

**Titel der Drucksache:**

Erarbeitung des Wettbewerbsbeitrages  
"Historische Stadtkerne- integriert denken  
und handeln" für den Bereich der südlichen  
Krämpfervorstadt

Drucksache

**2100/12**

Ausschuss für  
Stadtentwicklung  
und Umwelt

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	26.11.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	06.12.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	11.12.2012	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

**01**

Die Verwaltung wird beauftragt, sich mit dem Gebiet "Südliche Krämpfervorstadt" gemäß Anlage 1 am Bundeswettbewerb "Historische Stadtkerne- integriert denken und handeln" zu beteiligen und den Wettbewerbsbeitrag auszuarbeiten.

**02**

Die DSK wird mit der Erbringung der Leistungen zur Erarbeitung des Wettbewerbsbeitrages der Stadt in Höhe von 17.750 EUR beauftragt.

26.11.2012 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 →	<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>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</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- Quartier im Bereich südliche Krämpfervorstadt  
Anlage 2 - Begründung Dringlichkeit

#### Sachverhalt

Neben der zielgerichteten Entwicklung neuer energetisch optimierter und an die neuen Klimabedingungen angepasster Wohngebiete wird die Ertüchtigung des Gebäudebestandes im Sinne der klimagerechten Stadt die stadtentwicklungspolitische Diskussion in der Landeshauptstadt Erfurt künftig in zunehmendem Maß bestimmen.

In diesem Kontext hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Rahmen der Städtebauförderung kurzfristig einen Bundeswettbewerb "*Historische Stadtkerne - integriert denken und handeln*-" ausgelobt. Die Zielrichtung des Wettbewerbs besteht darin, im Spannungsfeld zwischen notwendiger Energieeinsparung und Klimaschutz einerseits sowie den Aspekten der Denkmal- und Stadtbildpflege andererseits Konzepte für zukunftsfähige Stadtquartiere zu entwickeln.

Die in den Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung als Fördervoraussetzung verlangten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEK) bzw. die daraus abzuleitenden teilräumlichen Entwicklungskonzepte werden sich ebenfalls künftig intensiv mit diesen Aspekten befassen.

Aktuell ist festzustellen, dass sich die Schwerpunkte der Stadtsanierung und Stadterneuerung in Erfurt insgesamt ganz wesentlich verschieben. Erhebliche Teile der Altstadt können inzwischen als stabil und - abgesehen von noch erforderlichen Abschlußmaßnahmen- als weitgehend durchsaniiert bezeichnet werden. Demgegenüber müssen die verbliebenen städtebaulichen Missstände im Gründerzeit-gürtel verstärkt und gezielt angepackt werden, um diese Stadtteile zu stabilisieren und sie als zentrumsnahe, nachhaltige, preisgünstige und nicht zuletzt qualitätvolle Wohnquartiere im Sinne des Leitbildes der kompakten europäischen Stadt auf Dauer zu erhalten.

Aufgrund der erheblichen diesbezüglichen Flächenreserven sieht die Verwaltung hierzu besonderen Handlungsbedarf im Bereich der südlichen Krämpfervorstadt, der auf Grund seiner Historie als Industrie- und Gewerbestandort noch heute, nach über 15 Jahren Stadtsanierung, strukturell deutliche Defizite aufweist. Dies zeigt sich beispielsweise im insgesamt geringeren Sanierungsgrad der Gebäude, den leerstehenden denkmalgeschützten Industrieobjekten oder den zum Teil großen Brachflächen. Auch die derzeitige Ausstattung des Wohngebiets mit wohnungsnahen Grün- und Freiflächen ist unzureichend.

In diesem Zusammenhang kommt den inmitten oder unmittelbar am Rand dieser Wohngebiete verbliebenen großen Gewerbebrachen und den darauf befindlichen Gebäuden eine besondere Bedeutung zu. Diese zumeist seit vielen Jahren leerstehenden, von Verfallerscheinungen geprägten Industriedenkmale konnten in der Vergangenheit aufgrund der hohen Sanierungskosten und der ungünstigen Nachfragesituation bzw. des hohen Mietausfallwagnisses aufgrund der ungünstigen Bevölkerungsentwicklung nicht saniert bzw. umgenutzt werden und stellen heute zum Teil schwerste städtebauliche Missstände dar.

Aktuell besteht aufgrund der grundlegend veränderten Wohnungsmarktsituation die Chance, dass unter Bewältigung der im Industriedenkmal besonders bedeutsamen energetischen Fragestellungen eine architektonisch anspruchsvolle, nachhaltige Transformation dieses Denkmalbestandes zu dringend nachgefragten, innovativen und individuellen neuen Wohngebäuden gelingen kann.

Damit könnte nicht nur innenstadtnah neuer Wohnraum geschaffen und die städtebaulichen Missstände beseitigt werden, es könnten auch ganz neue urbane Wohnformen entstehen, die ihrerseits die Quartiere attraktiver machen: Mit einer solchen Umkehrung der einstigen Missstände in die künftigen "Leuchtturmprojekte" könnte wiederum eine Anstoßwirkung für weitere innovative Wohnprojekte ausgelöst werden und der umgebende Wohnungs- und Gebäudebestand schrittweise an eine energetische Sanierung herangeführt werden.

Durch die Nähe zur historischen Altstadt und die gute Verkehrsanbindung weist das Gebiet dabei ein hohes Entwicklungspotential als innerstädtischer Wohnstandort auf. Weitere strukturelle Entwicklungsperspektiven bestehen durch eine denkbare Verzahnung mit den sich südlich anschließenden Entwicklungsflächen der "ICE-City-Ost"

Voraussetzung für eine solche zielgerichtete Aufwertung der südlichen Krämpfervorstadt ist das Vorhandensein eines integrierten Quartierskonzeptes, indem neben den sozialen, demographischen und ökonomischen Entwicklungen die aktuellen Herausforderungen der Energiewende berücksichtigt werden.

Die Landeshauptstadt Erfurt hat die Chance, dieses Konzept im Rahmen des Wettbewerbsbeitrags aufzustellen. Daher schlägt die Verwaltung vor, das in Anlage 1 dargestellte Quartier im Rahmen des Bundeswettbewerbs unter der vorstehend kurz skizzierten Zielstellung zu bearbeiten und als Wettbewerbsbeitrag einzureichen. Abgabeschluss ist Ende März 2013.

Die Verwaltung erhofft sich neben den inhaltlichen Erkenntnissen u.a. auch, mit dem Impuls durch die Teilnahme am Bundeswettbewerb die bislang auf die Altstadt begrenzten Förderprogramme im Bereich der Städtebauförderung auf diesen Stadtteil auszudehnen bzw. eine Neuaufnahme des Quartiers im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz zu erreichen, wofür die materiellen Voraussetzungen eindeutig bestehen würden.

Auf Grund der Kürze der Zeit bis zur Abgabe ist vorgesehen, in Zusammenarbeit mit dem städtischen Sanierungsträger DSK den entsprechenden Wettbewerbsbeitrag der Stadt im Rahmen der Sanierungsträgertätigkeit zu erstellen. Die Kosten hierfür betragen 17.750 EUR. Die Finanzierung erfolgt über das Treuhandkonto des Sanierungsträgers.

Über den Fortgang des Erarbeitungsprozesses wird im Ausschuss informiert; nach Fertigstellung wird das Ergebnis selbstverständlich zur Kenntnis gegeben.