

Titel der Drucksache:

**Grundsatzentscheidung zur städtebaulichen  
Entwicklung des Areals "Hirnzigenberg"**

Drucksache

**1325/17**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	19.10.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	07.11.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	15.11.2017	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Eine städtebauliche Entwicklung des Areals "Hirnzigenberg" wird unter nachfolgenden Bedingungen bestätigt:

- Die in Anlage 2 rot dargestellten Flächen sollen nach der im Einvernehmen mit den betroffenen Pächtern erfolgten Beendigung der Kleingartennutzung für eine Wohnbebauung genutzt werden können.
- Die grün dargestellte parkartige Grünfläche im Inneren des Areals soll tagsüber als öffentlich nutzbare und frei zugängliche Parkanlage zur Verfügung gestellt sowie vom Eigentümer hergestellt und dauerhaft gepflegt werden.
- Zur Sicherung einer angemessenen städtebaulichen Qualität soll das Bebauungskonzept übereinen vom Vorhabenträger auszulobenden Einladungswettbewerb ermittelt werden.
- Die Grundsatzentscheidung soll Grundlage für Verhandlungen mit den Eigentümern und die Bauleitplanung im Areal werden
- Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Rahmen "Neuen Erfurter Beteiligungskultur" den Planungsprozess durch eine Bürgerbeteiligung zu begleiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Vorhabenträger aufzustellen.

19.10.2017 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Entwicklung des Areals

Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

Das Areal "Hirnzigenberg" der ehemaligen Villa und Parkanlage der Familie Topf und Söhne liegt im Westen Daberstedts zwischen der Rubensstraße, dem Hirnzigenweg und der Wilhelm-Busch-Straße. Es ist im Norden und Westen von einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern aus den 1920er und 1930er Jahren umgeben. Östlich der Wilhelm-Busch-Straße befindet sich eine staatliche Grundschule, südlich des Areals grenzt die Kolping-Regelschule an.

Entlang der Rubensstraße und der Wilhelm-Busch-Straße ist das Areal von Kleingärten (KGA 050 "Hirnzigenberg") eingefasst, im Westen ist es durch eine hohe Stützmauer vom Hirnzigenweg abgetrennt.

Das einer in Erfurt ansässigen Wohnungsbaugenossenschaft gehörende Areal ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche, zum Teil mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt, jedoch seit inzwischen 17 Jahren für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich.

Mittelpunkt der Anlage stellt ein großer, einst parkartig angelegter Grünraum mit zahlreichen teils besonderen Baumarten dar (Arboretum). Südlich dieses ehemaligen Parks, an der Hangkante in reizvoller Aussichtssituation über den Erfurter Südosten gelegen, befinden sich die baufälligen Reste der Villa der Familie Topf sowie ein zugehöriges Wirtschaftsgebäude.

In Anbetracht der erhöhten Nachfrage nach innerstädtischem Wohnungsbau, aber auch nach nutzbaren innerstädtischen Grünflächen stellt sich seit geraumer Zeit die Frage nach der Zukunft dieses nicht nur topographisch, sondern auch stadthistorisch herausgehobenen Areals.

Seitens des Eigentümers besteht ein großes Interesse, in den Randbereichen der Fläche, vor allem im Bereich der heutigen Kleingärten, ein Neubauvorhaben im genossenschaftlichen Wohnungsbau zu errichten.

Dies hat mit Bekanntwerden umgehend zu entsprechenden Protesten und der Gründung einer Bürgerinitiative geführt. In diesem Zusammenhang sind auch berechnete, nachvollziehbare Forderungen laut geworden, den wertvollen Grünbestand des "Hirnzigenparks" unter allen Umständen zu schützen und das Areal öffentlich zugänglich zu machen.

Nach den Angaben der Wohnungsbaugenossenschaft ist man mit den Pächtern der Kleingartenanlage im intensiven Dialog und würde mit jedem einzelnen Pächter einvernehmlich eine individuelle Lösung finden, sei es auf dem Wege eines Ersatzgartens, sei es auf dem Entschädigungswege.

Aus Sicht der Verwaltung bestünde damit die Möglichkeit, einerseits das bislang nicht zugängliche private Parkareal im Inneren mit der wundervollen Aussicht über den Erfurter Südostentagsüber der Öffentlichkeit als (vom Eigentümer zu pflegende) Parkanlage zur Verfügung zu stellen (und damit die FNP-Darstellung Grünfläche im wichtigen Kernbereich zu realisieren), und andererseits nach einvernehmlicher Aufgabe der Kleingartenflächen auf den frei werdenden Flächen genossenschaftlichen Wohnungsbau zu ermöglichen.

Dem tatsächlichen Zugewinn einer durch die Bevölkerung nutzbaren Freifläche stünde andererseits eine teilweise Umwandlung der im FNP gesicherten Grünfläche durch eine Wohnbebauung auf der heutigen Kleingartenanlage gegenüber.

Zugleich bestünde die Möglichkeit, auf diesem Areal in geeigneter angemessener Weise sowohl auf die Vorgeschichte des Areals insbesondere in der NS-Diktatur im Zusammenhang mit dem Holocaust hinzuweisen, als auch auf die besonderen Verdienste der Nachfahren in der Zeit nach 1990 bei der Aufarbeitung dieser Geschichte und bei der Etablierung des Gedenkortes Topf und Söhne zu erinnern. Es geht somit auch darum, einen besonderen Geschichtsort in der Stadt wieder für die Bevölkerung zugänglich zu machen.

In diesem Kontext hält die Verwaltung zur Sicherung einer guten architektonischen Qualität der ggf. neu entstehenden Bebauung die Durchführung eines Einladungswettbewerbs für angezeigt, für dessen Ergebnis dann überein formelles vorhabenbezogenes Verfahren Planrecht geschaffen werden kann. Der Flächennutzungsplan müsste dann im Parallelverfahren geändert werden.

Im Rahmen der "Neuen Erfurter Beteiligungskultur" (kooperative Bürgerbeteiligung) wird der Planungsprozess mit einer Bürgerbeteiligung begleitet. Der Gestaltung der Parkanlage für die Öffentlichkeit soll dabei besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Außerhalb und vor Einleitung eines entsprechenden förmlichen Verfahrens möchte die Verwaltung mit der vorliegenden Grundsatzentscheidung eine Weichenstellung durch den Stadtrat herbeiführen, um auf dieser Grundlage die weiteren Planungsschritte und das Beteiligungsverfahren durchführen zu können.