

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1035/17

Titel

Kreativquartier ehemaliges Garnisonslazarett

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

01

Der Stadtrat beschließt, das Garnisonslazarett ab 2022 als Kreativquartier zu nutzen.

02

Der Stadtrat fordert den Oberbürgermeister auf, planungsrechtlich das Quartier ehemaliges Garnisonslazarett nach der BUGA 2021 als Kreativ/Kunstquartier festzuschreiben. Das Areal liegt im Sanierungsgebiet.

Dazu werden die Sanierungsziele im Rahmen der Sanierungssatzung wie folgt präzisiert:

- *Schaffung von Atelier- und Arbeitsräumen für Kulturschaffende in den Gebäuden A, B, C und D unter Beachtung des Denkmalschutzes.*
- *Sanierung auf einfachem Niveau.*
- *Beibehaltung der Freiraumkonzeption des Eingangsbereiches der BUGA 2021.*
- *Ermöglichung der Einrichtung von Ausstellungsräumen und Café.*
- *Festschreibung als „Kreativquartier“. In diesem sollen Räume für Künstler bzw. Akteure der Kreativwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.*

03

Für die Betreibung des Quartiers ist eine eigenständige Gesellschaftsform zu finden, welche die Verwaltung und Betreuung übernimmt und die Interessen der Stadt und der Kreativ-Kunstszene vertritt. Ab 2022 ist die Nutzung durch den Betreiber zu übernehmen.

Grundsätzlich entsprechen die in der Drucksache genannten Ziele zur Nutzung den angestrebten und seit Beginn der Projektentwicklung zur BUGA verfolgten Entwicklungsziele für das Garnisonslazarett. Der bisherige Prozess hat dazu geführt, dass folgende Nutzungen für die einzelnen Gebäude geplant sind:

Haus 38/ 39	Willy-Brandt-School und UNI Erfurt
Haus 34	Wächterhaus
Haus 34 b	Räume für das Ärztehaus des Klinikums und Künstlerwerkstätten
Haus 35	Gaststätte und Künstlerwerkstätten
Haus 36	Verhandlungen mit Cluseo über eine Weitervermietung

Diese Nutzungen entsprechen der gewünschten Mischung aus Kreativität und studentischem Leben. Geplant ist zudem und auch in Folge der geplanten Nutzung ein einfacher und denkmalgerechter Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz. Insoweit kann der Drucksache zugestimmt werden.

Allerdings ist die planungsrechtliche Festsetzung der Kreativnutzung nicht notwendig, da die Gebäude zumindest zum Großteil im Eigentum der Stadt bleiben (ausgenommen ggf. die Gaststätte- Betreiberkonzept). Als Eigentümerin steuert die Stadt die Entwicklung selbst.

Hier empfiehlt sich lediglich und im Bedarfsfall eine Änderung der Ziele des Rahmenplans. Der Rahmenplan stellt eine langfristige Leitlinie dar, der den ständig wandelnden Erkenntnissen angepasst werden kann und muss. Diesem Planungsverständnis kann der Flächennutzungsplan oder auch der Bebauungsplan mit seinem langwierigen formalisierten Aufstellungsverfahren nur bedingt Rechnung tragen.

Eine Verfestigung der Nutzungsidee im rechtsförmigen Bauleitplan behindert im Bedarfsfall eine relativ zeitnahe Reaktion auf heute noch nicht zu erkennende Tendenzen im Stadtentwicklungsprozess und kann die Stadt hier selbst behindern. Die mit dem Rahmenplan beschlossenen Ziele entfalten die zur Entwicklung des Garnisonslazaretts völlig ausreichende Selbstbindung und sind deshalb einer rechtlichen Festsetzung vorzuziehen.

Für die Frage der Gesellschaftsform (Gesellschaftsrecht) wird empfohlen, das Rechtsamt um eine entsprechende Zuarbeit und auch spätere Prüfung zu bitten.

Nach diesseitiger Kenntnis stehen das bezeichnete Grundstück und das Gebäude im Eigentum der Stadt. Das Rechtsamt kann über Beschlussnummer 03 eigentlich keine Aussage treffen, ohne dass die Randbedingungen feststehen. Es sollte die Kultur kurzfristig noch eingebunden werden.

- Ein Regelungsmodell wie beim Haus Dacheröden wäre denkbar
- Denkbar wäre auch, die Räume zu vermieten und die Betreuung auszuschreiben, dann könnte sich ein Verein bewerben
- Vielleicht auch ähnlich Verfahren wie bei den Wächterhäusern (e.V.)
- oder die Stadt betreibt das Objekt selber.
- Auch Stiftungsmodell denkbar (wie Stiftungshaus Krämerbrücke) oder
- es wird eine Betreiber GmbH gebildet.

Dies hängt maßgeblich von den zur Verfügung stehenden Geld- und Personalmitteln ab. Zuständiger Fachbereich / Dezernat muss prüffähiges Regelungsmodell entwerfen.

Für die Findung und Auswahl eines Betreiber (Ausschreibung o. ä.) wird zum entsprechenden Zeitpunkt das Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung eine Hilfestellung leisten.

Anlagen

gez. Hilge
Unterschrift Beigeordneter 04

08.06.2017
Datum