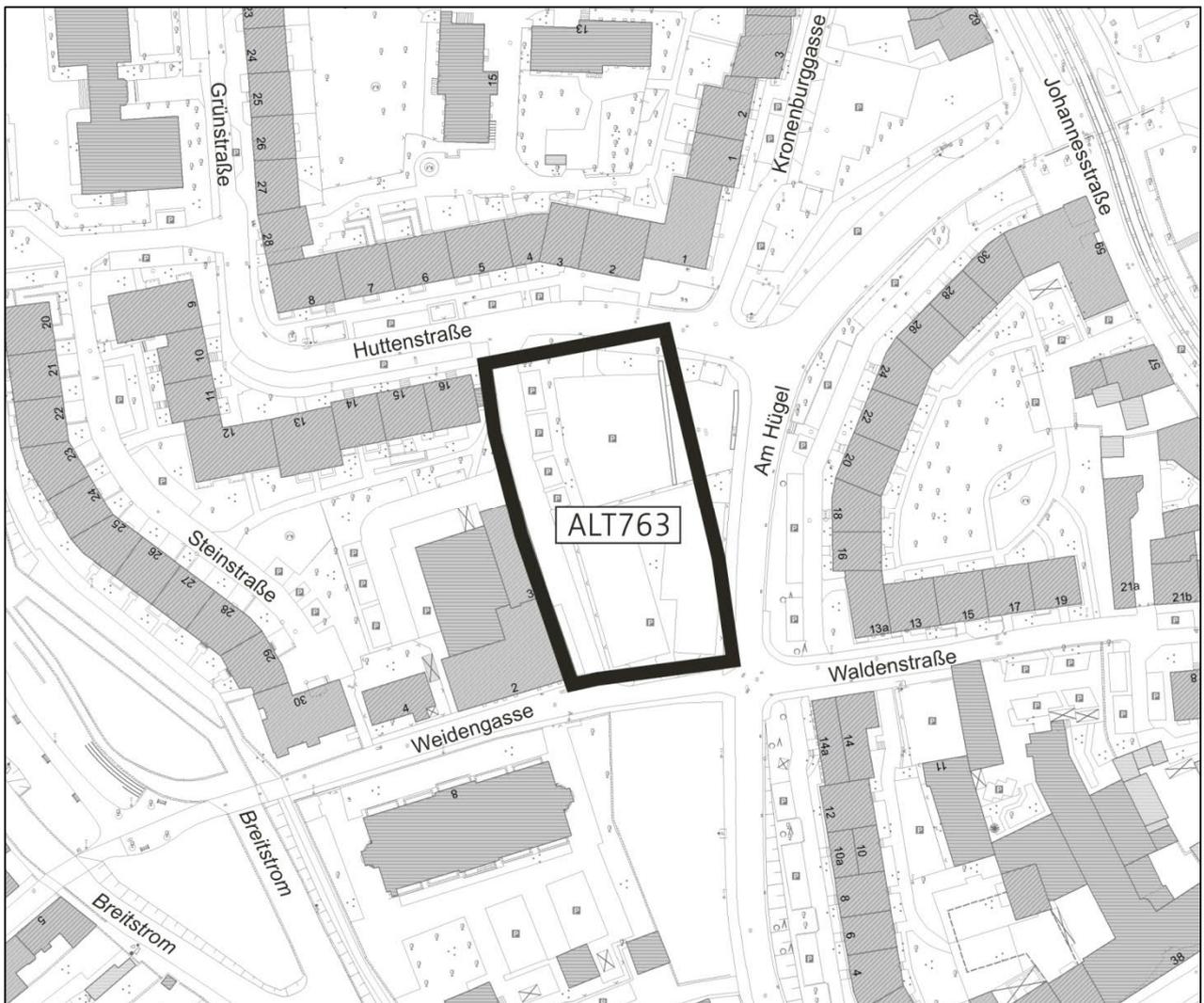


Grundzüge der Auslobung des Planungswettbewerbes

"Ausstellungshaus - Welt der Versuchungen"



Impressum



Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum
02.01.2023

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Wettbewerbsvorhaben/ Wettbewerbsgebiet..... | 4 |
| 1.1 | Wettbewerbsvorhaben | 4 |
| 1.2 | Wettbewerbsgebiet..... | 5 |
| 2 | Planungsprämissen / Planerische Zielstellungen | 6 |
| 2.1 | Städtebauliche Rahmenbedingungen | 6 |
| 2.2 | Verkehrliche Aspekte / Erschließung..... | 7 |
| 2.3 | Umweltbelange | 7 |
| 2.4 | Planerische Zielstellungen | 9 |
| 3 | Wettbewerbsverfahren | 10 |
| 4 | Anhang | 11 |
| 4.1 | Fotodokumentation | 11 |
| 4.2 | Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan/ Wettbewerbsgebiet | 17 |
| 4.3 | Luftbild | 17 |
| 4.4 | Übersicht Bebauungspläne ALT673 und ALT614 | 17 |

1 Wettbewerbsvorhaben/ Wettbewerbsgebiet

1.1 Wettbewerbsvorhaben

Der Neubau und die Einrichtung des Ausstellungshauses "Welt der Versuchungen" wird aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestags ermöglicht. Aufgrund des Bundesinteresses wird die Vorhabenträgerin einen Planungswettbewerb durchführen.

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Ausstellungshauses. Das Konzept des Ausstellungshauses an der Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Kunst widmet sich alten und neuen Versuchungen und Abhängigkeiten – von Drogen bis hin zu Social Media – und beleuchtet sie aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Das Ausstellungshaus verfolgt damit einen innovativen Ansatz in der Suchtprävention.

Vorgesehen wird ein dreigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 18m. Das Gebäude soll nördlich der Weidengasse, westlich der Straße Am Hügel sowie südlich der Huttenstraße errichtet werden.

Die der Standortwahl zugrundeliegende Idee ist, dass durch das Ausstellungshaus die Stadt Erfurt an zusätzlicher Attraktivität gewinnt und dieses innerstädtische Gebiet eine Aufwertung erfährt. Das neue Haus könnte guter Ausgangspunkt für die Umgestaltung des Bereichs Am Hügel/ Huttenplatz sein. Das Haus soll einen Standard setzen im nachhaltigen Bauen.

Das Vorhaben soll eine Nettotonutzfläche von 4.000 m² bis max. 5000 m² umfassen, die in angemessener Form in dem Ausstellungshaus untergebracht werden sollen.

In dem Gebäude sind folgende Nutzungen unterzubringen:

| | |
|---|---|
| - Ausstellungsflächen | 2.500 m ² bis 3.000 m ² |
| - Workshop-/Seminarräume | 300 m ² bis 350 m ² |
| - Vortrags-/Veranstaltungsraum/Auditorium | 150 m ² bis 200 m ² |
| - Besucher:innenservice | 330 m ² bis 420 m ² |
| - Verwaltung | 250 m ² bis 320 m ² |
| - Technische Infrastruktur | 310 m ² bis 400 m ² |

Es sind nach derzeitigem Stand mindestens 107 Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen. Im Rahmen des Vorhabens ist eine Tiefgarage zu errichten. Die Stellplätze resultieren aus Baulasten, Grunddienstbarkeiten sowie dem Stellplatzbedarf, der sich aus dem Vorhaben des Ausstellungshauses selbst ergibt folgendermaßen:

- In der Tiefgarage sind mindestens 79 Stellplätze für kirchliche Verwaltungseinrichtungen herzustellen, die per Baulast auf dem Grundstück gesichert sind.
- Des Weiteren sind 14 ebenerdige Stellplätze auf dem Flurstück 156 zugunsten der Eigentümer der Grundstücke in der Gemarkung Erfurt, Flur 137, Flurstücke 10, 11, 12, 13/1 und 13/2 mit einer Dienstbarkeit gesichert. Diese Stellplätze sind innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Fläche "ST" im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes ALT614 herzustellen. Da diese Stellplätze den Kunden des Einkaufsmarktes auf dem westlich angrenzenden Grundstück Weidengasse 2 und 3 vorbehalten sind, kommt eine Verschiebung der Stellplätze nicht in Betracht.
- Zusätzlich sind die notwendigen Stellplätze für das eigene Bauvorhaben nachzuweisen. Unter Berücksichtigung der Nutzflächen für das Vorhaben kann nach cursorischer Prüfung von erforderlichen 18 Stellplätzen ausgegangen werden. Unter Berücksichtigung eines Mobilitätskonzeptes entsprechend

des Stadtratsbeschlusses 0289/21 "Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Kfz-Stellplätzen" sind dann noch mindestens 14 Stellplätze für das Vorhaben herzustellen.

- Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der "Handlungsrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung von Kfz-Stellplätzen", welche an diesem Standort anzuwenden ist. Dabei sind die Lagegunst und die Möglichkeiten eines Mobilitätskonzeptes zu berücksichtigen. Für das Plangebiet kommt eine Beschränkung der erforderlichen Stellplätze auf max. 75% der erforderlichen Stellplätze unter Berücksichtigung eines Mobilitätskonzeptes in Betracht. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes sind Maßnahmen wie (Carsharing, Job-Tickets u. ä.) nachzuweisen, mit denen Stellplätze abgelöst werden können. Unter Berücksichtigung eines Mobilitätskonzeptes bedeutet es, dass dann noch mindestens 14 Stellplätze für das Vorhaben erforderlich werden.
 - Des Weiteren sind 36 Fahrradabstellplätze herzustellen. Die Abstellplätze für Mitarbeiter sollten im Gebäude (Bsp. Tiefgarage) und die Abstellplätze für Besucher im Bereich des Eingangs eingeordnet werden. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradstellplatzanlagen ist in Abhängigkeit vom tatsächlichen Raumkonzept zu beurteilen.
- Das Haus soll nachhaltig gebaut werden. Diesen Aspekt gilt es für die Wahl der Baumaterialien und die energetische Bilanz des Gebäudes zu beachten. Das Flachdach ist zu begrünen und mit einer Photovoltaikanlage zu kombinieren. Fassadenbegrünung ist ebenfalls vorzusehen.

1.2 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich in der Innenstadt von Erfurt und erstreckt sich nördlich der Weidengasse, westlich der Straße Am Hügel und südlich der Huttenstraße. Es umfasst die Grundstücke 156 und 157 in der Gemarkung Erfurt in der Flur 123 und weist eine Größe von 3.510 m² auf. Der Geltungsbereich des Planungswettbewerbes umfasst die verfügbungsberechtigten Flächen des Antragstellers gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013).

Neben dem von der Antragstellerin beabsichtigten konkreten Vorhaben besteht aus städtebaulicher Sicht ein Neuordnungsbedarf für einen größeren Umgriff, so dass auch die angrenzenden städtischen Grundstücke, die im Bebauungsplan ALT614 "Am Hügel" als öffentliche Verkehrsflächen zumindest informativ in das Wettbewerbsgebiet einzubeziehen sind. Die Einbeziehung dieser Flächen wird erforderlich, um eine optimale, dem Ort gerecht werdende Lösung, insbesondere für die Neuordnung der Freiräume, zu ermöglichen.

Der Bereich Huttenplatz/ Am Hügel zählt zu den wichtigsten Stadteingängen in die Altstadt und stellt zugleich einen der letzten flächenintensiven städtebaulichen Missstände der Erfurter Altstadt dar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT614 "Am Hügel" wird die Revitalisierung der teilweise brachgefallenen/ bzw. untergenutzten innerörtlichen Flächen durch bodenordnerische, städtebauliche und funktionelle Neuordnung sowie eine bauliche Verdichtung angestrebt. Als Planungsziele wurden neben einer notwendigen Stadtreparatur und Neudefinition des strukturell wichtigen Stadteingangs in die Altstadt unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes, die Neuordnung der Verkehrsflächen sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Wiedernutzbarmachung von Brachflächen verfolgt. Die Nutzung städtebaulicher Neuordnungsmaßnahmen dient der Beseitigung städtebaulicher Missstände und Schaffung funktional nachhaltiger Baustrukturen.

Die notwendigen Korrekturen des Stadtgrundrisses ermöglichen einerseits eine zeitnahe Auffüllung einzelner freiwerdender Baufelder, mit denen bereits ein wesentlicher Beitrag zur Stadtreparatur geleistet werden kann. Andererseits ermöglichen sie einen Fortbestand der im Verlauf der geplanten Innenstadt-

tangente bereits entstandenen Wohnbebauung bis zum Ende ihrer jeweiligen Nutzungszeit und geben die Strukturen für eine denkbare Nachfolgebebauung vor, mit der langfristig der Reparaturprozess abgeschlossen werden könnte.

Um das Ziel einer umfassenden Stadtreparatur erreichen zu können, müssen die aus der begonnenen Flächensanierung der späten DDR-Zeit resultierenden, schwer wiegenden strukturellen Brüche des Gebiets einer praktikablen, schrittweise umsetzbaren Neuordnung zugeführt werden. Seit dem Abbruch der hier umfänglich begonnenen und erfolgten Innenstadtzerstörung in der Wendezeit zeigt sich bei näherer Betrachtung, dass dieser Übergangszustand mehr oder weniger unverändert erhalten ist und lediglich durch verschiedene Gebäudesanierungen verschliffen wurde.

Tatsächlich bestehen derzeit zwischen der heutigen verkehrlichen Funktion und den baulich vorhandenen Verkehrsanlagen, zwischen den heutigen Straßenverläufen und der darunterliegenden technischen Infrastruktur, zwischen den heutigen Stadträumen und dem historisch angelegten, dem Ort immanenten Raumgefüge weiterhin extreme Divergenzen, die eine schlüssige Neuordnung im heutigen Zustand bislang rechtlich, technisch und wirtschaftlich unmöglich gemacht haben und ohne eine grundlegende strukturelle Korrektur aller Voraussicht nach auch weiter unmöglich machen werden.

Hinzu treten die planerischen Vorbelastungen der Flächen durch die baurechtliche Sicherung von Stellplätzen auf den heutigen Brachflächen, durch genehmigte und bestandsgeschützte Anlieferbeziehungen und einen insgesamt hohen Stellplatzbedarf aus den umgebenden Wohnquartieren und Bildungsnutzungen.

2 Planungsprämissen / Planerische Zielstellungen

2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die Flächen liegen im Geltungsbereich des seit 28.09.2018 rechtsverbindlichen Bebauungsplans ALT614 "Am Hügel". Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ALT614 sieht neben Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen und speziell für die Flurstücke 156 und 157 die Festsetzung der Mischgebiete Teilbereiche MI 2a und MI 2b vor.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten, ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein neuer Bebauungsplan ALT763 "Ausstellungshaus - Welt der Versuchungen" aufzustellen, mit dem der Geltungsbereich des Bebauungsplans ALT614 "Am Hügel" in Teilen überplant wird. (siehe Anlage 4.4).

Zur Umsetzung des Bebauungsplans ALT614 "Am Hügel" wurde ein Baulandumlegungsverfahren (UV 18/11 "Am Hügel") durchgeführt. Das Umlegungsverfahren ist nunmehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT614 komplett abgeschlossen. Die im Ergebnis der Baulandumlegung gebildeten Flurstücke 156 und 157 (Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 123) befinden sich im Eigentum der Stadt Erfurt. Der Vorhabenträgerin wurde seitens der Stadt eine Verfügungsberechtigung an den Grundstücken für die Realisierung des Vorhabens gewährt.

Die Flächen des Wettbewerbsgebiets liegen innerhalb der Sanierungssatzung „Altstadt, EFM101“ vom 24.06.1992 und sind insofern Gegenstand des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 136 bis 191 BauGB. Mit dem Bebauungsplan werden die Sanierungsziele gebietsbezogen konkretisiert. Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Das Planungsgebiet befindet sich gleichfalls im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung "Altstadt" nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltung der städtebaulichen Eigenart

des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt) sowie im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt von Erfurt vom 23. November 1992.

2.2 Verkehrliche Aspekte / Erschließung

- Das Plangebiet befindet sich in innerstädtischer Lage mit fußläufig erreichbarem ÖPNV. Die äußere Erschließung besteht über die öffentlichen Straßen Am Hügel/ Huttenstraße.
- Mit Neufestsetzung der Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT614 "Am Hügel" werden die Strukturen für eine denkbare Nachfolgebebauung vorgegeben, mit der langfristig der Stadt-reparaturprozess abgeschlossen werden könnte. Die gewidmete Verkehrsfläche der Straße Am Hügel innerhalb des Geltungsbereichs kann bis zu einem Umbau der Verkehrsflächen weiterhin als Verkehrsfläche genutzt werden.
- Mit dem Entwurf des Bebauungsplans ALT763 ist jedoch vorgesehen, die östlich und nördlich an das Vorhaben angrenzenden Verkehrsflächen in den Straßen Am Hügel und Huttenstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen. Ziel ist es, die Verkehrsflächen weitestgehend im Bestand zu belassen. Für die Inbetriebnahme des Ausstellungshauses wird auch eine entsprechende Anpassung der Straßenanlagen erforderlich, um deren Funktionsfähigkeit zu gewährleisten (incl. Herstellung einer Gehbahn auf der Südseite der Huttenstraße) sowie die Anpassung an die bestehenden Verkehrsflächen. Zwischen dem geplanten Ausstellungshaus und der bestehenden Verkehrsfläche Am Hügel ist die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen.
- Die Inbetriebnahme des Ausstellungshauses erfordert nicht zwingend einen sofortigen Knotenpunkts-umbau im Bereich Huttenstraße/ Am Hügel. Das Baufeld für das Ausstellungshaus reicht mit seiner Nord- Ost und Südost-Ecke in den heute öffentlichen Straßenraum hinein, so dass in Verbindung mit einer Errichtung des Ausstellungshauses auch eine entsprechende Anpassung der Straßenanlagen erforderlich wird, um deren Funktionsfähigkeit zu gewährleisten (incl. Herstellung einer Gehbahn auf der Südseite der Huttenstraße) sowie die Anpassung an die bestehenden Verkehrsflächen. Die Erschließung des Ausstellungshauses kann jedoch auch bis zu einem Umbau der Verkehrsflächen über eine Zufahrt von der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche aus gewährleistet werden.

2.3 Umweltbelange

Lärm/ Immissionen

- Für den rechtswirksamen Bauungsplan ALT614 liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 24.01.2017 vor. Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass ein Parkhaus an dem festgesetzten Standort mit bis zu 400 Stellplätzen realisierbar ist, es sind jedoch umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da nunmehr am Standort des Parkhauses das Ausstellungshaus mit einer Tiefgarage mit unter 100 Stellplätzen zuzüglich 28 ebenerdigen Stellplätzen realisiert werden soll, werden die Immissionen, die durch den Zu- und Abfahrtsverkehr verursacht werden, deutlich geringer sein. Dennoch wird unter dem Aspekt des Lärmschutzes empfohlen, wie bereits in der schalltechnischen Untersuchung vom 24.01.2017 ermittelt, die Zufahrt der Tiefgarage im Bereich der Straße Am Hügel anzuordnen. Diese Lage bietet aufgrund der größeren Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung das geringstmögliche Konfliktpotential. Für das Vorhaben ist ein Schallimmissionsgutachten zu erstellen. Dieses bildet die Grundlage zur Einschätzung des Lärmschutzes für die angrenzende Wohnbebauung. Im Rahmen dessen sind die erforderlichen schalltechnischen Maßnahmen festzulegen.

Klima:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der klimatischen Sanierungszone IV des dicht besiedelten Altstadtbereiches und Stadtkerns von Erfurt, welcher eine hohe flächenmäßige Überwärmung mit negativen Folgen auf das Bioklima für den Menschen aufweist. In diesem innerstädtischen Bereich ist die Belüftung mit Kalt- und Frischluft äußerst gering. Derzeit gekennzeichnet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad und geringen Grünanteil beschleunigt sich die städtische Überwärmung. Die Flächen müssen klimatisch saniert werden. Unter dem klimaökologischen Sanierungsaspekt haben demzufolge überwärmungsmindernde Maßnahmen zu erfolgen. Bebauungen in Sanierungsbereichen im stadtrelevanten Einflussbereich sind nur mit kompensatorischen Maßnahmen möglich. Ziel ist es diese stark versiegelten Flächen trotz Neubebauung klimatisch aufzuwerten. Mikroklimatisch wirkende Belange sind in den Planungen zu berücksichtigen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen).

Baumbestand:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ALT763 befinden sich mehrere, nach der Baumschutzsatzung geschützte Bäume, welche nach der Baumkartierung zum Bebauungsplan ALT614 eine gute Vitalität aufweisen. Die Erfassung dazu erfolgte im Rahmen eines Gutachtens zum Baumbestand im Jahr 2010 im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans ALT614 "Am Hügel". Bei Umsetzung des Parkhauses entsprechend der Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans ALT614 wären diese Bäume zu fällen. Im Ergebnis des Wettbewerbs ist zu prüfen, ob einzelne Bäume erhalten werden können.
- Die Baumerfassung ist vor der Auslobung des Wettbewerbs für den Geltungsbereich des Bauungsplans ALT763 zu aktualisieren. Diese Baumkartierung (die im Wettbewerbsgebiet 8 Bäume umfasst) einschließlich der Vitalitätsprüfung ist den Wettbewerbsteilnehmern mit der Forderung zur Verfügung zu stellen, werden möglichst den wertvollsten Bestand zu erhalten.
- Die Machbarkeitsstudie gibt die maximale Höhe und Breite des Ausstellungshauses vor. Erst im Ergebnis des Wettbewerbs wird die Kubatur des Gebäudes definiert. Somit ist es möglich, dass die eigentliche Gebäudekubatur im Ergebnis des Wettbewerbs den vorgegebenen Rahmen nicht ausschöpft und dadurch einzelne Bäume erhalten werden können.

Starkniederschlagsvorsorge:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ALT763 sind zumindest die südlichen Flächenbereiche in der aktuellen Starkniederschlagsgefahrenkartierung der Stadt Erfurt bereits bei seltenen Ereignissen (Maßstab 'hN 38 mm/60 min') als potentiell überstaugefährdet ausgewiesen. Daneben muss randlich (nördliche Grenze und östliche Grenze) mit erheblichen ungeordneten potentiellen Aufflussfließwegen gerechnet werden. Die Starkniederschlagsgefährdung im Bestand ist zu berücksichtigen, künftige Planungen dürfen nicht zu einer Verschlechterung im Planbereich selbst sowie den Anliegergrundstücken führen. Dies ist insbesondere bei der Geländeregulierung und der Verkehrserschließung zu beachten. Die Starkniederschlagsgefährdung ist im Hinblick auf die Planvorgabe 'Tiefgarage' und deren Sicherung nachweislich zu beachten.
- Im Hinblick der Starkregen- und Überflutungsvorsorge wird generell empfohlen, bereits in frühen Planungsphasen für den gesamten B-Planbereich ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986:100 zu führen und daraus die dann notwendigen Festsetzungsmöglichkeiten für den B-Plan (Freihaltung von Flächen für Abfluss, Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser) abzuleiten.
- Die Freiraum und Objektplanung ist verstärkt mit den Maßnahmen der Überflutungsvorsorge zu verknüpfen.

Niederschlagswassererschließung

- Laut geltenden Vorschriften bzgl. der Regenwasserbewirtschaftung ist darauf hinzuweisen, dass sich die wasserwirtschaftlichen Planungen gemäß DWA A102-4 am Referenzwert für die naturnahe urbane Wasserbilanz (NatUrWB) orientieren müssen. Für das geplante Objekt bedeutet dies:
 - 49,5 % Verdunstung,
 - 35,1 % Versickerung,
 - 15,4 % Oberflächenabfluss.
- Hierbei ist anzumerken, dass diese objektbezogenen NatUrWB-Referenzwerte (siehe auch <https://www.naturwb.de/> bzw. die beigefügte Anlage) nicht als starrer Zielwerte, wohl aber doch als verbindlicher Zielbereich für die Planung zu verstehen sind.
- Da große Teile des Vorhabens mit Tiefgarage geplant werden, sind konservative Versickerungen vermutlich schwer bis kaum abbildbar. Dem entsprechend besteht die Notwendigkeit zu technischen Sonderlösungen.

