

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Freie Wähler  
im Erfurter Stadtrat  
Herrn Stampf  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 0423/14 - ICE-City West**  
**Ihre dringliche Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO - öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Stampf,

Erfurt,

Sie haben mit Bezug auf den Pressebericht vom 04.03.2014 um die Beantwortung nachstehender Fragen gebeten. Zu Ihrer Anfrage kann ich Ihnen Folgendes mitteilen.

**1. Haben diese Gespräche und Telefonate stattgefunden? Wenn ja, wer hat von Seiten der Stadtverwaltung an diesen Gesprächen teilgenommen?**

Die Krieger-Gruppe hat in der Vergangenheit mehrfach die Stadtverwaltung um Gespräche ersucht. Anlass der Gespräche waren regelmäßig das bekannte Ansinnen des Unternehmens, den Thüringenpark zu erweitern und auch die Flächenentwicklung der ICE-City West. Das Gespräch am 27.01.2014 habe ich gemeinsam mit dem zuständigen Beigeordneten Herrn Spangenberg geführt.

**2. Ist es richtig, dass die Krieger-Gruppe der Stadtverwaltung mitgeteilt hat, dass sie von der Forderung einer Verknüpfung der Thüringenpark-Erweiterung und der Entwicklung der westlichen Bahnhofsfläche abgerückt ist?**

Seitens der Krieger-Gruppe wurde in der Vergangenheit mehrfach das Junktum zwischen einer Befürwortung der Thüringenpark-Erweiterung und der Entwicklung der ICE-City West sowohl zurückgenommen, als auch wieder erneuert.

In einem Gespräch am 04.10.2012 und einem Schreiben der Krieger-Gruppe vom 07.12.2012 wurde durch den Vertreter der Krieger-Gruppe zuletzt zugesichert, dass das Junktum zwischen beiden Vorhaben nicht mehr bestünde. Allein auf diesen Schriftverkehr stützen derzeit die Krieger-Gruppe, die Presse und auch die sich zu Wort meldenden Landespolitiker ihre Einschätzung einer vermeintlich bedingungslosen Mitwirkungsbereitschaft des Unternehmens.

In der förmlichen Anhörung der Krieger-Gruppe, die im Rahmen der vom Stadtrat beschlossenen vorbereitenden Untersuchungen zur Entwicklungs-

*Seite 1 von 4*

**Sie erreichen uns:**  
E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

maßnahme durch die FIRU mbH Kaiserslautern im Auftrag und unter Mitwirkung der Stadtverwaltung am 02.08.2013 stattfand, also acht Monate später, wurde jedoch von der Krieger-Gruppe bereits wieder zu Protokoll gegeben: *"Für das angefragte Szenario einer Ablehnung der Thüringenpark-Erweiterung durch den Stadtrat wird die Einstellung des Engagements auf der Brache angekündigt."*

In der angefragten letzten Beratung am 27.01.2014 am Tisch des Oberbürgermeisters waren, wie in den vorangegangenen Gespräche, sowohl der Thüringenpark als auch die ICE-City West Gegenstand. Auf die konkreten Fragen der Stadtverwaltung wurden u.a. die folgenden Aussagen gemacht:

1. Die Krieger-Gruppe strebt nach wie vor die Erweiterung des Thüringenparks um mindestens 10 000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten an.
2. Die Krieger-Gruppe wird die Planungen für die ICE-City West erst nach der Schaffung von Baurecht durch die Stadt Erfurt für die Erweiterung des Thüringenparks fortsetzen.
3. Die Krieger-Gruppe hat nicht vor, als Investor die ICE-City West zu entwickeln, vielmehr wird die Krieger-Gruppe (nach der Baurechtsschaffung für den Thüringenpark) einen dritten Investor für die ICE-City West suchen.

Vor diesem Gesamthintergrund kann ungeachtet anderslautender Bekundungen nicht von einer verlässlichen und nachhaltigen Aufgabe der Verknüpfung beider Vorhaben seitens der Krieger-Gruppe ausgegangen werden.

### **3. Wie stehen der Oberbürgermeister und die Stadtverwaltung zu den Entwicklungsplänen der ICE-City West durch die Krieger-Gruppe?**

Die Fläche der ICE-City West ist zweifellos neben der ICE-City Ost ein wichtiges Flächenpotential, das ungeachtet der spezifischen Umstände einer vorurteilsfreien Bewertung bedarf. Aufgrund der Blockade der Krieger-Gruppe war die Alternative einer ICE-City Ost einer genaueren Prüfung unterzogen worden, in deren Ergebnis festgestellt werden konnte, dass die Flächen auf der Ostseite wesentliche städtebauliche Entwicklungsvorteile gegenüber der Westfläche aufweisen:

- Impuls für eine großangelegte Stadtreparatur in der Oststadt. (Die ICE-City West befindet sich in einer durch eine Randbebauung abgeschotteten Blockinnenlage ohne Außenwirkung. Die ICE-City Ost besitzt hingegen vielfältige direkte räumliche Bezüge und damit erheblich höherer Synergieeffekte für die Stadtentwicklung.)
- Bauflächen mit Premiumqualität in unmittelbarer Nähe zum ICE-Halt. (In der Fläche östlich des IC-Hotels wäre ein erster Cluster aus einem Tagungshotel und dem Kommunikations- und Dienstleistungszentrum als einem Leitprojekt des Freistaates realisierbar.)
- Möglichkeit der städtebaulichen Zeichensetzung ohne Beeinträchtigung der Altstadt.
- Umfassende Flächenangebote für kostengünstige Stellplatzanlagen (östlich des Flutgrabens).
- Vorhandene Kristallisationspunkte für die Kreativwirtschaft (Zughafen).

Zur Erzielung von Synergien ist es sinnvoll, die ersten Investitionen räumlich in einem ersten Bauabschnitt zu bündeln. Insoweit ist eine Bauabschnittsbildung konzeptunabhängig grundsätzlich geboten.

Für die Entwicklungspriorität der ICE-City Ost spricht neben den genannten städtebaulichen Vorteilen insbesondere auch der erreichte Planungsfortschritt für die ICE-City Ost. Bahn und Stadt haben im Ergebnis eines hochdotierten städtebaulichen Gutachterverfahrens einen städtebaulichen Rahmenplan entwickelt. Die Aufgabenstellung war durch den Stadtrat gebilligt worden. Der Preisträgerarbeit wurde als Grundlage für die weitere Planung bestätigt. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden wurden durchgeführt. Mit der vorgelegten Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der ICE-City (DS 0168/14) wurde ein Entwicklungsmodell mit dem Freistaat und der LEG Thüringen vorgelegt, das ohne Belastung des städtischen Haushaltes funktioniert. Die Abstimmungen zum Grunderwerb der LEG Thüringen von der Bahn laufen auf Hochtouren. Das letzte Gespräch zwischen Bahn, LEG und Stadt fand am 07.03.2014 in Leipzig statt. Derzeit werden die Wertgutachten erarbeitet.

Die von der Krieger-Gruppe am 27.01.2014 erstmalig kurz vorgestellte Konzeptidee befindet sich augenscheinlich in einem frühen Stadium mit vergleichsweise geringem Durchdringungsgrad.

Das Nutzungskonzept umfasst neben 8 000 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche und einem zugehörigem Parkhaus dem Vernehmen nach vorrangig Wohnen (studentisches Wohnen, Altenwohnen, Mietwohnungen, Boardinghouse) und ein Hotel. Da die Flächen im Bahnhofsumfeld nicht vermehrbar sind, sollen diese aus Sicht der Stadt vorwiegend für bahnaffine Nutzungen vorgehalten werden, um die Erreichbarkeitsvorteile in Entwicklungsimpulse für neue Arbeitswelten am Standort Erfurt umzusetzen (Kreativwirtschaft, vertriebsorientierte und wissensnahe Dienstleistungen, Kommunikations- und Dienstleistungszentren, Backofficebereiche, Firmenrepräsentanzen, Tagungs- und Beherbergungsmöglichkeiten und Einrichtungen im Zusammenhang mit der Funktion als regionales Schnellverkehrsportal wie Parkieranlagen). Derartige Nutzungen sind im Gegensatz zu den vorgeschlagenen Nutzungen auf die bahnhofsnahen Flächen angewiesen. Mit diesen bahnhofsnahen Flächenangeboten hat der Standort Erfurt erhebliche Wettbewerbsvorteile im Wettbewerb um die vorgenannten gewerblichen Nutzungen.

Das Nutzungskonzept der Krieger-Gruppe stellt jedoch zu einem Großteil auf Nutzungen ab, die nur bedingt oder gar nicht in dieser Richtung wirksam werden und auch auf anderen Flächen realisierbar wären. Die Verkaufsflächen widersprechen nach Lage und Umfang dem vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelskonzept.

Die geplante Raum-, Nutzungs- und Freiraumstruktur wie die ungünstig angeordnete Grünfläche hinter der Lärmschutzwand vermögen im Übrigen nicht die erforderlichen Adressbildung zu schaffen.

Das Konzept entspricht in der vorliegenden Fassung nicht den bisher formulierten Zielen der Stadt..

Die Krieger-Gruppe besitzt im Bereich der ICE-City West Grundstücksflächen ohne Baurecht. Die Entscheidung über die Aufstellung von Bebauungsplänen, deren Inhalt und die Definition der Entwicklungsreihenfolge von Flächen im Stadtgebiet obliegt der hoheitlichen Entscheidung der Stadt.

Eine beliebige oder allein an Renditegesichtspunkten orientierte Zweckentfremdung der Flächenpotentiale auf den Flächen der ICE-City West kann damit wirksam ausgeschlossen werden.

Da eine Abschnittsbildung erforderlich ist, die Gründe für die Präferenzierung der Entwicklung der ICE-City Ost in deren städtebaulichen Vorteilen liegen, ist das vorgelegte Konzept für die anstehende Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der ICE-City (DS 0168/14) entscheidungsirrelevant.

**Aus den vorgelegten Konzeptideen der Krieger-Gruppe ergibt sich kein Anlass für die Aufgabe der Entwicklungspriorität.**

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein