04 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Bestätigung des Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt - Beschluss des Zielkonzeptes Teilbereich 1

Drucksache	2161/15
	Entscheidungsvorlage
Stadtrat	
	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	03.12.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	07.01.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	12.01.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.01.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Das in Anlage 1 befindliche "Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt" wird als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung bestätigt und ist bei der nachfolgenden Aufstellung formeller Planungen (Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, Satzungen) zu berücksichtigen.

02
Das "Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt" wird für den Teilbereich 1 (Abgrenzung siehe Anlage 2) als Sanierungsziel gemäß §140 Nr.3 BauGB beschlossen.

03
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das "Integrierte städtebauliche Rahmenkonzept Äußere Oststadt" ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Rahmenplan während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

03.12.2015 gez. A. Bausewein
Datum, Unterschrift

© Stadt Erfurt

Nachhaltigkeitscontrolling	[X] Nein [ ] Ja, siehe Anlage	**Demografisches Controlling**	[X] Nein [ ] Ja, siehe Anlage
Finanzielle Auswirkungen	[X] Nein [ ] Ja → ↓	**Nutzen/Einsparung**	[ ] Nein [ ] Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)
Deckung im Haushalt	[X] Nein [ ] Ja	**Gesamtkosten**	EUR

↓

	2015	2016	2017	2018
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR

[ ] **Deckung siehe Entscheidungsvorschlag**

Fristwahrung

[X] Ja [ ] Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1- Integriertes städtebauliches Rahmenkonzept Äußere Oststadt
Anlage 2- Fortschreibung Rahmenplan Sanierungsgebiet Äußere Oststadt - Teilbereich 1

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

BESCHLUSSLAGE

- Städtebaulicher Rahmenplan EFN117 "Erfurt-Ost" vom 16.02.1994, StR.-Beschluss-Nr. 026/94, Bekanntmachung am 11.03.1994
- Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes SA KRV421 "Äußere Oststadt", (StR-Beschluss Nr. 328/95 vom 20.12.1995) Rechtskraft mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 am 14.12.1996
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan KRV417 "Nördlicher Bereich zwischen Hallesche Straße und Am alten Nordhäuser Bahnhof", StR.-Beschluss-Nr. 182/95 vom 30.08.1995,
- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan KRV647 „Blumenschmidtstraße“, StR.-Beschluss-Nr. 2258/12 vom 23.01.2013
- Grundsatzbeschluss zur Städtebaulichen Entwicklung der ICE-City, Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor vom 24.04.2013, StR.-Beschluss-Nr. 0070/13
- Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der ICE-City Erfurt vom 12.03.2014, StR.-Beschluss-Nr. 0168/14

© Stadt Erfurt

- Bereitstellung von Städtebaufördermitteln zur Fortschreibung des Rahmenplans in einem Teilgebiet des Sanierungsgebietes Äußere Oststadt, StR.-Beschluss-Nr. 0328/14
- Aufhebung der Nichtöffentlichkeit für den Beschlusspunkt 01 der Drucksache 0328/14 "Bereitstellung von Städtebaufördermitteln zur Fortschreibung des Rahmenplans in einem Teilgebiet des Sanierungsgebietes Äußere Oststadt", StR.-Beschluss-Nr. 0388/15

SACHLAGE

Mit dem Beschluss DS 0328/14 vom 21.05.2014 hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, den Rahmenplan in einem Teilgebiet des Sanierungsgebietes Äußere Oststadt fortzuschreiben und den Planungsprozess mit einer breiten Bürgerbeteiligung zu begleiten.

Aufgrund der Entwicklung innerhalb der vergangenen 20 Jahre und dem einhergehenden gesellschaftlichen und wirtschaftsstrukturellen Wandel wurde eine Fortschreibung der Sanierungsziele unter Betrachtung aktueller Entwicklungstendenzen und Perspektiven (wachsende Bevölkerung) notwendig.

Im Sinne der kompakten, verdichteten Stadt soll die Revitalisierung der Brachflächen der Äußeren Oststadt ein nachhaltiges, energetisch und verkehrlich optimiertes Stadtwachstum ermöglichen. Moderne familiengerechte Wohnformen, die durch neue Grün- und Spielraumangebote die Attraktivität der Oststadt spürbar steigern sollen als neue strategische Ausrichtung einen wesentlichen Entwicklungsschwerpunkt der kommenden zwei Jahrzehnte bilden. Zugleich können Defizite (Grün- und Spielflächen, Parkierungsanlagen) im angrenzenden Gründerzeitgürtel behoben werden.

Die Verwaltung hat hierzu am 24.06.2014 den Planungsauftrag zur Fortschreibung der Sanierungsziele in einem Teilgebiet der Äußeren Oststadt an das Büro für Urbane Projekte vergeben. Aufgabe war es, kleinräumig zu untersuchen, wie und in welcher Art und Weise, ausgehend von den beschriebenen Leitbildern, die Revitalisierung der unterschiedlichen Brachflächen erfolgen kann. Neben städtebaulichen, freiraum- und grünplanerischen, energetischen und erschließungsseitigen Aspekten sollten hierbei insbesondere auch Fragen der Altlastensanierung, des Immissionsschutzes, der Abstände zu vorhandenen Versorgungsanlagen sowie die stadtklimatische Situation untersucht werden. Im Ergebnis sollte das Rahmenkonzept eine Strategie für die Stärkung der Äußeren Oststadt als Wohnstandort im innerstädtischen Verflechtungsbereich aufzeigen.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden mehrere Veranstaltungen durchgeführt:

- Auftaktveranstaltung am 22.09.2014
- Bürgerwerkstatt am 26.09.2014
- Bürgerdialog zur Vorstellung des Entwurfkonzepts am 10.03.2015.

