

Titel der Drucksache:

Zweckvereinbarung Umsetzungsmanagement  
Siedlungsflächenkonzeption "Erfurter Kreuz"

Drucksache

**1786/24**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	02.12.2024	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft und Beteiligungen	29.01.2025	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	12.02.2025	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Die Zweckvereinbarung zwischen dem Landkreis Gotha, dem Landkreis Ilm-Kreis und der Stadt Erfurt zur gemeinsamen Durchführung des Umsetzungsmanagements zur Siedlungsflächenkonzeption „Erfurter Kreuz“ gemäß Anlage 1 wird beschlossen.

02.12.2024, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>180.000 EUR</b>			
↓				
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	33.600 EUR	67.200 EUR	67.200 EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	36.000 EUR	72.000 EUR	72.000 EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b> Ausg.: 61010.65530 iVm. HV1 – 61001.60010 / Einn.: 61010.17150, 61010.17200				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Zweckvereinbarung

Anlage 2 – Projektbeschreibung (Fördermittelantrag)

#### Sachverhalt

Mit der Drucksache 1538/20 wurde die Zweckvereinbarung zur Erarbeitung der „Siedlungsflächenkonzeption Erfurter Kreuz“ beschlossen. Mit der Drucksache 1268/23 wurde ein Zwischenbericht vorgelegt. Mit der Veröffentlichung der Ergebnisse auf der Bilanzkonferenz in Ichtershausen am 27. Februar 2024 wurden die Arbeiten an der Konzeption beendet. Mit der Drucksache 0447/24 wurde die „Siedlungsflächenkonzeption Erfurter Kreuz“ beschlossen.

Die Siedlungsflächenkonzeption enthält Einschätzungen zu möglichen zukünftigen Entwicklungen des Erfurter Kreuzes und deren Folgen für die Wohnungsmärkte der Region. Letztendlich werden damit Möglichkeiten, Zukunft zu gestalten, aufgezeigt. Die Konzeption bildet eine mit den Städten und Gemeinden abgestimmte Wohnbauflächenentwicklung in der Region Erfurter Kreuz ab. Da sie ein informelles Konzept darstellt, muss sie von einer Reihe unterschiedlicher Akteure – vorrangig Gebietskörperschaften – durch formelle Planungen umgesetzt werden. Dies soll auch zukünftig in gemeinsamer Abstimmung erfolgen. Um das zu unterstreichen, wurde eine Kooperationsvereinbarung als Bestandteil der Siedlungsflächenkonzeption beschlossen und den drei Partnern der „Wirtschaftsregion Erfurter Kreuz“ sowie von den Gemeinden im Untersuchungsraum unterzeichnet. Neben dieser hohen

Kooperationsbereitschaft der Kommunen im Untersuchungsraum bestehen jedoch weiterhin die schwierigen Rahmenbedingungen bezüglich der Umsetzbarkeit der vereinbarten Zielstellungen. Hierzu gehören die anhaltend hohen Kosten für die Fertigstellung von Wohnungen und die daraufhin stagnierende Bautätigkeit bei anhaltendem und weiter prognostizierten Bevölkerungszuwachs, ebenso die rechtlichen und verwaltungstechnischen Hemmnisse bezüglich der notwendigen Baurechtschaffung.

Um den beschriebenen Anforderungen gerecht zu werden, soll die kreisübergreifende, mit den betroffenen Gemeinden und der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen abgestimmte „Siedlungsentwicklungskonzeption Erfurter Kreuz“ mithilfe eines Umsetzungsmanagements verstetigt werden. Gegenstand geplanter Fördermaßnahme ist die Organisation und Begleitung des weiteren Umsetzungsprozesses unter Zusammenarbeit der Gemeinden, Landkreise und der Stadt Erfurt sowie unter Einbeziehung relevanter Akteure mit folgenden inhaltlichen Schwerpunkten:

- Aktivierung der endogenen Potenziale der vorhandenen und bereits genehmigten Wohnbau- und Mietflächen;
- Entwicklung neuer Wohnbauflächen;
- Anpassungserfordernisse für die Bildungs-, Versorgungs- und soziale sowie die verkehrliche Infrastruktur;
- Stärkung des öffentlichen Verkehrs und der umweltgerechten Entwicklung des Modalsplits;
- Sicherung von Freiflächen;
- die Verknüpfung der regionalplanerischen mit der kommunalen Planungsebene im Gegenstromprinzip.

