

Dezernat 06 - Kultur und Stadtentwicklung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache DS 0312/23

Titel der Drucksache

Zukunft des Garnisonslazarett

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- | | |
|---|-----|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? | Ja. |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Ja. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Ja. |

Stellungnahme

Zu dem Beschlussvorschlag der Fraktion CDU nehmen wir wie folgt Stellung:

01

Die Festschreibung der Nutzung als Kreativ/Kunstquartier (festgelegt in Drucksache 1035/17) wird für die stark sanierungsbedürftigen Gebäude im Areal des alten Garnisonslazarett aufgehoben. Dies betrifft vorrangig die Gebäude mit Nummer 38, 39 und 40.

02

Die neuen Nutzungsformen der Gebäude sollen der umliegenden Infrastruktur (Gesundheit, Bildung) entsprechen.

03

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Voraussetzungen für eine Erbbaurechtsvergabe der stark sanierungsbedürftigen Gebäude im Areal des alten Garnisonslazarett herzustellen und eine Erbbaurechtsvergabe einzuleiten.

Das Garnisonslazarett wurde auf Grundlage einer einheitlichen Gesamtkonzeption in den Jahren 1894 -1896 errichtet. Im Rahmen der BUGA 2021 wurde das gesamte Areal neu gestaltet, die Freiflächen aufgewertet und den Gebäuden 35, 36, 34b und 34 neue Nutzungen zugeteilt. Die im Rahmen der BUGA erfolgten Planungen konkretisieren die Sanierungsziele über das Sanierungsgebiet "Auenstraße/Nordhäuser Straße": die Aufwertung des denkmalgeschützten Ensembles als repräsentativer Eingangsbereich zum Nordpark, die Schaffung von Atelier- und Arbeitsräumen für Kulturschaffende und die Festschreibung als "Kreativ/Kunstquartier".

Die Gebäude mit Nummer 38, 39 und 40 sind in einem schlechten baulichen Zustand und stehen leer. Der Brandschutz und die Elektroanlagen entsprechen nicht dem erforderlichen Stand der Technik, die einen Weiterbetrieb zurzeit als unmöglich darstellen. Aus diesem Grund wurde u. a. eine Nutzungsuntersagung und damit verbundene Kündigung des Vertrags für die Willy-Brandt-School ausgesprochen. Haus 40 konnte aus wirtschaftlichen Gründen im Rahmen der Vorbereitung zur BUGA 2021 keiner Sanierung unterzogen werden. Auch ein Abriss war zum damaligen Zeitpunkt im Gespräch, allerdings besteht die Gefahr der Schädigung des im fremden

Eigentum befindlichen Nachbargebäudes, sodass man sich zum damaligen Zeitpunkt für eine Stilllegung (kein Strom, kein Wasser, keine Heizung) entschieden hat um folgend das Haus als Lagergebäude nutzen zu können.

Seit Januar 2023 sind die bisher noch nicht eröffneten Künstlerwerkstätten in die Andreasvorstadt (Nordhäuser Str. 81/81a) umgezogen. Im Verbund mit den benachbarten Ateliers, Studios sowie dem Wächterhaus sind diese Teil des Kreativquartiers, welches sich derzeit noch in der Etablierungsphase befindet und sich bisher in der allgemeinen Wahrnehmung der Bevölkerung noch nicht verankert hat. Das Zusammenspiel der ortsansässigen Kulturschaffenden bietet großes Potenzial das Areal öffentlichkeitswirksam kulturell zu beleben.

Das gesamte Gelände unterliegt einem Stadtratsbeschluss zur Nutzung als Kunst- und Kreativquartier, sodass auch im Vorfeld zur BUGA 2021 die Betriebsärztin des Helios Klinikum eines der Gebäude verlassen musste. Die nun vorhandenen Nutzungen (Wächterhaus, Künstlerwerkstätten, Café) entsprechen alle dem festgelegten Nutzungszweck. Eine Nutzungsänderung durch Aufhebung des Beschlusses 1035/17 ist aus Sicht der Stadtverwaltung im ersten Schritt nicht erforderlich, da es aus dem Kreativ- und Kulturbereich eine sehr große Nachfrage nach Räumlichkeiten gibt.

Vielmehr erscheint vorab eine Evaluierung einer möglichen Nutzung des Garnisonslazarets notwendig. In Anbetracht gegenwärtiger und künftig zu erwartender stadtverwaltungsinterner Flächenbedarfe ist eine Prüfung der Nutzbarkeit der Objekte für die Stadtverwaltung selbst aus Eigeninteresse geboten. Zudem stehen vielfältige andere Nutzungsmöglichkeiten zu den Objekten (u. a. Studierendenwerk, die Universität Erfurt, Vereine, aber auch Privatunternehmen) im Raum, so dass vor einer Entscheidung für eine Veräußerung, zu allererst eine Diskussion des möglichen Nutzungszwecks innerhalb der Stadtverwaltung Erfurt bzw. mit Vertretern des Stadtrates geführt werden sollte.

Die Sanierung der Gebäude kann derzeit seitens der Verwaltung nicht erfolgen, da die Prioritäten derzeit u. a. auf dem Schulbau liegen. Auf dem Gelände besteht keine separate Erschließung für die angesprochenen Gebäude. Die Erschließung erfolgt über die Ringleitung (Versorgung) des Helios Klinikum. Entsprechende Verträge wurden erst im letzten Jahr neu abgeschlossen, da eine infrastrukturelle Trennung zu aufwendig und unwirtschaftlich gewesen wäre bzw. die Umsetzung im Rahmen der Sanierung der Freiflächen im Jahr 2021 nicht umsetzbar war. Die Herstellung einer separaten Erschließung von der Nordhäuser Straße aus und die bauliche Trennung von der bestehenden Ringleitung sind mit hohem finanziellem und technischem Aufwand verbunden.

Eine Erbbaurechtsvergabe einzelner Gebäude des Garnisonslazarets und somit eine Trennung des Ensembles ist aus den o.g. Gründen problematisch.

Zur Einschätzung des baulichen Zustands und der damit verbundenen Kosten für eine Sanierung der leerstehenden Objekte erfolgt durch die Verwaltung eine Beauftragung eines Gutachtens. Das Gutachten kann innerhalb von 3-6 Monaten (je nach Aufwand und Verfügbarkeit eines Planungsbüros) vorgelegt werden und wird eine Entscheidungsgrundlage für die künftige Nutzung bilden.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlusspunkte 1 und 2 abzulehnen und dem Punkt 3 als Prüfauftrag an die Verwaltung zuzustimmen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

01

~~Die Festschreibung der Nutzung als Kreativ/Kunstquartier (festgelegt in Drucksache 1035/17) wird für die stark sanierungsbedürftigen Gebäude im Areal des alten Garnisonslazarets aufgehoben. Dies betrifft vorrangig die Gebäude mit Nummer 38, 39 und 40.~~

02

~~Die neuen Nutzungsformen des Quartiers sollen der umliegenden Infrastruktur (Gesundheit, Bildung) entsprechen.~~

0301

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Voraussetzungen (Konzept, Sanierungsbedarf, Erschließung) für eine Weiternutzung oder für eine mögliche Vermarktung der Gebäude 38,39 und 40 zu prüfen. die Voraussetzungen für eine Erbbaurechtsvergabe der stark sanierungsbedürftigen Gebäude im Areal des alten Garnisonslazarets herzustellen und eine Erbbaurechtsvergabe einzuleiten.

Anlagenverzeichnis

gez. Dr. Knoblich
Unterschrift Beigeordneter

13.03.2023
Datum