

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Frei Wähler/FDP/Piraten  
im Erfurter Stadtrat  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 2232/14 - Die Zitadelle Petersberg in Erfurt;  
Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 5 GeschO - öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt,

Ihre Fragen möchte ich wie folgt beantworten:

- 1. Im Jahr 2002 wurde durch den Stadtrat ein Rahmenplanentwurf für den Petersberg nur teilweise bestätigt. Es erfolgte an die Verwaltung die Aufgabenstellung, die eingereichten Bürgervorschläge, Hinweise und Kritiken einzuarbeiten. Dies ist bis heute nicht erfolgt! Wieso wurde dieser Beschluss bisher nicht umgesetzt und wieso erfolgt keine Beschlusskontrolle?**

Der Rahmenplan Petersberg wurde mit Beschluss vom 26.03.2003 (Beschl. Nr. 059/2003) vom Stadtrat einstimmig im Entwurf bestätigt und zur Bürgerbeteiligung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange freigegeben. Gemäß Beschlusspunkt 02 wurden die Sanierungsziele für den Petersberg durch den Entwurf zum Rahmenplan Petersberg - Stand November 2002 - präzisiert. Damit hat der Rahmenplan Petersberg seither eine unmittelbare verbindliche Rechtswirkung über § 144 BauGB nach außen.

Insgesamt sind im Jahr 2003 vier öffentliche Bürgerversammlungen durchgeführt worden, in deren Ergebnis sich nur punktuell ein eher geringfügiger Anpassungsbedarf gegenüber der bestätigten Entwurfsfassung ergeben hatte. Aufgrund damals nicht zur Verfügung stehender Planungsmittel konnte die redaktionelle Anpassung der analog erstellten Planunterlagen nicht mehr beauftragt werden. Im Zuge der Umsetzung wurden die Einwendungen und Anregungen soweit möglich jedoch berücksichtigt (z. B. Anzahl und Lage der neuen Durchwegungen durch die Kleingartenanlage etc.).

Der Petersberg ist einer dreier Standorte der Bundesgartenschau 2021 (BUGA 2021). In diesem Zusammenhang wurde durch die BUGA gGmbH eine Konkretisierungsstudie für den Petersberg beauftragt, die in Kürze öffentlich vorgestellt werden wird. Im Rahmen der Planungen für die BUGA 2021 finden verschiedene öffentliche Veranstaltungen statt, bei denen die Bürger aktiv in weitere Überlegungen zum Petersberg einbezogen werden.

**Seite 1 von 5**

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

Auch diese Konkretisierungsstudie baut ganz wesentlich auf den Inhalten und Festlegungen des damaligen Rahmenplans auf, die sich weiterhin in ihrer Zielrichtung als zutreffend erwiesen haben. In diesem Kontext und nachdem inzwischen wesentliche Teile des Rahmenplans umgesetzt sind, steht die Überführung des Rahmenplans in dauerndes Planungsrecht an. Hierzu ist es sinnvoll, die Planwerke für den Petersberg fortzuschreiben bzw. an die aktuellen Handlungserfordernisse anzupassen. Dies steht auch in unmittelbarem Zusammenhang mit der Umsetzung des Projektes für die Defensionskaserne (siehe unten). Sobald hier hinreichende Planungssicherheit besteht, wird die Verwaltung diese Planung erstellen und dem Stadtrat zur öffentlichen Auslegung vorlegen. Die Ergebnisse der Konkretisierungsstudie und sich aus dieser ergebende Vorhaben und Maßnahmen sind dabei entsprechend zu berücksichtigen.

**2. Wie ist der Planungsstand zur Sanierung der Defensionskaserne und haben die potentiellen Investoren eine Zeitschiene ihres weiteren Vorgehens vorgelegt?**

Derzeit wird im Auftrag des PARITÄTISCHEN und der Thüringer Landesmedienanstalt (TLM) eine detaillierte Vorplanung und eine konkretisierte Kostenschätzung durch ein Weimarer Architekturbüro erarbeitet. Diese Unterlagen sollen laut den Aussagen von Vertretern des PARITÄTISCHEN und der TLM im Januar 2015 vorliegen. Die Stadtverwaltung geht davon aus, dass danach von den potenziellen Investoren über das weitere Vorgehen (Kauf der Immobilien und Sanierung) entschieden wird. Der weitere Ablauf orientiert sich dann am Stadtratsbeschluss zur DS 1526/13 vom 16.04.2014.

**3. Die BUGA ist nicht mehr weit entfernt und der Petersberg soll Bestandteil dieser Gartenschau sein. In diesem Zusammenhang ist ein Betreiberkonzept für den Petersberg sinnvoll. Wann wird dieses beschlossen?**

Die Fragestellung, ob und in wie weit ein betrieblicher Sonderstatus für den Petersberg sinnvoll ist bzw. in welcher Form die Pflege und Unterhaltung der öffentlichen bzw. in städtischem Eigentum befindlichen Anlagen und Flächen auf Dauer erfolgt, ist in der Tat von Bedeutung. In diesem Sinne ist die Erarbeitung eines Betreiberkonzeptes und dessen Einbindung in die Verwaltungsstruktur der Stadt sinnvoll und auch vorgesehen. Im Zuge der weiteren Konkretisierung der Investitionen auf dem Petersberg erfolgt die Bearbeitung unter Einbeziehung eines externen Beraters.

**4. Bis wann soll das Konzept zum barrierefreien Erreichen des Petersbergs umgesetzt werden?**

Von Seiten der BUGA GmbH wurde eine Konkretisierungsstudie für den Petersberg beauftragt. In dieser Konkretisierungsstudie wurde das barrierefreie Erreichen des Petersberges untersucht.

Schon heute kann festgestellt werden, dass aufgrund der topographischen Beschaffenheit des Petersberges lediglich eine barrierearme Erschließung möglich sein wird. Diese barrierearme Erschließung könnte ggf. durch die Errichtung einer Aufstiegshilfe optimiert werden. Momentan wird hierzu eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Das Ergebnis steht noch aus.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die mögliche Errichtung einer Aufstiegshilfe neben der denkmalpflegerischen Zustimmung auch von einer soliden Finanzierung/Betriebung abhängig ist.

## **5. Warum ist der Petersberg dem Dezernat Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und nicht dem Dezernat Soziales, Bildung und Kultur zugeordnet?**

Der Petersberg ist momentan dem Dezernat Finanzen und Liegenschaften zugeordnet. Das Dezernat Stadtentwicklung, Bau und Verkehr betreut den Petersberg lediglich planungsseitig bei der Umsetzung des Rahmenplanes und damit bei der Umsetzung der Sanierungsziele (vgl. Beschluss Nr. 059/2003 vom 26.03.2003) und hinsichtlich der Fördermittelbereitstellung.

## **6. Warum wird die kulturelle Würdigung dieses geschichtsträchtigen Stadtareals in Erfurt nicht im Kulturkonzept unserer Stadt verankert?**

Das Strategische Kulturkonzept bezieht sich auf einen engeren, planbaren Handlungsrahmen, der insbesondere von der Kulturdirektion bearbeitet werden kann (vgl. die methodischen Angaben im Kulturkonzept, hier Seite 5). Da die Zuständigkeit der Kulturdirektion sich lediglich auf die Bewirtschaftung der Peterskirche beschränkt, sind auch nur dazu Aussagen getroffen worden. Gleichwohl wurde in Abstimmung mit dem seinerzeitigen Dezernat für Stadtentwicklung eine grundlegende Aussage zur Entwicklungsnotwendigkeit mit Blick auf die BUGA 2021 getroffen, die eine ganzheitliche Betrachtung notwendig werden lässt.

### **7.1 Unter der Bezeichnung „Andreaskgärten“ wird zur Zeit eine Bebauung der Nordostseite des Petersberges durch die Verwaltung geplant. Man führt bewusst mit dieser Bezeichnung die Bürger in die Irre. Laut dem teilbestätigten Rahmenplan sollten auf dem Petersberg keine Wohnungsneubauten entstehen. Ist aus denkmalsrechtlichen Gründen eine Bebauung dieses Areals überhaupt mit Baukörpern, die bis zur Höhe der Festungsmauern reichen möglich?**

Die Formulierung in der Fragestellung ist so nicht zutreffend. Ein heute zu nahezu 100 % versiegelter bzw. mit Garagen überbauter Bereich nordöstlich der vorhandenen Zitadellenanlage wurde in diesem Jahr vom Freistaat an einen privaten Investor veräußert. Dieser hat einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt, den die Verwaltung mit einer entsprechenden Handlungsempfehlung dem Stadtrat in der Sitzung Dezember 2014 zur Beschlussfassung vorlegen wird (DS 1274/14, Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT 645 "Johanniterzentrum - Andreaskgärten" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung). Der Investor hat bereits verbindlich erklärt, für die teilweise Neubebauung und Neuordnung der Flächen sich einem Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013 zu unterwerfen und einen der Preisträgerentwürfe zu realisieren.

Das Vorhaben beinhaltet die städtebauliche Neuordnung des nördlichen Festungsvorfeldes des Petersberges, insbesondere den Rückbau der umfangreichen Lkw-Garagenkomplexe und großflächige Entsiegelung der befestigten Flächen sowie die Entwicklung eines Dienstleistungszentrums für soziale und medizinische Dienste, die Errichtung von Kindertagesstätte und verschiedene Wohnformen. Wesentlicher Bestandteil ist auch die Erstellung einer Tiefgarage, in der nicht nur der Stellplatzbedarf für die neu hinzu kommenden Nutzungen, sondern auch die heute auf den Flächen vorhandenen ungeordneten Stellplätze der Polizeimitarbeiter untergebracht werden können. Dies war Voraussetzung für den Freistaat, die Flächen zu veräußern. Nur hiermit besteht die Möglichkeit, tatsächlich im Zusammenhang mit dem Vorhaben, in großem Umfang heute versiegelte Flächen entsiegeln und begrünen zu können.

Der 2003 bestätigte Rahmenplanentwurf sieht auf diesen außerhalb der Kernfestung liegenden Flächen - vorbehaltlich eines aufzustellenden Bebauungsplanes - bereits eine städtebauli-

che Komplettierung des rückwärtig zur Andreasstraße bereits bebauten Quartiers in Form einer angemessenen Neubebauung vor.

Aufgrund der sensiblen räumlichen Situation zwischen den imposanten, denkmalgeschützten Zitadellenmauern, der Rückseite der gründerzeitlichen Bebauung im Auslauf der Andreasstraße, der exponierten Bastionsspitze der Bastion Franz und der intensiv genutzten, von teils sehr wertvollem Baumbestand geprägten Freiflächen entlang der Blumenstraße ist eine eingehende, sorgsame Auseinandersetzung mit diesem besonderen Ort unumgänglich. Daher sind die Belange des Denkmalschutzes im weiteren Planungsprozess besonders zu würdigen.

Aus Sicht des Denkmalschutzes liegt der Schwerpunkt darauf, dass der unmittelbare "Fuß" der Festung frei und die Wirkung der Festungsmauern erhalten bleibt bzw. verbessert wird. Die Bebauung der angrenzenden Flächen unter Wahrung eines angemessenen Abstandes wird aus denkmalpflegerischer Sicht nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen. Bedingung für die Neubebauung indes ist, dass die Festung ihre städtebauliche Dominanz behält. Aus diesem Grund wird insbesondere der Frage der Höhenentwicklung der künftigen Bauten große Bedeutung beigemessen werden müssen. Diese Fragestellungen sollen intensiv in dem geplanten Wettbewerbsverfahren geklärt werden. Ab einem hinreichenden räumlichen Abstand zur Zitadelle ist aus denkmalpflegerischer Sicht eine Bebauungshöhe vorstellbar, die mit der Oberkante maximal bis zur Höhe der Festungsmauern heranreichen kann.

## **7.2 Das Vorfeld einer Festung muss immer frei sein. Hier bietet sich die einmalige Gelegenheit den Grünbestand der Stadt zu erhöhen und den im Landschaftsplan beschriebenen Grün- ausgleich für die verdichtete Innenstadt zu realisieren. Zurzeit bestehen in der Innenstadt 2 m<sup>2</sup> Grünflächen pro Bürger, die Empfehlung des Deutschen Städtetages sind ca. 17 m<sup>2</sup> Grünflächen pro Bürger. Warum folgt man nicht der Idee der 90er Jahre und schafft einen Grüngürtel um die Festung?**

Es ist keinesfalls vorgeschrieben, das Vorfeld einer vor über 140 Jahren militärisch aufgegebenen Festungsanlage "immer" frei zu belassen. In vielen Festungsstädten gibt es überzeugende Beispiele für eine städtebauliche Integration von Festungsanlagen in ein urbanes innerstädtisches Umfeld.

In Erfurt stehen rund 113 ha öffentliche Park- und parkähnliche Grünanlagen zur Verfügung, was einem Versorgungsgrad von 5,7 m<sup>2</sup> pro Einwohner entspricht. Die Empfehlung des Deutschen Städtetages (17 m<sup>2</sup> Grünfläche pro Bürger) ist eine wichtige Kennzahl, die soweit möglich den Planungen in Erfurt zugrunde gelegt werden sollte. Es ist aber abwegig, diese Kennzahl linear auf einzelne Stadtgebiete herunterzubrechen. Die hochverdichteten, stark überbauten Stadtkerne und Innenstadtbereiche weisen naturgemäß eine geringere Dichte an öffentlichen Grünflächen auf bzw. verfügen in manchen Städten gar nicht über Grünflächen. Der Grünflächenanteil sollte vor allem dort hoch sein bzw. erhöht werden, wo eine große Bevölkerungsdichte besteht.

Mit den großen derzeit laufenden Stadtentwicklungsprojekten, wie der Gestaltung der nördlichen Geraaue, der Realisierung des Stadtteilparks Johannesfeld und der Entwicklung der Äußeren Oststadt werden in den kommenden Jahren wohnortnah zahlreiche Maßnahmen in dem mit Grünflächen besonders unterversorgten Erfurter Norden umgesetzt, die den Grünflächenanteil in der Stadt quantitativ als auch qualitativ wesentlich erhöhen werden.

Auf dem Petersberg konnten in den letzten Jahren bereits in großem Umfang zubetonierte und bebaute Flächen entsiegelt und als öffentliche Grünflächen entwickelt werden, sodass den Be-

wohnern des (vergleichsweise wenig dicht bebauten) Andreasviertels schon heute wohnortnah ausgedehnte Grünflächen zur Verfügung stehen.

Eine theoretisch wünschenswerte ausschließliche Neuanlage öffentlicher Grünflächen anstelle der heutigen Polizeigaragen und -flächen wäre jedoch schon an dem Erfordernis des bisherigen Flächeneigentümers Freistaat Thüringen gescheitert, auf diesem Areal die Stellplätze der Polizeiimitarbeiter unterzubringen. Würden die Flächen ausschließlich begrünt, müsste die Stadt oder ein Dritter die Flächen erwerben und mit einer entsprechenden Tiefgarage unterbauen, ohne dass dem eine anteilige Refinanzierung durch Einnahmen aus einer angemessenen Entwicklung dagegen gesetzt werden könnte.

In Anbetracht der neuuzuordnenden Erschließungssituation auf der Rückseite der Andreasstraße (Telekom, Wohn- und Geschäftshäuser, Stellplatzanlagen) wäre der Gebrauchswert dieser Freiflächen im Vergleich zum finanziell erforderlichen Aufwand unverhältnismäßig niedrig. Das Areal der zukünftigen Andreasgärten ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt fast vollständig versiegelt, sodass die Umsetzung des Vorhabens zu einer deutlichen Verbesserung der Freiraumsituation führen wird.

- 8. Die Verwaltung sollte tatsächlich die Bürger mit bestimmen lassen, wie in Zukunft der Petersberg genutzt werden kann. Dies wurde bisher bei allen auf dem Petersberg durchgeführten Maßnahmen versäumt. Wie will die Stadtverwaltung dies in der Zukunft umsetzen? Wann wird zur Entwicklung des Petersberges eine Bürgerbefragung durchgeführt?**

Von der BUGA gGmbH wird im Rahmen der Konkretisierungsstudie Petersberg im Frühjahr 2015 eine Bürgerwerkstatt initiiert, bei der gemeinsam mit den Bürgern ein Diskussionsprozess zur Entwicklung des Petersberges stattfinden wird. Somit werden die Bürger direkt in den Entscheidungsprozess eingebunden. Auch der Bebauungsplanentwurf wird gemäß den gesetzlichen Vorschriften offengelegt, sodass jeder interessierte Bürger hierzu seine Anregungen und Bedenken in das Verfahren einbringen kann.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein