

Titel der Drucksache:

Umbau der Dreiecksfläche in der Fritz-Büchner-Straße – Bestätigung der Vorplanung

Drucksache

1811/25

**Ausschuss für
 Stadtentwicklung,
 Bau, Umwelt,
 Klimaschutz und
 Verkehr**

Entscheidungsvorlagen
 öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	02.04.2026	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	30.04.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Konzeptstudie und die Vorplanung zum Umbau der Dreiecksfläche in der Fritz-Büchner-Str. (Anlagen 1 bis 36) werden bestätigt.

02

Die in der Vorplanung im Ergebnis der Abwägung der Vor- und Nachteile der untersuchten Varianten ermittelte Vorzugsvariante 5b (Anlage 36) wird im Sinne des § 10 Abs 2 ThürGemHV als Vorzugsvariante beschlossen und bildet die Grundlage für die weiteren Planungsphasen.

02.04.2026, 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 type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten 4.657.600 EUR			
↓				
	Vorjahre + 2025	2026	2027	2028
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	1.174.200 EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	93.600 EUR	200.000 EUR	200.000 EUR	4.164.000 EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 01 - Studie Erläuterungen Anlage 02 - Studie Lageplan Bestand
 Anlage 03 - Studie Lageplan Var. 1
 Anlage 04 - Studie Lageplan Var. 2
 Anlage 05 - Studie Lageplan Var. 3
 Anlage 06 - Studie Lageplan Var. 4
 Anlage 07 - Studie Lageplan Var. 5
 Anlage 08 - Studie Lageplan Var. 5a
 Anlage 09 - Studie Baumbilanz
 Anlage 10 - Studie Flächenbilanz
 Anlage 11 - Vorplanung Erläuterungsbericht
 Anlage 12 - Vorplanung Übersichtskarte
 Anlage 13 - Vorplanung Übersichtslageplan
 Anlage 14 - Vorplanung LP Verkehrsanlagen S1
 Anlage 15 - Vorplanung LP Verkehrsanlagen S2
 Anlage 16 - Vorplanung LP Verkehrsanlagen S3
 Anlage 17 - Vorplanung LP Verkehrsanlagen S4
 Anlage 18 - Vorplanung LP Verkehrsanlagen S5
 Anlage 19 - Vorplanung LP Gestaltung_G1
 Anlage 20 - Vorplanung LP Gestaltung_G2
 Anlage 21 - Vorplanung LP Gestaltung_G3
 Anlage 22 - Vorplanung LP Gestaltung_G4
 Anlage 23 - Vorplanung LP Gestaltung_G5
 Anlage 24 - Vorplanung koordinierter Lageplan
 Anlage 25 - Vorplanung Querschnitt Stauffenbergallee
 Anlage 26 - Vorplanung Querschnitt Spange

Anlage 27 - Vorplanung Querschnitt Fritz-Büchner-Str.
Anlage 28 - Querschnitt Liebknechtstraße
Anlage 29 - Baumkataster
Anlage 30 - Erläuterungen Baumkataster
Anlage 31 - Baumbilanz
Anlage 32 - Flächenbilanz
Anlage 33 - Bilanz Parkstellflächen
Anlage 34 - Baumschutzkonzept Textteil
Anlage 35 - Baumschutzkonzept Planteil
Anlage 36 - überarbeiteter Gestaltungsplan G5b
Anlage 37 - Kostenschätzung (nicht öffentlich – nur für den Ausschuss zur Information)

Sachverhalt

Ausgangspunkt

Im Ergebnis einer in 2018 durchgeführte Studie des Erfurter Entwässerungsbetriebes zur Standortfindung eines aus Hochwasserschutzgründen und im Sinne eines nachhaltigen Umweltschutzes benötigten Regenrückhaltebeckens (RÜB) im Bereich Stauffenbergallee/Talknoten wurde die Dreiecksinsel Stauffenbergallee/Fritz-Büchner-Straße als Vorzugsstandort ausgewiesen. Die in dieser Studie ebenso betrachteten Standorte Rosa-Luxemburg-Platz und eine Lage des Beckens unter der Fahrbahn der Stauffenbergallee hatten aus technischer, betriebstechnologischer und verkehrlicher Sicht mehr Nach- als Vorteile.

Der für das unterirdische Becken erforderliche bauzeitliche und endgültige Flächenbedarf stellt eine Zäsur für die gegenwärtigen Oberflächen durch Bau und zukünftige Nutzung dar und zwingt hierdurch zu Überlegungen, für eine zukünftig gegenüber dem Bestand optimierte städtebauliche und verkehrsplanerische Lösung.

Diese Ansätze wurden daraufhin in einer "Verkehrsplanerischen Studie Umgestaltung des Straßenraumes Stauffenbergallee/Fritz-Büchner-Straße" aufgenommen und qualifiziert.

Verkehrsplanerische Studie „Umgestaltung des Straßenraumes Stauffenbergallee/Fritz-Büchner-Str.“ im Jahr 2019

Die Studie berücksichtigt neben den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen sowie der eigentlichen Anlagenfunktion auch die Möglichkeiten zur Verbesserung verkehrlicher Aspekte (Lückenschluss Radverkehr, ruhender Verkehr, Verkehrsführung Linksabbiegen aus der Stauffenbergallee Richtung Liebknechtstraße).

Darüber hinaus wurden variantenabhängig städtebauliche, wohnumfeldverbessernde Maßnahmen mit betrachtet.

Insgesamt sind 5 Varianten innerhalb dieser Studie untersucht worden (ausführliche Beschreibung in Anlage 01):

- Variante 1:
-

- neuer Zuschnitt der Platzfläche und Umfahrung dieser durch ein Einbahnstraßensystem, Spielplatz bleibt wie Bestand
- Variante 2:
neuer Zuschnitt der Platzfläche und Führung des Kfz-Verkehrs über die Spange nördlich des im Bestand zu haltenden Spielplatzes, Straße vor Häusern Fritz-Büchner-Straße 2 und 3 verkehrsberuhigt
 - Variante 3:
Führung des gesamten Kfz-Verkehrs vor Häusern Fritz-Büchner-Straße 2 und 3, offengelassene Straßenverbindung nördlich des Spielplatzes wird der Platzfläche zugeordnet
 - Variante 4:
wie Variante 1 mit Minikreisverkehr am Knoten Fritz-Büchner-Straße/Rosa-Luxemburg-Straße
 - Variante 5 mit Untervariante 5a (Kreisverkehr):
neue Straßenverbindung südlich des Spielplatzes, der dazu mindestens teilverlegt werden muss, Straße vor Häusern Fritz-Büchner-Straße 2 und 3 verkehrsberuhigt, offengelassene Straßenverbindung nördlich des Spielplatzes wird der Platzfläche zugeordnet.

Die Varianten wurden hinsichtlich folgender Aspekte verglichen:

- Führung des Kfz-Verkehrs Relation Liebknechtstraße-Stauffenbergallee
- Führung des Radverkehrs
- Anzahl Stellplätze ruhender Verkehr
- Auswirkungen auf öffentliche Grünfläche/Spielplatz
- Lärm, Emissionen, Wohnumfeldbedingungen Anwohner
- Bedingungen für Betriebspunkte RÜB (Wartung, Instandhaltung)
- Baumfällungen / Neupflanzungen
- Aufenthaltsqualität im Platzbereich.

Die Ergebnisse der Betrachtungen sind auf S. 18 im Erläuterungsbericht (Anlage 01) dargestellt. Die Variante 5a wurde im Vergleich der Vor- und Nachteile und im Vergleich der Varianten untereinander als Vorzugsvariante herausgestellt.

In der Studie wurde eine Flächenbilanz hinsichtlich des Versiegelungsgrades der Varianten beigefügt (Anlage 10). Auch hier erzielt die Variante 5a den günstigsten Wert.

Vorplanung für Vorzugsvariante aus der Voruntersuchung 2024

In Fortschreibung der in 2019 bestimmten Vorzugslösung Variante 5a zur städteplanerischen Neugestaltung des Areals erfolgte auf dem Niveau eine Vorplanung für die Fachbereiche Verkehrsflächenplanung, Freiraumplanung sowie Integration einer separaten Vorplanung für das RÜB. Diese Planung beinhaltet die notwendigen Zuführungskanäle zum RÜB mit den hierdurch im Untergrund erforderlichen Neuordnungen und Rückwirkungen auf die Oberflächen und deren Nutzungsoptionen.

Ziel war die integrierte Abstimmung der Funktionsbausteine für Verkehr und Aufenthalt im Areal und dessen Einbindung in den städtebaulichen Kontext bei Minimierung der Eingriffe in das Bestandsgrün sowie einer gleichzeitigen Steigerung der Attraktivität des Quartiers.

Die Vorplanung wurde als integrierte Planung zur Umgestaltung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen im Bereich der von Stauffenbergallee, Fritz-Büchner-Straße, Liebknechtstraße umschlossenen Parkfläche mit angegliedertem Spielplatz vor dem Hintergrund des mit dem notwendigen Neubau eines Regenüberlaufbeckens verbundenen Eingriffs in den unterirdischen

Bauraum sowie der sich daraus ergebenden Nutzungsansprüche und Potentiale erarbeitet. Es wurden sowohl für die Verkehrsflächen als auch die Frei- und Grünflächen je fünf Varianten aufgestellt. Flächen, Eingriffe in den Baumbestand und Parkstellflächen wurden bilanziert.

Auf dieser Basis sinnvoll denkbarer Konzeptionen der Verkehrsflächen für fließenden, ruhenden sowie insbesondere Fahrrad- und Fußgängerverkehr wurde mit Schwerpunkt Quartierverbesserung, Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, Verkehrssicherheit eine Vorzugsvariante bestimmt.

Als Vorzugsvariante wird in Variante 5 als Kombination der Varianten Straße S5 und Gestaltung G5 die grundsätzliche Gestaltung als Spielpark mit Südumfahrung und Anordnung einer Spange mit Minikreisverkehr zur Einbindung in die Liebknechtstraße vorgeschlagen, da aus Sicht der Projektbeteiligten mit dieser Lösung die bestmögliche Erfüllung der vorgegebenen Planungsziele erreicht werden kann.

Unter besonderer Berücksichtigung der Vorzugsvariante 5 wurde ein Baumschutzkonzept zum Komplexobjekt Fritz-Büchner-Straße - Verkehrsanlagen und Freianlagen erstellt und abgestimmt. Die Ergebnisse flossen als Überarbeitung in die optimierte Gestaltungsvariante G5b (Anlage 36) ein.

Für die Vorzugsvariante wurde ein Ausblick auf den Abschnitt zwischen Einmündung Fritz-Büchner-Str. und Magdeburger Allee im Zuge der Stauffenbergallee dargestellt. Dieser behandelt insbesondere die Ausweisung von Flächen zur Befahrung durch den Radverkehr. Der Abschnitt war nicht unmittelbarer Bearbeitungsraum der Vorplanung und der Abschnitt muss in der nachfolgenden Planung weiter qualifiziert werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen dargestellte Markierung und Beschilderung lediglich eine nachrichtliche Darstellung ist und damit kein Vorgriff auf den später zu erstellenden Markierungs- und Beschilderungsplan erfolgt.

Die Planung wurde am 26.03.2025 im Beirat Radverkehr vorgestellt. Der Beirat spricht sich einstimmig (8 Ja-Stimmen und eine Enthaltung) für die aktuelle Planung der Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem RÜB Fritz-Büchner-Straße aus und begrüßt die Verbesserungen für den Radverkehr.“

Im Rahmen der Dienstberatung des Oberbürgermeisters wurde aufgrund des bereits bestehenden erheblichen Parkdrucks im Quartier und der Tatsache, dass bei einer Umsetzung der Vorzugsvariante 5b nur noch 16 statt der bisher 32 vorhandenen Stellplätze zur Verfügung stehen werden, folgender Prüfauftrag erteilt. Im Rahmen der Entwurfsplanung sind Möglichkeiten der Einordnung weiterer Stellplätze (ggf. in Senkrechtaufstellung und ggf. auch auf Kosten von Bestandsbäumen) zu prüfen

Die städtischen Gesamtkosten des Projektes Fritz-Büchner-Straße (Projektnr. 100206) belaufen sich auf Grundlage der aktuellen Gesamtkostenschätzung auf 4.657.600 EUR.

Diese gliedern sich wie folgt auf:

Baukosten	3.500.000 EUR
Planungskosten	593.600 EUR (inkl. Kosten aus Vorjahren)
Baunebenkosten	519.000 EUR

Die Finanzierung erfolgt über die HH-Stelle 63000.95016. unter Maßgabe des Haushaltes.

Für das Vorhaben können gemäß RL-KVI Fördermittel i. H. v. 2.935.600,00 € angemeldet werden, welche sich wie folgt auf die Jahresscheiben verteilen:

2028: 1.174.200,00 €

2029: 880.700,00 €

2030: 880.700,00 €.

Die Anmeldung würde in 03/2027 erfolgen, die Mitteilung über eine mögliche Aufnahme in den Programmrahmen mit anschließender Beantragung erfolgt 08/2027.

Für die geplante Baumaßnahme kann eine Ausgleichsleistung für entgangene Straßenausbaubeiträge nach ThürSABAusglVO beim Land Thüringen beantragt werden. Dabei bilden folgende Abschnitte voraussichtlich beitragsfähige Anlagen:

Variante 1



Anlage 1: Fritz-Büchner-Straße im Bereich Rosa-Luxemburg-Straße bis Ende vor Stauffenbergallee

Die Anlage wird nach Fertigstellung voraussichtlich als Anliegerstraße klassifiziert.

Anlage 2: Liebknechtstraße ab Kreisverkehr bis Rosa-Luxemburg-Straße

(Haupterschließungsstraße)

Varianten 2 und 3:
Analog Variante 1

Varianten 4 und 5:



Anlage 1: Mischverkehrsfläche Fritz-Büchner-Straße west. Sollte es sich um eine als solche beschilderte „Mischverkehrsfläche“ handeln (verkehrsberuhigter Bereich Z 325, erstreckt sich die Anlage bis zum Ende dieser Mischverkehrsfläche. Sollte dies nicht der Fall sein, erstreckt sich die Anlage, wie in Variante 5, bis zur Einmündung Rosa-Luxemburg-Straße.

Anlage 2: Liebknechtstraße ab Kreisverkehr bis Rosa-Luxemburg-Straße

Anlage 3: Mischverkehrsfläche Fritz-Büchner-Straße Ost. Dieser Bereich bildet nur dann eine eigene beitragsfähige Anlage, wenn es sich um eine als solche beschilderte „Mischverkehrsfläche“ (verkehrsberuhigter Bereich, Z 325) handelt.

Für alle beitragsfähigen Anlagen können für die Teileinrichtungen Fahrbahn bzw. Mischverkehrsfläche, Gehbahn, Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Parkstellflächen und Straßenbegleitgrün Ausgleichsleistungen beantragt werden. Die Höhe der Ausgleichsleistung beträgt je nach Klassifizierung der Verkehrsanlage zwischen 45 und 70 % der umlagefähigen Kosten der jeweiligen Anlage und wird voraussichtlich 150.000 EUR betragen.

Die erstmalige Herstellung der Spange bildet eine Erschließungsanlage nach §§ 127 ff. BauGB. Sie ist jedoch nicht beitragsfähig, da kein Herauffahren auf Anliegergrundstücke möglich ist.

Die übrigen Abschnitte bilden keine beitragsfähigen Anlagen nach der ThürSABAusglVO.

Die Einnahmen werden jeweils zur Hälfte im Jahr des Baubeginns und im Jahr nach der letzten Schlussrechnung kassenwirksam.