04 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor. Grundsatzentscheidung zur städtebaulichen Entwicklung

Drucksache	2718/15
	Entscheidungsvorlage
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	04.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	18.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.02.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	02.03.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01
Die Überarbeitung des Rahmenplans "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor", Stand November 2015 (Anlage 2) wird als Ergebnis der Fortschreibung des vom Stadtrat am 24.04.2013 beschlossenen Rahmenplans (StR-Beschluss 0070/13) bestätigt.

02
Die Sanierungsziele in den Teilbereichen der Sanierungsgebiete ALT489 "Bahnhofsquartier Erfurt" und KRV421 "Äußere Oststadt" werden mit der Überarbeitung des Rahmenplanes "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" vom November 2015 (Anlage 2) konkretisiert.

03
Die Überarbeitung des Rahmenplanes "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" vom November 2015 (Anlage 2) wird für die Dauer eines Monates öffentlich ausgelegt.

04
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Überarbeitung des Rahmenplanes "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" vom November 2015 (Anlage 2) zur Grundlage für alle weiteren formellen und informellen Planungen und somit zur Basis der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich zu machen.

© Stadt Erfurt

04.02.2016 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

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	[ ] 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 - Übersichtsskizze
Anlage 2 - Überarbeitung des Rahmenplanes "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor"

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

Sachverhalt

Beschlusslage

- StR 0070/13 vom 24.04.2013: ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor
- StR 0168/14 vom 12.03.2014: Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der ICE-City Erfurt

ICE-Kreuz Erfurt

Mit der Fertigstellung der Neubaustrecken Ende 2015 und Ende 2017 des Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr.8 geht das ICE-Kreuz Erfurt des europaweiten Hochgeschwindigkeitsverkehrs in Betrieb.
Dadurch ändert sich die Erreichbarkeit und wirtschaftliche Wettbewerbssituation. Dies ist für die wirt-schaftliche und städtebauliche Entwicklung zur Installation von oberzentralen Ansiedlungen und Arbeits-stätten zu nutzen.

© Stadt Erfurt

Städtebauprojekt ICE-City

Für das Städtebauprojekt ICE-City stehen nicht mehr bahnbetriebsnotwendige Flächen östlich des Haupt-bahnhofs zur Verfügung. An diese Flächen schließen in der Oststadt weitere neue Bauflächen für innerstädtische Wohnnutzungen an (vgl. städtebauliches Rahmenkonzept Äußere Oststadt, DS 2161/15).

Städtebauliche Grundlage für das Städtebauprojekt ICE-City

Die städtebauliche Grundlage des Städtebauprojektes ICE-City war bisher der städtebauliche Rahmenplan "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" gemäß Stadtratsbeschluss 0070/13 vom 24.04.2013.

Aufgrund des wesentlich vorangeschrittenen Planungsprozesses sowohl hinsichtlich der Flächenfreilegung und Vorbereitung in der ICE-City Ost, als auch im Zusammenhang mit dem Rahmenplan Äußere Oststadt hat sich ein erheblicher Erkenntniszuwachs ergeben, der eine Fortschreibung des Rahmenplans erforderlich gemacht hat.

Wesentliche Eckpunkte waren die fachplanungsrechtlich bedingte wesentliche Vergrößerung der Rettungs-flächen für den Hauptbahnhof, die genaue Kenntnis der Lage und Beschaffenheit der Steuerungskabel der Bahn für den Eisenbahnknoten und die Neubaustrecken, die Lage eines bahnseitigen Hauptsammlers zur Entwässerung des gesamten Gleisfeldes, aber auch die inzwischen weiter untersuchte Freihaltetrasse für eine künftige Stadtbahnerschließung der Äußeren Oststadt, welche auch der ICE-City durch einen weiteren Haltepunkt im Ostteil des Gebiets zu Gute kommt. Auch spielten Fragen der Grundrissökonomie der beiden geplanten Hochhäuser eine Rolle. Hinzu kam, dass der heute vorhandene und in die bisherige Konzeption eingebundene städtische Fußgängersteg bauzustandsbedingt nicht mehr unter wirtschaftlichen Gesichts-punkten sanierbar ist und absehbar eines Ersatzes bedarf.

Die städtebauliche Grundkonzeption mit Schwerpunkten der Nutzungen oberzentraler bahnaffiner Ansiedlungen und Arbeitsstätten bleibt ebenso erhalten wie die städtebauliche Dominante des "Neuen Schmidt-stedter Tors". Die nunmehr vorliegende Überarbeitung des Rahmenplanes umfasst im Einzelnen:

1.
Die deutlich vergrößerten Rettungsflächen des Hauptbahnhofes konnten nicht mehr im Umfeld des west-lichen Turms eingeordnet werden. Sie liegen daher zukünftig im Abschnitt östlich der Stauffenbergallee, vgl. dazu die DS 1689/15 "Planänderungsverfahren Neubaustrecke PFA 5.1, 10. Planänderung - Verlegung Rettungsplatz am Hbf" vom 29.09.2015. Da seitens DB Netz die zuvor noch avisierte Zustimmung zu einer Mitnutzung des Nordteils der Eisenbahnbrücke zurückgezogen wurde, mussten letztlich die Rettungsflächen innerhalb der Freiflächen am Turm Ost eingeordnet werden.

2.
Bedingt durch den schlechten Zustand des Fußgängerstegs, die Verknüpfung der unterschiedlichen Rad-wegebeziehungen zwischen Oststadt, Innenstadt und den südöstlichen Stadtteilen sowie durch den Entfall der Mitnutzungsoptionen der nördlichen Eisenbahnbrücke hätten bei Beibehaltung der bisherigen Grund-konfiguration zwei neue Brückenbauwerke in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander neu errichtet werden müssen. Dies erschien auch aus

© Stadt Erfurt

wirtschaftlichen Gründen nicht mehr als vertretbar. Da außerdem durch die Lage der Bahnsteuerkabel eine kreuzungsfreie Anbindung des Parkhauses durch die -1-Ebene nicht mehr möglich ist und daher das Parkhaus verlegt werden muss (siehe unten), zudem auch der Rettungsplatz auf die Ostseite des Brückenkopfes verlagert werden musste, schien es geboten, das Promenadendeck auf den in Verlängerung der alten Schmidtstedter Straße liegenden Fußgängersteg zu verschieben. Dies erfor-derte aufgrund der städtebaulichen Blickbeziehungen eine Anpassung der Baukörperstellungen.

3.
Einige Betriebsanlagen der Bahn, wie Trafo, Regenwasserleitung, Steuerkabel, etc. sind nicht veränderbar. Daher wurden die Baufelder im Detail angepasst, das Baufeld des Parkhauses wurde nach Norden an die Thälmannstraße / Schmidtstedter Knoten verschoben und kann nun unmittelbar von dort erschlossen und ggf. auch früher realisiert werden als am bisherigen Standort. Infolge dessen, aber auch bedingt durch die neu hinzugetretene Freihaltetrasse der Stadtbahn am nördlichen Fuß der Gleisfeldaufschüttung, muss die ICE-City auch künftig über die in der Lage heute schon vorhandene Straße "Am Güterbahnhof" erschlossen werden, was kosten- und bauseitig zu Verbesserungen führt. Infolge dessen musste die gesamte Erschließung des Abschnitts östlich der Stauffenbergallee nochmals verändert werden.

4.
Durch die Verlagerung des Parkhauses können unmittelbar hinter dem östlichen Turm neue attraktive Baufelder für bahnaffine Dienstleistungsnutzungen eingeordnet werden, wodurch diese strukturwirksamen Nutzungen deutlich kompakter als bisher im Sinne eines "Geschäftsviertels" eingeordnet werden können.

5.
Um das Elektronische Stellwerk (EStW) der Bahn sind zukünftig weitere Anlagen und Flächen erforderlich, die eine dauerhafte Nutzung erfordern. Daher werden hier weitere Flächen und Baufelder der Bahn im östlichen Bereich zugeordnet.

6.
Die Lage der Freihaltetrasse für eine Straßenbahnführung Hauptbahnhof-Stauffenbergallee-Äußere Ost-stadt-Leipziger Straße ist nun präzisiert, vgl. dazu die DS 2161/15 "Bestätigung des Integrierten städtebau-lichen Rahmenkonzeptes Äußere Oststadt - Beschluss des Zielkonzeptes Teilbereich 1". Daher werden die Baufelder entlang der an der Hangkante verlaufenden Freihaltetrasse angepasst. Im Ostteil der ICE-City, hinter dem weiterhin zum dauerhaften Erhalt vorgesehenen "Zughafen" wurde eine Platzfläche mit einem weiteren Stadtbahnhaltepunkt eingeordnet, von dem aus in drei bis vier Fahrminuten der Hauptbahnhof erreichbar sein wird.

7.
LKW und insbesondere Busse müssen sich im Straßenverkehr an der Ecke Trommsdorffstraße / Kurt-Schuf-macher-Straße auch weiterhin ohne Einschränkungen begegnen können. Daher wird die Straßenverkehrs-fläche und das Baufeld des Turmes West angepasst.

8.
Die angepassten Baufelder gewährleisten die Wirtschaftlichkeit von darin zu errichtenden Gebäuden, ins-besondere die Baufelder der beiden Türme wurden modifiziert. Dabei hat der westliche Turm 16 statt bisher 14 Geschosse, der östliche Turm hat weiterhin 16 Geschosse.

Bebauungspläne

Auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Rahmenplanes sollen einzelne Bauvorhaben

© Stadt Erfurt

entwickelt werden. Die notwendige bauplanungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Bauvorhaben kann dann auf dieser Grundlage in Abstimmung mit den jeweiligen Bauherren bzw. Investoren in gesonderten formalisierten Verfahren über entsprechende vorhabenbezogene Bebauungspläne geschaffen werden, in denen dann die einzelnen Fachbelange qualifiziert Eingang finden werden. Die Aufstellung von Bebauungsplänen unterliegt der Entscheidung des Stadtrates, der Stadtrat ist somit im weiteren Planungsprozess vollumfänglich eingebunden.

Um bereits relevante Interessenlagen und mögliche Konflikte für Bebauungsplanverfahren erkennen zu können, soll die Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes für die Dauer eines Monates öffentlich ausgelegt werden.

Sanierungsziele

Mit der Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes werden auch die Sanierungsziele in Teilbereichen der Sanierungsgebiete ALT489 "Bahnhofsquartier Erfurt" und KRV421 "Äußere Oststadt" konkretisiert.

© Stadt Erfurt