Als Handlungsschwerpunkte lassen sich dabei folgende Maßnahmeteile definieren:

- die Einrichtung einer Koordinierungsstelle, die der bestehenden Fachsteuerungsgruppe zur Organisation und Bearbeitung des Umsetzungsprozesses im Zeitraum von 2025 bis 2027 zur Seite gestellt wird; Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für eine anschließende Verstetigung der Koordinierungsstelle;
- die Durchführung eines regionalen Monitorings hinsichtlich der Wohnraumpotenziale, der Genehmigungs- und Bautätigkeit, der Planungsaktivitäten der Kommunen und der Veränderungen im Wohnbauflächenbestand durch Bündelung bestehender Erfassungen auf kommunaler Ebene; ebenso die Durchführung eines Monitorings der Nachfragesituation im Hinblick auf die Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes in der Region; regelmäßige Statusberichte an die Gremien der Kooperation;
- die Einrichtung, Vorhaltung und Pflege eines Datenbank-Tools als Instrument des durchzuführenden Monitorings;
- die Durchführung eines effektiven Veranstaltungsmanagements zur Fortsetzung und Koordination der Arbeit der bestehenden Gremien (Fachsteuerungsgruppe, Partizipatives Gremium) und zum Aufbau neuer Formate (zum Beispiel Kongress, parlamentarischer Abend);
- die Einrichtung einer fachlich-planerischen Informations- und Beratungsstelle für die

kommunale Ebene, zum Beispiel hinsichtlich der Inhalte der Siedlungsflächenkonzeption, der Instrumente zu deren Umsetzung, der notwendigen kommunalpolitischen und verwaltungsinternen Maßnahmen und Entscheidungen oder der Lösungsmöglichkeiten bei rechtlichen und verwaltungstechnischen Hemmnissen.

Darüber hinaus soll als Ergebnis des Umsetzungsmanagements und der Gremienarbeit ein realistischer und umsetzbarer Maßnahmenplan mit Einzelmaßnahmen erarbeitet werden. Der Maßnahmenplan soll die Grundlage für die Umsetzung der Siedlungsflächenkonzeption auf kommunaler Ebene bilden. Angestrebt werden zum Beispiel die Definition von Instrumenten der Flächenvorhaltung und von sinnvollen Betreibermodellen sowie konkrete vertragliche Vereinbarungen im Sinne einer ausgeglichenen Gestaltung von Lasten und Vorteilen zwischen den Kommunen. Für diesen Maßnahmenplan sollen im Rahmen des Umsetzungsmanagements die Erfordernisse zur Anpassung der regionalen Bildungs-, Versorgungs-, sozialen und verkehrlichen Infrastruktur herausgearbeitet werden. Mit der Erarbeitung des Maßnahmenplans soll bereits ab Beginn der Fördermaßnahme begonnen werden, sodass bestenfalls Einzelmaßnahmen bereits während der Projektlaufzeit in die Umsetzung gehen können und dabei von der Koordinierungsstelle organisatorisch unterstützt werden.

Zur Gewährleistung einer langfristigen Akzeptanz der Ergebnisse soll der beschriebene Umsetzungsprozess gemeinsam mit lokalen Entscheidungsträgern, der Öffentlichkeit sowie regionalen Akteuren aus Wirtschaft, Wissenschaft und Fachöffentlichkeit durchgeführt werden. Im Rahmen des Umsetzungsmanagements sind daher vielfältige Leistungen zur Moderation und zur Öffentlichkeitsarbeit enthalten.

Für das Umsetzungsmanagement sollen Leistungen im Wert von maximal 180.000 Euro vergeben werden (Koordinierungsstelle, Monitoring, Datenbank, Veranstaltungsmanagement, Informations-/Beratungsstelle, Projektbetreuung). Die Stadt Erfurt hat hierfür, auch im Namen des Landkreises Gotha und des Landkreis Ilm-Kreises, einen Fördermittelantrag nach der Thüringer Richtlinie zur Förderung von Projekten und Maßnahmen der Regionalentwicklung und zur Gestaltung der Folgen des demografischen Wandels eingereicht. Die in diesem Fördermittelantrag enthaltene detaillierte Projektbeschreibung ist als Anlage 2 beigelegt.

Die Fördermittelbewirtschaftung und die vertragliche Bindung der Auftragnehmer sollen durch die Stadt Erfurt erfolgen. Beantragt ist eine 80-prozentige Förderung. Der verbleibende Eigenmittelanteil von 36.000 Euro soll durch die Landkreise Gotha, Ilm-Kreis und die Stadt Erfurt zu gleichen Teilen getragen werden. Die Laufzeit des Projektes erstreckt sich über die Jahre 2025 bis 2027. Die Mittelbereitstellung erfolgt für 2025 gemäß Haushaltsvermerk 1 (gegenseitige Deckungsfähigkeit) unter dem Deckungszähler 61001.60010, für die Jahre 2026/27 ist die Anmeldung für den Haushaltsplan vorgesehen. Die Verausgabung von Finanzmitteln steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der beantragten Fördermittel.

Als rechtliche Grundlage der Kooperation ist auf der Grundlage des Thüringer Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG) der Abschluss einer Zweckvereinbarung zwischen dem Landkreis Gotha, dem Ilm-Kreis und der Stadt Erfurt erforderlich. Die Durchführung des Projektes ist gemäß § 1 an eine Förderung nach der Thüringer Richtlinie zur Förderung von Projekten und Maßnahmen der Regionalentwicklung und zur Gestaltung der Folgen des demografischen Wandels gebunden. Die Zweckvereinbarung ist befristet bis zur ordnungsgemäßen und endgültigen Abrechnung der Fördermittelverwendung durch die Stadt

Erfurt.

Die Unaufschiebbarkeit des Abschlusses der Zweckvereinbarung gemäß § 61 Abs. 1 Ziffer 1 ThürKO ist aufgrund folgender Sachverhalte gegeben: Das anhaltende Wachstum des Industriegebietes „Erfurter Kreuz“ verursacht einen spürbaren Zuzug von Arbeitskräften in die Region. Der Druck im regionalen Wohnungsmarkt führt zu Preissteigerungen und Suburbanisierung. Das Regionale Entwicklungskonzept, dessen Basis die anteilige Mitwirkung des Landkreises Gotha, des Ilm-Kreises und der Stadt Erfurt bildet, soll dem entgegenwirken. Der Freistaat Thüringen hat die Erarbeitung der Siedlungsflächenkonzeption gefördert, wünscht dringend deren Umsetzung und hat die Beantragung einer Förderung für die Jahre 2025-2027 vorgeschlagen. Die Frist zur Beantragung der Fördermittel endete am 30. September 2024.

Herr Oberbürgermeister Horn hat in der Landrat-/OB-Runde am 27. September 2024 die Mitarbeit am Umsetzungsmanagement und die finanzielle Mitleistung zu einem Drittel der notwendigen Eigenmittel für die Stadt Erfurt vorbehaltlich der Zustimmung der entsprechenden Gremien zugesagt. Der städtische Eigenmittelanteil beträgt insgesamt EUR 12.000 in den Jahren 2025-2027. Zu diesem Anteil stehen aufgrund der Förderquote von 80 % insgesamt EUR 48.000 an Fördermitteln in Aussicht. Der Fördermittel-Antrag wurde durch die Stadt Erfurt im Namen der Kooperation fristgerecht eingereicht. Für eine positive Bescheidung des Antrages ist dem Fördermittelgeber die unterzeichnete Zweckvereinbarung nachzureichen.