

Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung – LH Erfurt

Rahmenkonzept, Maßnahmen

1. Stadterneuerung in Erfurt

1.1. Rückblick

Stadtsanierung, Stadterneuerung und Städtebauförderung in Erfurt sind eine Erfolgsgeschichte. Die historische Erfurter Altstadt, das mit 240 ha größte Flächendenkmal Mitteldeutschlands, war 1989/90 durch jahrzehntelang unterlassene Instandhaltung weitgehend in offenem Verfall begriffen, über große Teile unbewohnbar und unmittelbar von einem weitgehenden Substanzverlust bedroht. Die oberzentralen Funktionen des Stadtkerns einer Landeshauptstadt konnten von der Altstadt nicht einmal rudimentär übernommen werden.

Mit umfangreicher Hilfe insbesondere der Städtebauförderung sowie den steuerlichen Anreizen und sehr viel privatem Engagement ist es seither im Rahmen der Stadtsanierung gelungen, die historische Altstadt von Erfurt wieder zu einer hochattraktiven, lebendigen Innenstadt von enormer Strahlkraft weit über Thüringens Grenzen hinaus zu revitalisieren. Abgesehen von noch anstehenden punktuellen Maßnahmen kann die Erfurter Altstadt heute als durchsaniiert und voll funktionsfähig angesehen werden.

Die ab Ende der 1990er Jahre stufenweise und in den Anfangsjahren durchaus erfolgreich vorangetriebene Stadtsanierung im weitgehend baulich noch geschlossen vorhandenen Gründerzeitgürtel (Programmgebiet URBAN) fiel in der Folge zeitlich mit der massiven Schrumpfungsphase infolge des demographischen Wandels zusammen und kam zwischenzeitlich weitgehend zum Erliegen.

Bis 1999 hatte die Stadt auf das heutige Stadtgebiet bezogen knapp 30.000 Einwohner durch ausbildungs- und arbeitsplatzbedingte Fernwanderung, Abwanderung ins Umland sowie ein hohes Geburtendefizit verloren. Das Ergebnis waren massive Leerstände sowohl in den unsanierten Gründerzeitbeständen im Osten und Norden der Stadt, als auch insbesondere in den Großsiedlungen, die quartiersweise bis 40% heranreichten. Alle Prognosen wiesen damals durchgängig weiter voranschreitende Einwohnerrückgänge aus, ein Trendbruch war nicht ansatzweise in Sicht.

Infolge der ab Mitte der 1990er Jahre einsetzenden Abwanderung aus den Großsiedlungen sowohl in die alten Bundesländer, als auch in die neuen Eigenheimsiedlungen im Umland kam es binnen weniger Jahre zu einer fundamentalen sozialen Entmischung in den wenige Jahre zuvor noch sozial intakten Großsiedlungen. Eine Kompensation der Fortzüge erfolgte häufig nur durch Zuweisung Bedürftiger in die kommunalen Bestände, was das Abwanderungsverhalten noch beschleunigte. Mit dem rasant zunehmendem Leerstand und einer in kürzester Zeit fundamental veränderten Bevölkerungszusammensetzung waren die Großsiedlungen durch zunehmend offenen Verfall und Vandalismus geprägt, die Wohnungsunternehmen waren wirtschaftlich massiv und existentiell bedroht.

Unterstützt durch das Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost ist es in einem sehr schwierigen und schmerzhaften Prozess in der Dekade von 1999 bis 2008 gelungen, auf Grundlage komplexer wohnungswirtschaftlicher und städtebaulicher Konzepte (Masterplan Erfurter Großsiedlungen) und begleitet von einer intensiven konfliktreichen Bürgerbeteiligung wesentliche Teile der Großsiedlungen grundlegend zu stabilisieren und andere, nur noch schwer sanierbare Bestände mit einem professionellen Umzugsmanagement leerzuziehen und abzurechen. Parallel dazu sind die zu erhaltenden Bestände weiter saniert worden.

Rein baulich gesehen sind die Erfurter Großsiedlungen heute fast durchgängig intakt und mindestens mittelfristig markttauglich. Sie stellen heute einen wichtigen, wesentlichen Bestandteil des Wohnungsmarktes im Segment des preiswerten "bezahlbaren" Wohnraums dar.

Aus heutiger Sicht der wieder wachsenden Stadt wäre es sicherlich sinnvoll gewesen, einen Teil der damals abgebrochenen Gebäude zunächst nur stillzulegen. Diese Entwicklung war jedoch im Zeitraum vor 2008 nicht ansatzweise vorhersehbar.

Parallel zum Stadtumbau in den Großsiedlungen galt es, auch im Gründerzeitgürtel den leerstandsbedingten weiteren Niedergang und eine Perforation der städtebaulich durchaus attraktiven Gründerzeitgebiete aufzuhalten. Auch hier sorgten offener Verfall und Vandalismus insbesondere im Norden der Stadt zu einer Beschleunigung der Abwärtsentwicklung. Aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur schieden hier Leerstandskonzentration und Rückbau als Handlungsoption aus.

Mit dem Einsetzen einer deutlich ansteigenden Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum ab 2008 und umfangreich unterstützt durch Stadtsanierung und Städtebauförderung ist es jedoch gelungen, diese Entwicklung umzukehren und eine Perforation der Gründerzeitquartiere zu vermeiden. Heute sind die Erfurter Gründerzeitgebiete fast durchgängig sanierte, attraktive, innenstadtnah gelegene Wohnlagen, die bis auf punktuelle Missstände und Gewerbebrachen als intakt und funktionsfähig angesehen werden können.

Die erfolgreiche Stadterneuerung und Revitalisierung der innerstädtischen Stadtteile hat ohne Zweifel neben den Gunstbedingungen der Landeshauptstadt und einer gesunden mittelständisch orientierten Wirtschaftsentwicklung maßgeblich dazu beigetragen, dass die Landeshauptstadt Erfurt ab 2010 in ein kontinuierliches Stadtwachstum um ca. 1.200 Einwohnern pro Jahr übergegangen ist.

Im Gegensatz zu nahezu allen anderen Städten in Thüringen sehen die Prognosen für Erfurt eine weitere Verstetigung dieses im Bundesvergleich moderaten Stadtwachstums voraus. Die Leerstandsquote in Erfurt liegt seit mehreren Jahren bei lediglich noch 3%, also nur noch sehr knapp über der für Umzüge erforderlichen Fluktuationsreserve. Nach über einem Jahrzehnt ohne jeglichen Neubau von Geschosswohnungsbau hat das Neubaugeschehen in der Stadt seit einigen Jahren wieder deutlich angezogen.

Der Wohnungsneubaubedarf wird mit 700 bis 800 WE pro Jahr im Geschosswohnungsbau und weiteren 100 bis 200 WE im Einfamilienhaussektor angegeben. Das nahezu ausschließlich von privaten Bauherren und Bauträgern beherrschte Neubaugeschehen umfasst mit starken Schwankungen in der Fertigstellung ein Neubauvolumen von zwischen 400 und 1.000 WE pro Jahr. Das kommunale Wohnungsunternehmen hat im letzten Jahrzehnt seine Bestände vollständig auf die Großsiedlungen konzentriert und nahezu alle Bestände im Gründerzeitgürtel und der Altstadt zwischenzeitlich veräußert, um sich auf eine kostengünstige Sanierung der Bestände in den Großsiedlungen zu konzentrieren.

1.2. Aktuelle Herausforderungen

Infolge der Zuwanderung Geflüchteter ab dem Jahr 2015 war die Landeshauptstadt Erfurt gezwungen, in erheblichem Umfang Unterbringungsmöglichkeiten bzw. nachfolgend dann kostengünstigen Wohnraum bereitzustellen. Hierfür hat sie in erheblichem Umfang auf die Bestände des kommunalen Wohnungsunternehmens zurückgreifen müssen, da die anderen institutionellen und privaten Vermieter sich nur in sehr geringem Umfang an der Unterbringung beteiligt haben. Hinzu kam, dass weder die Stadt noch die KoWo in der Lage waren, kurzzeitig umfangreiche Unterkünfte neu zu erstellen bzw. am Markt zu erwerben.

Infolge dessen haben sich in den Großsiedlungen, insbesondere in den Beständen des kommunalen Wohnungsunternehmens die Ausländerquoten binnen vier Jahren von zuvor 4 bis 5% auf Werte von bis zu 26% mehr als verfünffacht. In einzelnen Gebäuden liegen die Ausländerquoten noch deutlich darüber. Durch das zeitliche Zusammenfallen der anziehenden Wohnungsnachfrage und der Unterbringung von Geflüchteten hat es zudem eine merkliche Verknappung von kostengünstigem Wohnraum in den preiswerten Wohnungsbeständen der Großsiedlungen gegeben, sodass es mehr oder weniger offen zu Verdrängungseffekten in diesem Wohnungsmarktsegment kam. Die ohnehin soziale benachteiligte Bewohnerschaft musste nun mit den unter besonderer Fürsorge der öffentlichen Hand stehenden Migranten um diesen kostengünstigen Wohnungen konkurrieren.

Aus dieser Gemengelage heraus sind erhebliche Konflikte entstanden, die sich inzwischen sehr deutlich in den Ergebnissen der Bundestags- und Kommunalwahl widerspiegelt haben und die zu einer nicht unerheblichen Radikalisierung insbesondere jüngerer Bevölkerungsgruppen geführt haben, die durch die Ansiedlung der als rechtsextremistisch eingeschätzten Bewegung "Der dritte Weg" im überwiegend leerstehenden Gebäude des ehem. Großen Herrenberg-Centers noch forciert wurde.

Die Stadt Erfurt ist gemeinsam mit Rostock (ebenfalls Modellvorhaben), Schwerin, Potsdam und Halle in besonderem Umfang von einer starken bereits vorhandenen sozialen Spaltung innerhalb der Gesamtstadt betroffen. Bei den benachteiligten Quartieren handelt es sich hier durchgängig um Großsiedlungen, in denen sich Bezieher von Hartz IV, Familien unter der Armutsgrenze, Alleinerziehende mit Kindern, Langzeitarbeitslose, Rentner mit gebrochenen Erwerbsbiographien und Migranten konzentrieren. Das wirkt sich zunehmend auf die Nachbarschaften und die Erfahrungen der verschiedenen Lebenswirklichkeiten im Quartier aus und schlägt sich in den immer schlechteren Entwicklungsperspektiven von Kindern und Jugendlichen nieder. Insofern kommt der Verbesserung der Schul- und Bildungslandschaft im Quartier eine hohe Bedeutung zu.

Aus diesem Grund ist der Erfurter Südosten 2015 in das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" aufgenommen worden, wofür eine entsprechende Gebietskulisse geschaffen und beschlossen wurde. Die Maßnahmen im Programm Soziale Stadt konzentrieren sich vorrangig auf die Sanierung der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen im Gebiet. Ferner wird die Sanierung der Grundschule 34 am Wiesenhügel aus dem Programm gefördert, die bauliche Umsetzung ist 2021-23 vorgesehen.

Diese Maßnahmen aus dem Programm Soziale Stadt sind dringend notwendig und unmittelbar auf die Bedürfnisse innerhalb der einzelnen Quartiersstrukturen zugeschnitten. Sie werden auch vom Umfang her nicht ausreichen, um die Problemlagen wirksam zu lösen. Um die massiven, übergeordneten stadtstrukturellen Defizite des Südostens insbesondere hinsichtlich des dringend notwendigen Umbaus der verkehrlichen Infrastruktur auch nur ansatzweise zu beheben, bedarf es folglich anderer Instrumentarien mit einem stärkeren städtebaulichen Schwerpunkt.

2. Das Projekt "Mitte Süd Ost"

2.1. Ausgangssituation und Projektkurzbeschreibung

Der Erfurter Südosten ist durch die drei voneinander getrennten, in den 1970er bis 1980er Jahren in industrieller Bauweise entstandenen Großsiedlungen Herrenberg, Wiesenhügel und Drosselberg geprägt, die sich um eine darin eingezwängte, sozial und baulich intakte historische Dorflage gruppieren.

Die Übergangsbereiche zwischen diesen vier Stadtteilen sind planerisch und räumlich weitgehend unbewältigt, oftmals versperrt, durch unwirtliche Verkehrsstrassen abgeriegelt, von umfangreichen Brach- und Restflächen ohne soziale Kontrolle gekennzeichnet und äußerst unattraktiv.

Die Großsiedlungen, die alle in Hanglage bzw. auf Hügeln errichtet wurden, weisen trotz umfangreicher baulicher Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand vielschichtige soziale Problemlagen und massive Konflikte zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen auf. Durch ihre introvertierte städtebauliche Anlage und Erschließung, die topographischen Rahmenbedingungen insbesondere an den Gebietsrändern und deutlich verstärkt durch die in den 1990er Jahren erfolgte soziale Entmischung sind die drei Großsiedlungen von massiven Verinselungstendenzen und Segregationserscheinungen geprägt. Sie stellen heute jeweils für sich isolierte Stadtviertel dar, die kaum untereinander oder mit dem städtischen Umfeld in Austausch stehen.

Mit dem Projekt soll eine integrierte Strategie verschiedenster städtebaulicher Maßnahmen verfolgt werden, um die in vielfacher Weise vorhandenen sozialen, stadträumlichen und kognitiven Abgrenzungen und Isolierungen zwischen den Stadtteilen durchlässig zu machen und die heute radikal voneinander getrennten Lebenswelten und Hemisphären der vier aneinander grenzenden Stadtteile erstmals tatsächlich miteinander zu verbinden.

Dazu müssen an den schroffen städtebaulichen Bruchkanten, die zugleich auch harte sozialräumliche Grenzen darstellen, umfangreiche Stadtrepaturen erfolgen. Anstelle der unwirtschaftlichen Abgrenzungsräume sollen neue attraktive und fußläufig nutzbare Stadt- und Freiräume hergestellt werden, die teils auch durch geeignete Neubauten mit innovativen Nutzungen stadträumlich gefasst werden. Mit dieser positiven Besetzung der Übergangsräume, die untrennbar beiden Seiten zugehörig sind, soll eine Vernäherung dieser "Inneren Rückseiten" erfolgen und eine neue gemeinsame Identität des größer gewordenen durchgängigen Stadtteils "Südost" ermöglicht werden.

2.2. Erhebliches Bundesinteresse

Segregation und Soziale Spaltung erodieren vielerorts zunehmend die Stadtgesellschaften und gefährden den sozialen Frieden weit über das jeweilige Quartier hinaus. Trotz großer Erfolge in der Stadtsanierung und Stadterneuerung insgesamt ist Erfurt aus unterschiedlichsten historischen Gründen hinsichtlich der Segregation der Stadtgesellschaft in einem bedrohlichen Umfang vorangeschritten. Auch wenn die daraus resultierenden Konflikte im europäischen Vergleich derzeit noch relativ moderat sind, ist es offenkundig, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht.

Es wird eingeschätzt, dass trotz der besonderen Ausgangslage der Großwohnsiedlungen in den neuen Bundesländern die vorliegend beschriebene Segregationsproblematik in Erfurt in vielerlei Hinsicht bundesweit sehr präsent ist und sich gegenwärtig in Ost und West hochdynamisch weiterentwickelt. Integrierte Strategien und Maßnahmen gegen Segregation und soziale Spaltung, die sich weit über den Handlungsrahmen der unmittelbaren sozialen Hilfsangebote hinaus erstrecken, werden wesentliche Bestandteile künftiger Stadtentwicklungsstrategien darstellen.

Am Erfurter Beispiel kann erprobt werden, in welchem Umfang und mit welchem Erfolg Segregation durch gezielte städtebaulich-räumliche Interventionen und gezielte Angebote abgebaut werden kann. Folglich geht es vorliegend weniger um die bloße "Aufwertung" der Großsiedlungen, sondern um eine grundlegende strukturelle städtebauliche Weiterentwicklung und Transformation der Großsiedlungen, insbesondere an ihren problematischen Rändern und insbesondere im Hinblick auf deren bessere Integration in das umliegende Stadtgefüge und ein zukunftsfähiges Quartiersimage.

Hinzu tritt, dass die dringend notwendige Korrektur und Weiterentwicklung der städtebaulichen Großprojekte der Moderne, insbesondere der Großsiedlungen aus den 1970er und 1980er Jahren in Ost und West gleichermaßen eine große Zukunftsaufgabe darstellt – dies umso mehr, als vor dem Hintergrund des Klimaschutzes, schwindender Ressourcen und dem Zwang zur Wiederverwendung gebundener grauer Energie ein perspektivischer Ersatz der Bestände in den Großsiedlungen durch Abriss und Neubau künftig eher nicht mehr in Betracht kommen wird. Auch hier kann das Erfurter Projekt wichtige Erkenntnisse und Impulse liefern.

2.3. Zweck und Ziel des Vorhabens

Der städtebauliche Ansatz des Modellvorhabens besteht darin, die drei heute weitgehend introvertierten Großsiedlungen intensiv und auf vielfältigste Weise mit der umgebenden Stadt und ihren Stadträumen zu verknüpfen, die Insellage der Großsiedlungen grundlegend zugunsten einer flächig funktionsfähigen Stadtstruktur zu überwinden, Barrieren abzubauen, das introvertierte Freiraum- und Wegesystem auf diese neuen Verbindungen auszurichten und die Stadt an ihren hier besonders frappierenden Bruchstellen stadträumlich eng miteinander zu vernähen. Die Zielstellung besteht darin, einerseits die Identitäten der jeweiligen Stadtteile wertzuschätzen und zu stärken, andererseits aber die dazwischen liegenden Ränder und Grenzen bewusst so zu verwischen, dass insgesamt ein ganz normales durchgängig nutzbares Stück Stadt ohne Brüche und innere Rückseiten entsteht.

