

**Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2553/16**

Titel

Nachfragen zur Drucksache 2376/16 - Stand ICE-City

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

*Frage 1: In Ihrer Antwort zur Frage 1 schreiben Sie, dass die Aufstellung von Bauleitplänen der Entscheidung des Stadtrates unterliegt. Wann werden diese voraussichtlich dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt, und könnte man sich nicht schon vorher im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt auf wesentliche Eckpunkte einigen?*

Die Stadt Erfurt und die LEG haben 2014 einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen. Demnach ist die LEG zuständig für die Entwicklung der Flächen ICE-City Teilbereich Ost.

Die LEG wird zum Stand der Entwicklung voraussichtlich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt im 1.Quartal 2017 berichten und kann in diesem Zusammenhang zu den Grenzen und Möglichkeiten bezüglich der aufgeworfenen Fragen aus Sicht des Entwicklers Auskunft geben.

Im Rahmen des Forums Tagen, Planen und Bauen am 18.11.2016 wurden von der LEG beispielhaft Erschließungsabschnitte auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans ICE-City Teilbereich Ost unter der Überschrift Planspiel vorgestellt.

Der vom Stadtrat 2013 und mit Fortschreibung 2016 gebilligte städtebauliche Rahmenplan ICE-City Teilbereich Ost ist Grundlage zu entwickelnder Vorhaben.

Der erste Abschnitt westlich Stauffenbergallee ist mittlerweile von Bahnbetriebszwecken freigestellt und steht einer Entwicklung zur Verfügung. Er gliedert sich gemäß des städtebaulichen Rahmenplanes ICE-City - Teilbereich Ost in zwei Gebäude. Die Baufläche östlich des IC-Hotels wird ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB bebaubar sein.

Für das Gebäude 2 wurden von der LEG ein Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (sogenannter Turm West) gestellt und mit DS 2802/15 vom Stadtrat 2016 ALT683 "ICE-City, Neues Schmidtstedter Tor / Turm West" bereits erste grobe Eckpunkte der Planung verabschiedet.

Die weiteren Abschnitte östlich der Stauffenbergallee sind noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Die LEG führt dazu folgendes aus:

Die Vorbereitung und Aufstellung von Bebauungsplänen ist in diesen Arealen dann sinnvoll, wenn absehbar ist, dass u. a. die Flächen von Bahnbetriebszwecken freigestellt, die verfügbaren Flächen und deren Altlastensituation bekannt sind und dazu eine Nutzungskulisse vorliegt. Diese Themen sind derzeit allerdings noch Gegenstand der laufenden Gespräche zwischen LEG und der Bahn und anderen Eigentümern.

*Frage 2: In Ihrer Antwort zur Frage 3 schreiben Sie, dass die "aufgezählten Aspekte (...) grundsätzlich umsetzbar" sind. Wäre es da nicht sinnvoll, die aufgezählten Aspekte der nachhaltigen Stadtentwicklung schon vor den Gesprächen mit den Bauherren klar zu benennen, wenn doch der Stadtrat über die Bauleitpläne zu beschließen hat?*  
und

*Frage 3: Welche Aspekte der nachhaltigen Stadtentwicklung sind aus Sicht der Stadtverwaltung (hier noch ohne Rücksicht auf künftige Bauherren) konkret denkbar und umsetzbar? Bitte äußern Sie sich zu folgenden Punkten: Erneuerbare Energieerzeugung und -versorgung der ICE-City, Energieeffizienzmaßnahmen, Anpassung an Klimawandel, Fassadenbegrünungen, ökologische Baumaterialien und Passivhausbauweise, Flächensparsamkeit und Wohnungsgrößen, rücksichtsvolle Flächenversiegelung, Regenwasserrückhaltung und -bewässerung der Gründächer, Begrünung allgemein u. ä.*

Die Stadt ist zweifellos Träger der Planungshoheit. Es ist jedoch zu beachten, dass die Stadt mit der ICE-City in einen überregionalen Standortwettbewerb eintreten will und muss.

Insoweit ist die Stadt gut beraten nicht ohne dezidierte Machbarkeitsprüfungen und ohne Abschätzung der Leistungsfähigkeit des Standortes Anforderungen zu fixieren.

Seitens des Entwicklers der Fläche der LEG Thüringen wurde dazu folgendes ausgeführt:

Mit wesentlichen Teilen des Entwicklungsprojektes sprechen LEG und Stadt Erfurt einen überregional agierenden Immobilienmarkt an. Mit Blick auf die Projektdimension ist eine nachhaltige Stadtentwicklung u.a. durch Flexibilität in den Rahmenbedingungen und der gezielten Unterstützung von Synergien im Ansiedlungsgeschäft gekennzeichnet.

Insofern werden gebietsübergreifend relevante Aspekte, wie z.B. die energie- und stadttechnische Versorgung gemeinsam mit den Stadtwerken Erfurt vorbereitet. Die Diskussion baulicher Details wie Wohnungsgrößen, verwendbare Baumaterialien etc. steht allerdings i.d.R. im Zusammenhang mit einem konkreten Immobilienprojekt und sollte sinnvollerweise auch vor diesem Hintergrund beraten werden.

*Frage 4: Welche konkreten (Modell-)Projekte sind in diesen Bereichen (siehe Frage 3) bereits angedacht und werden diesbezüglich Gespräche mit den verantwortlichen Stellen geführt (bspw. mit den Fördermittelgebern, den Bauherren u. a.)?*

Für das Sanierungsgebiet Äußere Oststadt und damit auch zu den Flächen ICE-City Teilbereich Ost werden vertiefende Fachkonzepte zu den Themen Verkehr und Energie erarbeitet.

Anlagen

gez. Börsch  
Unterschrift Amtsleiter

02.12.2016  
Datum