2.4 Planerische Zielstellungen

- Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf dem Grundstück die Errichtung einer Bebauung im Sinne der Anforderung des Vorhabens, Ausstellungshaus "Welt der Versuchungen" mit hoher gestalterischer Qualität und standortangemessenen Einbindung in die Umgebung. Vorgesehen wird ein dreigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 18m. Dabei ist die Höhe des Gebäudes insbesondere in Bezug auf die angrenzende Bebauung mit max. 18m sensibel zu entwickeln. Die Gebäudehöhe von max. 18m soll nicht das gesamte Volumen des Gebäudes umfassen. Im Rahmen des Planungswettbewerbs wird die detaillierte Ausformung des Gebäudes vorgenommen. Daher liegt diese erst im Ergebnis des Wettbewerbs vor.
- Ziel ist es, ein ökologisch möglichst klimaeffizientes Ausstellungshaus zu entwickeln. Das Haus soll nachhaltig gebaut werden. Diesen Aspekt gilt es für die Wahl der Baumaterialien und die energetische Bilanz des Gebäudes zu beachten. Das Flachdach ist zu begrünen und mit einer Photovoltaikanlage zu kombinieren. Fassadenbegrünung ist ebenfalls vorzusehen. Die Vernetzung der grünen, blauen und grauen Infrastrukturen sollte als allgemeingültiges Planungsziel im Wettbewerb verankert und mit als Kriterium der Wettbewerbsauswertung herangezogen werden.
- Um Abhängigkeit besser und anders zu verstehen, wird sie in einen erweiterten Kontext gestellt. Das Ausstellungshaus verfolgt damit einen innovativen Ansatz in der Suchtprävention. Zielgruppe sind insbesondere junge Menschen, aber auch Menschen jedweder Generation, Herkunft und Bildung. Einer Machbarkeitsstudie zufolge, ist zu Beginn mit etwa 40.000 Besuchern im Jahr zu rechnen.
- Der Vorhabenträgerin wurde das Grundstück von der Stadt Erfurt zur Umsetzung des Vorhabens mit Beschluss des Stadtrates vom 06.07.2022 (DS0927/22) zur Verfügung gestellt. Dies erfolgte unter der Maßgabe, dass auf dem Grundstück die erforderlichen Stellplätze, die aus Stellplatzbaulasten und Grunddienstbarkeiten resultieren, durch die Vorhabenträgerin hergestellt werden. Dabei handelt es sich um 79 Stellplätzen für kirchliche Verwaltungseinrichtungen, die in einer Tiefgarage unterzubringen sind sowie um 14 ebenerdige Stellplätze auf dem Flurstück 156 zugunsten der Eigentümer der Grundstücke in der Gemarkung Erfurt, Flur 137, Flurstücke 10, 11, 12, 13/1 und 13/2, die mit einer Dienstbarkeit gesichert sind.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Revitalisierung der brachgefallenen innerörtlichen Flächen durch funktionelle Neuordnung sowie eine bauliche Verdichtung angestrebt. Für diesen Bereich als ein Eingang in die Altstadt wird eine Stadtreparatur als strukturell wichtiges Ziel formuliert.

Mit der Errichtung des Ausstellungshauses für die "Welt der Versuchungen" wird durch die Bebauung der jetzt noch vorhandenen Brache ein wesentlicher Beitrag zur Stadtreparatur geleistet.

3 Wettbewerbsverfahren

- Die Vorhabenträgerin wird den Planungswettbewerb (nach der Richtlinie zur Durchführung von Planungswettbewerben (RPW 2013)) auf eigene Kosten durchführen und einen der Preisträger mit der Planung und Realisierung des Bauvorhabens zu beauftragen.
- Hierzu führt die Vorhabenträgerin einen beschränkt offenen, europaweiten, einphasigen, hochbaulichen Planungswettbewerb mit einem nachfolgenden Vergabeverfahren nach VgV durch.
- Die Vorhabenträgerin beauftragt einen Dritten mit der Verfahrensbetreuung des Wettbewerbs. Dieser fasst den Auslobungstext des Planungswettbewerbes und konkretisiert die Modalitäten der Durchführung des Planungswettbewerbes in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin, mit dem Bund und der Stadtverwaltung.
- Die zu konkretisierenden Modalitäten für die Durchführung des Planungswettbewerbes sind:
 - die Anzahl der Teilnehmer und die Zusammensetzung der Jury und Sachverständigen,
 - die Wettbewerbssumme und deren Aufteilung (phasenbezogene Aufwandsentschädigung sowie Prämien für Preisträger),
 - Weiterbeauftragung einer der Preisträger.
- Der Stadtrat wird in das Verfahren zum Planungswettbewerb einbezogen:
 - Der Stadtrat sendet zwei Vertreter (Vorsitzender sowie stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr) als Sachverständige zu Preisrichtervorbesprechungen, Rückfragenkolloquien und zu den Jurysitzungen als Gäste.
 - Der Stadtrat wird zum Ergebnis des Planungswettbewerbs und zum daraus zu entwickelnden Vorhaben öffentlich informiert.
- Das Ergebnis des Wettbewerbs bildet die Grundlage des Bebauungsplanentwurfs ALT673 "Ausstellungshaus – Welt der Versuchungen"

4 Anhang

4.1 Fotodokumentation



**Die Umgebung des
Plangebiets, Berufsschule**



**Einkaufsmarkt und
Wohngebäude Weidengasse,
ebenerdige Stellplätze für
kirchliche Einrichtungen**



**Zufahrt Weidengasse,
gegenüberliegende
Wohnbebauung Am Hügel**



Zufahrt zum Parkplatz
aus Richtung Weidengasse



Stellplätze des
Einkaufsmarktes östlich des
Gebäudes Weidengasse
Nr. 2 und 3



Zufahrt zum Einkaufsmarkt
Aus Richtung Huttenstraße



**Einkaufsmarkt und
Wohngebäude Weidengasse,
Anlieferzone Einkaufsmarkt
aus Richtung Weidengasse**



**Zufahrt zum Parkplatz
aus Richtung Huttenstraße**



**Wohnbebauung
Huttenstraße nördlich des
Vorhabensgebietes**



**Wohnbebauung Am Hügel
östlich des
Vorhabensgebietes**



**Straße Am Hügel mit Blick
auf die Augustinerkirche**



**Kreuzungsbereich Am Hügel/
Huttenstraße**



**Kreuzungsbereich Am Hügel/
Huttenstraße**

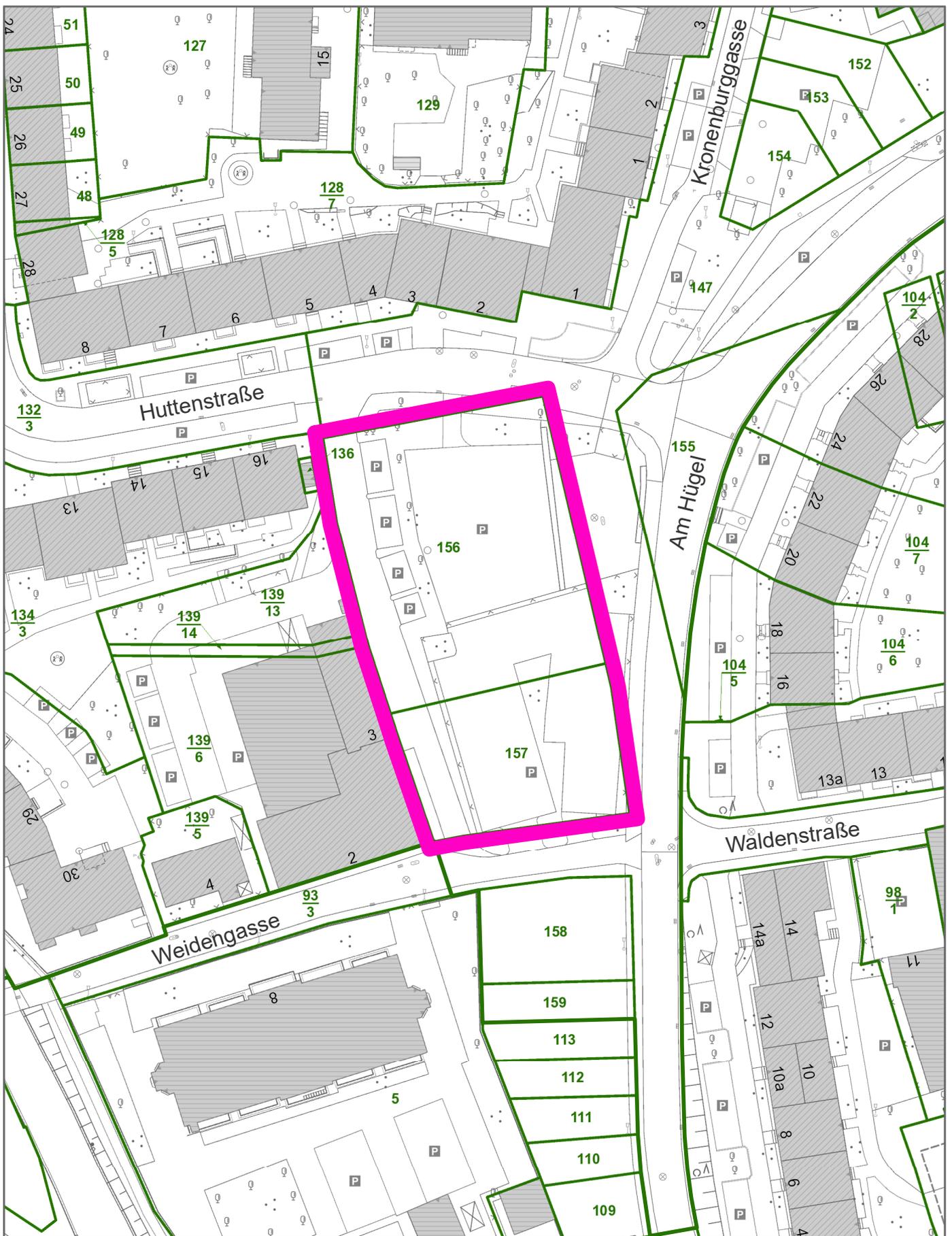


**Straße Am Hügel mit Blick in
nördliche Richtung**



**Straße Am Hügel mit Blick in
südliche Richtung zur
Augustinerkirche**

- 4.2 Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan/ Wettbewerbsgebiet**
- 4.3 Luftbild**
- 4.4 Übersicht Bebauungspläne ALT673 und ALT614**



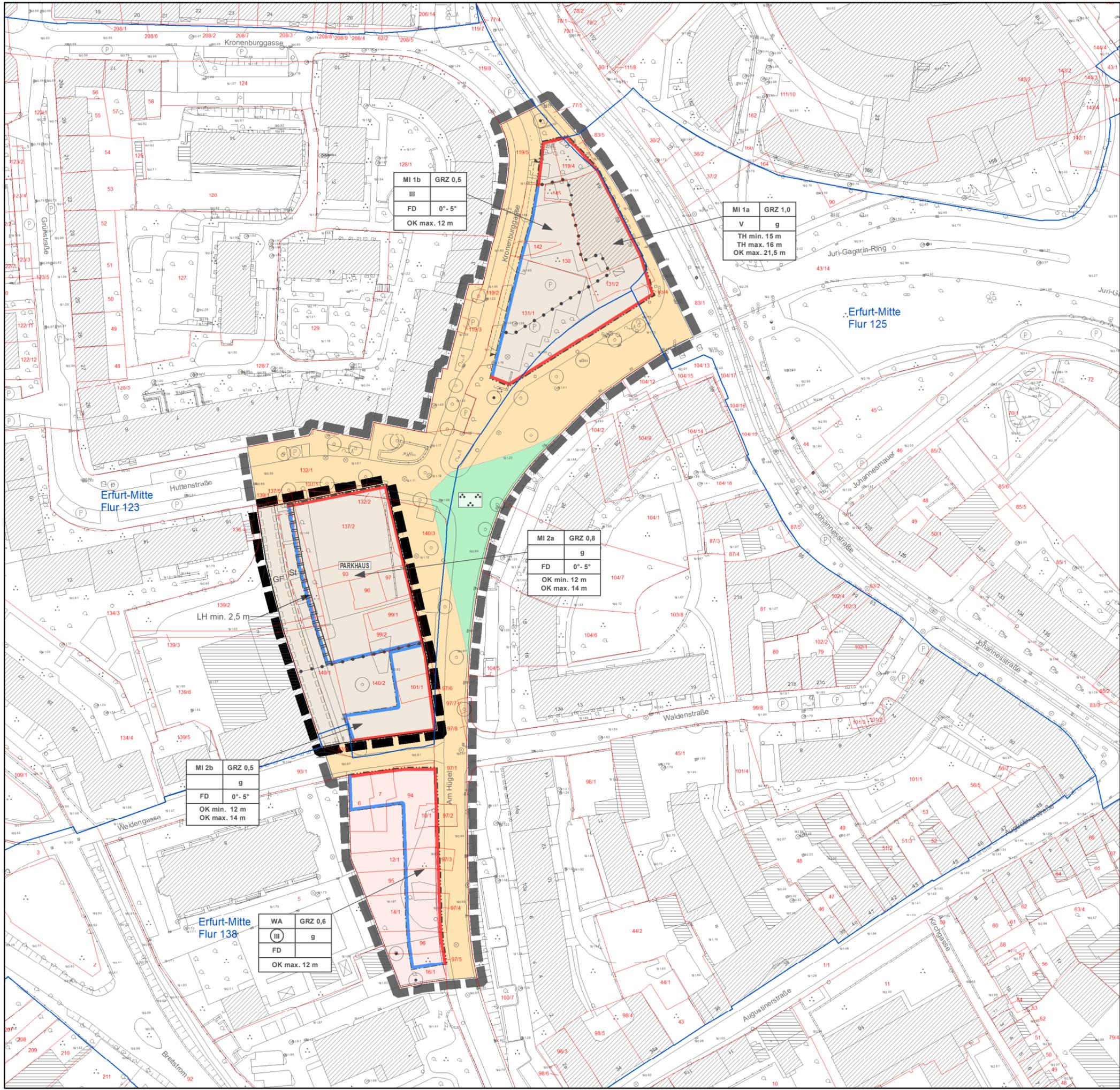
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT763
Ausstellungshaus "Welt der Versuchungen"
 Anlage 2 - Abgrenzung Geltungsbereich
 Bebauungsplan/Wettbewerbsgebiet





Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT763
Ausstellungshaus "Welt der Versuchungen"
 Geltungsbereich
 Orthophoto 2020 11. April





| | |
|--------------|---------|
| MI 1b | GRZ 0,5 |
| III | |
| FD | 0°-5° |
| OK max. 12 m | |

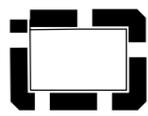
| | |
|----------------|---------|
| MI 1a | GRZ 1,0 |
| V | g |
| TH min. 15 m | |
| TH max. 16 m | |
| OK max. 21,5 m | |

| | |
|--------------|---------|
| MI 2a | GRZ 0,8 |
| | g |
| FD | 0°-5° |
| OK min. 12 m | |
| OK max. 14 m | |

| | |
|--------------|---------|
| MI 2b | GRZ 0,5 |
| | g |
| FD | 0°-5° |
| OK min. 12 m | |
| OK max. 14 m | |

| | |
|--------------|---------|
| WA | GRZ 0,6 |
| III | g |
| FD | |
| OK max. 12 m | |

Legende



Geltungsbereich Bebauungsplan
ALT763 "Ausstellungshaus -
Welt der Versuchungen"



Geltungsbereich Bebauungsplan
ALT614 "Am Hügel"

Stand der ALK 10.10.2016

**Übersicht
Bebauungspläne
ALT763 und ALT614**