Damit soll, unterstützt durch ein umfassendes Paket ganz unterschiedlicher Maßnahmen und Interventionen, den sich weiter verstärkenden Segregationstendenzen zwischen den benachteiligten, sich abgehängt fühlenden Stadtteilen und dem Rest der Stadt entgegengewirkt werden. Zudem kann eine perspektivisch drohende weitere Zuspitzung der Konflikte und Problemlagen innerhalb der Großsiedlungen und eine daraus resultierende weitere Stigmatisierung der Stadtteile und ihrer Bewohner in der Gesamtstadt verhindert werden.

Dafür müssen die heute mehr oder weniger stigmatisierten und in ihrer baulichen Entwicklung erstarrten Stadtteile zu einem neuen Modellstadtteil für Zukunftsfähigkeit werden. Der tief im Bewusstsein der Stadtbevölkerung verankerte Sonderstatus der Großsiedlungen muss überwunden werden, ohne dabei die besondere Geschichte und Herkunft der Gebiete zu verleugnen. Hierzu ist es notwendig, die Stadtteilgeschichte wertzuschätzen, sie aber aus der rückwärtsgerichteten Betrachtung herauszulösen und in eine positive Zukunftsperspektive zu überführen. Hierzu bedarf es neben der Pflege der tradierten Orte im Quartier der Errichtung neuer, einprägsamer Identifikationsorte mit großer ikonographischer Kraft, die einen Stolz der Bewohner auf das gemeinsam erarbeitete Neue ermöglichen.

Diese Aufgabe ist schwierig, und sie bedarf, wie in der Vergangenheit die Stadtsanierung benachteiligter Altstadtquartiere in den 1980er und 1990er Jahren schon gezeigt hatte, viel Ausdauer und einer großen Kontinuität. Aber sie kann, das beweist die Stadterneuerung in Erfurt in besonderer Weise, zu einem grundlegenden, dauerhaften Erfolg führen.

Im Zuge dessen kann es gelingen, die räumlich-funktionalen Bezugssysteme der drei Großsiedlungen und der dazwischen eingezwängten Dorflage Melchendorf so zu verändern, dass an der Nahtstelle der vier Stadtteile neue zentrale Aufenthaltsräume für den ganzen Erfurter Südosten entstehen. Begünstigt durch den großen fußläufigen Einzugsbereich könnten in neuen Gebäuden unterschiedlichste innovative Nutzungen, zukunftsfähige Sozial- und Bildungsangebote, neue gemischte Wohnformen, Gastronomie und ergänzende Einzelhandelsnutzungen eingeordnet werden.

Diese neuen Nutzungen bilden hochwertig gestaltete öffentliche Räume mit hoher stadträumlicher und Aufenthaltsqualität, die eine positive Identifikation und Selbstdefinition der Bewohner aller vier umgebender Stadtteile ermöglichen. Sie verschaffen allen vier Stadtteilen ein neues Selbstbewusstsein. Gleichzeitig sind umfassende Maßnahmen für den sozialen Zusammenhalt und die Integration der unterschiedlichen Bewohnergruppen notwendig. Vor Ort sollen Angebote für eine aktivierende Unterstützung und Bildung insbesondere für Kinder und Jugendliche geschaffen werden, die individuelle Entwicklungschancen eröffnen.

Das Erfordernis zur Klimaanpassung ist gerade in den exponierten Plattenbauten ein Thema der Zukunftsfähigkeit. Gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen sollen Konzepte zum sommerlichen Wärmeschutz entwickelt werden, die mit einfachen, wirkungsvollen und plakativen Maßnahmen an der Fassade oder vor/am Gebäude durchgeführt werden können. In den öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen sollen gezielt stressresistente, großkronige Bäume nachgepflanzt werden, um die Klimaveränderungen für die Bewohner zumindest teilweise kompensieren zu können. Hier bietet es sich an, in Workshops und Werkstätten den Erfahrungsschatz der Gebietsbevölkerung zu nutzen und auch hierüber wieder gleichzeitig Integration zu ermöglichen.

Für eine gezielte Nachverdichtung im Gebiet durch gemischte Strukturen bestehen in Südost erhebliche Flächenpotenziale, die für Neubau und Transformation genutzt werden können. Rückbauflächen, aber auch unterschiedlichste Restflächen im Gebiet, insbesondere die Brache des seit vielen Jahren leerstehenden bzw. vom "dritten Weg" genutzten Großen Herrenbergcenters in der Gebietsmitte können dazu genauso aktiviert werden wie Flächen, die durch einen Umbau der Verkehrsinfrastruktur frei werden könnten.

Neben der Neuen Mitte als zentralem Element ist es sinnvoll, gerade an den Rändern und den Nahtstellen zu den angrenzenden Stadtvierteln gezielt neue Baustrukturen planungsrechtlich vorzubereiten und zu realisieren. Die aktuelle Nachfragesituation im Wohnungsbau und die zunehmende Flächenknappheit hinsichtlich weiterer Neubaupotenziale eröffnen hier gute Realisierungschancen.

Diese Flächenpotenziale sollen gezielt genutzt werden, um an den wichtigen Nahtstellen im Gebiet neuartige Angebote im Wohnungsbau, Baugruppenprojekte und experimentelle Wohnformen für alle Schichten der Bevölkerung zu etablieren.

In der Neuen Mitte Südost werden öffentliche und private Nutzungen für den Stadtteil gemischt: Coworking Spaces, spezialisierte Reisebüros, Sport und Fitnessstudios, Angebote der Kreativbranche, vielleicht ein Mikro-Gründerzentrum, Cafés und Gastronomie schaffen ein eigenes Profil für den neuen Platz. Diese werden ergänzt durch Angebote für die besonderen Bedürfnisse der Bewohnerschaft, Seniorenclubs oder Multifunktionsräume für verschiedenste Anlässe.

