europakarree II der Kauf eines kleinen städtischen Grundstücks nötig, der bereits vereinbart sei, aber nicht formell abgeschlossen werden könne.