

### **Textliche Sanierungsziele**

Ziel ist eine Revitalisierung der überwiegend brachliegenden bzw. untergenutzten Flächen zugunsten eines neuen urbanen, innenstadtnahen, energetisch optimierten Wohnquartiers mit einem erheblichen Nachnutzungspotential. Diese Option eröffnet die Chance, zusammen mit der südlich angrenzenden ICE-City-Ost und den hieraus resultierenden Entwicklungspotentialen eine grundsätzlich neue Perspektive für einen zukunftsfähigen, attraktiven Stadtteil.

#### ***Nutzung***

Die 'Äußere Oststadt' soll zu einem zukunftsfähigen, urbanen innenstadtnahen Wohnstandort entwickelt werden. Nutzungskonflikte mit bestehenden gewerblichen Einrichtungen und noch vorhandenen niedrigschwelligen Gewerbenutzungen sollen durch Schutzmaßnahmen zugunsten der Wohnfunktion weitgehend reduziert werden. Moderne qualifizierte Wohnformen sowie eine energieeffiziente und klimaschutzorientierte Ausrichtung, u. a. durch konsequente Fernwärmenutzung, sollen die Nachhaltigkeit des Gebietes absichern. Urbane innerstädtische Wohnformen sollen durch Gestaltung des Wohnumfeldes sowie Berücksichtigung von Wohnfolgeeinrichtungen (Infrastrukturen etc.) die Wohnqualität im Gebiet gewährleisten. Der Sicherung eines hinreichenden Anteils preiswerten Wohnraums soll dabei große Bedeutung beigemessen werden. Die im nördlichen Gebietsumgriff befindlichen Infrastruktureinrichtungen der Bildung, Betreuung, Kirche und Versorgung sind als gewachsener und etablierter Bestand zu erhalten, aufzuwerten und in den Stadtteil einzubinden.

#### ***Stadtbild, Grün- und Freiflächen, Stadtklima***

Mit der Entwicklung eines differenzierten Systems von Grün- und Freiräumen sollen die vielschichtigen Ansprüche an den Wohnstandort (Erholung, Stadtbild) und den ökologisch und klimatisch relevanten Standort (Lebensraum, Klima) sowie die Ansprüche der einzelnen Nutzungen (Erschließung, Spiel, Aufenthalt etc.) Berücksichtigung finden. Grün-, Spiel- und Freiraumelemente sollen die Wohnqualität im Gebiet gewährleisten, Stadtraumqualitäten schaffen und das Stadtbild aufwerten. Die topographischen Besonderheiten des Gebietes, insbesondere der reizvolle Höhensprung, sind stadträumlich neu zu interpretieren und in das Quartier zu integrieren.

#### ***Verkehr***

Mit der Entwicklung eines bedarfsgerechten Verkehrskonzeptes soll das Verkehrsaufkommen im Gebiet minimiert werden und die mit der angepassten

Nutzungsausrichtung Wohnen veränderten Anforderungen und Ansprüche Berücksichtigung finden. Die klare Förderung des Umweltverbundes schafft optimale Voraussetzungen für die stadt- und umweltfreundlichen Verkehrsarten. Der gezielte Ausbau eines vernetzten Fuß- und Radwegenetzes soll die Erreichbarkeit wesentlicher Zielpunkte innerhalb des Gebietes sowie die Verknüpfung mit angrenzenden Stadtgebieten absichern. Wichtige Verknüpfungspunkte zwischen den einzelnen Verkehrsträgern sowie übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindungen sollen berücksichtigt werden. Für die Anbindung der Äußeren Oststadt an den ÖPNV soll eine Trassensicherung erfolgen, die ggf. später durch eine Stadtbahn genutzt werden kann. Im Stadtgebiet sind Parkraumkapazitäten im verträglichen Umfang vorzusehen. Parkraumangebote für die benachbarte Innere Oststadt sind vorzuhalten.

### *Immissionen / Altlasten*

Die im Gebiet vorhandene Altlastenproblematik soll grundlegend und dauerhaft einer nutzungsverträglichen Lösung zugeführt werden.

### *Energieversorgung / Energie*

Die 'Äußere Oststadt' liegt im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Erfurt. Die zentrale Lage des Heizkraftwerkes Iderhoffstraße gewährleistet die direkte und effiziente Versorgung des Gebietes mit Strom und Wärme. Dies ermöglicht auch bei durchschnittlichen Kostenansätzen für den Wohnungsbau ein hohes Energieeffizienzniveau.