

Titel der Drucksache:

Verlängerung der Sanierungssatzung Arche  
Erfurt (EFM003)

Drucksache

**0558/21**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge                                                          | Datum      | Behandlung       | Zuständigkeit |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB                                                       | 20.05.2021 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,<br>Umwelt, Klimaschutz und Verkehr | 06.07.2021 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Stadtrat                                                                | 21.07.2021 | öffentlich       | Entscheidung  |

**Beschlussvorschlag**

01

Es wird festgestellt, dass die städtebauliche Sanierung in dem in der Anlage 3 dargestellten Sanierungsgebiet Arche noch nicht abgeschlossen ist.

02

Die Sanierung nach der Sanierungssatzung "Arche" (EFM003) ist in dem in der Anlage 3 dargestellten Sanierungsgebiet bis zum 31.12.2025 durchzuführen.

20.05.2021 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

| <b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | <b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----------------------------|-----|-----|-----|-----|----------------------------|-----|-----|-----|-----|
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →<br>↓          | <b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt<br><br>Personal- und Sachkosten (in EUR) /<br>Personalkosteneinsparung (in VbE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| <b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja                                 | <b>Gesamtkosten</b> EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| ↓                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
|                                                                                                                      | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> </tbody> </table> |      | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Verwaltungshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR | Verwaltungshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR | Vermögenshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR | Vermögenshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR |
|                                                                                                                      | 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2022 | 2023 | 2024 |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
| 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 Verlängerung der Sanierungssatzung Begründung

Anlage 2 Fotodokumentation

Anlage 3 Lageplan Sanierungsgebiet Arche

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

#### Beschlusslage

- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Arche (EFM 003) vom 16.Oktober 1991 (Beschluss Nr. 030/91)
- Satzung über die städtebauliche Sanierung in Erfurt, Altstadt (EFM101) vom 15.Juni 1992 (Beschluss Nr. 041/92)
- Rahmenplan Erweiterte Altstadt Erfurt (EFM047), Beschluss- Nr. 027/94 vom 16.02.1994, veröffentlicht am 11.03.1994 im Amtsblatt der Stadt Erfurt Nr. 5

#### Sachverhalt

Das Baugesetzbuch bietet den Kommunen die Möglichkeit, zur Behebung städtebaulicher Missstände städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, sofern deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen.

Um diesen komplexen Gesamtprozess mit einer Vielzahl beteiligter Eigentümer, Bewohner, Nutzer und Behörden in hinreichendem Umfang steuern zu können, ist den Kommunen hierfür ein zeitlich befristet anwendbares Sonderrecht in die Hand gegeben, das "Besondere Städtebaurecht" (§ 136 - 191 BauGB). Zugleich werden gemäß § 164a BauGB zur Deckung der Kosten der

einheitlichen Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Städtebaufördermittel aus den verschiedenen Bund- Länder-Programmen eingesetzt.

Aufgrund der massiven städtebaulichen Missstände in nahezu allen Erfurter Altstadtbereichen nach 1989 wurde das Sanierungsverfahren folgerichtig Anfang der 1990er Jahre eingeleitet, so auch für den südlichen Bereich der Arche.

Die Ausweisung des Sanierungsgebiets "Arche" Erfurt wurde auf Grundlage einer Vorberreitenden Untersuchung vom Rat der Stadt Erfurt mit der Drucksache Nr. 030/91 beschlossen und mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 16.10.1991 rechtskräftig. Bei dem Gebiet handelt es sich im Wesentlichen um den Teil der Arche, in dem die Gebäudesanierung noch nicht bis zur Wende 1989 begonnen worden war.

Zur Sicherung wesentlicher Ziele der Sanierung wurde 1992/93 ein Rahmenplan für die gesamte Altstadt einschließlich Maßnahmenkonzept und Kostenübersicht erarbeitet und mit Ratsbeschluss 027/94 "Rahmenplan Erweiterte Altstadt" festgelegt. In diesem Rahmenplan wird auch das Gebiet "Arche" behandelt.

Seit Beginn der Sanierung im Gebiet "Arche" wurden im

- Bund-Länder Programm Städtebaulicher Denkmalschutz und im
- Bund-Länder Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Fördermittel beantragt, Eigenmittel im Haushalt eingestellt und die meisten privaten Häuser saniert.

Jedoch reichten die Fördermittel bis heute nicht aus, um alle Missstände an den Häusern zu beseitigen. So sind das Naturkundemuseum (Große Arche 14) und das Gebäude Große Arche 15 immer noch in einem schlechten Zustand. Weiterhin gibt es immer noch eine Baulücke in der Kettenstraße 4.

Die Diskussionen um den öffentlichen Raum, die fortdauernde Prüfung von Unterstellmöglichkeiten für den Ruhenden Verkehr, die Abstimmungen zur Sicherung der Erschließung sowie finanzielle Aspekte und unterschiedliche und gegensätzliche Auffassungen führten bis heute zu keiner Lösung, sodass die notwendigen Maßnahmen an den Wegen und dem zentralen Bereich bis heute nicht begonnen werden konnten.

Allerdings wurden vor ca. vier Jahren, nachdem eine zentrale Einrichtung für den Ruhenden Verkehr aus verschiedenen Gründen verworfen werden musste, die Bürger neuerlich in einen Beteiligungs- und Abstimmungsprozess geführt.

Ziele dieses noch heute laufenden Prozesses sind:

- Sicherung einer Erschließung aller Häuser,
- verträgliche Einordnung von Ruhendem Verkehr,
- ausgewogene Zuordnung der anzulegenden Stellplätze zu den Grundstücken,
- Sicherung der Rettungswege,
- Einordnung von Müllstandorten mit Übergabepunkten,
- qualitätsvolle Oberflächengestaltung,
- Sicherung des vorhandenen Großgrüns inklusive Ersatz- bzw. Ergänzungspflanzungen.

Da der Prozess zwar mittlerweile fortgeschritten aber noch nicht abgeschlossen ist und ohne abgestimmtes Ergebnis eine Umgestaltung des öffentlichen Raums nicht umzusetzen war, bleibt festzustellen, dass der öffentliche Raum im Sanierungsgebiet Arche noch heute einen Missstand darstellt. Die Sanierungsziele sind noch nicht erreicht.

Die Landeshauptstadt Erfurt strebt deshalb eine Fortführung des Sanierungsverfahrens an.

Da die Gemeinden nach § 235 Absatz 4 BauGB aufgefordert sind, Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, bis spätestens zum 31. Januar 2021 aufzuheben oder eine Verlängerung zu beantragen, ergibt sich aus dem augenscheinlichen Zustand die Verlängerungsnotwendigkeit.

Es wurde deutlich, dass durch die Intensität und Dauer der Diskussionen die Zeit zur Zielfindung nicht ausreichend war.

Die Stadt Erfurt möchte deshalb von der nach § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB vorhandenen Möglichkeit Gebrauch machen, die Frist für das Sanierungsverfahren durch einfachen Beschluss bis zum 31.12.2025 zu verlängern.