

**Titel der Drucksache:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV658  
"Wohnbebauung Braugoldareal" - Billigung  
der Grundzüge der Wettbewerbsauslobung

**Drucksache**

**0436/18**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	26.04.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	08.05.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.05.2018	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV658 gemäß Anlage 1 werden beschlossen.

02

Mit dem Vorhabenträger ist ein Anteil an Sozialwohnungen gemäß dem Erfurter Baulandmodell und vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Fördermittel, vertraglich zu vereinbaren.

26.04.2018 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input 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>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</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 – Grundzüge der Wettbewerbsauslobung

Anlage 2 – Geltungsbereich des Wettbewerbsgebietes

Anlage 3 – Baufelder

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

#### Beschlusslage

- DS 2274/13 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" – Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss vom 17.04.2014, Bekanntmachung am 16.05.2014
- DS 2466/14 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" – Aufhebungs-, Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Durchführung eines Planungswettbewerbes vom 20.01.2016, Bekanntmachung am 12.02.2016

#### Sachverhalt

Mit Beschluss-Nr. 2466/14 vom 20.01.2016 hat der Stadtrat dem Antrag auf Einleitungs- des vorhabenbezogenen Bebauungsplans LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss gefasst. Planerische Zielstellung dieses Bebauungsplans ist es, das Areal der ehemaligen Braugoldbrauerei an der Schillerstraße städtebaulich neu zu ordnen und unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange vorrangig einer Wohnnutzung zuzuführen.

Zur Findung eines städtebaulich, architektonisch und wirtschaftlich überzeugenden Baukonzeptes soll ein nicht offener Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 im

kooperativen Verfahren mit 10 Teilnehmern durchgeführt werden. Dieses Verfahren beinhaltet eine schrittweise Konkretisierung der komplexen Planungsaufgabe. Lösungsansätze werden im Meinungsaustausch in Form einer Zwischenpräsentation mit allen Beteiligten (Auslober, Verwaltung, Teilnehmer, Sachverständige) diskutiert. Somit wird ein hohes Maß an Sicherheit im Hinblick auf Qualität und Umsetzbarkeit gewährleistet.

Auslober ist die Vorhabenträgerin, die das Wettbewerbsverfahren finanziert und sich verpflichtet, einen oder mehrere der Preisträger mit der weiteren Bearbeitung der Planung mindestens bis zu Leistungsphase 4 nach HOAI zu beauftragen.

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers mit einer hochwertigen Baustruktur unter Berücksichtigung und teilweiser Integration der denkmalgeschützten Bausubstanz sowie einer qualitätsvollen Gestaltung der Freiräume im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung sind in der Anlage 1 dargestellt.

Der Geltungsbereich des Wettbewerbsgebietes umfasst das Gelände der ehemaligen Braugoldbrauerei zwischen Schillerstraße und Robert-Koch-Straße (Anlage 2).

Das Wettbewerbsergebnis dient als Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV658.

\*

In Bezug auf die Förderung von bezahlbarem Wohnraum für niedrige Haushaltseinkommen strebt die Verwaltung die Entwicklung eines Erfurter Baulandmodells an. Dieses Baulandmodell ist zwingende Voraussetzung, um künftig in allen planbedürftigen Wohnungsbauprojekten einen bindenden Mindestanteil an sozialem Wohnungsbau vorzusehen. Die Voraussetzung hierfür ist, dass das Baulandmodell den Anforderungen der Angemessenheit genügen kann.

Der Vorhabenträger wird, im Vorgriff auf das noch ausstehende Ergebnis des Baulandmodells, bereits in der Planungsphase des Wettbewerbs berücksichtigen, dass 20% der Wohnungen in einem nach den Wohnungsbauförderbestimmungen des Freistaats Thüringen förderfähigen Standard zu errichten sind.

### **Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling**

Gegenstand der Vorlage ist ein 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 sind somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgen nicht gesondert.