

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN,
Frau Rothe-Beinlich und Herr Robeck
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 0651/22; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Zustand Liegenschaft Auenstraße 55; öffentlich Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Rothe-Beinlich, sehr geehrter Herr Robeck, Erfurt,

Ihre Anfrage beantworten wir wie folgt:

1. Wie ist der Zustand der Liegenschaft, welche Baumaßnahmen sind in dem Objekt notwendig und welche Schritte hat die Stadtverwaltung möglicherweise bereits ergriffen?

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es sind Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung (Dachsanierung, Innensanierung, etc.) und des Brandschutzes (u. a. fehlender zweiter baulicher Rettungsweg) erforderlich. Die Stadtverwaltung hat bisher u. a. aus Kapazitätsgründen keine Maßnahmen ergriffen. Erschwerend kommt die ungeklärte zulässige Bebauung gemäß den Restriktionen des Bebauungsplanes hinzu (siehe Beantwortung zu Frage 2).

2. Welche Einschränkungen für mögliche Baumaßnahmen ergeben sich aus dem geltenden B-Plan?

Das Objekt Auenstraße 55 liegt sehr ungünstig inmitten einer Blockrandbebauung. Die Nutzungsmöglichkeiten sind dadurch sehr stark eingeschränkt (Erschließung, Lärm). Es muss entschieden werden, wie zukünftig damit umgegangen werden soll (z. B. Abriss zur Beseitigung des städtebaulichen Missstandes).

Planungsrechtlich gilt der Bebauungsplan ANV644 "Albrechtstraße-Bergstraße". Dort sind Nutzungsänderungen sowie qualitativ und quantitativ wesentliche bauliche Änderungen der Blockinnenbebauung ausgeschlossen. Für vorhandene Gebäude besteht Bestandsschutz. Das langfristige Ziel ist die Freimachung der Innenhöfe von nicht zulässiger Bebauung, was im Umkehrschluss bei Nutzungsaufgabe des Objektes und den Abriss zur Folge hätte.

Seite 1 von 2

3. Aus welchem Grund kann kein zweiter Fluchtweg geschaffen werden und welche Varianten dazu wurden geprüft?

Ein zweiter Fluchtweg durch Anbau oder Einbau einer Fluchttreppe muss geschaffen werden, um das Gebäude komplett zu nutzen. Der Anbau der Fluchttreppe wurde im Rahmen einer Studie geometrisch geprüft. Eine baurechtliche Prüfung erfolgte nicht. Eine weiterführende Variantenuntersuchung wurde aus den bei der Beantwortung der Fragen 1 und 2 benannten Gründen sowie fehlender Kapazitäten bisher nicht weiterverfolgt.

Wie bei der Beantwortung der Frage 2 schon erläutert, befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes ANV644 "Albrechtstraße-Bergstraße" und hier in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Neue Hauptnutzungen sind nicht zulässig und bestehende genehmigte Hauptnutzungen wie die durch den Verein Erfurter Tafel e. V. sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den einfachen Bestandsschutz reduziert. Das heißt, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen nicht zulässig sind. Hierunter würden u. a. auch Anbauten zählen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein