

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1120/18

Titel

Bahnhofsquartier ICE-City West

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nimmt zu der o.g. DS wie folgt Stellung:

- (1) **Wer hat die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt? Das Stadtplanungsamt oder ein externes Büro? Wenn ja, welches?**
- (2) **Welche Ergebnisse haben die vorbereitenden Untersuchungen erbracht?**
- (3) **Wie haben sich die öffentlicher Aufgabenträger (z.B. das Landesamt für Denkmalpflege) dazu geäußert?**
- (4) **Wie haben sich die betroffenen Anwohner und Grundstückseigentümer (z.B. die Commerzbank oder KoWo) dazu geäußert?**
- (5) **Gibt es einen Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen? Wenn ja, wo kann man diesen einsehen?**

Zu Frage 1

Die Vorbereitenden Untersuchungen sollten mit Unterstützung eines externen Planungsbüros vorerst für den internen Gebrauch erarbeitet werden. Daraufhin wurde die FIRU-mbH (FIRU-Forschungs- und Information-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH) mit Teilleistungen zur Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen beauftragt.

Zu Frage 2

In Folge wurden alle Eigentümer angeschrieben. Neben einleitenden Informationen und Erläuterungen zum Anliegen erhielten die Betroffenen einen Fragebogen mit der Bitte um Rücksendung. Im Anschreiben wurde den Angesprochenen die Möglichkeit eines zusätzlichen Gesprächstermins mit der Stadtverwaltung eingeräumt.

Das bedeutet:

Die Beteiligung der Betroffenen ergab, dass nahezu alle Eigentümer sowie Mieter und Pächter von Geschäften und Dienstleistungseinheiten die städtebaulichen Ziele für die Entwicklung des Untersuchungsbereichs unterstützen. Die Aufwertung des Stadtquartiers liegt demzufolge nicht nur im städtischen Interesse, sondern stößt auch bei nahezu allen Betroffenen auf offene Zustimmung.

Die Eigentümer aus dem festgesetzten Sanierungsgebiet (Bahnhofsquartier Erfurt SA ALT 489) würden – unabhängig der zu treffenden Entscheidung die Festsetzung eines Entwicklungsbereichs betreffend- nicht wirklich berührt sein. Die Sanierung wird entsprechend der formulierten Sanierungsziele ohnehin fortgeführt und mit Erfolg zum Abschluss gebracht werden.

Dies liegt auch im eindeutigen Interesse der Eigentümer im Sanierungsgebiet. Auch nahezu alle Eigentümer außerhalb des Sanierungsgebiets (Grundstücke westlich von Großer Engengasse und Reichsbahndirektions-Gebäude) befürworten eine städtebauliche Aufwertung des westlichen Bereichs mit einer Reaktivierung der leerstehenden Gebäude und der Brachen.

Lediglich der Eigentümer der Bahnhallen knüpfte die Mitwirkungsbereitschaft an die Bedingung, dass die Stadt dem Vorhaben zur Erweiterung des Thüringenparks zustimmt. Für den Fall der ablehnenden Haltung des Stadtrats zur Erweiterung des Thüringenparks wurde von Seiten des Eigentümers angekündigt, sein Engagement für die Entwicklung der Bahnbrache im Bereich der ICE-City West ruhen zu lassen. Ohne die Mitwirkung des Eigentümers war und ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Teilbereich westlich der Bahnhofstraße und hier insbesondere südlich der Thomasstraße und westlich der ehem. Reichsbahndirektion blockiert.

Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele im Untersuchungsgebiet kann auf die Einbeziehung der Grundstücke nicht verzichtet werden.

Fazit:

Das Gemeinwohlinteresse würde es grundsätzlich rechtfertigen, die Belange des betroffenen Eigentümers gegenüber den öffentlichen Belangen hinten anzustellen. Jedoch gibt es weitere Beurteilungsgrundlagen, die für die Entscheidung zur Festlegung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme herangezogen werden müssen.

Ein weiteres entscheidendes Kriterium ist die Existenz weiterer Potenzialflächen auf Brachflächen in der Stadt. Schon während der 2013 durchgeführten Betroffenenbeteiligung für das Bahnhofsquartier hat in der Stadt Erfurt deshalb parallel ein intensiver fachlicher Untersuchungs- und politischer Meinungsbildungsprozess stattgefunden, der sich mit den spezifischen Merkmalen der verschiedenen Teilflächen im Umfeld des künftigen ICE-Knotens auseinander gesetzt hat.

Im Ergebnis hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 12.03.2014 u.a. eine Entwicklungsreihenfolge beschlossen, wonach die ICE-City Teilbereich Ost den 1. Bauabschnitt der Entwicklung der ICE-City darstellen soll. Für den 2. Bauabschnitt, den Bereich der ICE-City West, wurde im Gesamtzusammenhang und unter Beachtung

- der Entwicklungspotenziale im Bereich Ost,
- der an Bedingungen geknüpften Handlungsbereitschaft des Eigentümers,
- und möglicher finanzieller Auswirkungen im Falle einer Entscheidung gegen die Interessen des Eigentümers,

eine Entwicklungsnotwendigkeit für einen kurz- bzw. mittelfristigen Zeitraum nicht als realisierbar gesehen.

Mit der damit auf einen langfristigen Zeithorizont ausgerichteten Entwicklungsoption für die ICE-City West war und ist zu konstatieren:

Die Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Teilbereich ICE-City West sind gegenwärtig noch nicht gegeben.

In diesem Gesamtzusammenhang und dem daraus abgeleiteten Bekenntnis des Stadtrates zur Entwicklungsreihenfolge der Bauabschnitte der ICE-City, war das Ziel einer zügigen Entwicklung

der so genannten ICE-City West nicht erreichbar und ein weitergehendes Planerfordernis in diesem Zusammenhang für einen kurz- bzw. mittelfristigen Zeitraum nicht zu erkennen. Infolge der beschlossenen Entwicklungsreihenfolge wurde von einer weitergehenden Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger bzw. Fortführung der Vorbereitenden Untersuchungen zunächst Abstand genommen.

Zu Frage 3

Da die Anwendungsvoraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bereits nach Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen für den Teilbereich ICE-City West nicht gegeben waren, wurde im zuvor ausgeführten Gesamtzusammenhang von einer Fortführung der VU abgesehen. Zu einer Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger ist es daher nicht mehr gekommen.

Zu Frage 4

Die Betroffenenbeteiligung hat wichtige Erkenntnisse geliefert, die für die Entwicklung des Bahnhofsquartiers durch die Ämter der Stadtverwaltung aufgegriffen und genutzt wurden und werden.

Darüber hinaus ist die Erkenntnis über die fehlende Mitwirkungsbereitschaft eines Eigentümers als eines von mehreren Kriterien in die Entscheidung des Stadtrates in Bezug auf die festgelegte Entwicklungsreihenfolge der Teilflächen der ICE-City eingeflossen.

Für die anderen Eigentümer im Bereich westlich des Sanierungsgebiets sind die Folgewirkungen der Nichtinanspruchnahme des Instrumentariums der Entwicklungsmaßnahme mit wenigen Ausnahmen marginal. Die Grundstücke nördlich der Thomasstraße haben sich trotz der Nachbarschaft zu einer Langzeitbrache gerade in den letzten Jahren funktional stabilisiert.

Einige kleinere Grundstücke in direkter Nachbarschaft zur Liegenschaft der KLG sind in ihrer Entwicklungsfähigkeit jedoch klar negativ betroffen. Eine Option für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieser Grundstücke wird sich ergeben, sobald der benachbarte Großigentümer seine Entwicklungsvorstellungen den städtischen Entwicklungsabsichten anpasst und die Revitalisierung in Angriff nimmt.

Zu Frage 5

Einen Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen gibt es aus dem bereits geschilderten Gesamtzusammenhang nicht.

Ein Bericht der FIRU-mbH (FIRU-Forschungs- und Information-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH) über die Ergebnisse der Mitwirkung der Betroffenen liegt dem Amt Für Stadtentwicklung und Stadtplanung vor.

Anlagen

gez. Hilge

Unterschrift Beigeordneter B04

04.06.2018

Datum