

Titel der Drucksache:

**Konkretisierung der Sanierungsziele für das
Sanierungsbiet ALT489 „Bahnhofsquartier,“
und Einleitung vorbereitender
Untersuchungen (VU) für daran westlich
angrenzende Flächen**

Drucksache

1579/24

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	21.10.2024	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	24.10.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	06.11.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet ALT489 „Bahnhofsquartier“ werden konkretisiert und gemäß Anlage 1 beschlossen.

02

Die Einleitung und Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gem. § 141 Abs.1 BauGB für die westlich an das Sanierungsgebiet ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ angrenzenden Flächen zwischen Juri-Gagarin-Ring und Löberstraße gemäß Lageplan (Anlage 4) zur Gewinnung hinreichender Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit, die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung, wird beschlossen.

03

Vorbehaltlich der haushalterischen Voraussetzungen sind die für die vorbereitenden Untersuchungen notwendigen Schritte, insbesondere die anstehenden Untersuchungen und Gutachten, in die Wege zu leiten.

04

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen soll untersucht werden, ob das Sanierungsgebiet ALT489 „Bahnhofsquartier“ erweitert werden kann oder ob die Neuausweisung eines separaten Sanierungsgebietes zielführender ist.

21.10.2024, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2024	2025	2026	2027
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 - Sanierungsziele (Konkretisierung)
- Anlage 2 - Begründung der Konkretisierung der Sanierungsziele
- Anlage 3 - Geltungsbereich der Sanierungssatzung ALT 489 „Bahnhofsquartier“
- Anlage 4 - Abgrenzung Untersuchungsbereich
- Anlage 5 - Erläuterung zur Entwicklung des westlichen Bahnhofsquartiers
- Anlage 6 - Synopse zur Konkretisierung der Sanierungsziele
- Anlage 7 - Begründung Dringlichkeit

Sachverhalt

Mit dem Eigentumsübergang des sog. „Bahnhallenquartiers“ an die LEG Thüringen bietet sich nun die Chance, die städtebauliche Entwicklung dieser Flächen zu forcieren. Aufgrund der vorhandenen städtebaulichen als auch funktionalen Missstände wird die Anwendung des besonderen Städtebaurechts zur Behebung dieser Missstände als unausweichlich betrachtet.

Vor der Ausweisung eines Sanierungsgebietes sieht der Gesetzgeber die Einleitung so genannter „vorbereitender Untersuchungen“ vor, die erforderlich sind, um hinreichende Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele

und die Durchführbarkeit der Sanierung zu gewinnen (§ 141 Abs. 1 BauGB).

Mit dieser Drucksache soll die Verwaltung beauftragt werden, diese Vorbereitenden Untersuchungen einzuleiten. Im Ergebnis dieser kann dann die Ausweisung eines neuen oder die Erweiterung des vorhandenen Sanierungsgebietes ALT489 „Bahnhofsquartier“ erfolgen.

Das Grundstück Bahnhofstraße 22a, 23 – die ehemalige „Reichsbahndirektion“ - als Nahtstelle zwischen dem Sanierungsgebiet SA ALT489 und dem westlich angrenzenden „Bahnhallenquartier“, ist ein elementar wichtigstes Schlüsselgrundstück für die Erschließung und Anbindung des „Bahnhallenquartiers“ an den Willy-Brandt-Platz, die Bahnhofstraße und den ICE-Bahnhof. Über die Gestaltung einer großzügigen, fußläufigen Durchwegung, funktionellen Verknüpfung und Öffnung nach Westen könnte diese Anbindung hervorragend gelingen. Ohne diese bleibt die Insellage des „Bahnhallenquartiers“ bestehen und das gesamte westliche Quartier in seinen Entwicklungsmöglichkeiten nachhaltig beeinträchtigt.

Diese dargestellte städtebauliche Entwicklung im Sinne einer Stadtreparatur könnte mittelfristig eine Initialzündung für die weitere Stärkung des gesamten Bahnhofsquartiers zwischen Trommsdorffstraße und Löberstraße und der südlichen Altstadt geben und weit über das eigentliche Bahnhofsquartier hinausstrahlen.

Die Fortschreibung der Sanierungsziele ist entsprechend der aktuellen Entwicklungen und ggf. auch der sich ändernden Rahmenbedingungen regelmäßig zu aktualisieren und fortzuschreiben.

Nur mit der Fortschreibung der Sanierungsziele und den damit dem Grundstück Bahnhofstraße 22a, 23 zugewiesenen neuen Aufgaben im Rahmen der Sanierung, wird die städtebauliche Entwicklung des gesamten Bereiches um den Erfurter Hauptbahnhof wesentlich vorangetrieben.