Die bereits beschriebene stadtstrukturelle Neuausrichtung der öffentlichen und halböffentlichen Freiräume und Grünflächen wird dazu genutzt, das Wegesystem konsequent auf die Bedürfnisse von Fußgängern, Rad- und Scooterfahrern, aber auch Rollatoren auszurichten. Dabei muss das Bedürfnis nach sicheren, gut übersehbaren öffentlichen Flächen in enger Abstimmung mit dem kriminalpräventiven Rat berücksichtigt werden. Angsträume und schwer einsehbare Rückzugsorte sowie Flächen mit unklarer Zugehörigkeit sollen konsequent vermieden werden. Von großer Bedeutung ist angesichts des erhöhten Durchschnittsalters im Gebiet eine durchgreifende Verbesserung der Barrierefreiheit mit Augenmaß.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf dem Umbau der Verkehrsinfrastruktur und der Schaffung einer zukunftsfähigen technischen Infrastruktur. Gerade in den Großsiedlungen kann eine Neuausrichtung auf neue, umweltfreundliche Mobilitätsformen und die entsprechende Ausstattung der Verkehrsräume einen zeichenhaften Impuls für den bezweckten Imagewandel darstellen.

Neben dem allgemeinen Umgang mit den ausgedehnten Verkehrsflächen im Gebiet ist insbesondere der Bereich des Knotens Abzweig Wiesenhügel und des Stadtbahndreiecks von Interesse. Die heutigen Anlagen der Verkehrsinfrastruktur aus den 1970er/80er Jahren haben hier zu einem ausgedehnten, nicht vom Menschen begehbaren Areal direkt in der Mitte des Gebiets geführt, die eine massive großräumige Barriere im Stadtraum darstellen. Zudem verlangt der bauliche Zustand der Brückenanlage zeitnah einen Ersatz.

Nach der Entlastung durch die Fertigstellung der Ostumfahrung und des Autobahnzubringers sind hier deutlich stadtraumverträglichere Lösungen möglich, die der besseren räumlich-funktionalen Verknüpfung der Stadtteile ungemein entgegen kommen würden. Diese Umbaumaßnahmen werden insbesondere was eine Veränderung der Gleislage anbetrifft den zeitlichen und finanziellen Rahmen des Modellvorhabens insgesamt möglicherweise überschreiten, sie müssen aber jetzt planerisch in allen ihren Konsequenzen vorbereitet werden und können in wichtigen Teilabschnitten im Rahmen des Modellvorhabens bereits realisiert werden.

2.4. Handlungsfelder

Das Modellvorhaben soll neben einer intensiven, von Anfang an kontinuierlich erfolgenden Bürgerbeteiligung auf fünf wesentlichen Handlungsfeldern aufgebaut werden:

Im Handlungsfeld "Städtebauliche Weiterentwicklung und Transformation" werden die planerischen Voraussetzungen für die einzelnen Projekte und Planungen auf Grundlage entsprechender Fachgutachten durch geeignete Verfahren (Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Planungswerkstätten) erarbeitet und sofern notwendig durch entsprechende Bauleitplanverfahren untersetzt. Ab hier können auch Private auf ihren Grundstücken an der Quartiersentwicklung durch entsprechende (Wohnungs-)Bauvorhaben mitwirken.

Im Handlungsfeld "Neuausrichtung und Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiräume" werden die aus den o.g. Planungen hervorgehenden Projekte im Freiraum, also die Neugestaltung und Verbindung von Grünzügen, Grünflächen, Wegen, Straßen und öffentlichen Plätzen durch entsprechende Verfahren weiter konkretisiert und baulich umgesetzt.

Im Handlungsfeld "Umbau der Verkehrsinfrastruktur" müssen zunächst die sehr komplexen verkehrlichen Handlungsoptionen im Bereich der städtebaulich dringend umzugestaltenden Haupttrassen analysiert und in Varianten untersucht werden. Hieraus resultiert dann ein Handlungsprogramm, das im Rahmen des Projektes gemeinsam mit den beteiligten Partnern schrittweise umgesetzt wird.

Das Handlungsfeld "Ergänzung aktivierender sozialer Infrastruktur" umfasst die experimentellen, mit der Gebietsbevölkerung gemeinsam zu entwickelnden innovativen Angebote für die soziale Infrastruktur, die sich im Wesentlichen außerhalb der konventionellen Hilfsangebote bewegen sollen.

Das fünfte Handlungsfeld "Maßnahmen zur Klimaanpassung" ist vor allem als kontinuierliches Begleitprogramm zur Verbesserung der stadtklimatischen Rahmenbedingungen zu sehen und geht, aufbauend auf entsprechenden Gutachten, von einer fortlaufenden Umsetzung um. Parallel dazu gibt es ein Begrünungsprogramm, das mit kurzem planerischen Vorlauf eine schnelle und umfassende klimatisch wirksame Nachbegrünung ermöglicht.

2.5. Räumliche Schwerpunkte

Dem Grundanliegen des Projektes folgend liegt der räumliche Schwerpunkt an den Nahtstellen und Bruchkanten zwischen den vier Stadtteilen ("innere Ränder"), wobei der intensivste Handlungsbedarf eindeutig im Bereich der Kranichfelder und Haarbergstraße, dem großen Herrenberg-Center sowie der Straße Am Wiesenhügel liegt. Ein weiterer räumlicher Schwerpunkt liegt an der Nahtstelle zwischen dem kleinen Herrenberg und dem Gebiet Rabenhügel/Stadtweg. Weitere derartige Handlungsbedarfe an den Nahtstellen können im Verlauf der Beteiligungsprozesse deutlich werden.

3. Die Maßnahmen

3.1. Vorbereitungsphase "Phase 0" + Beteiligung

- 0-1 Initiierung des Modellvorhabens: Visualisierung der vielfältigen Problemlagen im Planungsraum durch Analysen, Bestandsfotos und räumliche Skizzen, beispielhafte Darstellung von Umgestaltungspotenzialen in Projektskizzen; Moderierte öffentliche Informationsveranstaltungen zum Programm und den Zielen, Stadtteilrundgänge, Anhörung von Bevölkerungsgruppen vor Ort, Formulierung von Projektansätzen aus der Gebietsbevölkerung, Dokumentation, Einrichtung Projektforum im Internet, Sprechstunde vor Ort
Vergabe an externes Büro, in 2020
- 0-2 Laufende Projektevaluierung, Erhebung und Aufbereitung wichtiger Strukturdaten, Qualitative Betrachtung, laufende Durchführung von Befragungen, Prozessanalyse, Dokumentation, Ausstellungen vor Ort
Vergabe an externe Agentur, in den Jahren 2020-26
- 0-3 Befristete Einstellung des Fachpersonals zur Projektsteuerung im Amt 61 (zwei Planerstellen E12)
Personalkosten in den Jahren 2020-26
- 0-4 Laufende Workshops und Beteiligungsprozesse mit der Bevölkerung zur grundsätzlichen Ausrichtung der Projekte, Bildung und Betreuung von Expertengruppen aus Bürgern und Fachleuten, Planungswerkstätten zu den Schlüsselmaßnahmen im Gebiet, Konsensbildung zu Schnellläufer-Maßnahmen im öfftl. Freiraum
Externe Moderation in den Jahren 2020-26
- 0-5 Unkostenpauschale für Aufwendungen für das Steuerungsgremium, für Raummieten, Nebenkosten, Veranstaltungen, Versand, Druck und andere projektbezogene Auslagen
Sachkosten in den Jahren 2020-26

3.2. Städtebauliche Weiterentwicklung und Transformation an den inneren Rückseiten und Nahtstellen

Die grundsätzliche Strategie bei den einzelnen Projekten beginnt jeweils mit einem moderierten Bewusstmachen der Problemlagen und einer intensiven Beteiligung der Quartiersbevölkerung. Hierbei wird der Alltagsgebrauch dieser Korridore und die daran geknüpften Erwartungen und Befürchtungen genauso aufgearbeitet wie die Historie und Entstehungsgeschichte der jeweiligen Bruchkanten in den 1970er und 1980er Jahren. Parallel dazu werden in vorgeschalteten Fachgutachten die jeweilige Machbarkeit und die Handlungsspielräume ausgelotet. Nach einer Konsensbildung zur Aufgabenstellung werden dann in einem passenden Vergabeverfahren, idealerweise einem städtebaulichen Wettbewerb oder einem geeigneten Vergabeverfahren die planerischen und städtebaulichen Konzepte ermittelt. Auf dieser Grundlage schafft die Stadt das notwendige Planungsrecht für die städtebaulichen Interventionen und plant parallel dazu die Umgestaltung und Aufwertung der öffentlichen Räume, in besonderen Fällen wiederum durch ein entsprechendes Wettbewerbsverfahren. Die Errichtung bzw. der Umbau der (wenigen) Hochbauten obliegt der Stadt, wo es sich um öffentliche Nutzungen handelt. In den anderen Fällen ist dies Aufgabe der jeweiligen Eigentümer bzw. Käufer der Grundstücke.

Eine Sondersituation stellt das Große Herrenberg-Center dar, das als zentraler und massiver städtebaulicher Missstand im Rahmen des Projektes zwingend grundlegend umstrukturiert, erschließungsseitig transformiert, saniert und mit angemessenen Nutzungen versehen werden muss. Nach dem avisierten Verkauf an eine Genossenschaft im Zusammenhang mit einem Mietvertrag eines anerkannten sozialen Trägers ist anzunehmen, dass auch die Umstrukturierung des Gebäudes erhebliche unrentierliche Anteile beinhalten wird. Daher soll zum Gelingen dieses Vorhabens ein angemessener Finanzierungsanteil im Rahmen des Projektes mit übernommen werden. Im Einzelnen gliedern sich die vorgesehenen Maßnahmen wie folgt:

S1 Umbau des Großen Herrenberg-Centers: Finanzierungsanteil zu einer grundlegenden Transformation des Gebäudes im Bestand; Einbeziehung des Gebäudekomplexes in einen neuen städtebaulichen Kontext mit grundsätzlich veränderter Erschließung und Raumfassung zum jeweiligen Umfeld hin; Einbeziehung des Umbauvorhabens in eine geänderte städtebauliche Gesamtsituation

Finanzierungsanteil zur Sanierung 2022-24
Gutachten + Mehrfachbeauftragung 2021
Bauleitplanung 2022-23

S2 "Neuer Melchendorfer Platz" Städtebauliche Neuordnung des zentralen Übergangsbereichs Am Sibichen / Gr. Herrenberg-Center – Haarbergstraße – Schulzenweg (Ausstellung zur IBA Thüringen 2023)

Gutachten + städtebaulicher Wettbewerb 2022
Bauleitplanung 2023-25

S3 "Ost-West-Verbindung" Städtebauliche Neuordnung der Übergangsbereiche Am Wiesenhügel – Auf der Melm - In der Lutsche (Alt-Melchendorf) sowie Schöntaler Weg – Heckelplatz (Drosselberg)

Mehrfachbeauftragung / Einladungswettbewerb 2021
Bauleitplanung 2022-24

S4 "Nord-Süd-Verbindung" Städtebauliche Neuordnung der Übergangsbereiche Herrmann-Brill-Straße - Haarbergstraße – Holzergraben - Wendeschleife Melchendorf – Drosselberg

Gutachten + Mehrfachbeauftragung 2023
Bauleitplanung 2024-25

S5 "Kleiner Herrenberg – Rabenhügel" Städtebauliche Neuordnung der Übergangsbereiche Stadtweg – Clausewitzstraße – Am Kammweg – Körnerstraße – Am Rabenhügel – Jenaer Straße

Gutachten + Städtebaulicher Wettbewerb 2023
Bauleitplanung 2023-25

S8 n.n. Städtebauliche Neuordnung im Ergebnis der Bürgerbeteiligung

Gutachten + Mehrfachbeauftragung 2022
Bauleitplanung 2023-25

3.3. Neuausrichtung und Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiräume

Die grundsätzliche Strategie bei den einzelnen Projekten beginnt nach Klärung der städtebaulichen Zielstellungen (siehe parallele Ziffern unter 7.2.) jeweils wieder mit einer intensiven Beteiligung der Quartiersbevölkerung sowie der unterschiedlichen Nutzergruppen im Stadtteil zu den jeweiligen Anforderungen an den öffentlichen Raum. Dabei werden die eigenen Identitäten der Quartiere bewusst gemacht und herausgearbeitet. Parallel dazu werden die verkehrlichen Handlungsspielräume sowie die unterschiedlichen Anforderungen der Barrierefreiheit durch entsprechende Gutachten ermittelt. Für die herausgehobenen Freiräume werden eigene freiraumplanerische Wettbewerbe durchgeführt, andere Planungen werden durch geeignete Vergabeverfahren beauftragt. Der Bau der öffentlichen Freiräume obliegt der Stadt und ist mit entsprechenden überschlägig ermittelten Planungs- und Baukosten nachstehend aufgeführt. Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

F1 Grünzug Herrenberg - Am Sibichen mit Umfeld Herrenberg-Center – Neugestaltung als zentraler Grünraum des Südostens, Integration der wertvollen Heckenstrukturen aus der Zeit vor dem Bau des Großen Herrenberges, Verbesserung der Barrierefreiheit, wesentliche Steigerung der Aufenthaltsqualität (Präsentation der Wettbewerbsergebnisse zur BUGA 2021)

Gutachten, Wettbewerbsverfahren und Planungsleistungen 2020-22
Ausführung / Bau 2023-24

F2 Neugestaltung "Neuer Melchendorfer Platz" als Gebietsmitte für den Südosten

Gutachten, Wettbewerbsverfahren und Planungsleistungen 2022-23
Ausführung / Bau 2024-26

F3 Neugestaltung Ost-West-Verbindung Am Wiesenhügel - Auf der Melm – In der Lutsche – Schöntaler Weg – Heckelplatz Drosselberg

Gutachten, Mehrfachbeauftragung, Planungsleistungen 2022-23
Ausführung / Bau 2024-26

F4 Nord-Süd-Verbindung - Punktuelle Freirauminterventionen in Herrmann-Brill-Straße – Haarbergstraße – Holzergraben – Wendeschleife Melchendorf – Drosselberg

Gutachten, Planungsleistungen 2024
Ausführung / Bau 2025

F5 Kleiner Herrenberg – Rabenhügel Neugestaltung der Wegenetze und Freiräume, Reduzierung von Barrieren im Bereich Körnerstraße – Clausewitzstraße – Stadtweg

Gutachten, Planungsleistungen 2024
Ausführung / Bau 2025-26

F6 Umbau/Teilrückbau Verkehrsknoten Abzweig Wiesenhügel: Neugestaltung der öffentlichen Freiräume, Herstellung der fußläufigen Durchgängigkeit im Bereich Schlehdornweg – Kranichfelder Straße – Milwitzweg – Gleisdreieck – Haarbergstraße

Gutachten, Planungsleistungen 2024
Ausführung / Bau 2025-26

F7 fußläufige Anbindung Drosselberg – Kath. Krankenhaus: Neugestaltung

Gutachten, Planungsleistungen 2021
Ausführung / Bau 2022-23

F8 n.n. Neugestaltung im Ergebnis Bürgerbeteiligung

Gutachten, Planungsleistungen 2023
Ausführung / Bau 2024-25

3.4. Umbau der Verkehrsinfrastruktur

Der Maßnahmeschwerpunkt liegt auf der grundlegenden Neuordnung des heute weitgehend vom Kfz dominierten Straßenraums im Bereich Kranichfelder Straße / Dornheimstraße – Haarbergstraße bzw. Am Wiesenhügel zugunsten der nichtmotorisierten Verkehre und Fußgänger. Damit erfolgt zugleich ein wichtiger Lückenschluss im Radwegehauptnetz der Stadt gemäß VEP Radverkehr. Dies geht mit einer deutlichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität und einer deutlichen Verkehrsberuhigung im Bereich Haarbergstraße / Melchendorf einher und bedeutet mehr Platz für barrierefreien Fußverkehr und sicheren Radverkehr. Da das zentrale Brückenbauwerk über die Stadtbahn zustandsbedingt zeitnah ersetzt werden muss, besteht dringender Handlungsbedarf, der für eine zukunftsfähige nachhaltige und sichere Lösung genutzt werden kann.

Hierzu müssen zunächst in technischen Machbarkeitsstudien, verschiedenen Fachgutachten und einer Vorplanung in Varianten die tatsächlichen Handlungsspielräume ermittelt werden. Nach Erörterung der Planungsvarianten wird der weitere Planungs- und Bauprozess durch die Stadt gesteuert. Es ist nicht ausgeschlossen, dass aufgrund der engen baulichen Anhängigkeiten z.B. zur Gleislage der Stadtbahn die Fertigstellung des Gesamtprojekts zeitlich und finanziell über den Rahmen des Modellvorhabens hinausgehen wird. In diesem Fall sind dann in sich abgeschlossene realisierbare Leistungsabschnitte zu bilden.

Darüber hinaus soll ein Netz von kleinen Mobilitätsstationen im Maßnahmegebiet installiert werden, wo Ladeinfrastruktur, Car-Sharing-Plätze etc. bereitgestellt werden.

