

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Herr Jasper Robeck  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 2586/19 Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO , Förderoptionen für URB 638  
öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Robeck,

Erfurt,

vielen Dank für Ihre Anfrage und die Gelegenheit ein paar mögliche Missverständnisse auszuräumen. Sie fragten:

- 1. Warum wurde seitens der Stadtverwaltung stets beteuert, es gäbe keine Förderung, um Altstandorte als Alternativstandorte für URB638 zu reaktivieren, obwohl in der genannten GRW-Richtlinie diese Reaktivierung als förderfähig genannt wird (Punkt 2.1.1 der Richtlinie)?**

Bereits im Juni 2014 beauftragte die Stadt Erfurt einen Gutachter mit der Erarbeitung eines Konzeptes für eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung auf gesamtstädtischer Ebene. Dieses Konzept sollte den Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Erfurt bis zum Jahr 2030 bestimmen, die Notwendigkeit zusätzlicher Flächenausweisungen zur Deckung dieses Bedarfes prüfen und Perspektiven für den zukünftigen Umgang mit gewerblichen Standorten entwickeln. Mit diesen Aussagen sollte es auch einen Input für die Überarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2020 (ISEK) liefern. Am 06.04.2016 beschloss der Stadtrat mit der Drucksache 2716/15 das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 für die Landeshauptstadt Erfurt.

Auf den Seiten 91 ff im Kapitel 6.1.5 "Exkurs: Umgang mit Altstandorten" wird im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 unter anderem folgendes dargestellt:

"Der überwiegende Teil, der sich zu großen Teilen in Privatbesitz befindlichen Standorte ist allerdings durch

- große ungenutzte Bereiche,
- Unternutzungen bzw. unterwertige Nutzungen,
- Gebäudeleerstände und teilweise verfallen(d)e Gebäude;
- eher zufällig entstandene Nachnutzungen geprägt. Darüber hinaus
- ist an vielen Standorten ein Altlastverdacht gegeben

*Seite 1 von 3*

Sie erreichen uns:  
E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

- oder Bodenbelastungen definitiv festgestellt,
- ist die Infrastruktur unzulänglich ausgebaut bzw. instandgehalten;
- sind auf einigen grundsätzlich gewerblich nutzbaren Flächen Photovoltaikanlagen installiert.

Im gegenwärtigen Zustand sind diese Standorte gegenüber anderen Standortangeboten auf Grund von hohen Wiederherstellungskosten nicht konkurrenzfähig und damit nicht vermarktbare."

Als Ergebnis wurde daher festgehalten, dass auf absehbare Zeit es kaum möglich sein wird, "...im Bereich der Altstandorte größere Investitionen vorzunehmen. Damit lässt sich für den Umgang mit Altstandorten das folgende Zwischenfazit ziehen:

- Die Flächen sind im gegenwärtigen Zustand nicht auf dem Markt absetzbar;
- die Herstellung der Marktgängigkeit erfordert einen erheblichen Aufwand zur Verbesserung der Standortbedingungen;
- der erforderliche Aufwand übersteigt die Möglichkeiten der Stadt Erfurt, die Stadt ist daher auf absehbare Zeit nicht in der Lage, die Marktgängigkeit durch eine Verbesserung der Standortbedingungen herzustellen;
- die Flächen können daher zumindest mittelfristig keinen bzw. allenfalls einen nur sehr rudimentären Beitrag zur Lösung des Flächenproblems darstellen."

An der geschilderten Situation hat sich nichts geändert. Es gibt keine Altstandorte, die eine Alternative zu URB 638 darstellen könnten. Das Gewerbegebiet bei Urbich soll eine Fläche von ca. 50 ha brutto haben. Bei den Brachflächen in Erfurt, die sich im Eigentum der Stadt befinden, handelt es sich in der Regel um sehr kleine Grundstücke, für die es keine Nachfrage von gewerblichen Investoren gibt. Solche kleine Flächen scheiden schon deshalb aus, da nach Sanierung und Erschließung mindestens zwei Grundstücke gebildet werden müssen, so das Landesverwaltungsamt. Einige dieser Flächen liegen in Gebieten in denen heute kein Gewerbe mehr angesiedelt werden kann.

Die größten Synergieeffekte entstehen, wenn sich alle Unternehmen der Hochtechnologie in einem Gebiet ansiedeln. Daher ist das geplante Gewerbegebiet URB 638 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Forschungs- und Industriezentrum Erfurt Ost prädestiniert für die Ansiedlung von Forschungs- und Hochtechnologieunternehmen.

Wie bereits in der von Ihnen zitierten Antwort (Drucksache 0550/16) enthalten, wird das Brachflächenkataster seit mehr als 10 Jahren aus den dort genannten Gründen, nicht mehr fortgeschrieben. Um Aussagen zu diesen Flächen zu tätigen bedarf es einer neuen, zeitaufwendigen Untersuchung. Dies ist nur dann sinnvoll, wenn ein konkreter Investor für die Fläche gefunden wurde, da eine Revitalisierung einen hohen Kosten- und Arbeitsaufwand bedeutet. Darüber hinaus müssen die wirtschaftlichen Grundsätze beachtet werden, was bei Flächen ohne konkreten Investor nicht zu realisieren ist.

In den letzten Jahren gab es keine entsprechenden Nachfragen.

- 2. Mit welchen (förderfähigen) Mehrkosten müsste die Stadt in dem Fall der Brachflächenreaktivierung rechnen? Inwieweit ließe sich heute noch ein Umschwenken auf einen Altstandort mit Hilfe der GRW-Förderung, welche das Vorhaben heute sowieso schon adressiert, realisieren?**

Wie bereits erwähnt, gibt es keine geeignete Fläche bei den Brachflächen, die ein "Umschwenken" weg von URB638 ermöglichen würde. Das Gewerbegebiet URB638 ist ein Vielfaches größer und erfüllt als einzige Fläche die Voraussetzungen um die Synergien zu dem Gewerbegebiet des FIZ umsetzen zu können.

Zu den Mehrkosten gibt es keine Erhebung, sodass ich Ihnen diese Frage nicht beantworten kann. Um dies zu können, müssten wir jedes einzelne Grundstück aktuell neu betrachten und die Fläche bezüglich des Aufwandes gutachterlich bewerten lassen. Sie stimmen mir sicherlich zu, dass dies wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, solange keine konkrete Investition für diese Fläche ansteht.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein