

# Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2381/19

Titel der Drucksache

Erweiterung Hirschgarten

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

### Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- |   |       |
|---|-------|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?     | Ja.   |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?              | Nein. |

### Stellungnahme

01

*Der Bürgermeister wird beauftragt eine Planung zur Erweiterung des Hirschgartens auf dem derzeitigen, dann ehemaligen Parkplatz Eichenstraße, vorzulegen. Hierbei soll eine neue innerstädtische Parkanlage entstehen.*

02

*Im Rahmen der Planungen soll ein barrierefreier Spielplatz der Generationen integriert werden.*

03

*Hierbei sollen zahlreiche Bäume auf dem Gelände des ehemaligen Parkplatzes Eichenstraße gepflanzt werden.*

### Den Beschlusspunkten 01 bis 03 wird von der Verwaltung nicht zugestimmt.

Die Flächen sind Teil des Quartiers "Regierungsstraße / Neuwerkstraße".

Die Wiederbebauung der leergeräumten Flächen im Quartier "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" ist ein wichtiger Teil der Stadtreparatur innerhalb der denkmalgeschützten Altstadt.

Mit dem Stadtratsbeschluss 0198/15 vom 24.06.2015 wird die Zielstellung verfolgt, die auf den leergeräumten Flächen des Quartiers "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" zur Zwischennutzung provisorisch errichteten PKW-Stellplätze aufzulösen und in einem Parkhaus am Juri-Gagarin-Ring nachzuweisen, um somit die leergeräumten Flächen des Quartiers mit familienfreundlichem innerstädtischen Wohnungsbau und Baugruppenkonzepten insbesondere entlang der Regierungsstraße, zu bebauen.

Die Wiederbebauung der zentral gelegenen, hochgradig erschlossenen Flächen in diesem Quartier schließt eine heute funktionale Lücke im Stadtgefüge am westlichen Ende der City. Ökologisch und klimatisch sinnvolle Konzepte, wie die Begrünung der Gebäude und Flächen und für die Rückhaltung von Regenwasser können hier umgesetzt werden.

Östlich des Quartiers "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" befindet sich der innerstädtische Freiraum Hirschgarten. Dieser ist eine barrierefreie öffentliche Grün- und Spielfläche. Der ursprüngliche Hirschgarten wurde bereits im Jahr 2009 bis zur Eichenstraße erweitert. Damit

stehen den Bürgern eine Fläche von ca. 8.200 m<sup>2</sup> als Grün- und Spielfläche schon heute zu Verfügung. Diese Größe entspricht etwa der Größe der nutzbaren Grünflächen im Venedig oder ca. der doppelten Größe der Grünflächen hinter der Krämerbrücke entlang der Gotthardtstraße.

Weitere Parks und Grünflächen, wie der Brühler Garten und der Flutgrabengrünzug befinden sich in ca. 400m Entfernung, der Petersberg und die Grünflächen hinter der Krämerbrücke in ca. 500 m Entfernung und sind damit in ca. 10 min zu erreichen. Damit sind schon jetzt die Bewohner der Altstadt im Verhältnis zu anderen Stadtgebieten gut mit Grün- und Erholungsräumen und Spielflächen ausgestattet.

Aus fiskalischer Hinsicht wären die Folgen der Bestätigung der DS 2381/19 erheblich. Die Stadt Erfurt ist Eigentümerin eines wesentlichen Anteils der Grundstücke im Areal. Für diese Fläche würde der Stadt Erfurt ein erheblicher Gewinn durch Verkäufe entwickelter Baugrundstücke entgehen. Der aktuelle Bodenrichtwert im Areal für voll entwickelte und erschlossene Grundstücke beträgt 640 EUR/m<sup>2</sup>.

Des Weiteren wäre zu prüfen, ob – im Falle einer Entwicklung der Fläche als öffentliche Grünfläche – die betroffenen Privateigentümer einen Vertrauensschaden (§ 39 Baugesetzbuch) oder einen Anspruch auf Geldentschädigung (§ 40 BauGB) geltend machen können. Die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt sind zwar pauschal nicht zu beziffern, sie werden jedoch als erheblich eingeschätzt.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass die Grundstücke Bestandteil des Pakets sind, das an die KoWo verkauft werden soll (siehe hierzu DS 2493/18). Die Einnahmen sind im Rahmen des Doppelhaushalts 2019/2020 eingeplant und es existiert hierzu auch die entsprechende Beschlusslage.

Hinweise zur Historie:

Die Flächen des Antrages sind Teil des ursprünglich seit dem 11. Jahrhundert bestehenden Quartiers "Regierungsstraße / Neuwerkstraße". Die heute im Quartier "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" von Bebauung leergeräumten Flächen an der Neuwerkstraße sind die Folge einer Luftmine im Jahr 1944 und an der Regierungsstraße Folge des Abrisses im Jahr 1987 für ein letztlich nicht umgesetztes Bauvorhaben - dem Haus der Kultur und dessen angeschlossenen Nutzungen.

Auf diesen Flächen wurden in den 1990er Jahren bis zur Wiederbebauung als Zwischennutzung PKW-Stellplätze provisorisch hergestellt.

Für die Wiederbebauung dieser Flächen im Quartier "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" wurde mit dem Stadtratsbeschluss 252/91 vom 23.10.1991 das Bebauungsplanverfahren EFM 080 "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" gestartet und mit dem Stadtratsbeschluss 259/93 vom 04.11.1993 der Vorentwurf gebilligt und vom 22.11.1993 bis 03.12.1993 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Das Bebauungsplanverfahren EFM 080 "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" war dann bis ins Jahr 2006 zu großen Teilen durch das Bebauungsplanverfahren EFM182 "Hirschgarten / Eichenstraße" überlagert und wurde daher nicht weiter geführt.

Die vorgesehene Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens EFM 080 wurde dann vom Stadtrat im Jahr 2007 solange zurückgestellt, bis er eine Entscheidung zum Umgang mit den als Zwischennutzung provisorisch hergestellten PKW-Stellplätzen im Quartier "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" getroffen hat.

Diese fiel mit dem Stadtratsbeschluss Nr. 0129/14 vom 28.01.2015 zur Parkraumkonzeption Innenstadt mit der Forderung "schnellstmöglich mindestens 3 Parkhäuser zu planen und zu realisieren". Als wichtigster Standort wurde dazu der Standort Löbertor benannt.

Die entscheidende Voraussetzung für eine Neubetrachtung und Revitalisierung der derzeit als Parkplatz genutzten Brachflächen an der Eichenstraße ist die Verlagerung des dort angesiedelten ruhenden Verkehrs. Hierzu befindet sich derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT424 "Löbertor" in Aufstellung, zu dem der Stadtrat mit DS 1360/19 über den Einleitungsbeschluss, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses, die Billigung des Entwurfs und die öffentliche Auslegung befinden soll. Dieser Standort entspricht auch den stadtplanerischen Entwicklungszielen am westlichen Ende der City.

### Vergleiche im Folgenden Abbildungen zum Standort.

Luftbild 2018 - Rot umrandet das Quartier "Regierungsstraße / Neuwerkstraße"



Zustand bis 1987 - links das Quartier "Regierungsstraße / Neuwerkstraße" mit Blick Regierungsstraße Richtung Westen



Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:  
Der Beschluss 2381/19 sollte nicht gefasst werden.

Anlagenverzeichnis

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung

\_\_\_\_\_  
Datum