

Titel der Drucksache:

BRV493 "Brühl-Süd, Teil A" - Information über  
die Wettbewerbsergebnisse

Drucksache

**0525/17**

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung
Dienstberatung OB	04.05.2017	nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	16.05.2017	öffentlich

## Informationen aus der Verwaltung

### Beschlusslage

- Stadtrat 15.11.2000, Beschluss-Nr. 227/2000: Bebauungsplan BRV493 „Brühl-Süd“; Aufstellung, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Bürgerbeteiligung, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 20 vom 01.12.2000
- Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.12.2000 – 12.01.2001
- Stadtrat 11.09.2013, Beschluss-Nr. 0843/13: Bebauungsplan BRV493 "Brühl-Süd", Änderung des Aufstellungsbeschlusses, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 17 vom 18.10.2013
- Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 und 4 Abs. 1 BauGB vom 14.10. – 15.11.2013

### Sachverhalt

Den Abschluss der städtebaulichen Revitalisierung des ehemaligen Gewerbestandortes im Brühl bildet das Areal am Gothaer Platz. Mit dem im Jahr 2012 durchgeführten Wettbewerb zur städtebaulichen Entwicklung "Brühl-Süd" hat die LEG Thüringen als Eigentümerin gemeinsam mit der Stadt Erfurt den Grundstein für die künftige Entwicklung dieser ca. 2,8 ha großen Fläche zu einem zukunftsfähigen Wohn-, Dienstleistungs- und Hotelstandort gelegt (Anlage 1). Aufbauend auf dem Siegerentwurf des Büros UmbauStadt aus Weimar, der die städtebauliche Grundstruktur definiert, wurde im Juli 2013 der Änderungsbeschluss für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "BRV 493 "Brühl-Süd" gefasst und der Geltungsbereich entsprechend angepasst.

Aufgrund der markanten Lage des Quartiers im Spannungsfeld zwischen dem gründerzeitlich geprägten Bereich des Gothaer Platzes -der den westlichen Stadteingang markiert- und der Altstadt, kommt, neben der Gewährleistung einer hochwertigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualität auch der architektonischen Ausformung der Gebäude eine besondere Bedeutung zu.

In einem weiteren Schritt führte die LEG Thüringen daher im Jahr 2015 ein Interessenbekundungsverfahren durch und konnte so für die ersten vier Baufelder vier Investoren gewinnen (Anlage 2). Diese lobten im Frühjahr 2016 gemeinsam einen nicht offenen hochbaulichen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach den Regeln der RPW 2013 auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs aus.

Zur Teilnahme zugelassen wurden je Baufeld sechs Architekturbüros, davon wurden jeweils zwei Büros von dem jeweiligen Bauherrn vorab ausgewählt, vier Teilnehmer wurden aus den zugelassenen Bewerbern gemeinsam durch Auslober, Landeshauptstadt Erfurt und LEG Thüringen ausgewählt und verbindlich einem Baufeld zugeordnet.

Aufgabe war es im Sinne der kompakten Stadt ein der innerstädtischen Lage angemessenes, architektonisch hochwertiges Wohnquartier unter Berücksichtigung energetischer, klimaökologischer und immissionsschutzrechtlicher Anforderungen zu entwickeln. Die Sicherung der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr sollte vorrangig in Tiefgaragen erfolgen.

Der Wettbewerb wurde am 17. und 18. August 2016 durch ein qualifiziertes Preisgericht entschieden. Alle vier Bauherren haben sich nachfolgend entschieden, den jeweiligen Siegerentwurf auf ihrem Grundstück umzusetzen (Anlagen 3-6).

Auf Grundlage der vier ersten Preisträgerentwürfe, die derzeit überarbeitet werden, wird mit der Drucksache 0575/17 das Bebauungsplanverfahren für den gesamten ersten Teilabschnitt nun fortgeführt, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zu definieren.

Das Plangebiet befindet sich weiterhin im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet BRV 468 "Brühl". Daher sollen mit den vier Entwürfen der jeweiligen Preisträger die mit der Sanierungsatzung 1999 beschlossenen Sanierungsziele gebietsbezogen fortgeschrieben und konkretisiert werden. Dies erfolgt mit der parallel zu behandelnden Drucksache 0576/17. Um ein tragfähiges Gesamtkonzept für die Entwicklung des Quartiers "Brühl-Süd" zu gewährleisten, werden die Wettbewerbsbeiträge derzeit überarbeitet und im Anschluss zur Bestätigung vorgelegt.

Die Drucksachen 0575/17 und 0576/17 befinden sich derzeit noch im Verwaltungsdurchlauf und werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in Kürze vorgelegt.

### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling**

Gegenstand der Vorlage ist eine Information in Verbindung mit einem Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu gewichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des

Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.

---

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 – Städtebauliches Gesamtkonzept

Anlage 2 - Wettbewerbsgebiete

Anlage 3 - Wettbewerbsgebiet 1 - 1. Preis

Anlage 4 - Wettbewerbsgebiet 2 - 1. Preis

Anlage 5 - Wettbewerbsgebiet 3 - 1. Preis

Anlage 6 - Wettbewerbsgebiet 4 - 1. Preis

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

---

13.04.2017, gez. Hilge

Datum, Unterschrift

---