V1 Mobilitätsstationen im Quartier

Planung / Ausführung / Bau 2021/22

V2 Umbau Melchendorfer Platz / Stadtbahn-Haltestelle Melchendorf

Gutachten, Planungsleistungen 2024
Ausführung / Bau 2025

V6 Grundlegende Neuordnung im Knoten Haarbergstraße / Kranichfelder Str. / Gleisdreieck / Am Wiesenhügel im Bereich zwischen Dornheimstraße und Schulzenweg; Lückenschluss im Radwegehauptnetz, Verkehrsberuhigung Kranichfelder- / Haarbergstraße und Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Gutachten, Planungsleistungen 2020-21
Ausführung / Bau 2025

3.5. Ergänzung aktivierender sozialer Infrastruktur

Die Projekte zu einer neuen aktivierenden sozialen Infrastruktur sollen unter entsprechender externer fachlicher Beratung und Moderation gemeinsam mit den verschiedenen Bevölkerungsgruppen im Gebiet entwickelt und umgesetzt werden. Bei den hier zu entwickelnden Projekten soll weniger der Versorgungsaspekt mit sozialer Hilfeleistung und Unterstützung im Vordergrund stehen, sondern vielmehr die Aktivierung von Eigeninitiative und Kreativität. Hierfür werden bewusst Angebote und Begrifflichkeiten aus den Szenestadtteilen der Großstädte verwendet, um einen Imagewandel zu erzeugen. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist das Heranführen an niedrigschwellige Sportangebote. Zielgruppen für diese Projekte sind insbesondere Kinder und Jugendliche aus den Stadtteilen sowie Senioren.

Neben dem Schwerpunkt am Herrenberg soll ein weiterer Schwerpunkt zwischen dem Wohngebiet Buchenberg und der Ortslage Windischholzhausen dieser Art helfen, um das vorhandene Defizit an Sport- und Freizeiteinrichtungen abzubauen. Insbesondere auch für schulergänzende Funktionen aller Schulen des Erfurter Südostens soll in diesem Bereich eine sportiv-aktivierende Entwicklungsoption eröffnet werden. In direkter Nachbarschaft zwischen Platte und Altortbereich Windischholzhausen kann zukünftig hier ein Kristallisationspunkt der Annäherung/Verbindung entstehen (Bürgerzentrum).

Dies erfordert eine gute Sichtbarkeit der neuen Angebote, die in die neu zu errichtenden Gebäude an den städtebaulichen Nahtstellen eingeordnet werden bzw. in den neuzugestaltenden öffentlichen Freiräumen inszeniert werden. Ein wichtiger Schwerpunkt liegt dabei auch auf der Neugestaltung der Freiflächen um die im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" geförderten Gemeinbedarfseinrichtungen, die sich in besonderem Maß für aktivierende Projekte im Sozial- und Bildungsbereich eignen.

Alle Projekte werden grundsätzlich durch die Stadt oder von ihr beauftragte freie Träger realisiert. Die in diesem Zusammenhang zu erstellenden Räume / Gebäude sollen multifunktional zu nutzen sein, sodass auch auf lange Sicht eine sinnvolle Nutzung gewährleistet bleibt. Projektziel ist nicht nur die Errichtung und Initiierung der neuen Angebote, sondern von Anfang an auch die Ausrichtung auf eine (ggf. nach einer Anlaufphase) dauerhaft selbsttragende Betreibung durch die zu aktivierende Zivilgesellschaft. Hierzu soll eine befristete "Starthilfe" aus dem Programm übernommen werden, die den Zeitraum bis zur selbsttragenden Betreibung überbrücken kann.

A1 Angebote und Gebäude(teile) und zur aktivierenden sozialen Infrastruktur: Dies können sein Coworking-Spaces für Jungerwachsene und Gründer aus dem Gebiet, Multifunktionsräume für Initiativen, Kinder- und Jugendprojekte oder Familienfeiern, Markträume für im Gebiet hergestellte lokale/regionale Produkte, Bewegungstreffs oder Räume zur Gesundheitsförderung oder eine Beratungs-/ Technologieagentur für Senioren mit einem Bürgerradio.

Gutachten, Planungsleistungen / Mehrfachbeauftragung 2022-23
Ausführung / Bau 2023-25
Starthilfe zur Betreibung der Angebote 2024-27

A2 Neugestaltung der Freiflächen um Gemeinbedarfseinrichtungen

Gutachten, Planungsleistungen / Mehrfachbeauftragung 2020-23
Ausführung / Bau 2022-25

A3 Niedrigschwellige Sportangebote im öffentlichen Raum

Gutachten, Planungsleistungen 2020-25
Ausführung / Bau 2021-26

A4 Anbindung und Aufwertung des Sport- und Freizeitgeländes zwischen Buchenberg und Ortslage

Windischholzhausen mit generationsübergreifenden Angeboten im neu zu errichtenden Bürgerzentrum in Kooperation mit den Multifunktionsgebäuden A1
Gutachten, Planungsleistungen 2022
Planung / Ausführung / Bau 2022-2024

3.6. Maßnahmen zur Klimaanpassung im Quartier

Die Maßnahmen sollen noch in 2020 mit öffentlichen Klimawerkstätten initiiert werden, bei denen neben entsprechenden fachlichen Inputs und Expertisen auch die unterschiedlichen Erfahrungen der Bewohner aus ihren jeweiligen Herkünften in einen gemeinsam aus dem Gebiet heraus entwickelten Projektansatz zur Klimaanpassung münden. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden dann kontinuierlich begleitend zum Modellvorhaben an verschiedensten Stellen im Projektgebiet und in enger Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen nach und nach realisiert.

K1 Moderierte Klimawerkstätten und Konzeptentwicklung mit Experten unter Einbeziehung von Migranten aus hitzebelasteten Ländern

Moderation, Gutachten, Dolmetscherkosten, Planungsleistungen 2020

K2 Sofortprogramm Nachpflanzung hitzesensibler / klimaresilienter, schattenspendender Großbäume

Gutachten, Planung, Ausführung, Pflanzung, Anwachspflege

K3 Wirkung klimaangepasster, öffentlicher Einrichtungen und Maßnahmen der Klimawerkstätten

Gutachten, Planungsleistungen, Ausführung und Bau

K4 Klimaangepasste exponierte öffentliche Freiräume und Quartiersmitte "Melchendorfer Platz" mit Klima und Umweltbildung

Gutachten, Planungsleistungen, Ausführung und Bau

K5 Entwicklung eines innovativen Wassermanagements für Bäume und Grünflächen

Gutachten, Planungsleistungen, Ausführung und Bau