

Titel der Drucksache:

**ICE-City. Teilbereich Ost / Neues
Schmidtstedter Tor. Grundsatzentscheidung
zur städtebaulichen Entwicklung**

Drucksache

0070/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	11.03.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	16.04.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	24.04.2013	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Rahmenplan "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" (Anlage 1) wird als Grundlage aller weiteren formellen und informellen Planungen und somit als Basis der weiteren städtebaulichen Entwicklung im Gebiet "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" bestätigt.

02

Die Sanierungsziele in den Teilbereichen der Sanierungsgebiete ALT489 "Bahnhofsquartier Erfurt" und KRV421 "Äußere Oststadt" werden mit dem Rahmenplan "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" konkretisiert.

03

Der Rahmenplan "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor" wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

11.03.2013, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2013	2014	2015	2016
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"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Rahmenplan "ICE-City. Teilbereich Ost / Neues Schmidtstedter Tor"

Anlage 1.1 - Erläuterung

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

Sachverhalt

BESCHLUSSLAGE

- Aufstellung des Bebauungsplans ALT408 „Bahnhofsquartier“, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 10 vom 19.05.1995 (*StR-Beschluss Nr. 082/85 vom 26.04.1995*)
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan ALT408 „Bahnhofsquartier“ und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ALT461 „ICE-Bahnhof“, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 30.05.1997 (*StR-Beschluss Nr. 102/97 vom 23.04.1997*)
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes SA ALT 489 "Bahnhofsquartier Erfurt", Rechtskraft mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 am 22.06.2001 (*StR-Beschluss Nr. 039/2001 vom 28. März 2001*)
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan ALT408 „Bahnhofsquartier“ durch Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ALT571 „Bahnhofsquartier“, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 19 vom 19.10.2007 (*StR- Beschluss Nr. 179/2007 vom 19.09.2007*)

- Satzungsbeschluss über die Erhaltungssatzung EH 013 "Bahnhofsquartier", Rechtskraft mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 6 am 11.04.2009 (*StR-Beschluss zur DS 000847/08 vom 28.01.2009*)
- Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplans ALT571 "Bahnhofsquartier - Teilbereich A", Rechtskraft mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 26.02.2010 (*StR-Beschluss zur DS 1673/09 vom 26.11.2009*)
- Beschluss zum "Leitbild für die Entwicklung des Bahnhofsareals des Erfurter Hauptbahnhofes", bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 12 am 06.08.2010 (*StR-Beschluss zur DS 0681/10 vom 24.06.2010*)
- Beschluss der Machbarkeitsstudie ICE-City Erfurt (*"ICE-City Erfurt, Bestätigung der Machbarkeitsstudie", bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 12 am 06.08.2010; StR-Beschluss zur DS 0829/10 vom 24.06.2010*)
- Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre VS 017 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ALT408 "Bahnhofsquartier", Rechtskraft mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 am 10.12.2010 (*StR-Beschluss zur DS 1111/10 vom 23.09.2010*)
- Sachstandsbericht ICE-City, DS 2395/10 vom 11.10.2010
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes ALT408 "Bahnhofsquartier - West", bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 13 vom 23.09.2011 (*StR-Beschluss zur DS 2182/10 vom 07.09.2011*)
- Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Bahnhofsquartier (ICE-City)", (*StR-Beschluss zur DS 2132/11 vom 29.02.2012*)
- Gutachterverfahren "ICE-City-Ost / Neues Schmidtstedter Tor", Billigung der Planungsziele, Bereitstellung von Städtebaufördermitteln (*StR-Beschluss zur DS 0251/12 vom 29.03.2012*)

SACHVERHALT

Die Neubaustrecke Nürnberg/Ebensfeld - Erfurt - Leipzig der Deutschen Bahn (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8) wird in zwei Etappen planmäßig Ende 2015 bzw. 2017 fertig gestellt sein. Hieraus ergeben sich enorme Reisezeitverkürzungen in den Relationen Berlin/Dresden - Leipzig - Erfurt - Nürnberg - München. Zusammen mit der bereits bestehenden Ost-West ICE-Verbindung von Frankfurt/Main über Fulda und Erfurt nach Dresden wird der Erfurter Hauptbahnhof nicht nur einer der wichtigsten Systemknotenpunkte im Hochgeschwindigkeitsnetz der Deutschen Bahn, sondern auch zentrales Zugangsportale des Freistaats Thüringen zum nationalen und internationalen Schnellverkehr.

Mit der hinzukommenden Nord-Süd-Relation wird eine Verdopplung der Fahrgastzahlen prognostiziert. Erfurt ist ab 2017 von den vier Endpunkten Berlin, Frankfurt/Main, Dresden und München jeweils zwischen zwei und zweieinhalb Stunden im Stundentakt erreichbar.

Durch diese enorm verbesserten Lagebedingungen erwachsen ungeahnte Entwicklungspotenziale für Stadt und Region, die für die tatsächliche Stadtentwicklung der Landeshauptstadt nutzbar gemacht werden müssen. Zahlreiche Beispiele in ganz Europa beweisen, dass mit Inbetriebnahme neuer HGV-Relationen im unmittelbaren Umfeld des jeweiligen Bahnhofs ein erheblicher Ansiedlungsdruck in bahnaffinen Nutzungssegmenten zu erwarten ist, wie beispielsweise für Büroflächen, Kongress- und Tagungszentren, Hotels und Boardinghäuser, regionale Headquarters und Unternehmensvertretungen bis hin zu neuen Konzepten einer zunehmend hochvernetzten Kreativwirtschaft.

Im städtischen Kontext gesehen können die im unmittelbaren Umfeld des ICE-Bahnhofs fortbestehenden, für zentrenrelevante Einzelhandelsangebote eher schlecht mobilisierbaren und daher bislang im Windschatten der Zentrumsentwicklung gelegenen Brachflächen fast idealtypisch für diese neuen bahnaffinen, oberzentralen Nutzungssegmente revitalisiert werden.

Damit kann zugleich das bislang in Erfurt weitgehend fehlende, für eine dynamische Landeshauptstadt an sich charakteristische administrative Geschäftsviertel unter sehr guten räumlichen Lagebedingungen nachgerüstet werden. Neben der unmittelbaren fußläufigen Anbindung an den ICE-Bahnhof und das hervorragende regionale und städtische ÖPNV-Angebot ist auch die attraktive Altstadt nur wenige Gehminuten entfernt.

Bei genauerer Betrachtung, zumal vom Bahnnutzer, d.h. von der Bahnsteigebene her gesehen, kommen hierfür nicht nur die Flächen westlich, sondern gleichermaßen auch die Flächen östlich des Bahnhofs in Betracht.

Gekoppelt mit der sich anbietenden direkten fußläufigen Anbindung über Flutgraben und Stauffenbergallee durch eine Fußgängerebene in Höhenlage des Gleisfeldes können auf der Ostseite auch die großen Flächenpotenziale des ehemaligen Güterbahnhofes für die städtebauliche Entwicklung und, als besondere Gunstbedingung, auch für die Lösung anstehender Erschließungsprobleme im Umfeld des ICE-Systemhalts genutzt werden. Die sich derzeit gut entwickelnden Aktivitäten der Kreativ- und Kulturwirtschaft im Bereich Güterbahnhof verstärken die Eignung und Prägung dieser Flächen für entsprechende Ansiedlungen zusätzlich.

Aus diesem Grund haben sich die Deutsche Bahn, der Freistaat Thüringen und die Landeshauptstadt Erfurt 2012 auf eine Absichtserklärung zur gemeinsamen Entwicklung der betreffenden Flächen im Umfeld des ICE-Knoten Erfurt verständigt. Zugleich war auf Grundlage einer entsprechenden, vom Stadtrat beschlossenen Aufgabenstellung gemeinsam mit der Deutschen Bahn als Grundstückseigentümer ein Gutachterverfahren ausgelobt worden, das für die Flächen auf der Ostseite unter ikonographischer Aufnahme des Motivs "Neues Schmidtstedter Tor" konkrete räumliche Leitbildvorstellungen für ein neues Stadtquartier entlang der HGV-Trasse entwickeln sollte.

Neben einer greifbaren, konkreten städtebaulichen Struktur sollte auf dem Wege der Mehrfachbeauftragung die für den Premiumstandort ICE-City erforderliche Signalwirkung mit qualitätvoller Baustruktur und Architektur erzielt werden.

Der von der Jury einmütig zur Realisierung empfohlene und prämierte Beitrag der Bürogemeinschaft Machleidt+Partner Städtebau und Mola/Winkelmüller aus Berlin wurde zwischenzeitlich hinsichtlich der Höhenentwicklung überarbeitet und wesentlich weiter konkretisiert (siehe Anlage).

Zugleich wurde im Vorgriff auf den fortzuschreibenden Verkehrsentwicklungsplan Teilbereich ÖPNV eine optionale Freihaltetrasse für einen denkbaren Stadtbahn-Bypass im Umfeld des Hauptbahnhofs eingefügt, der für das Funktionieren des Konzeptes selbst zwar nicht erforderlich ist, aber im Zusammenhang mit möglichen und noch nicht weiter untersuchten künftigen Netzergänzungen in der vorgeschlagenen Lage durchaus Sinn machen kann.

Auf Grundlage des somit vorliegenden städtebaulichen Strukturplans können nun einzelne, aus der Machbarkeitsstudie ICE-City abgeleitete Bauvorhaben entwickelt werden. Mit dem vorliegenden Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Entwicklung erfolgt zunächst eine städtebaulich-räumliche Rahmensetzung.

Die notwendige planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der Bauvorhaben kann dann auf dieser Grundlage in Abstimmung mit den jeweiligen Bauherren bzw. Investoren in gesonderten formalisierten Verfahren über entsprechende vorhabenbezogene Bebauungspläne geschaffen werden, in denen dann die einzelnen Fachbelange qualifiziert Eingang finden werden. Die Aufstellung von Bebauungsplänen unterliegt der Entscheidung des Stadtrates, der Stadtrat ist somit im weiteren Planungsprozess vollumfänglich eingebunden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in Teilbereichen der Sanierungsgebiete ALT489 "Bahnhofsquartier Erfurt" und KRV421 "Äußere Oststadt" werden mit Beschlusspunkt 02 die Sanierungsziele entsprechend konkretisiert.

Um auf der Ebene des vorliegenden, informellen Grundsatzbeschlusses bereits relevante Interessenlagen und mögliche Konflikte für die Planverfahren erkennen zu können, soll die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.