Auftaktveranstaltung und Bürgerwerkstatt fanden noch im Vorfeld der konzeptionellen Auseinandersetzung mit dem Planungsraum statt, da es der Stadt Erfurt ein wesentliches Anliegen war, die Bürgerinnen und Bürger von Anfang an über den Entwicklungsprozess zu informieren und deren Wünsche und Anregungen, Erwartungen und Vorschläge aufzugreifen und in das Konzept einfließen zu lassen. Es wurden Termine mit privaten Anliegern und Unternehmen im Amt angeboten und wahrgenommen und schließlich, im Frühjahr 2015 eine Internetseite eingerichtet, welche den aktuellen Stand der Planung jedermann zugänglich macht und Ansprechpartner benennt. Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit stießen bei der Bevölkerung durchweg auf positive Resonanz.

© Stadt Erfurt

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme und den Hinweisen aus der Bürgerwerkstatt zur Zukunft der Äußeren Oststadt wurden Entwicklungsziele für das Gesamtgebiet formuliert, räumliche Strukturen zur Weiterentwicklung entwickelt und abschließend zu einem Rahmenkonzept verdichtet. Für die vier Teilbereiche (Quartiere) ´Blumenschmidtstraße´, ´Posthof´, ´Iderhoffstraße´ und ´Stadtwerke´ wurden zudem beispielhafte städtebauliche Entwürfe zur räumlichen Ausprägung und zum Umgang mit den vorhandenen Bau- und Raumstrukturen erarbeitet.

Im Rahmen der Untersuchungen wurde auch deutlich, dass sich innerhalb des Planungsraums mehrere Altlastverdachtsflächen befinden, die im Altlastverdachtsflächenkataster des Landes Thüringen registriert sind. Für einen Teil dieser Flächen liegen Untersuchungsergebnisse vor, für einige Flächen besteht noch Erkundungsbedarf. Es wurde deutlich, dass insbesondere die Standorte des ehemaligen Gaswerks Ruhrstraße und des ehemaligen Kraftwerks Iderhoffstraße Handlungsbedarfe hinsichtlich weiterer Erkundungen und möglicherweise Sanierungen aufweisen. Es wird davon ausgegangen, dass für einen Großteil dieser Flächen der Wandel zu einer sensibleren Nutzung aus bodenschutzfachlicher Sicht - nach Bewertung der Situation und gegebenenfalls Durchführung von bodenverbessernden Maßnahmen - grundsätzlich möglich ist.

Da bis zum heutigen Zeitpunkt jedoch keine hinreichenden Unterlagen zur Beurteilung der notwendigen Sanierungsmöglichkeiten und damit verbundenen -aufwendungen vorliegen, wurden die vorgenannten Teilflächen im Sinne eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes zwar in die Planung einbezogen, sind jedoch nicht im Detail Gegenstand des Beschlusses. Die im ´Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt´ für diese Teilflächen dargestellten Ziele sollen als Arbeitsgrundlage der Verwaltung lediglich bestätigt werden. Im Detail können sie somit, wenn erforderlich, den Ergebnissen der Altlastsanierung angepasst werden. D.h., für die in diesem Bereich dargestellten Ziele und städtebaulichen Strukturen können zu einem späteren Zeitpunkt durchaus Modifikationen notwendig werden, obgleich das Ziel, die Äußere Oststadt zu einem urbanen Wohnstandort zu entwickeln und ein schlüssiges ´Integriertes städtebauliches Gesamtkonzept´ umzusetzen, Grundlage sämtlicher Anpassungen und Umgestaltungen sein wird.

Für den sich nördlich anschließenden Bereich konnten für eine erste größere Teilfläche bereits interessierte Investoren gefunden werden. In ersten Gesprächen mit der Verwaltung wurden Vorstellungen und Ziele ausgetauscht und diskutiert. Grundlage hierfür waren u. a. die mit Stadtratsbeschluss 0388/15 bestätigten und veröffentlichten allgemeinen textlichen Entwicklungsziele zur Fortschreibung des Rahmenplans in einem Teilgebiet des Sanierungsgebietes Äußere Oststadt. Mit dem vorliegenden Rahmenkonzept wurden diese Ziele nun auf Grundlage umfassender Untersuchungen und Abstimmungen sowie einer breiten Bürgerbeteiligung konkretisiert und zu einem schlüssigen Gesamtkonzept zusammengefasst.

Mit dem ´Integrierten städtebaulichen Rahmenkonzept Äußere Oststadt liegt der Verwaltung nunmehr ein Instrument der informellen Planung vor, welches eine ganzheitliche Entwicklungsperspektive für die Äußere Oststadt aufzeigt und den vielschichtigen Rahmenbedingungen des Stadtgebietes und seiner einzelnen Teilflächen Rechnung trägt. Es zeigt übergeordnete städtebauliche, landschaftliche und verkehrliche Strukturen auf, die über einen längeren Zeitraum entwickelt werden sollen.

Das Rahmenkonzept Äußere Oststadt ist als fachübergreifendes Planungswerk, in dem die Vorgaben und Zielsetzungen für die künftige Entwicklung des Stadtgebietes festgehalten werden, anzusehen. Es dient als Orientierungsrahmen für die räumliche Organisation und Basis für weitere Planungsschritte wie Gutachten oder Wettbewerbe sowie als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, private und institutionelle Akteure sowie

© Stadt Erfurt

politische Gremien.

© Stadt Erfurt