

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion SPD
im Erfurter Stadtrat
Herr Dr. Warweg
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

DS 1274/13 - temporäre Nutzung von Immobilien Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO - öffentlich

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Dr. Warweg,

Sie haben folgende Anfrage gestellt:

In welchen Quartieren und welchen Immobilien ist aus Sicht der Stadtplanung eine temporäre Nutzung von Immobilien zum Erhalt dieser und zum Erhalt der räumlichen Quartierstruktur sinnvoll und erforderlich? Bitte nach Stadtteilen und Immobilienstrukturen getrennt auflisten.

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

Auf Grund der in den letzten Jahren sehr positiven konjunkturellen und demographischen Entwicklung in Erfurt ist gegenwärtig eine große Nachfrage nach Immobilien zu verzeichnen. Ebenso nimmt das Baugeschehen zur Sanierung und Modernisierung auch bislang als schwerer mobilisierbar geltender Immobilien merklich zu. Daher können zunehmend von den Eigentümern resp. der Stadt für leerstehende, unsanierte Immobilien vorrangig dauerhafte Erwerber zu tatsächlichen Marktpreisen gesucht und auch gefunden werden. Hinzu kommt, dass die vergleichsweise wenigen verbliebenen, seit 1990 noch vollständig unsanierten Gebäude häufig selbst auf niedrigstem Niveau nicht mehr nutzbar sind.

Daher wird eingeschätzt, dass die Rahmenbedingungen (geringe Miete, niedriges Sanierungsniveau, geeignete Immobilien in innerstädtischen Stadtteilen) für temporäre niedrigschwellige (meist gewerblich-kreativwirtschaftliche) Nutzungen, immer weiter zurückgehen.

Gleichwohl stellen temporäre Zwischennutzungen weiterhin eine wichtige Option für besondere Einzelsituationen (z.B. ungeklärte Eigentumsanteile) dar. Zugleich können diese Gebäude und Nutzungen wesentlich zur Bildung und Verstetigung neuer kreativwirtschaftlicher Milieus beitragen, was generell für die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Erfurt von entscheidender Bedeutung ist.

Gleichzeitig sollte eine Bausubstanz vorhanden sein, deren Zustand temporäre Nutzungen mit angemessenem Aufwand möglich macht. Die temporären Nutzungen sollen dazu dienen, dass Immobilien vor dem weiteren Verfall be-

Seite 1 von 2

Sie erreichen uns:

E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

wahrt werden und ein Erhalt zur Sicherung der städtebaulichen Struktur notwendig ist. Im Einzelfall wird es solche Immobilien auch weiterhin im Erfurter Stadtgebiet geben, eine Konzentration auf bestimmte Stadtteile kann jedoch nicht beobachtet werden, da ein breitgefächertes Angebot nachfragt wird. Vor diesem Hintergrund wird es sich bei der Suche nach weiteren, für temporäre Zwischennutzungen geeignete und gegenwärtig keiner anderen nachhaltigen Nutzung zuführbare Immobilien immer um eine Einzelfallentscheidung handeln, die mit dem jeweiligen Eigentümer und im jeweiligen städtebaulichen Kontext zu treffen ist.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den leerstehenden städtischen Immobilien meist um stark sanierungsbedürftige Gebäude handelt, die im Sinne der Kostenreduzierung und Gefahrenvermeidung von den öffentlichen Medien abgetrennt wurden. Eine Wiederinbetriebnahme dieser Objekte ist mit hohen Anschluss- und Investitionskosten verbunden, unter anderem im Bereich der Hausinstallationen, die der Eigentümer zu tragen hat. Hierbei sind umfangreiche gesetzliche Vorgaben zum Schutz der Nutzer einzuhalten.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Stadt Erfurt bestrebt, leerstehende städtische Immobilien, die für die Erfüllung der städtischen Aufgaben nicht erforderlich sind, unter Beachtung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, zeitnah einer Vermarktung zuzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein