

**Titel der Drucksache:**

Vorbereitende Untersuchung zur Erweiterung  
des Sanierungsgebietes "Auenstraße/  
Nordhäuser Straße" - Bestätigung des  
Entwurfs, Freigabe zur Beteiligung der Bürger  
und Träger öffentlicher Belange

Drucksache

**0345/15**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	04.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	30.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	30.06.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	08.07.2015	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

01

Die Vorbereitende Untersuchung zur Erweiterung des Sanierungsgebiet "Auenstraße/Nordhäuser Straße" (Anlage 1 – 6) wird im Entwurf bestätigt und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange freigegeben.

02

Die Sanierungsziele (Anlage 7) für das Erweiterungsgebiet werden im Entwurf bestätigt.

03

Der Entwurf der Vorbereitenden Untersuchung und die Sanierungsziele werden öffentlich ausgelegt und in einer öffentlichen Bürgerversammlung den betroffenen Bewohnern und Eigentümern erläutert. Zeitpunkt und Ort der Veranstaltung werden rechtzeitig zuvor ortsüblich bekannt gemacht.

04.06.2015 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Erläuterungsbericht
- Anlage 2 - Analyse Bestand - Nutzung und Gebietsstruktur
- Anlage 3 - Analyse Bestand - Verkehr und Wege
- Anlage 4 - Analyse Bestand - Mängel, Qualitäten, und Potenziale
- Anlage 5 - Konzept Öffentlicher Raum
- Anlage 6 - Maßnahmenplan
- Anlage 7 - Sanierungsziele für das Erweiterungsgebiet

Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

#### Beschlusslage

Vorbereitende Untersuchung Auenstraße/Nordhäuser Straße - Bestätigung des Entwurfs, Freigabe zur Bürger- und Trägerbeteiligung, StR- Beschluss 0125/007 vom 17.07.2007

Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes SA ANV 586 "Auenstraße/Nordhäuser Straße" vom 18.04.2008 (*StR-Beschluss Nr. 276/2007 vom 19.12.2007*) Rechtskraft mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 am 18.04.2008

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Erfurt 2020 (ISEK), StR.-Beschluss vom 29.10.2008 BUGA 2021

Wettbewerb "Nördliche Geraaue" - Grundzüge der Wettbewerbsaufgabe; StR-Beschluss zur Drucksache 0391/14 am 16.04.2014

## Sachverhalt

Der vorliegende Erläuterungsbericht dokumentiert das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen über den Bereich nördlich des bereits 2008 bestehenden Sanierungsgebietes "Auenstraße / Nordhäuser Straße". Aus den Vorbereitenden Untersuchungen geht deutlich hervor, dass das Untersuchungsgebiet trotz vorhandener Qualitäten und Potenziale vielfältige städtebauliche Missstände und ausgeprägte Substanz- und Funktionsmängel im Sinne des § 136 Bau GB aufweist. Zugleich bestehen insbesondere hinsichtlich der Freiraumqualitäten erhebliche Potenziale für eine nachhaltige Stabilisierung sowohl der Wohnqualität der umgebenden Wohnbebauung als auch des angestrebten „Grünen Gerabands“, das der nachhaltigen Aufwertung des Erfurter Nordens insgesamt zugute kommt.

Mit Hilfe von gezielten Sanierungsmaßnahmen vor allem im Freiraum können die erheblichen städtebaulichen Fehlstellen und Brachflächen umfassend zu neuen öffentlich nutzbaren Freiräumen aufgewertet und mit den bestehenden hochwertigen Angeboten in der Geraaue vernetzt werden. Mit dieser durchgängigen öffentlichen Nutzbarkeit und Erlebbarkeit können die erheblichen Freiraumdefizite in den angrenzenden Stadtgebieten wirksam kompensiert werden.

Deshalb wird empfohlen, das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Auenstraße/ Nordhäuser Straße" gemäß §142(1) BauGB um die im Plan Maßnahmen dargestellte Fläche „Vorschlag für den Umgriff des Erweiterungsgebietes“ zu erweitern.

Das Gebiet stellt dabei ein unverzichtbares Bindeglied zwischen Stadtzentrum und dem Erfurter Norden dar. Mit der angestrebten Sanierungsmaßnahme soll die geschlossene städtebauliche Struktur gesichert und die Bausubstanz dabei behutsam instand gesetzt und modernisiert werden.

Das bedeutet auch, dass zum Gelingen des Gesamtkonzeptes in flächenmäßig geringem Umfang heutige Nutzungen, die der quartiersübergreifenden Bedeutung der Planungskonzeption grundlegend entgegenstehen, verlagert und die Flächen umstrukturiert werden müssen. Dies soll im Rahmen der Auslegung und Bürgerbeteiligung im Dialog mit den Betroffenen erörtert werden.

Die im Jahr 2021 stattfindene Bundesgartenschau bietet die besondere Gunstbedingung, dieses bereits im integrierten Stadtentwicklungskonzept 2008 enthaltene Strategische Projekt im Rahmen eines überregional wahrnehmbaren Ausstellungskonzepts zu präsentieren und weiter aufzuwerten.

Unabhängig davon wird durch die umfassende Verbesserung des Grün- und Freiflächenangebotes sowie der stärkeren Verflechtung mit dem Nordpark und dem Grünbereich entlang der Gera die Lebensqualität im Gebiet nachhaltig und dauerhaft deutlich verbessert.

Die förmliche Erweiterung des Sanierungsgebietes ist die Voraussetzung dafür, für die geplanten Maßnahmen Mittel aus den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung einsetzen zu können.

