

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Mehrwertstadt Erfurt
Herr Perdelwitz
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 0988/23, Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Potentiale lebendiger Quartiere durch Integration von Gewerbe & Produktion; öffentlich

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Perdelwitz,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Welche Perspektive hat die Stadtverwaltung auf Stadtentwicklungsstrategien, um Produktions-/ Gewerbeflächen bewusst ins Stadtgebiet zu integrieren?**
- 2. Welche Möglichkeiten und Potentiale sieht die Stadtverwaltung, Flächen in der Innenstadt für Produktion und Gewerbe nutzbar zu machen und bei künftigen Entwicklungen von Wohnstandorten stärker zu integrieren?**

Es ist ein grundsätzliches Ziel der Stadtentwicklung, die Nutzungsmischung und die Funktionsvielfalt im Stadtgebiet zu bewahren bzw. zu fördern. Im ISEK 2030 wurden in Bezug auf die Aufgaben und Identitäten der Zentren und Quartiere Leitsätze formuliert. So sollen insbesondere in der Innenstadt und den städtischen Vorstadtvierteln die Nutzungsmischung und Funktionsvielfalt gestärkt werden bzw. Nutzungsmischungen als besondere städtische Qualität gesichert werden. Wobei im ISEK Erfurt 2030 hierbei im Hinblick auf mögliche Störsensibilitäten zunächst der Fokus auf eine Mischung aus Wohnen und Dienstleistungen gelegt wurde.

In der 1. Erfurter Nachhaltigkeitsstrategie ist im Themenfeld „Arbeit und Wirtschaft“ formuliert, dass die Gründungsförderung auf eine lebendige Stadtteilkultur und kleinteiliges Gewerbe, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Kreativwirtschaft, Coworking Spaces etc. ausgerichtet wird und die Stadt hierbei nach ihren Möglichkeiten unterstützt. Das Ziel ist nicht weiter mit Maßnahmen untersetzt, gleichwohl kann die Stadtverwaltung hier unterstützend wirken.

Ebenso verfolgt der wirksame FNP als Ziel der Planung, eine Funktionsmischung im Stadtgefüge zu sichern. Dies zielt insbesondere auf den Zentrumsbereich sowie die gründerzeitlich geprägten Gebiete und gemischten Lagen wie die Johannesvorstadt und Ilversgehofen (3.5.2 Planungsziele gemischte Bauflächen).

Seite 1 von 3

Sie erreichen uns:
E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

Für urbane Produktion im Zentrumsbereich und innenstadtnahen Lagen sprechen ausgeprägte Standortfaktoren wie Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, die Nähe zu Fachkräften sowie die Repräsentativität von Innenstädten und Stadtteilzentren. Jedoch sind die Herausforderungen für die Ansiedlung und Sicherung von Produktionsbetrieben besonders hoch, besonders in Bezug auf Nutzungskonkurrenzen zwischen Gewerbe und Wohnen und hohe Bodenpreise in attraktiven Lagen.

Die Anfrage wird so verstanden, dass diese auf die sogenannte Urbane Produktion abzielt. Diese sollen Teil neuer Nutzungsgemischter Quartiere oder als ein Lösungsansatz für die Revitalisierung von Quartieren und Stadtteilen sein. Urbane Produktion umfasst dabei nicht nur die Herstellung materieller Güter im engeren Sinne, sondern auch mit der Produktion verknüpfte Dienstleistungen, wie z. B. die Kultur- und Kreativwirtschaft.

Grundsätzlich zu beachten ist dabei, dass sich aus der hohen Nutzungs- und Funktionsdichte von innerstädtischen Quartieren besondere Herausforderungen bei der Integration von produzierendem Gewerbe ergeben. Es kommen im Grunde nur Betriebe und Unternehmen in Betracht, die verträglich zu umliegenden/ integrierten schutzbedürftigen Nutzungen wie z. B. Wohnen, soziale Einrichtungen uvm. sind. Das heißt, diese müssen ein möglichst geringes Konfliktpotential aufweisen, das z. B. durch Lärm- und Geruchsemissionen sowie An- und Abfahr- und Lieferverkehren entstehen kann. Dies gilt insbesondere bei Neueinrichtungen, die keinen Bestandsschutz gelten

Somit ist die Situation durchaus von widerstrebenden Interessen geprägt.

Traditionell verfügt die Landeshauptstadt Erfurt im Bereich der Innenstadt und den angrenzenden Quartieren über eine relativ ausgeprägte Funktionsmischung mit gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen. Diese war in bestimmten Bereichen zu einem Grad ausgeprägt, dass über vom Stadtrat beschlossene Sanierungsgebiete gezielt Maßnahmen festgelegt werden mussten, um gesunde Wohnbedingungen gewährleisten zu können. So ist es in den verschiedenen Sanierungsgebieten der Landeshauptstadt Erfurt überall ein wesentliches Ziel der Sanierung, die Lebensbedingungen der Bewohner zu verbessern. Das bedeutet u. a., dass Gewerbe mit hohen Emissionen aller Art aus den Wohnquartieren weitestgehend entfernt wurden. Möglich ist die Integration von nichtstörendem Gewerbe grundsätzlich in allen Sanierungsgebieten der Stadt, wenn der Mindestanteil an Wohnnutzung in den jeweiligen Bereichen erreicht ist. Teilweise, z. B. im Sanierungsgebiet Auenstraße, ist die Einordnung von nichtstörendem Gewerbe in die Höfe auf Bestandsgebäude beschränkt. Es ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob sich ein Gewerbe einfügt bzw. mit den Sanierungszielen vereinbar ist.

Gleichwohl bemüht sich die Stadtverwaltung Erfurt aktiv darum, bestehende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zu stärken und neue Ansiedlungen zu ermöglichen, sofern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.

Eine Steuerung erfolgt über die Bauleitplanung sowie entsprechend Bau- und Genehmigungsverfahren nach den gesetzlich normierten Vorgaben des BauGB und der BauNVO. In den Bauleitplänen können entsprechende Regelungen zur Wahrung aller Belange, insbesondere gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen werden. Weiter sind Regelungen für Maßnahmen über städtebauliche Verträge möglich.

Welche nicht störenden, integrierbaren Gewerbe sich dabei im Einzelnen etablieren, darauf hat die Stadt nur geringen Einfluss, da sich dafür in Frage kommende Immobilien überwiegend im

Besitz privater Eigentümer befinden und die Gewerbetreibenden i.d.R. privatrechtlich agierende Akteure sind.

3. Wie lassen sich solche Strategien im künftigen ISEK integrieren bzw. wann startet der Beteiligungsprozess für ein aktualisiertes ISEK?

Wie bereits in der Beantwortung zu den Fragen 1 und 2 beschrieben, wurden bereits im 2018 beschlossenen ISEK Erfurt 2030 Zielstellungen zur Thematik der vorliegenden Fragestellung verankert.

Es ist beabsichtigt, die Fortschreibung des ISEK Erfurt im laufenden Jahr zu beginnen. Im Rahmen dieses Arbeitsprozesses und den damit verbundenen Beteiligungen der betroffenen Akteure können mögliche neue Ansätze und Zielstellungen hinsichtlich einer funktionierenden Ausweitung von Nutzungen in den geeigneten Quartieren auch auf stadtpolitischer Ebene diskutiert und abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein