

Anlage A

Antrag auf Förderung von Maßnahmen und Projekten der Regionalentwicklung und zur Gestaltung der Folgen des demografischen Wandels; Projektbeschreibung für Teil A: Regionalentwicklung

Siedlungsflächenkonzeption "Erfurter Kreuz"

1. Kurzbeschreibung des Betrachtungsgebietes

☒ Lage, Charakteristik:

Das Betrachtungsgebiet wird gebildet durch die Kommunen und Ortsteile rund um das Industrie- und Gewerbegebiet „Erfurter Kreuz“. Die Gebietskulisse setzt sich wie folgt zusammen: Das Gebiet liegt geographisch im Thüringer Becken am Autobahnkreuz Erfurt.

Ilm-Kreis:

Stadt Arnstadt mit Ortsteilen,
Gemeinde Amt Wachsenburg,
Stadt Stadtilm mit Ortsteilen,
Gemeinden der VG Riechheimer Berg,

Landkreis Gotha:

Stadt Gotha mit allen Ortsteilen,
Gemeinde Nesse-Apfelstädt mit allen Ortsteilen,
Gemeinde Drei Gleichen mit allen Ortsteilen,
Gemeinde Schwabhausen,
Gemeinden der VG Nesseaue: Bienstädt, Eschenbergen, Friemar, Molschleben,
Nottleben, Pferdingsleben, Tröchtelborn, Tüttleben, Zimmernsupra;

Stadt Erfurt mit allen Ortsteilen.

☒ Abgrenzung des Vorhaben-/Teilraumes:

Es erfolgt die gemarkungsscharfe Abgrenzung der beteiligten Gebietskörperschaften in der oben benannten Gebietskulisse.

☒ grundlegende Strukturdaten (Demografie, Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Tourismus etc.)

Demografie:	Bevölkerung		Differenz 2019 zu 2010	Bev.-Dichte 31.12.2019
	31.12.2010	31.12.2019		
Ilm-Kreis	112.350	106.249	- 6.101	132 EW/km ²
Landkreis Gotha	138.056	134.908	- 3.148	144 EW/km ²
Stadt Erfurt	204.994	213.981	+ 8.987	792 EW/km ²

Wirtschaft:

Bezug:	Thüringer Industriebetriebe mit 50 und mehr Beschäftigten Jan-Dez. 2019			
	Anz. Betriebe	Beschäftigte	Industrieumsatz	davon Ausland
Ilm-Kreis	59	9.788	3.341.334.000	1.570.939.000
Landkreis Gotha	57	12.491	2.682.038.000	1.108.850.000
Stadt Erfurt	27	4.660	846.647.000	250.349.000

Arbeitsmarkt:

	Arbeitslosenzahlen/Arbeitslosenquote	
	Aug. 2019	Aug. 2020
Ilm-Kreis	2.708/4,9 %	3.358/6,0 %
Landkreis Gotha	3.735/5,1 %	4.768/6,5 %
Stadt Erfurt	6.498/5,8 %	8.255/7,3 %

2. Projektträgerschaft, Kooperation

☒ Kooperationspartner:

der Landkreis Ilm-Kreis vertreten durch Frau Landrätin Petra Enders
Ritterstraße 14, 99310 Arnstadt,
der Landkreis Gotha vertreten durch Herrn Landrat Onno Eckert
18.-März-Straße 18, 99867 Gotha,
die Stadt Erfurt vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Andreas Bausewein
Fischmarkt 1, 99084 Erfurt.

☒ Hintergründe und Ziele der Kooperation

Die erfolgreiche Entwicklung und Vermarktung der landesweit bedeutsamen Industriegroßfläche Erfurter Kreuz seit den 90er Jahren führte zu vielen Großansiedlungen direkt am Erfurter Kreuz. Seit 2009 arbeiten die Landkreise Gotha, Ilm-Kreis und die Stadt Erfurt informell in der Wirtschaftskooperation Erfurter Kreuz zusammen, um die Entwicklung im Industriegebiet „Erfurter Kreuz“ und den benachbarten Gemeinden abzustimmen. Der stete Wachstumsprozess wird in den kommenden Jahren u.a. durch erfolgreiche Ansiedlung der weltgrößten Batteriefabrik (CATT) und weiteren Firmen anhalten und sich durch Zuwanderung von Fachkräften aus Thüringen, Deutschland und Europa anhalten. Dabei entfaltet das Gebiet um das IG Erfurter Kreuz eine regionale und landesweite Strahlkraft, welche sich in einem höheren Verkehrsaufkommen und gesteigerten Nachfrage nach Mietwohnungen und Wohnbauplätzen niederschlägt. Spürbar wird das steigenden Mietniveau und der Verknappung von Wohnbauflächen in der Region Erfurter Kreuz.

Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, soll eine kreisübergreifende, mit den betroffenen Gemeinden und der regionalen Planungsstelle Mittelthüringen abgestimmte nachhaltige Siedlungsentwicklungskonzeption erarbeitet werden. Diese soll die endogenen Potenziale der vorhandenen und bereits genehmigten Wohnbau- und Mietflächen darstellen und Perspektiven für die Entwicklung von Wohnbauflächen, Sicherung von Freiflächen, Entwicklung der Sozialen Infrastruktur, Entwicklung des Modalsplits und des ÖPNV und der verkehrlichen Infrastruktur beinhalten

☒ rechtliche Grundlage der Kooperation, Organisationsmodell:

Der Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages (Zweckvereinbarung zwischen dem Landkreis Gotha, dem Ilm-Kreis und der Stadt Erfurt) erfolgt auf der Grundlage des Thüringer Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG,) Dritter Teil, Zweckvereinbarungen, § 7 ff Beteiligte und Aufgaben.

☒ betroffene und einzubeziehende regionale Akteure

Fachsteuerungsgruppe:

bestehend aus den zuständigen Amtsleiter/Innen und einem Vertreter der Regionalen Planungsstelle Mittelthüringen und einem Vertreter der Regionalen Planungsstelle Mittelthüringen,

Arbeitsgruppe:

bestehend aus jeweils einem Mitglied jeder Gebietskörperschaft der Gebietskulisse und der betroffenen Gemeinden, sowie Vertreter der Fachverbände (bspw. Bauernverband, Umweltverbände, ÖPNV, Vertreter des TMIL-Abteilung 5-Strategische Landesentwicklung, Forsten).

☒ geplante Mitwirkungsformate für die Bevölkerung

Das Konzept der nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll in Workshops partizipativ mit Vertretern der Gemeinden, Fachverbänden entwickelt und mit Personen der Zielgesellschaft abgestimmt werden, um die Nachhaltigkeit und Akzeptanz des Konzeptes zu steigern.

☒ vorgesehene Öffentlichkeitsarbeit

Die Ergebnisse und Zwischenergebnisse des Projektes werden in den Ausschüssen der Kreistage bzw. Stadtrat vorgestellt, um die Erfahrungen und Ziele der nachhaltigen Siedlungsentwicklung in den

politischen Prozessen zu implementieren. So können auch Hinweise und Korrekturen beim Prozess der Erstellung des Konzeptes berücksichtigt werden und die Akzeptanz der Ergebnisse des erarbeiteten Konzeptes erhöht werden. Über die Homepage des Regionalmanagements der Wirtschaftsregion Ilm-Kreis, Landkreis Gotha und die Homepage der Stadt Erfurt werden die Zwischenstände und Ergebnisse des Projektes, sowie die Partner und Förderer des Projektes kommuniziert.

3. Rahmenbedingungen für das Projekt

☒ Ursprung der Projektidee:

Die Idee entstand im Rahmen der regelmäßigen Treffen der Vertreter der Kooperation „Wirtschaftsregion Erfurter Kreuz“, zu der die Landräte von Gotha und Ilm-Kreis, sowie der Oberbürgermeister von Erfurt gehören.

Es wurde in 2019 festgestellt, dass die Entwicklung der Grunddaseinsfunktionen (Wohnen, Bildung, Mobilität...) nicht mit der Dynamik des Ansiedlungsprozesses am Erfurter Kreuz Schritt hält und zwischen den Gebietskörperschaften keine kreisüberschreitenden Kenntnisse über die Entwicklung der Wohnungsmärkte und der Fachkräftezuwanderung existieren und eine abgestimmte nachhaltige Siedlungsentwicklung fehlt.

☒ besondere Problemlagen und Konfliktpotentiale

Zuwachs von Arbeitsplätzen, insbesondere im IG „Erfurter Kreuz“; z. B. ca. 10.000 neue Arbeitsplätze bei CATL incl. Zulieferer, XXX-Lutz sowie Internationalem Logistikpark,

Zunehmende Zuwanderung aus Süd- und Nordthüringen sowie Osteuropa,

Regionales Wohnungsangebot ist darauf nicht zugeschnitten – die direkt umliegenden Gemeinden und Städte können die Nachfrage nach EFH-Bauplätzen nicht abdecken; weisen ein Defizit bei hochwertigem Wohnraum auf.

Folgen: steigendes Mietniveau, steigende Bodenpreise, Verknappung an Baugrundstücken, insbesondere auch für die einheimische Bevölkerung

Gemeinden am Erfurter Kreuz sind bemüht, verfügbare Flächen möglichst an den Markt zu bringen. Im Rahmen interkommunaler bauleitplanerischer Abstimmungen sind solche Entwicklungen regelmäßig konfliktbehaftet.

4. Projektbeschreibung, Zielsetzungen, inhaltliche Schwerpunkte

☒ Projektbeschreibung

Die beiden Landkreise Ilm-Kreis und Landkreis Gotha und die Landeshauptstadt Erfurt verwenden die Fördermittel zur Erarbeitung eines regional abgestimmten Konzeptes für

- die Entwicklung von Wohnbauflächen,
- die Sicherung von Freiflächen,
- die Entwicklung der Bildungs-, Versorgungs- und sozialer Infrastruktur,
- die Bedarfe beim Ausbau von Verkehrsanlagen,
- die Bedarfe beim Ausbau des öffentlichen Verkehrs

unter Zusammenarbeit der Gemeinden und Landkreise sowie Einbeziehung relevanter Akteure.

Ziel sollte vor allem eine regional nach Umfang, Standort und Qualität abgestimmte Wohnbauflächenentwicklung sein, um:

- auf die wachsende Nachfrage reagieren zu können,
- regional abgestimmte, bedarfsgerechte Angebote zu schaffen,
- den Flächenverbrauch zu reduzieren,
- Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Ein nicht ausreichendes und nicht angepasstes Wohnraumangebot kann dazu führen, dass die Ansiedlungsdynamik abgebremst wird und die Mieten rasant steigen.

Die Gebietskörperschaften möchten an ein unabhängiges Planungsbüro die Konzepterstellung vergeben, wobei das Planungsbüro von der Fachsteuerungsgruppe und den thematischen Arbeitsgemeinschaften begleitet wird. In Workshops und AGs werden die Meilensteine und Inhalte des Projektes abgestimmt, um eine nachhaltige, partizipative Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Als Ergebnis wird ein informelles Konzept den Gebietskörperschaften vorgelegt, welches den Kreistagen bzw. Stadtrat zur Beschlussvorlage als informelles Konzept vorgelegt wird, um eine nachhaltige, abgestimmte Siedlungsentwicklung in der Region Erfurter Kreuz zu ermöglichen.

☒ Ziele

Erstellung einer nachhaltigen, kreisübergreifenden Siedlungskonzeption unter Identifizierung der vorhandenen Flächenpotenziale und Perspektiven, um den durch die geplanten Ansiedlungen erwarteten Fachkräftezugang mit einem Konzept zur Sicherung von Wohnbauflächen, Frei- und Erholungsflächen, sozialen und Bildungseinrichtungen und Entwicklung des ÖPNV und Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur zu begegnen.

☒ Zielgruppen

Das Konzept richtet sich an Fachplaner, Bauämter, Landesplanungs- und Kommunalaufsichtsbehörden, politische Entscheidungsträger aus Kommunen, Kreisen und Land, Vertreter der Zivilgesellschaft und Landesentwicklungsgesellschaft, um die Lebensqualität in der Region durch eine abgestimmte und fachlich gesteuerte Siedlungsentwicklung zu erhalten. Das entstehende informelle Konzept dient auch der Vermittlung von Fachplanern, Bürgern und Politikern bei der Entwicklung der harten und weichen Standortfaktoren rund um die Industriegroßfläche Erfurter Kreuz und kann Konflikte der Raumnutzung rechtzeitig identifizieren und reduzieren helfen.

☒ betrachtete Themen inkl. Schwerpunktthemen und Begründung der Auswahl

Das Konzept behandelt die Themen: Siedlungsentwicklung, Raumnutzung, Entwicklung der sozialen und Bildungsinfrastruktur und der Mobilität. Eine Nachhaltige Siedlungsentwicklung gelingt nur unter Beachtung und Integration der anderen Grunddaseinsfunktionen (Bildung, Arbeit, Wohnen, Erholung, Einkaufen, Gesundheit und Mobilität), wobei durch den partizipativen Ansatz die betroffenen Gemeinden und Multiplikatoren und Fachplaner sich im Rahmen des Konzepterstellungprozesses abstimmen.

5. Prozess, Meilensteine, Abschlussergebnis, Zeitplan

☒ geplante Prozessschritte inkl. Meilensteine und Zeitplan

Im Jahr 2021 erfolgt die Ausschreibung des Konzeptes und die Erstellung einer Ist-Analyse unter Leitung der Fachsteuerungsgruppe (Regionalplanung, Leiter der Bauämter, Vertreter der Gebietskörperschaften). Diese Zwischenergebnisse sollen in den Fachexperten und Multiplikatoren in regionalen Workshops diskutiert und den Kreistagen präsentiert werden.

Im Jahr 2022 soll unter Einbeziehung der weiteren Handlungsfelder der Grunddaseinsfunktionen mögliche Potenzialflächen auch für andere Grunddaseinsfunktionen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit den Gemeinden identifiziert und entwickelt werden.

Im Jahr 2023 soll das integrative Konzept der nachhaltigen Siedlungsentwicklung weiterentwickelt und die Umsetzbarkeit mit Festlegung der nächsten Arbeitsschritte abgestimmt werden. Das Konzept soll in den Kreistagen von Gotha, Ilm-Kreis und der Stadt Erfurt vorgelegt werden und in der Regionalen Planungsgemeinschaft vorgestellt werden.

☒ geplantes Ergebnis

Ein regional abgestimmtes Konzept zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung, welches nicht nur die nächsten Ausbauschritte der Industriegroßfläche Erfurter Kreuz begleitet, sondern auch einer nachhaltigen, klimafreundlichen Mobilität und geringen Ressourcen- und Flächenverbrauch gerecht

wird. Erstmals liegt dann ein regionales Siedlungsflächenkonzept für die Wirtschaftsregion Erfurter Kreuz vor, welches als Orientierung für die nächsten Handlungsschritte der Akteure dient. Ergebnis ist ein informelles Konzept, welche bei Entscheidungen und Planungen der Region als Handlungsgrundlage dient.

☒ Zeitplan für Folgemaßnahmen (bspw. wenn es sich bei dem beantragtem Projekt um eine grundlegende Konzeption oder Untersuchung handelt)

Als Folgemaßnahmen ist die Fortschreibung der Kreisentwicklungskonzepte, integrierte Sozialplanung und des Regionalplanes Mittelthüringen, Fachteil Siedlungsentwicklung zu benennen. Auch sollen die Ergebnisse in den kommunalen und regionalen Agenda Prozessen und die Nachhaltigkeitsstrategien der Kreise einfließen. Die Kommunen werden sich mit diesem informellen Planungsinstrument bei der Fortschreibung der F-Pläne und B-Pläne als Orientierungshilfe beschäftigen.

6. Überörtliche Bedeutung des beantragten Vorhabens für die Regionalentwicklung

☒ regionalen Auswirkungen des Projektes

Das nachhaltige Siedlungskonzept kann als Grundlage für die erfolgreiche Entwicklung der landesweit bedeutsamen Industriegroßfläche Erfurter Kreuz dienen. Des Weiteren können andere Regionen dieses Konzept und die Vorgehensweise als Vorbild für kreisüberschreitende Konzepte einer angestimmten nachhaltigen Siedlungsentwicklung nehmen. Die Ergebnisse von kreisübergreifend abgestimmten Konzepten helfen die Planungen der Kommunen, Regionalplanungen und Landesplanungen auf eine neue Stufe zu heben, um Ressourcen zu sparen und endogene, regionale Potenziale zu nutzen.

Die Funktionen der zentralen Orte werden im Konzept ebenso beachtet, wie die im LEP und Regionalplan Mittelthüringen festgelegten Rahmenbedingungen.

☒ Vor- und Nachteile

Vorteil eines kreisübergreifenden Konzeptes ist eine flächensparende, abgestimmte Siedlungsentwicklung, unter Minimierung der Konkurrenzen der Kreise und Gemeinden bei der Ansiedlungs- und Wohnungspolitik. Eine nachhaltige Siedlungs- und Ansiedlungspolitik wird durch diesen regionalen Konzeptansatz gefördert und Ressourcen gespart. Bei dem integralen Ansatz wird nicht nur die Siedlungsentwicklung, sondern auch die Wechselwirkungen zu den anderen Grunddaseinsfunktionen beachtet.

Es ist leichter zielgruppenspezifische Angebote für den Wohnungsmarkt zu entwickeln und Fehlentwicklung zu vermeiden.

Nachteil ist der höhere Abstimmungsbedarf und Zeitaufwand durch die Einbeziehung der vielen Akteure und Themen, dafür können jedoch regionale Konflikte rechtzeitig erkannt und minimiert werden.