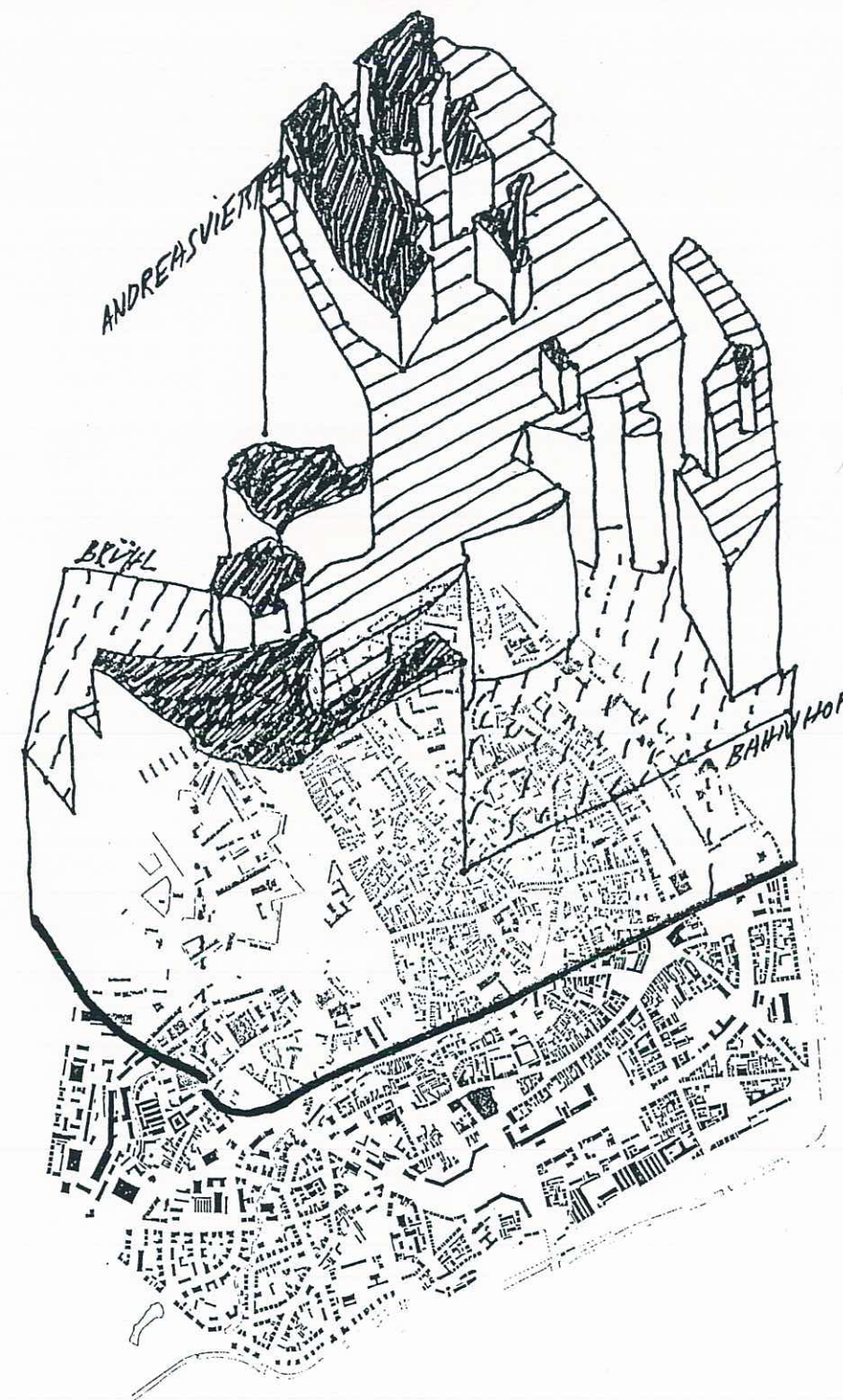




2

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
ERWEITERTE ALTSTADT ERFURT

INHALT

1. Ziele der Stadtentwicklung und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan
2. Nutzungskonzept
3. Konzept für den öffentlichen Raum
4. Verkehrsentwicklungsplan Erfurt
Innenstadtkonzept
5. Grünordnungskonzept
6. Maßnahmedringlichkeit und
Abschätzung der Sanierungskosten

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadtverwaltung Erfurt – Stadtplanungsamt
Amtsleiter: Klaus Thomann

Zusammenstellung:

Wolfgang Pfeifer, AGS München
22. 2. 1993 / 20. 8. 1993

lay-out:

Hilmar Ziegenrucker

Satz und Druck:

Weimardruck

© Stadtplanungsamt Erfurt und Autoren

AUTOREN

AGS Berlin/München
Arbeitsgemeinschaft Stadtplanung
Jahn - Pfeifer - Suhr

Architekten Hugk + Sellengk
Weimar

Werkgemeinschaft Freiraum
Aufmkolk + Hirschmann + Sinke
Landschaftsarchitekten Nürnberg

Ingenieurgemeinschaft
Prof. Schnüll + Dr. Haller
Hannover

unter Mitwirkung der Stadtverwaltung
Erfurt

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
ERWEITERTE ALTSTADT ERFURT

Was macht diese Planung notwendig, warum machen wir diese Planung?

Erstens:

Alte historische Städte sind aus einem *Konsens* über die Regeln des Bauens entstanden und wurden in den unterschiedlichen Epochen im Konsens weiterentwickelt. Der Anger in Erfurt ist ein glänzendes Beispiel für dieses Grundprinzip. Veränderungen sollen und müssen also nach allgemein verbindlichen Regeln gesteuert werden, wenn sie das größere Ganze – die Stadt – nicht beschädigen sollen.

Als rechtswirksames Regelinstrument für die erweiterte Altstadt gilt bisher die Sanierungssatzung nach BauGB. Diese bedarf jedoch einer vertiefenden Definition und räumlichen Verfeinerung, damit die Sanierungsziele nicht nur allgemein, sondern gebiets- und grundstücksbezogen abgeleitet werden können:

hierin liegt die wichtigste Aufgabenstellung für den städtebaulichen Rahmenplan. Er ist daher durch Ratsbeschluß gesichert und bestätigt, um den Regularien des besonderen Städtebaurechts und der Städtebauförderung zu genügen.

Zweitens:

In den sechziger und siebziger Jahren wurde die Innenstadt von Erfurt umfassend überplant. Die Verwirklichung dieser Planung, wie z. B. am Juri-Gagarin-Ring, zeigt, daß damit das *städtische Gemenge aus Wohnen und Arbeiten* nahezu vollständig zerstört wurde.

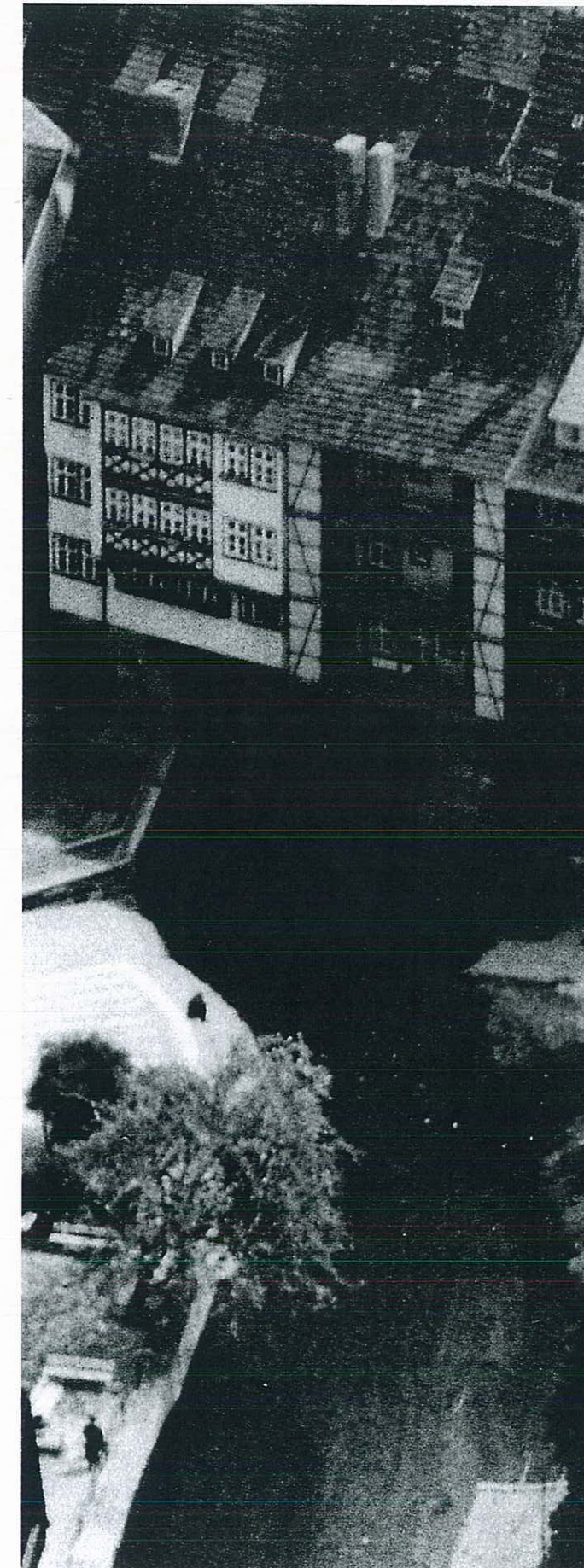
Die bis dahin einheitliche Gestalt der Stadt und ihr maßstäbliches Gefüge gingen verloren. Wichtige Verflechtungslinien zwischen Altstadt und Gründerzeitgürtel wurden gekappt.

Drittens:

Bereits während des zweiten Weltkrieges, besonders aber in der Zeit danach, waren substanzerhaltende Investitionen in Gebäude und Grundstücke eher die Ausnahme. Entvölkerung und Leerstand – Folge der Wohnbautätigkeit am Stadtrand – taten ein übriges.

Die *selbstlaufende Stadterneuerung*, nämlich die Erneuerung über die Ertragskraft des Grundeigentums, muß also wieder in Gang gebracht werden – u. zw. mit massiver Hilfe der öffentlichen Hand. In den Altländern ist dies – nach zwanzig und mehr Jahren der Städtebauförderung – bereits vielerorts gelungen.

Zwei wichtige Fragen an die Planung für die Altstadt sind an den Anfang zu stellen:



Was ist das für eine Planung, was soll diese Planung bewirken?

Der Rahmenplan

besteht im wesentlichen aus fünf Schichtenplänen, die Aussagen treffen über die Nutzung, den öffentlichen Raum, die Verkehrserschließung, das Stadtbild und die Grünordnung.

Er bestimmt

die Grundzüge der Flächen- und Gebäudenutzung, u. zw. so flexibel, daß sich private Investitionen innerhalb einer Obergrenze für Wohn- und Gewerbenutzung beliebig einfügen können, und auf welche Weise sich unterschiedliche Nutzungen gegenseitig so wenig wie möglich stören. Wohnen und Arbeiten sind gleichrangige Funktionen der urbanen Stadt.

Er bestimmt

die Gestaltungsgrundsätze für den öffentlichen Raum aus Straßen und Plätzen und das Grundnetz von Grün- und Freiflächen.

Die Stadt darf in ihrem Erscheinungsbild keine Summe von Zufälligkeiten am jeweiligen Ort sein. Statt dessen sollen alle der Öffentlichkeit zugänglichen Flächen in ihrem Zusammenwirken geordnet werden. Die Öffentlichkeit, die Bürgerschaft also, soll sich öffentlich artikulieren können.

Er bestimmt

die Grundzüge der Verkehrserschließung für alle Verkehrsarten, wie Fahrverkehr, Fußgänger- und Radfahrerverkehr, für Straßenbahn und Busverkehr, für die Parkierung von Anliegern, Besuchern, Kunden usw.. Der Verkehr in der Stadt soll »das Wirtschaften« ermöglichen – und dies überall, ohne aber das urbane Leben zu zerstören.

Er bestimmt

die Regularien für die Entwicklung des Stadtbildes und somit auch – in allgemeiner Weise – die Grenzen und Möglichkeiten städtebaulicher Veränderungen.

Die Erfurter Altstadt soll in ihren architektonisch vielfältigen Erscheinungsformen sowie in ihrem Maßstabsgefüge entwickelt werden. Das historische Erbe ist für die Zukunft, also für die Erfurter Bürger kommender Generationen, zu sichern.

Der Rahmenplan

gibt die *Grundzüge* für die Entwicklung und Erneuerung der erweiterten Altstadt vor.

Er hat also den Charakter einer *Grundsatzplanung*. Dort, wo sich der Rahmenplan der Verbildlichung im Detail bedient – aus Gründen der Lesbarkeit oft unerlässlich – sind diese immer nur exemplarisch.

Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum

Erfurt hat den Rang einer Landeshauptstadt. Damit baut es seine ohnehin hohe Zentralität als Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum weiter aus.

Die erweiterte Altstadt ist u. a. auch ein Ort des Arbeitens.

Tertiäre Einrichtungen und Arbeitsstätten des tertiären Sektors werden vorwiegend nach Standorten in der Innenstadt suchen. Das bedeutet:

flächenhafte und punktuelle Verdichtung von Arbeitsstätten in der erweiterten Altstadt (s. Schema-skizze 1, die die geschätzte Arbeitsstättendichte zeigt: Sie ist z. B. am Anger und am Bahnhof zehnmal so hoch wie in Wohngebieten, z. B. dem Andreasviertel)

kontrollierte Umnutzung von Wohnraum im Gründerzeitgürtel (an den Hauptverkehrsstraßen)

völlig neue Aufgaben für den ehemaligen Industrie- und Gewerbestandort Brühl: Einrichtungen der Landesregierung und deren »Mantelfunktionen«, zentraler und hochwertiger Wohnstandort, Flächenangebote für oberzentrale Bildungseinrichtungen.

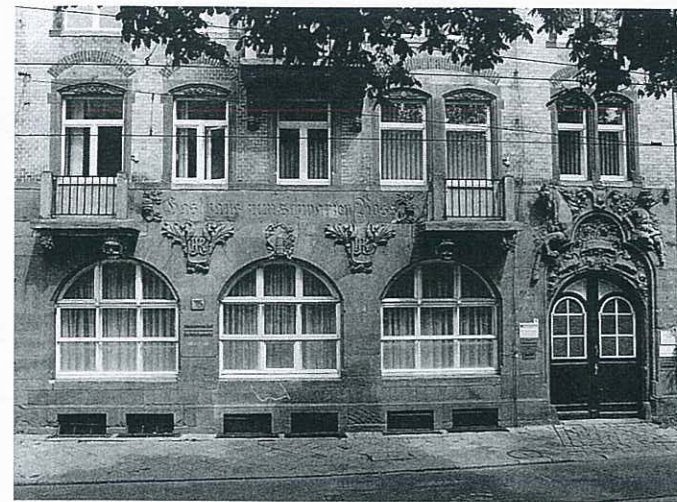
Arbeiten in der Altstadt heißt: Arbeiten in der Nähe von Wohnstätten. Beide Funktionen durchmischt erzeugen (großstädtische) Urbanität.

Ein attraktiver Arbeitsmarkt erfordert die gezielte Pflege und Entwicklung der »weichen« Standortfaktoren: zu diesen gehört ganz vorrangig eine revitalisierte Altstadt.

Die Bedarfsgröße für Büro und Verwaltung, heute auf 1-1,2 Mio m² Geschoßfläche geschätzt, wird nur zum Teil in der Altstadt bereitzustellen sein.

Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Eine übermäßige Flächenverdichtung des tertiären Sektors zerstört das Wohnumfeld, überlastet den öffentlichen Raum als unersetzlichen Teil des Wohnumfeldes. Übermäßige bauliche Verdichtung zerstört auch das minimale ökologische Grundnetz.



Andreasstraße 8



Hirschlachufer 76

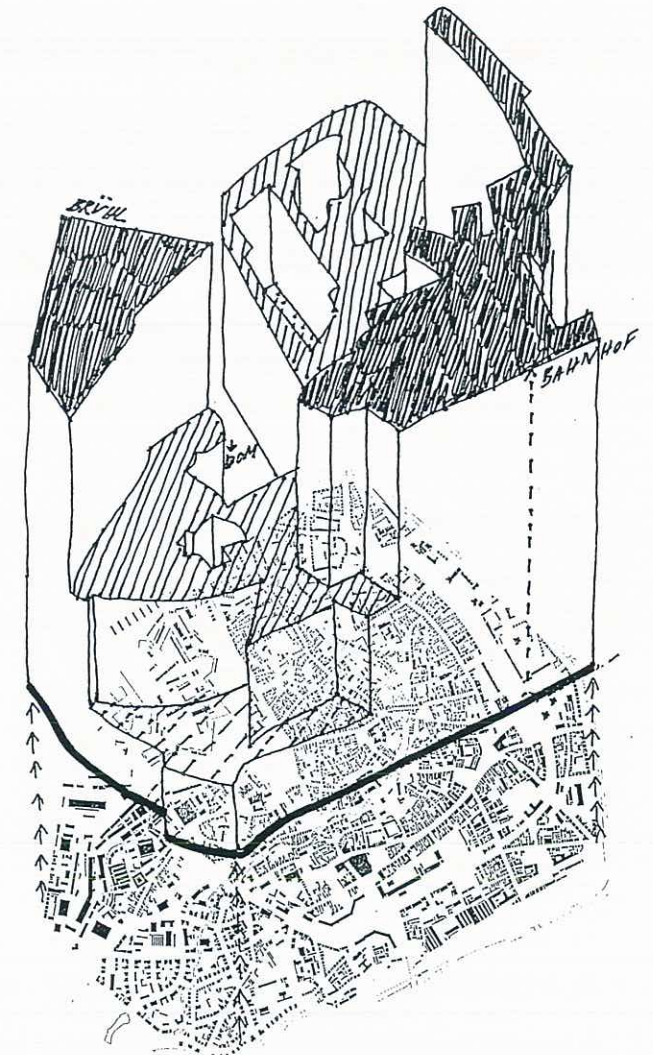
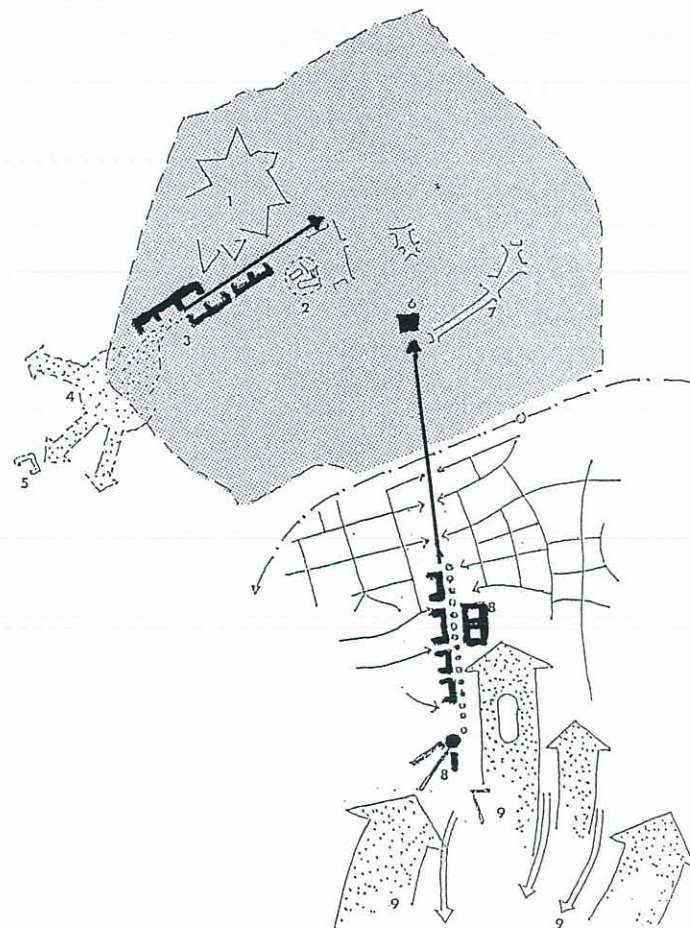


SCHAUBILD 1: BESCHÄFTIGTENDICHTE

SKIZZE EINES LEITBILDES ZUR STADTSTRUKTUR
Abb. links

- 1 Petersberg
- 2 Dom und St. Severi
- 3 Teilstandort Landesverwaltung am Brühl
- 4 Gothaer Platz
- 5 Cyriaksburg/EGA
- 6 Staatskanzlei am Hirschgarten
- 7 Anger
- 8 Bestehende und neue Einrichtungen der Landesregierung an der Arnstädter Straße
- 9 Wege und Bezüge zum Steiger

Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

Markt und Versorgungsschwerpunkt

Erfurt ist Einkaufsstadt mit einem durch Ausbau der regionalen Verkehrsnetze stark wachsenden Einzugsbereich. Die Handelseinrichtungen in ihrer vielfältigen Struktur sind auszubauen.

Große Einkaufseinrichtungen (Kaufhäuser) werden auf die erweiterte Altstadt zu konzentrieren sein und innerhalb dieses Gebietes auf den »Markt« der Stadt (s. Schema: Bereich A)

Gebiete qualitativen und quantitativen Wachstums (an Verkaufsflächen) sind Anger und Bahnhofsquartier.

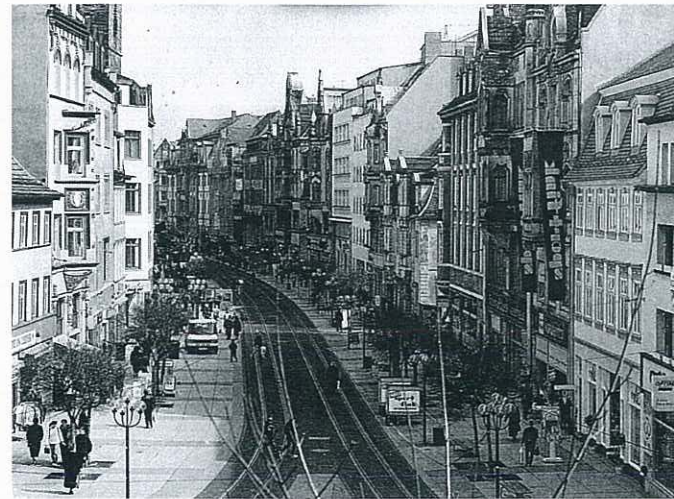
Einzelhandelsflächen um den Fischmarkt sollen nach »Wertschöpfung« und Angebotsqualität höherrangig ausgebaut werden, um der hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung dieses Gebietes zu genügen. Ein Flächenwachstum ist hier nicht anzustreben.

Die Johannesstraße (s. Schemazeichnung: B) hat insgesamt die besten Entwicklungschancen (gleich gute Zugänglichkeit für ÖPNV und IV). Ihre historische Prägung – sie ist Teil der gotischen Stadterweiterung – sichert diesem Gebiet besondere Verweilqualität (im Straßenraum, aber insbesondere in den überaus entwicklungsfähigen Hofstrukturen).

Die kleinen, kleinteiligen Betriebsstrukturen von Handel und Dienstleistung, die in die Altstadt flächenhaft »eingestreut« sind, bestimmen Milieu und Kolorit der Einkaufsstadt Erfurt. Sie sind gewissermaßen »Kulisse« der Großeinrichtungen (Kaufhäuser) und daher gezielt zu fördern.

Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Ungesteuerte Ansiedlung von Handelseinrichtungen bedeutet i. d. R. Aufgabe der Baustrukturen »hinter der Fassade«, untragbare Erscheinungsformen der Warenbelieferung, Verwahrlosungen im öffentlichen Raum, wie in Großstädten der alten Bundesländer vielfach zu beobachten. Sinkende »Verweilqualität« bewirkt Verluste in den differenzierten Strukturen (Warenangebot und -vielfalt, Gastronomie usw.) und letztlich eine Rückstufung in Konkurrenz zu benachbarten Einzelhandelszentren.



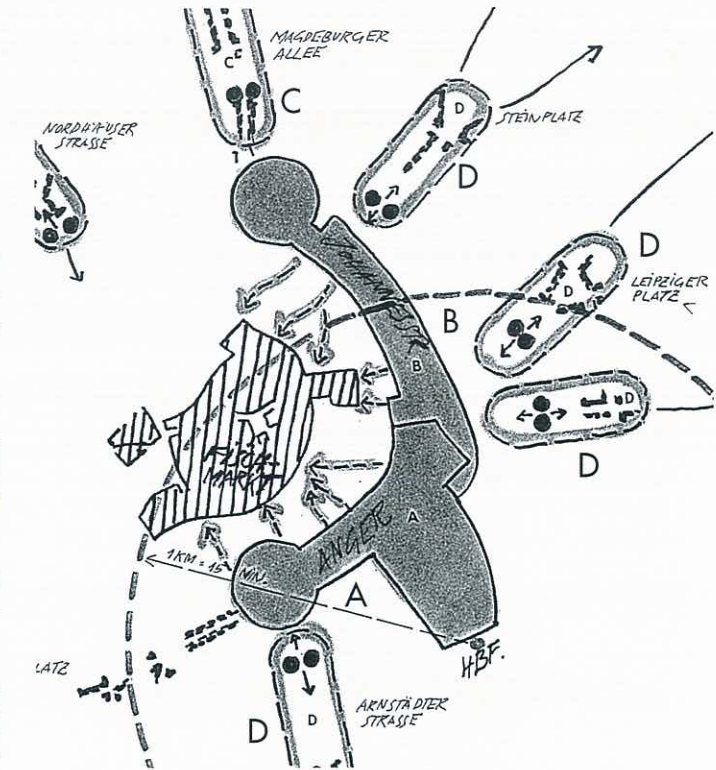
Anger



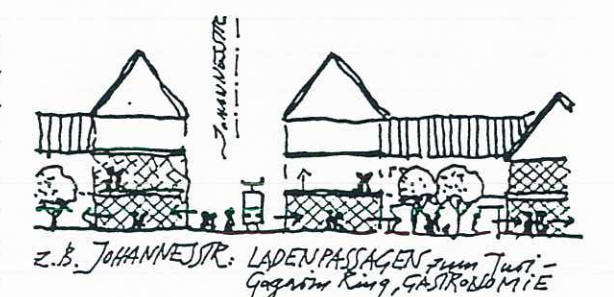
Marktstraße



Domplatz



STRUKTURSCHA NUTZUNG



NUTZUNGSEBENEN IN GEBÄUDEN (Abb. rechts)

Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

Geschichtliche Identität

Konzeptionelle Bezüge auf die reiche Geschichte der Stadt, deren Zeugnisse und Spuren, erschließen ein bedeutsames Entwicklungspotential für Erfurt. Die erweiterte Altstadt ist in ihrer Gestalt insgesamt zu erhalten und zu entwickeln, als Flächendenkmal zu schützen und zu erneuern.

Wie jede Stadt unterliegt auch Erfurt einem fortwährenden Wandel. Neue Aufgaben (moderne Formen des Einkaufens, der Dienstleistung, der Freizeit) sollen die vorhandenen Strukturen nicht zerstören. Deshalb ist das Parzellen- und Maßstabsgefüge als Prinzip zu sichern und, wo erforderlich, mit neuen, zeitgemäßen Gebäuden aufzufüllen.

Das homogene obere Profil der Stadt, ihre Silhouette, ist, wo möglich, wiederherzustellen.

Über die Erhaltung der Häuser und ihrer Fassaden hinausgehend sind

alte und neue Höfe als Qualität neu ins Bewußtsein »zurückzuholen«

die öffentlichen Räume, also Straßen und Plätze, systematisch einer öffentlichen, bürgerschaftlichen Nutzung zu erschließen (Zurückdrängen der PKW-Stellplätze, der Verwahrlosung des Stadtbodens, der »Zonierung« für partikuläre Nutzer...)

die »grüne Stadt«, also das Gewässersystem und Vegetationsband der Gera als elementarer Kontrapunkt zur »steinernen Stadt« behutsam und zueinander harmonisch zu ordnen und zu entwickeln.

Identität aus Geschichte und Gestalt ist auch – ganz abgesehen vom Tourismus – ein wichtiger Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung der Gesamtstadt: sie prägt den Freizeitwert Erfurts an dem entscheidenden Punkt. Und somit bestimmt sie die Attraktivität eines hochqualifizierten regionalen Arbeitsmarktes (Beispiele: München, auch Regensburg).

Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Der Konflikt Flächendenkmal gegenüber Nutzungsansprüchen eines Oberzentrums wird zugunsten der letzteren entschieden. Die Denkmalsqualität geht in vielen kleinen Schritten zügig verloren (Ausbildung großflächiger Kerngebiete ohne urbane Qualität, Störungen und Konflikte aus den Erschließungsverkehren, »Entstaltung«, also Verlust der Gestalt im Ganzen und im Detail. Blockierung



Stadtsilhouette



Alte Universität/Michaelisstraße



ehem. Judenschule (links)/Krämerbrücke



VORHANDENE BEBAUUNGSSTRUKTUR

privater Freiflächen durch PKW-Stellplätze und damit der Verlust des Wohnumfeldes...). In der Summe fiel Erfurt in seinen stadtkulturellen Ansprüchen hinter andere Altstädte zurück. Das Erbe würde aufgegeben.

Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

Bildungs- und Kulturzentrum

Erfurt besitzt den größten erhaltenen mittelalterlichen Stadtgrundriß in Mitteleuropa mit bedeutenden Einzeldenkmälern der Architektur. Dies, die oberzentralen Bildungseinrichtungen und der Status einer Landeshauptstadt sind Grundlage für den Anspruch, sich als Kulturstadt weiter zu profilieren.

Eindeutiger Schwerpunkt aller kulturellen Aktivitäten in Erfurt ist die erweiterte Altstadt innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung. Hier liegen mit den hochrangigen kirchlichen und weltlichen Denkmälern die wesentlichen kulturellen Potentiale. Sie verdichten sich in vielschichtiger Differenzierung in der ersten Stadtzelle Erfurts um Fischmarkt und Domplatz. Hier haben kulturelle Initiativen ein Primat vor allen anderen (kultureller Kern der Stadt).

Der Petersberg, einerseits »Grünoase in der Stadt«, zum anderen »Symbiose von Kultur und Wissenschaft, die Konservierung und Progression gleichermaßen dokumentieren kann¹⁾, ist in seiner Signifikanz ein geradezu einmaliger Ort. Es bedarf eines einheitlichen Konzeptes für seine Entwicklung. Vor Kommerzialisierung ist er »in Schutz zu nehmen«.

Unabhängig von der Zukunft des Hauses der Kultur fehlt in Erfurt ein Konzertsaal – mit einfügligen Dimensionen –, um dem Musikleben der Stadt einen angemessenen Platz zu geben.

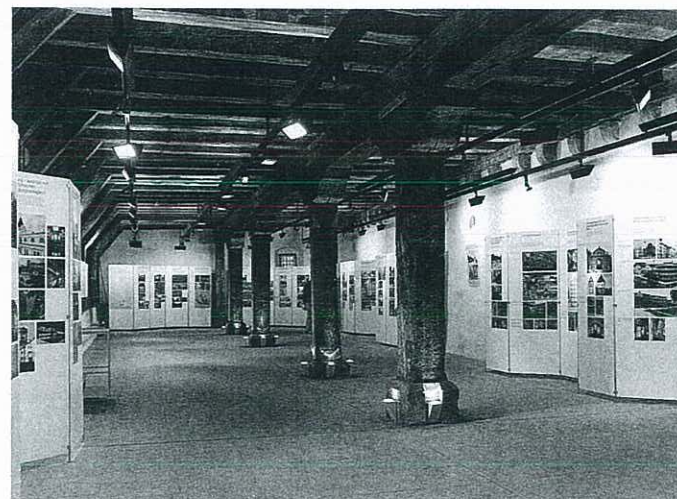
Erfurt wird die 1816 geschlossene Universität neu gründen. Das bedeutet für die Altstadt, daß alle ehemals universitär genutzten Gebäude wieder bereitzustellen sind. Damit sollen Universität und Stadt eng vernetzt werden. Darüber hinaus haben die unterschiedlichen Formen universitären Wohnens ihren gemäßen Ort in der Altstadt und am Altstadtrand.

Mit den unterschiedlichsten »baulichen Hüllen« für Kultureinrichtungen, mit phantasievollen Mixturen öffentlicher und privater Trägerschaft(en) und mit »einer produktiven Durchmischung von Genres«¹⁾ läßt sich für Erfurt eine lebendige Stadtkultur vorzeichnen.

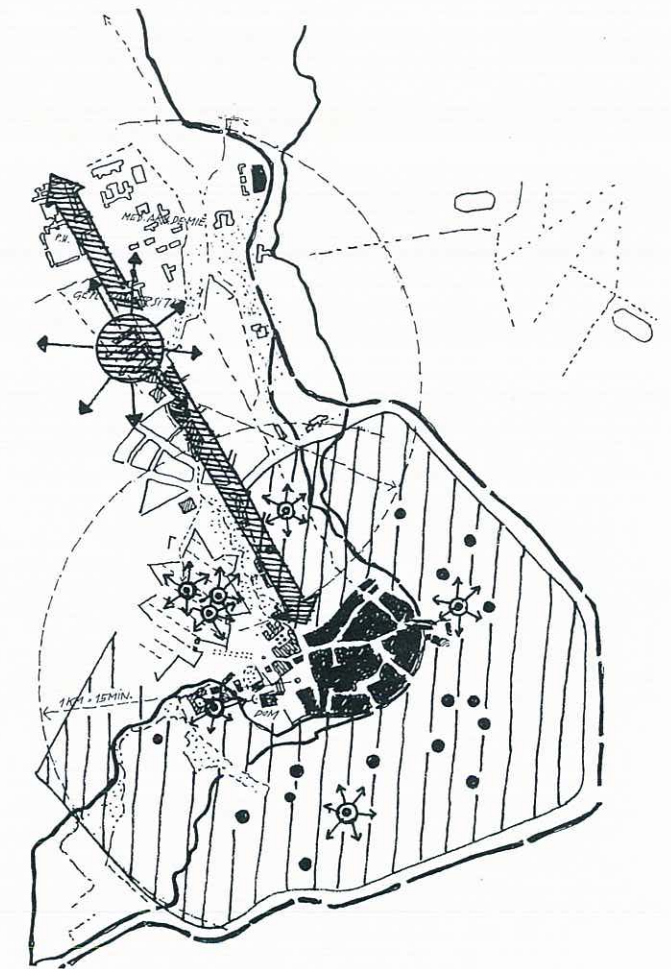
¹⁾ aus: Stellungnahme des Erfurter Kulturamtes vom 4. 9. 92 zum Rahmenplan, Bericht A



Galerie am Fischmarkt



Haus zum Krönbacken/Galerie Waidpeicher



KULTURELLER KERNBEREICH ERFURTS



Stiftsgasse mit Dom



Allerheiligenstraße



Krämerbrücke



Fischmarkt

Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

Zentrum für den Tourismus

Das einmalige städtebauliche Ensemble Erfurts, die mittige Lage der Stadt innerhalb Deutschlands, die gute und schnelle Erreichbarkeit anderer bedeutender Kulturstätten Thüringens sowie die landschaftlich reizvolle Umgebung, insbesondere die Nähe des Thüringer Waldes, zieht bereits heute Touristen aus dem In- und Ausland an. Touristische Attraktionen sind umfassend zu sichern und auszubauen.

In Erfurt konzentriert sich das touristische Interesse auf die Altstadt, u. z. in der Regel auf deren bereits rekonstruierte Teilräume, wie Krämerbrücke, Fischmarkt und Domberg. Petersberg und weite Teile der Altstadt hingegen sind – noch – touristisches »Brachland«.

Die für den Fremdenverkehr erforderliche Infrastruktur wird ihre Standorte in der Altstadt suchen. »Großeinrichtungen« können auch an deren Rand verwiesen werden.

Gastronomische Einrichtungen sollten flächenhaft in der ganzen Innenstadt ausgebaut werden, um einer touristischen Ghettobildung im Kernbereich Erfurts entgegenzuwirken (Negativbeispiele: Prag, Salzburg, Venedig). Tourismus und Stadtkultur einschließlich deren subkulturelle Bereiche sollen sich ergänzen, sich nicht gegenseitig abgrenzen.

Eine Aktivierung der städtischen Strukturen – im öffentlichen Interesse ohnehin geboten – bewirkt eine Bereicherung der touristischen Vielfalt. Auch stadtökologische Forderungen dienen der Anziehungskraft einer Stadt. Damit der Fremdenverkehr als Wirtschaftsfaktor bleibend gesichert wird, ist solchen Forderungen durchaus Priorität einzuräumen.

Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Erfurt als Disney-Land überseeischer Touristen, eine Rezeption der Stadt eingeeengt auf die »high lights« also, erzeugt »Inseln« touristischen Interesses innerhalb der Altstadt, die während der Reisezeit permanent überlastet sind. An solchen Orten fühlt sich dann niemand mehr wohl, weder Fremde noch Einheimische. Die urbanen Potentiale der Stadt bleiben ausgegrenzt.

Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

Wohnstandort

Der Zuwachs an zentralörtlichen Aufgaben in Erfurt löst erheblichen Bedarf an neuen Wohnflächen und erhöhte Anforderungen an den heutigen Wohnraumbestand aus. Entwicklungsziele sind hier: Qualität und Quantität.

Die erweiterte Altstadt ist u. a. auch ein Ort des Wohnens.

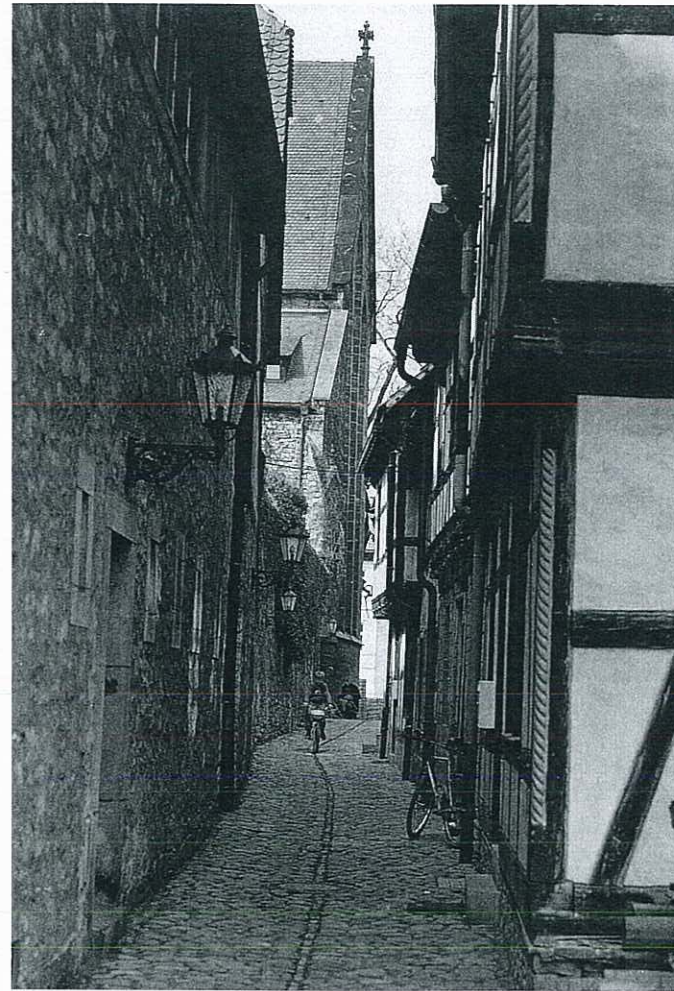
Nachdem die Wohnnutzung innerhalb des Juri-Gagarin-Ringes weitgehend verlorengegangen ist, ist sie jetzt zielgerichtet zu aktivieren. Das Schaubild 1 zeigt die Wohndichte entsprechend dem Konzept der Flächennutzung: Die Wohndichte in den Wohngebieten ist fast dreimal so hoch wie in der Kernzone, wo sie allerdings nur 20% der gesamten Nutzungsdichte umfaßt. Unbewohnte Gebiete sollen nur ausnahmsweise entwickelt werden, um Monostrukturen (der Arbeitsstätten) zu minimieren (Verödung am Abend, Abbau der sozialen Kontrolle...). Schaubild 2 zeigt die Einbindung der Altstadt in den Gründerzeitgürtel von Erfurt. Beide Gebiete zusammen bilden das urbane Potential der Stadt.

Wohnen in der Altstadt heißt: Wohnen in der Nähe von Arbeitsstätten, Wohnen mit bester Versorgung (Läden, Dienstleistung), Wohnen an privaten Wohnhöfen, an ruhigen und belebten Straßen, Gassen und Plätzen.

Nach einer ersten, groben Flächenbilanz werden etwa 20 000 Einwohner im Gebiet wohnen. Wenn allerdings die Gebiete des sozialistischen Wohnungsbaus auf lange Sicht umgenutzt und umgebaut werden, wird sich die Einwohnerzahl unter dieser Zielgröße einpendeln.

Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Die nach der Wiedervereinigung errichteten oder modernisierten Gebäude sind i. d. R. weitgehend gewerblich genutzt. Eine Projektion dieser Entwicklung bedeutet: Auflösung der urbanen Stadt, chaotische Verdichtung von Arbeitsstätten, von PKW-Stell- und Fahrflächen und letztlich Auflösung der historischen Block- und der Parzellenstruktur.



Wohnhäuser in der Kirchgasse



Wohnanlage Moritzhof

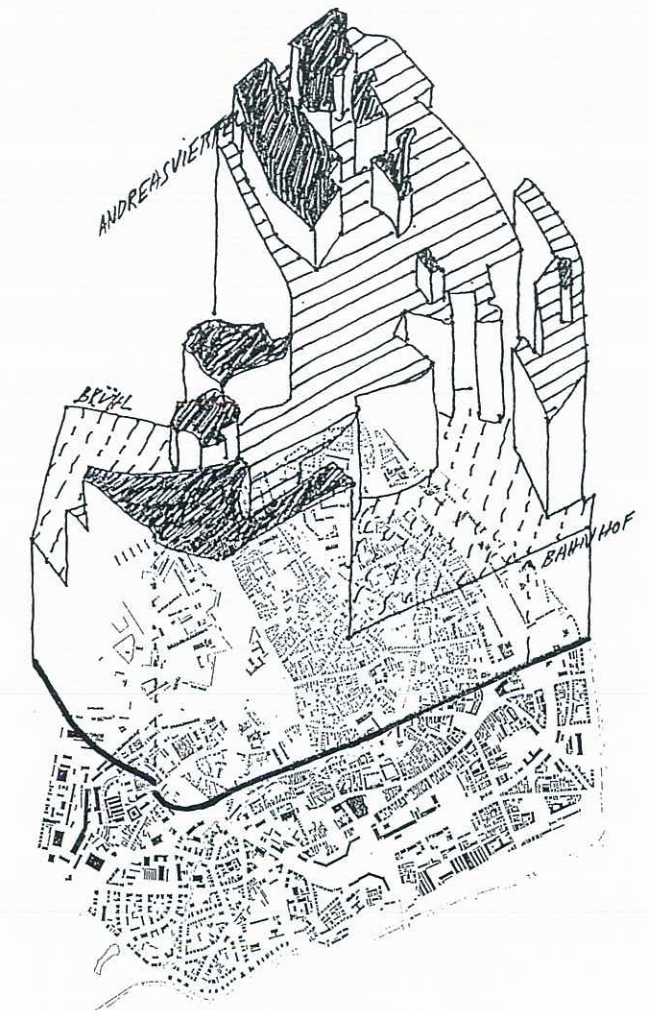


SCHAUBILD 1: WOHNDICHTEN

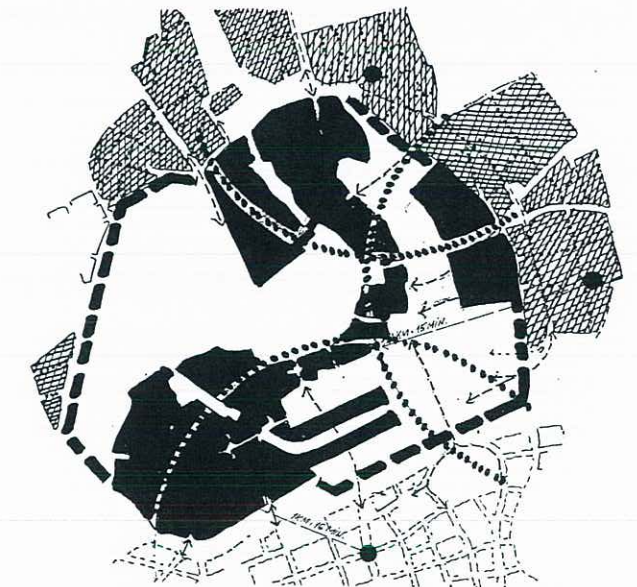


SCHAUBILD 2: WOHNGEBIETE DER ALTSTADT UND DES GRÜNDERZEITGÜRTELS



An der Festung Petersberg

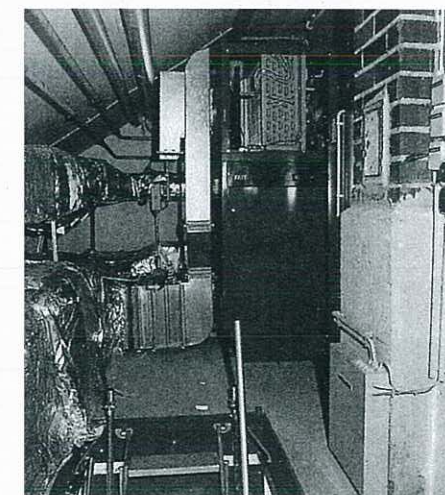
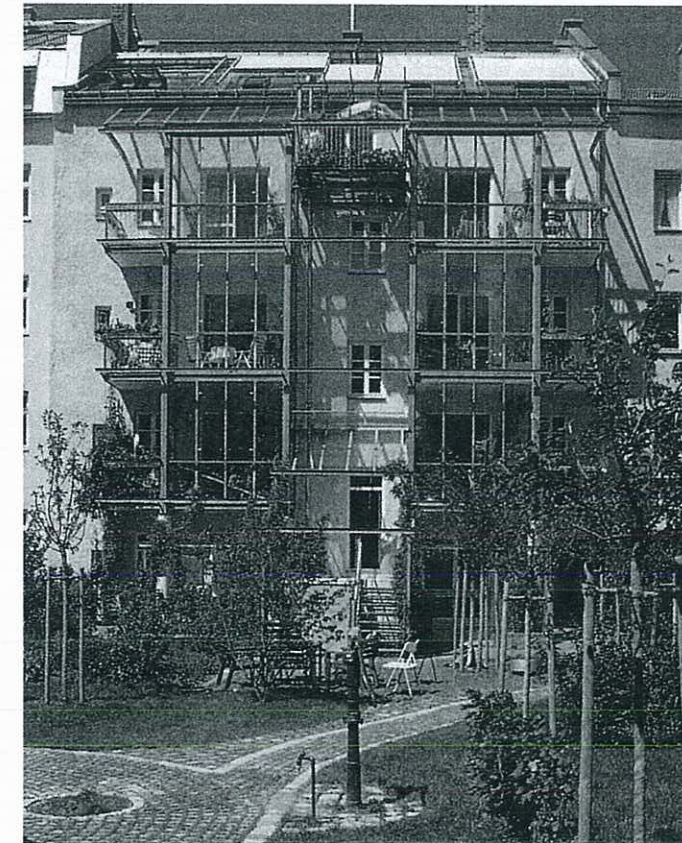


Webergasse



An der Gera (oberhalb »Venedig«)

Beispielhaft: Ein Energiesparhaus in einem Münchener Sanierungsgebiet



Solarkollektoren auf dem Dach erwärmen das Brauchwasser. Die Wintergärten sind Klimapuffer und geben Warmluft an die Wärmepumpe ab. Die Wärmepumpe gewinnt auch noch Wärme aus der Abluft der Bäder und Küchen.

Aus: »Städtebauförderung in Bayern: Sanierung von Städten und Dörfern«; Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium d. Inneren

Ziele der Stadtentwicklung für Erfurt und deren Zielerfüllung nach Rahmenplan

Stadtökologie und Stadtlandschaft

Erfurt hat eine ökologisch vorbelastete naturräumliche Lage. Die Sicherung von Frischluftgebieten – Auengebiete der Gera im Norden und Südosten der Altstadt – und von klimatisch wirksamen Siedlungs- und Freiflächen – Gebiete am Steiger – ist eine zentrale Planungsstrategie für die Stadt. Sie darf nicht vermeintlichen Vorteilen auf kurze Sicht geopfert werden.

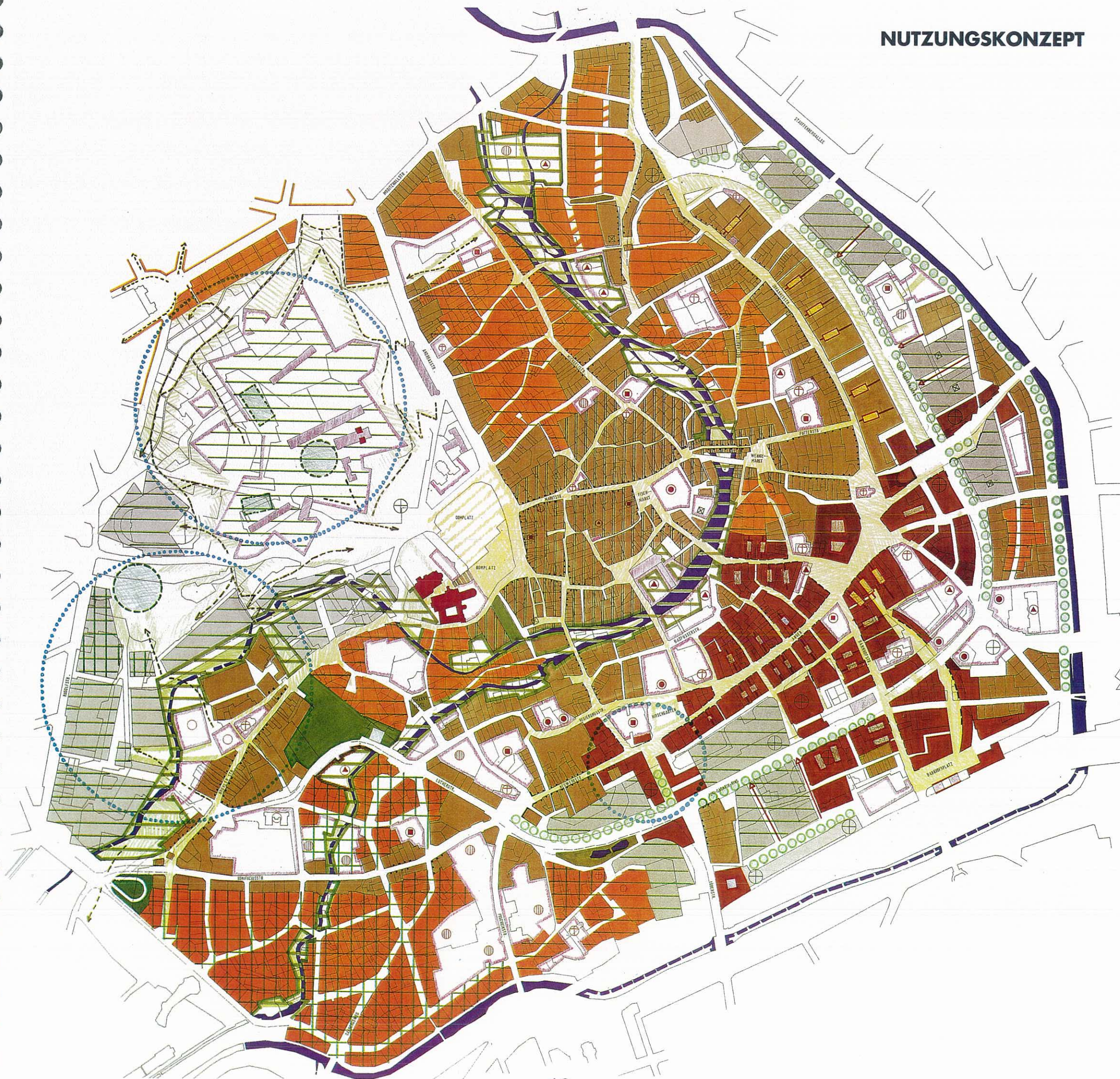
Weitere Barrieren für Kaltluft- und Frischluftschneisen dürfen nicht entstehen. Die jetzt mögliche Öffnung des Brühl nach Südwesten (»Trasse« des Bergstromes) darf nicht erneut verriegelt werden.

Eine weitere Bebauung innerhalb der erweiterten Altstadt wird deren Grad der Versiegelung erhöhen. In diesem Zusammenhang ist der Petersberg und sein Umfeld als ausgleichender Freiraum anzusehen.

Auch in den zentralen Geschäftsgebieten ist eine 100%ige Überbauung der Grundstücke einzugrenzen. Verdichtungen müssen planvoll (über B-Plan) durch die Freihaltung von Höfen und Passagen begrenzt werden. Nur so kann ein minimales ökologisches Grundnetz gesichert werden.

Am Petersberg, am Juri-Gagarin-Ring und an der Stauffenbergallee werden bedeutende Vegetationsflächen bzw. -bestände hinzugewonnen. Private und öffentliche Freiflächen sind, wo immer möglich, zu vernetzen. In diesem Zusammenhang erhalten die Wohnhöfe (Bestände und Planungen) besondere stadtökologische Aufgaben.

Die Gewässerqualität der Gera (als Gesamtsystem) ist zu verbessern, die Wassermenge zu verstetigen.



NUTZUNGSKONZEPT

BAUFLÄCHEN:

-  Wohnbauflächen
(bis zu 20% Gewerbenutzung)
-  Bauflächen für Wohnen und Arbeiten
(bis zu 50% Gewerbenutzung)
-  Bauflächen für zentrale Versorgungsaufgaben
(i. d. R. bis zu 80% Gewerbenutzung)
-  Gebiete einer (langfristigen) Zentrumsverweiterung
(i. d. R. bis zu 66% Gewerbenutzung)

WEITERE ANGABEN ZUR NUTZUNGSART

-  Vorrang kultureller Aufgaben
-  Vorrang für Einrichtungen der Landesregierung
-  Erhaltung und Entwicklung der Grünausstattung
-  Entwicklung der Grünausstattung
-  Läden, Ladenhandwerk usw. im Erdgeschoß

SONSTIGE FLÄCHEN

-  Öffentlicher Raum (Hauptzüge)
-  Sport- und Spielflächen
-  Grünflächen

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

-  – der Bildung
-  – der Verwaltung
-  – der Kultur
-  – der Kirchen
-  – Sozialeinrichtungen, Kindergärten, Gesundheitspflege
-  – (noch) ohne Zweckbestimmung

KONZEPTIONELLE ZUSAMMENHÄNGE

-  Gerabogen: Erhaltung und Stabilisierung
-  Sonstiges Grünraumsystem
-  Systematischer Aufbau von Passagen und Höfen
-  Fuß- und Radwege
-  Öffentliche Garagen *)
-  Quartiersgaragen *)
-  Vernetzung Nebenstraße/Boulevard als Grundmuster einer langfristigen Veränderung

BEREICHE VERTIEFENDER PLANUNG (z.T. in Alternativen)



*) Auswahl aus realisierungsfähigen Standorten



1. Der kulturelle Kern

- 1.1. Dominanz des Domplatzes entsprechend seiner historischen Bedeutung und als festlicher Ort
- 1.2. Sicherung des frühmittelalterlichen Kerns
- 1.3. Verflechtung der geplanten Universität mit der Altstadt
- 1.4. Ausbau des Petersberges zum »Garten in der Stadt«



2. Markt

- 2.1. Der Anger bleibt eindeutiger Schwerpunkt für den Einzelhandel
- 2.2. Aufwertung der Johannesstraße
- 2.3. Einbeziehung des Bahnhofsviertels
- 2.4. Zwei markante städtebauliche Elemente sollen die Endpunkte des Marktes verdeutlichen



3. Miteinander von Wohnen und Arbeiten



4. Entwicklungsräume



SCHEMADARSTELLUNG 1

Erläuterungen zum Nutzungskonzept (Art und Maß)

Leitsatz:

Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl orientieren sich am Bestand. Abriß erfolgt zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Baulücken/Brachen werden entsprechend der historischen Struktur geschlossen/bebaut. Abwägung im Spannungsfeld Wohnen – Zentrum – Denkmal.

Die Flächenzuordnung zu den Nutzungskategorien im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird durch das Mischungsverhältnis von Wohn- und Gewerbenutzung bestimmt.

Flächen mit gewerblicher Nutzung (Handel, Dienstleistung) werden als Flächen für Wohnen und Arbeiten i. S. von besonderem Wohngebiet mit bis zu 50% Gewerbeanteil und als Flächen für zentrale Versorgungsaufgaben i. S. von Kerngebiet mit einem Gewerbeanteil von bis zu 80% (in Ausnahmefällen bis 100%) ausgewiesen.

Die entsprechenden Anteilswerte Wohnen in WB- und MK-Gebieten (50%/20%) sind Programm, angelehnt an die BauNVO (§§ 4a (4) und 7 (4)). Eine Umnutzung von Wohnungen zu Büros etc. ist nur bis zu den genannten Prozentsätzen möglich. Störungen von Wohnen durch Gewerbe sind zu berücksichtigen. Von grundstücksbezogenen Ausnahmen abgesehen bleibt die gesamte erweiterte Altstadt Wohnort mit unterschiedlicher Wohndichte. Neben den Flächen mit höherem bis hohem Gewerbeanteil werden auch Flächen des allgemeinen Wohnens (Wohnbauflächen i. S. von allgemeinem Wohngebiet) ausgewiesen. Auf diesen gibt es höchstens einen 20%igen Anteil von Läden und Werkstätten und dies nur für die Versorgung der hier ansässigen Bevölkerung.

»Gebiete der Zentrumserweiterung« sind ebenfalls bewohnte Gebiete. Ihr Gewerbeanteil ist daher auf 2/3 nach oben zu begrenzen. Ausnahmsweise können hier GRZ- und GFZ-Werte für Sondergebiete (SO) erreicht werden.

Aufgrund der vorhandenen, zu erhaltenden Bebauungsstruktur und der durchgehenden Wohnnutzung werden die Maximalvorgaben laut BauNVO zur GRZ und GFZ gewollt unterschritten. Sie erreichen im Höchstfall die Werte für WB-Flächen und kommen nur in Ausnahmefällen auf die Maximalwerte von MK-Flächen. In Einzelfällen ist dies durch B-Pläne eindeutig zu klären.

Das »Zielmodell«¹⁾ grenzt Schwerpunkte unterschiedlicher Aufgaben innerhalb der Altstadt ab. Deshalb liegt es – gewissermaßen als Ordnungsraster – dem Konzept der Flächennutzung zugrunde. Es wird im hier dargestellten Nutzungskonzept mit sonstigen Ansprüchen der Flächennutzung überlagert, somit also verfeinert und differenziert.

¹⁾ s. Schemadarstellung 1, wie auch im einzelnen im »Ergebnisbericht Teil A: Analyse des Planungsspielraums und Aktualisierung der Sanierungsziele« von AGS-Berlin/München und Architekten Hugk+Sellengk, Weimar, dargestellt.

Neue Strukturen für Erfurt

Über die Sicherung und Aktivierung der heutigen Strukturen hinaus werden mit dem Rahmenplan konzeptionell neue Elemente für die erweiterte Altstadt von Erfurt gewonnen. Sie sind hier skizzenhaft erfaßt:

1.

Die Freiräume in der Stadt werden in einen systematischen Zusammenhang gestellt und bilden künftig ein differenziertes Netz (s. im Einzelnen: Grünordnungskonzept).

2.

Im Zuge des Juri-Gagarin-Ringes ist der Charakter einer Verkehrsstraße langfristig in den eines städtischen Boulevards umzuwandeln: durch Ordnung der Verkehrsabläufe, durch alleeartige Eingrünung und durch Besetzung der begrenzenden Baufelder mit großstädtischen Nutzungsstrukturen.

3.

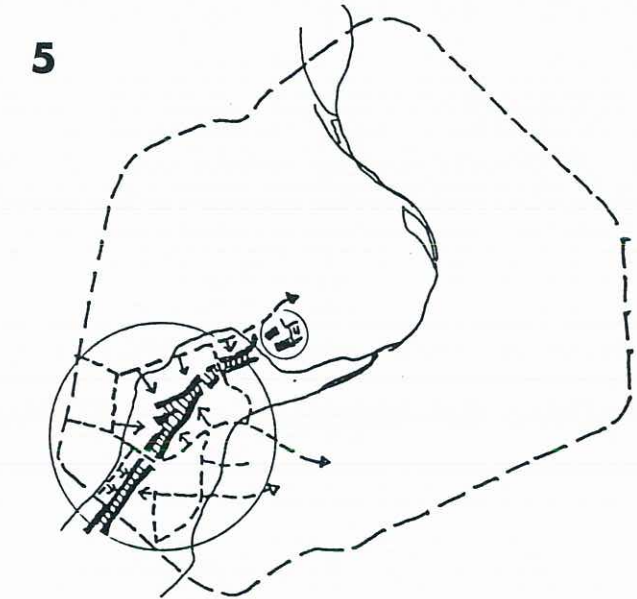
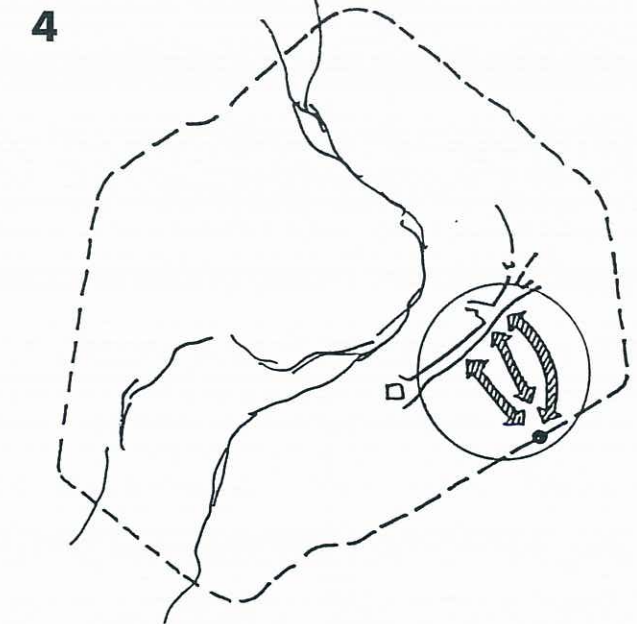
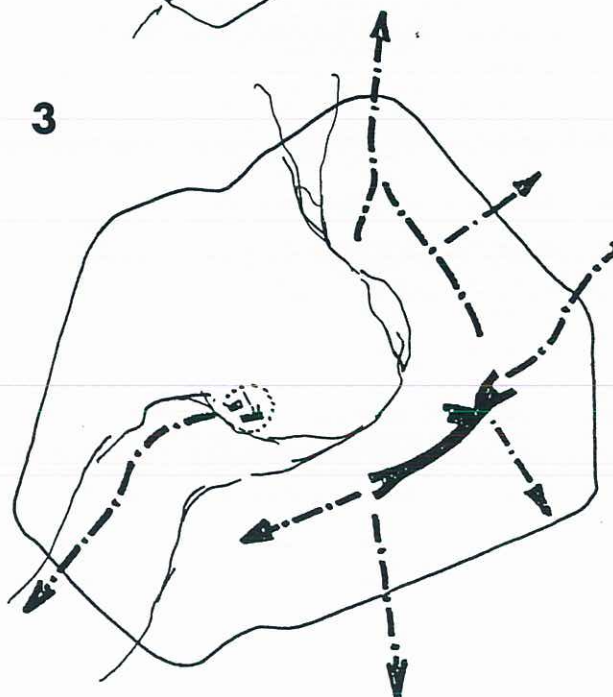
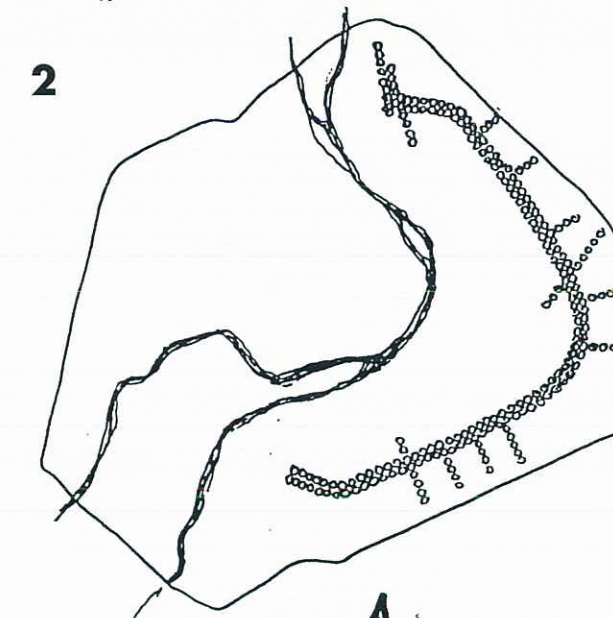
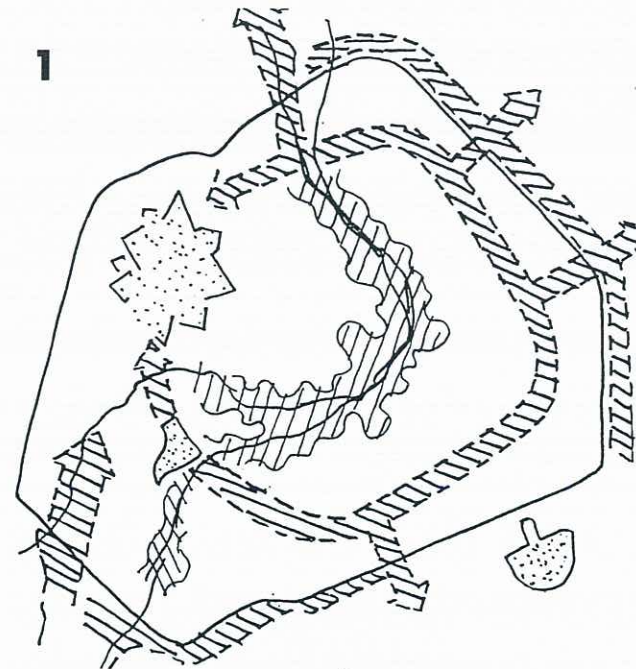
Nach der historischen Vorgabe werden die heute am Anger gebündelten Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen wieder mit dem Gründerzeitgürtel verknüpft. Es bilden sich Entwicklungslinien aus: ein neues »Rückgrat« für die Innenstadt.

4.

Das Bahnhofsquartier wird umfassend umstrukturiert und gestärkt. Es »vermittelt« zwischen Anger und dem künftigen ICE-Haltepunkt am Bahnhof. Das Bahnhofsquartier muß »Lokomotive« der Innenstadtentwicklung von Erfurt werden.

5.

Das Brühl kann umfassend erneuert werden und damit seine verlorengegangene Vitalität zurückgewinnen. Das gründerzeitliche Ensemble des Hirschbrühl wird »zu Ende gebaut«, für die Altstadt wird eine von Anfang an brachliegende Entwicklungsrichtung – nämlich die nach Westen – geöffnet und mit großstädtischen Einrichtungen (Mantel-einrichtungen der Landeshauptstadt) besetzt.





KONZEPT ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM

OBERFLÄCHEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

	Asphaltdecke
	wassergebundene/bekieste Decke
	gepflasterte Flächen
	Grünflächen
	Wasserflächen
	Grabeland

OBERFLÄCHEN IM HALBOFFENTLICHEN/PRIVATEN RAUM

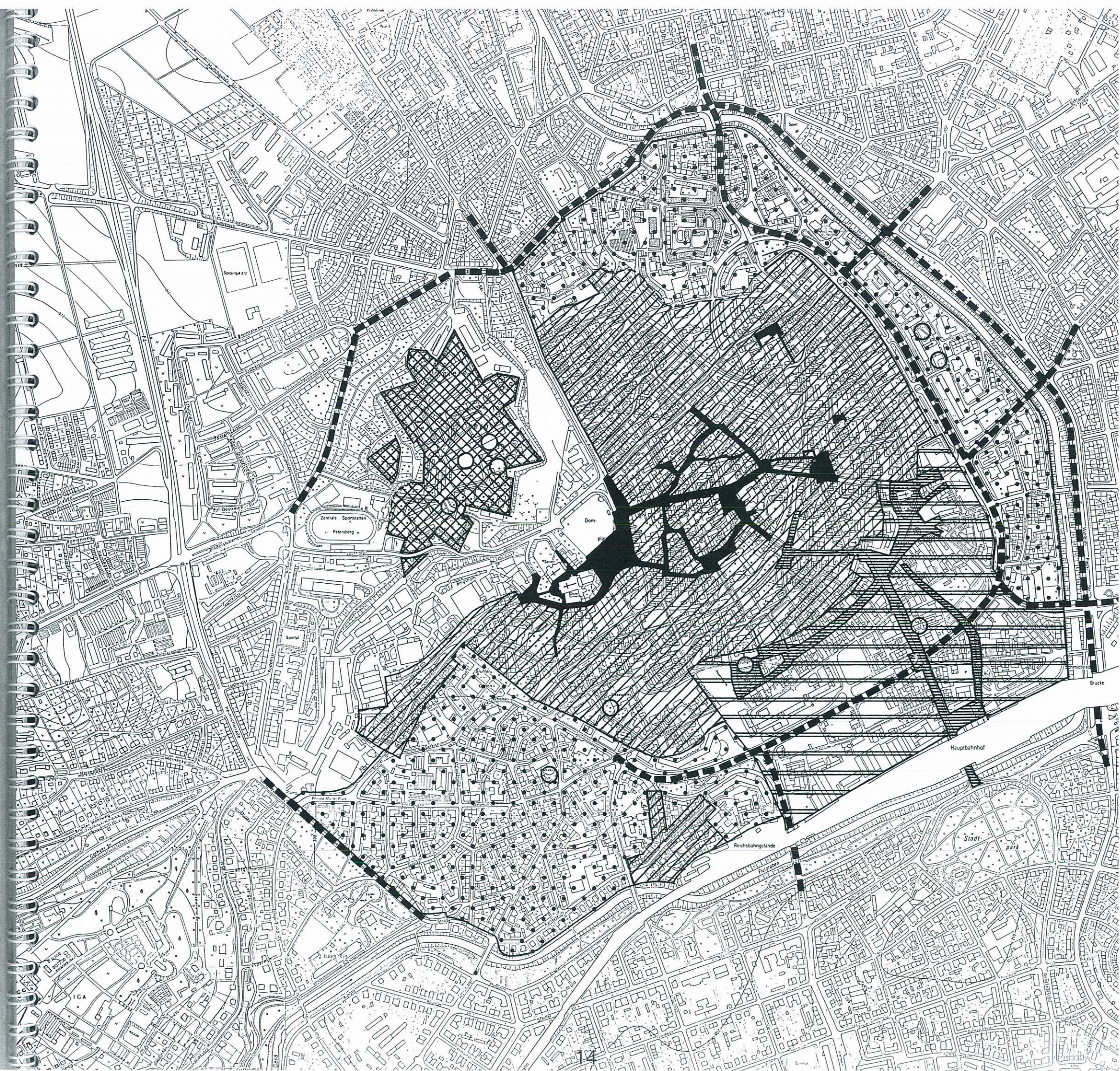
	wassergebundene/bekieste oder gepflasterte Flächen
	Grünflächen

GLIEDERUNGSELEMENTE IM RAUM

	Hochbord		Bankreihen, Kunstobjekte Brunnen (raumbestimmend)
	Flachbord		Fließgewässer (im öffentlichen Raum wirksamer Teil)
	Rinnen oder lineare Pflastergliederung		Standgewässer
	Straßenbahn		Baumpflanzung (Kronendurchmesser groß, mittel, klein)
	noch ohne Aussage		Begrenzungen (Materialwechsel), Mauern
	Poller, Pollerreihen		Pflasterrichtung

GESTALTUNGSABSICHTEN/HINWEISE

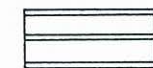
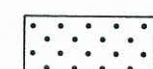
	öffentliche Plätze Nutzungsprimat		ruhige Stadtplätze, Wohnplätze
	Schmuckpflanzungen auf Stadtplätzen		
	Schmuckpflanzungen regelmäßig, rhythmisch		
	Schmuckpflanzungen freie Anordnung		»Stadtgärten« z. B. Kräuter-/ Renaissance-/Barockgärten
	historische Gartenanlage (Klosterhöfe, Palais)		Nutzgärten (private Nutzung mit Wirkung in den öff. Raum)
	private Vorgärten mit raumbestimmender Wirkung		private Höfe, Gärten, Bäume mit Wirksamkeit im öff. Raum
	Höfe bei Nutzungsänderung öffentlich machen		zeitweise oder teilweise öffentlich zugängliche Höfe
	Einzelbaum Einzelbaum mit Bank		Baumreihe
	Baumblock		Allee
	gebundene oder freie Gruppe		flächenhafte, freie Anordnung (landschaftlich)

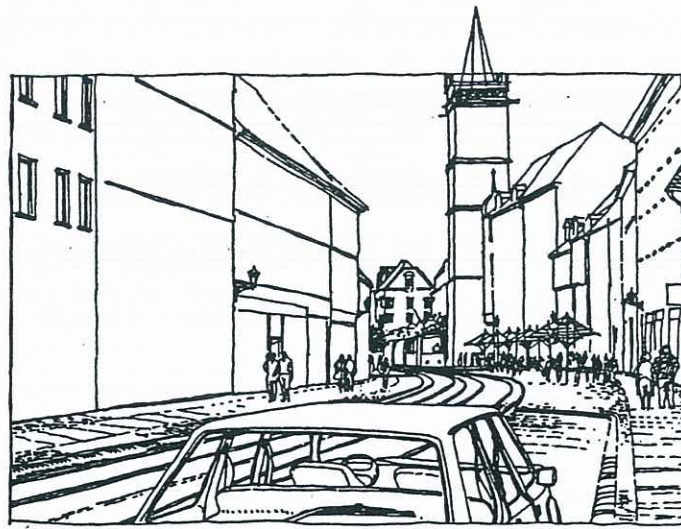


ENTWICKLUNG UND GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

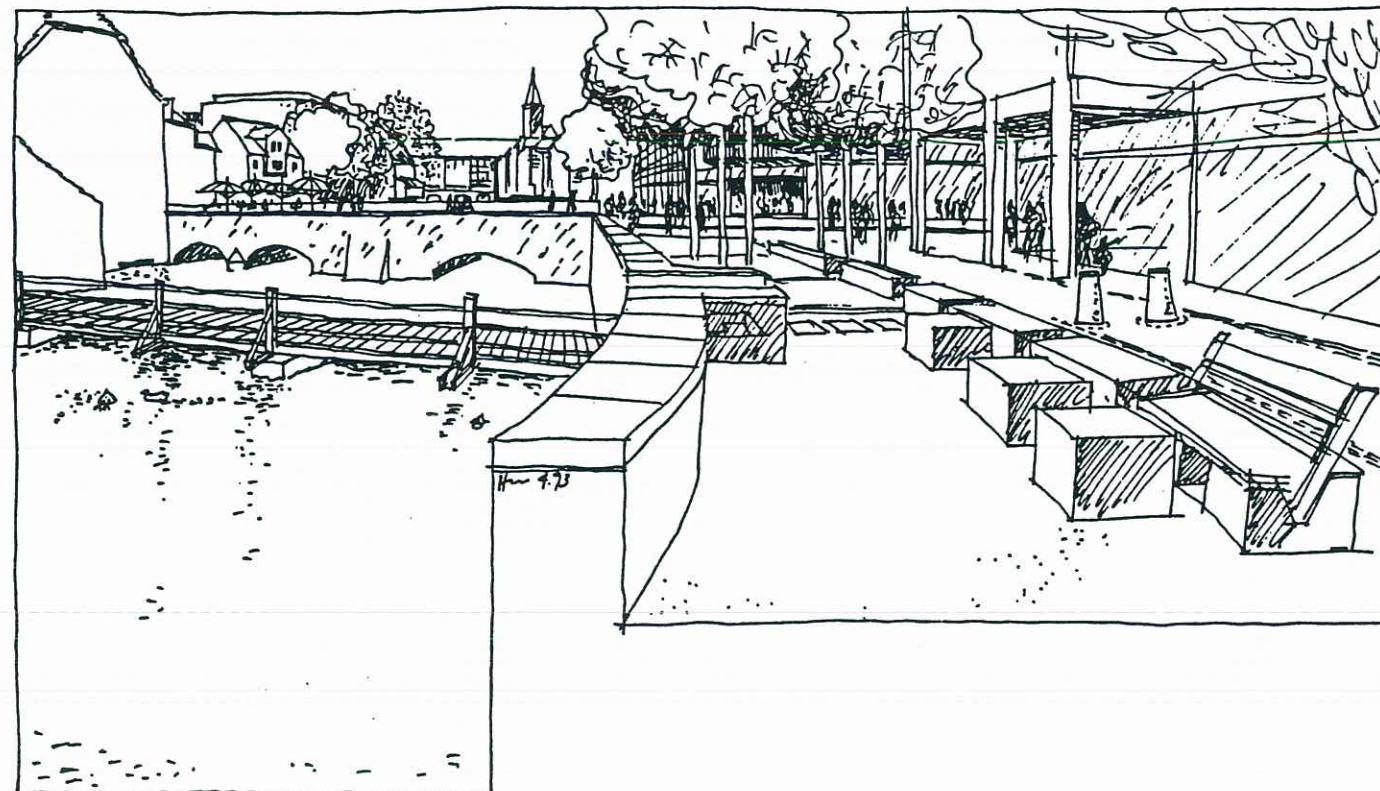
Die Mittel der Raumgestaltung berücksichtigen das Typische der Stadträume und stimmen sich aufeinander ab.

Mittel	Raumtypen
Pflasterung	Fußgängerzone
Beleuchtung	Einkaufsstraße
Bepflanzung	Wohnstraße/-gasse
Mobiliar	Verkehrsstraße
	Architekturraum
	Erholungsraum

	Gestaltungsbereich mit historischer Dominanz Originale Raumausstattung im mittelalterlichen Stadtkern
	Gestaltbereich mit historischer Prägung Reduzierte Raumausstattung im mittelalterlichen Stadtkern
	Gestaltbereich mit merkantiler Dominanz Großstädtisch-moderne Raumausstattung: »Anger-Design«
	Gestaltbereich mit merkantiler Prägung Reduzierte, moderne Raumausstattung Parkanlagen
	Gestaltbereich mit neutraler Prägung Gründerzeitliche Wohnstraßen, Uferstraßen
	Gestaltbereich mit überwiegender Verkehrs- funktion, ganzheitliche Raumausstattung mit Verkehrsleitsystem
	»Inseln« abweichender Raumausstattung auf dominante Einzelarchitekturen stilistisch abgestimmte Ausstattungselemente
	Gestaltbereich »Festung Petersburg«



Johannesstraße



Junkersand

Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raumes

Die Altstadt ist ein wertvoller Lebensraum

Erfurt schützt sein einmaliges Raumnetz, wahrt die Individualität und Vielfalt in Straßen, Gassen und Plätzen und verbessert ihre Benutzbarkeit. Der öffentliche Raum gehört den Bürgern der Stadt.

Die Art der Gestaltung folgt der Charakteristik der Stadtgebiete. Im gotischen Kern wird seine besondere Qualität herausgearbeitet. Natursteinpflasterungen werden erhalten, erneuert oder neuverlegt. Beleuchtung, Farbigkeit und Bepflanzung entsprechen den stilistischen Vorgaben der historischen Architektur. Anger und erweiterte City erhalten ein modernes Stadtdesign mit repräsentativem großstädtischen Flair.

Haupträume werden anspruchsvoller ausgestattet als nachgeordnete Räume.

Durch sozial ausgewogene Ordnung der Nutzungen wird verfügbarer öffentlicher Raum gewonnen. Sitzplätze und Auslagen im Freien beleben den Straßenraum und erweitern enge Geschäftsräume. Einfache Raumausstattungen lassen spontane bürgerrechtliche Nutzungen zu.

Der öffentliche Raum wird durch zeitweises Öffnen schöner Innenhöfe mit vielfältigen Nutzungen (Kloster-/Kirchhöfe, Höfe der Kaufmanns-/Patrizierhäuser, Biergärten, Passagen) erweitert.

Neue Wege erschließen neue urbane Nutzungen.

Die Zugänge zum Petersberg werden gestaltet, seine Zugänglichkeit insgesamt wird verbessert.

Die Querung durch das Brühl wird wieder möglich, seine topographische und landschaftliche Qualität für das Stadterlebnis zurückgewonnen.

Die Stadt rückt näher ans Wasser. Wege zum, am und über das Wasser erweitern die Erlebnisvielfalt in der Altstadt und erhöhen den Freizeitwert.

Historische Brunnen bereichern die Raumgestalt.

Schmuck- und Nutzpflanzungen, die Gärten in der Stadt sind wertvoll. Sie gehören zum Stadtbild der Blumenstadt Erfurt.

Öffentliche Freianlagen in historischen Architekturäumen werden ihrem Wert gemäß gestaltet, z.B. die Plätze am Hirschgarten, vor dem Predigerkloster, vor dem Augustinerkloster.

Szenario einer ziellosen, ungeordneten Entwicklung

Schöne Häuser und Räume werden von Werbung verdeckt. Die eigenen Werte werden nivelliert.

Kraftfahrzeuge und Publikum in den Einkaufsstraßen behindern sich gegenseitig. Man kauft »bequemer« im Supermarkt am Stadtrand ein. Fliegender Handel und ungeordnete Märkte verstopfen wertvollste Architekturplätze. Ansprüche von älteren Menschen und Kindern bleiben unberücksichtigt. Stadträume werden dem steigenden Parkierungsdruck und kommerziellen Interessen geopfert. Die Aufenthaltsqualität sinkt, das lebendige Miteinander geht verloren.

VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN

Gutenbergstraße/Andreasstraße

Städtebauliche Ziele

- Verbesserung der Eingangssituation zur Altstadt
- Verbesserung des Zugangs zum Petersberg von Norden

Verkehrliche Randbedingungen

- Verknüpfung des Stadtrings (Tunnel Petersberg) mit der Nordhäuser Straße und der Blumenstraße
- Priorisierung der Straßenbahn im Zuge Nordhäuser Straße – Andreasstraße
- Entlastung der Gutenbergstraße
- Fußgänger- und Radverkehrsführung zur Altstadt und zum Petersberg

Petersberg

Städtebauliches Ziel

- Entwicklung angemessener Funktionen (Kultur, Naherholung)

Verkehrliche Randbedingungen

- Eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (Nutzungsbeschränkung)
- Erschließung vorrangig für Fußgänger- und Radverkehr

Brühlviertel

Städtebauliches Ziel

- Umnutzung der Industrieflächen für Verwaltung und Dienstleistung
- Sicherung der Wohnfunktion

Verkehrliche Randbedingungen

- Eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (Lauentor, Rudolfstraße, Gothaer Platz, Bonifaciusstraße)
- ÖPNV-Erschließung durch veränderte Streckenführung zwischen Domplatz und Güntherstraße
- Vermeidung von Durchgangsverkehr zwischen Gothaer Platz und Domplatz

Am Hügel

Städtebauliches Ziel

- Wiederherstellung angemessener Straßenraumproportionen

Verkehrliche Randbedingungen

- Haupterschließung der Verkehrszelle Huttenplatz
- Verkehrsablauf am Knotenpunkt Juri-Gagarin-Ring/Johannesstraße/Am Hügel

Krämpferstraße

Städtebauliches Ziel

- Wiederherstellung der ursprünglichen Raumwirkung

Verkehrliche Randbedingungen

- Haupterschließung der östlichen Innenstadt
- Neue Straßenbahnstrecke zwischen Anger und Leipziger Straße
- Hauptroute für Fußgänger- und Radverkehr
- Konzentration des ruhenden Verkehrs am Altstadtrand

Juri-Gagarin-Ring Südost

Städtebauliches Ziel

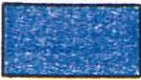
- Entwicklung einer zweiten Fußgängerachse zwischen Anger und Bahnhof

Verkehrliche Randbedingungen

- Erschließung des Regierviertels für Anwohner und Lieferverkehr
- Erschließung des Bahnhofsquartiers für Anwohner, Lieferverkehr, Kunden, Bahnhofbesucher und insbesondere den ÖPNV
- Überquerbarkeit des Juri-Gagarin-Rings für Fußgänger- und Radverkehr
- Verkehrsablauf im Zuge des Juri-Gagarin-Rings



VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN

	Fußgängerbereich, z. T. eingeschränkt freigegeben für Radverkehr, Lieferverkehr und Anwohner
	Anliegerstraße
	Sammelstraße
	verkehrswichtige innerörtliche Straße
	Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Erschließungsfunktion für die Innenstadt
	Hauptverkehrsstraße mit maßgebender Verbindungs- und Erschließungsfunktion
	Planung für öffentliche Stellplatzanlage
	Straßenbahnstrecke Bestand
	Straßenbahnstrecke Planung
	Eisenbahnstrecke
	Verkehrszellenbegrenzung
	Bereich vertiefender Planung

Innenstadtkonzept im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung

Das integrierte Handlungskonzept für die Verkehrsabwicklung in der Innenstadt ist aus der Überlagerung der verkehrsartenspezifischen Netzkonzepte unter Minimierung der untereinander und mit den Zielen der Stadt- und Grünplanung auftretenden Nutzungskonflikte entwickelt worden.

Teilkonzept Fußgängerverkehr

Grundlage des Fußgängerverkehrskonzeptes ist eine flächenhafte Verkehrsberuhigung in der Innenstadt. Die Fußgängerbereiche sollen entsprechend der Ausweitung der Hauptgeschäftszone ausgedehnt werden. Vielfach ist aber eine zeitlich eingeschränkte Befahrbarkeit für Radverkehr sowie Anlieger- und Lieferverkehr vorgesehen, um eine ausreichende Erschließung zu gewährleisten. Durch die Reduzierung und Beruhigung des Kraftfahrzeugverkehrs in den uneingeschränkt befahrbaren Sammel- und Anliegerstraßen steigt auch hier die Aufenthaltsqualität und die Verkehrssicherheit.

Im Zuge wichtiger Hauptwegebeziehungen zwischen der Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen sollen die Überquerungsmöglichkeiten über die Hauptverkehrsstraßen ergänzt und verbessert werden. Dabei soll plangleichen Lösungen mit und ohne Lichtsignalanlagen der Vorzug vor städtebaulich und verkehrlich problematischen Fußgängertunnel- und -brückenlösungen gegeben werden. Zumindest im Zuge der Hauptwegebeziehungen sind die Belange Mobilitätsbehinderter besonders zu berücksichtigen.

Teilkonzept Radverkehr

Für den Radverkehr ist ebenfalls eine flächenhafte Verbesserung des Angebots vorgesehen. An Hauptverkehrsstraßen im Zuge von Hauptwegebeziehungen sollen Radverkehrsanlagen in Form von Radwegen bzw. Radfahrstreifen eingerichtet werden. Falls an einzelnen Hauptverkehrsstraßenabschnitten keine baulichen Veränderungen zugunsten des Radverkehrs realisiert werden können, müssen Alternativrouten im Nebennetz ausgewiesen werden. Im Nebennetz wird der Radverkehr i. a. auf der Fahrbahn geführt.

Um eine attraktive Vermaschung des Radverkehrsnetzes in der Innenstadt zu erreichen, wird eine möglichst weitgehende Mitbenutzung der Fußgängerbereiche und ggf. eine Benutzung von Einbahnstraßen in Gegenrichtung angestrebt. Im gesamten Innenstadtbereich und insbesondere an den Zugängen zum Hauptgeschäftsbereich sollen sichere Abstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl geschaffen werden.

Teilkonzept Öffentlicher Personennahverkehr

Für die Erschließung der Innenstadt hat der ÖPNV eine überdurchschnittliche Bedeutung. Das vorhandene Straßenbahnnetz soll durch eine Strecke vom Anger über Krämpferstraße/Leipziger Straße in Richtung Ringelberg ergänzt werden. Eine weitere Streckenergänzung zwischen Domplatz und Güntherstraße zur Erschließung des Brühls und Anbindung der Entwicklungsachse in Richtung Bindersleben wird angestrebt. Das ergänzende Stadtbusnetz und das Regionalbusnetz sollen so auf die neuen Straßenbahnlinien abgestimmt werden, daß die Verbindungs- und Erschließungsqualität verbessert werden können.

Neben den baulichen Maßnahmen sind insbesondere im Hauptverkehrsstraßennetz betriebliche Maßnahmen zur Beschleunigung und Angebotsverbesserung im ÖPNV erforderlich. Die Verknüpfung von Straßenbahn, Stadtbus und Regionalverkehr soll verbessert werden.

Teilkonzept Fließender Kraftfahrzeugverkehr

Das Teilkonzept Fließender Kraftfahrzeugverkehr sieht eine Bündelung des notwendigen und nicht verlagerbaren Kraftfahrzeugverkehrs auf den Hauptverkehrsstraßen vor. Nach der Realisierung der geplanten außerörtlichen Netzerweiterungen kann die Funktion des Juri-Gagarin-Ringes auf die Erschließung der Innenstadt und die Anbindung an den Stadtring reduziert werden. Die Hauptverkehrsstraßen des Stadtrings müssen entsprechend der Sensibilität des Umfeldes städtebaulich integriert werden.

Durch eine zellenartige Erschließungsstruktur der Innenstadt soll der gebietsfremde Kraftfahrzeugverkehr auf das Hauptverkehrsstraßennetz verdrängt werden. Der aufgrund der angestrebten Nutzungen verbleibende Restverkehr der Anlieger und des Liefer- und Wirtschaftsverkehrs soll durch die flächenhafte Verkehrsberuhigung nutzungsverträglich abgewickelt werden.

Teilkonzept Ruhender Kraftfahrzeugverkehr

Das Teilkonzept Ruhender Kraftfahrzeugverkehr ist wesentlicher Bestandteil des integrierten Handlungskonzeptes und unverzichtbares Instrument zur Beeinflussung der Verkehrsströme und der Verkehrsmittelwahl. Aus dem geplanten Ansatz zu Art und Maß der Flächennutzung in der Innenstadt ergibt sich bei einer reinen Kraftfahrzeugerschließung eine theoretische Nachfrage nach weit über 20 000 Stellplätzen. Da diese Stellplätze weder räumlich integriert werden können noch der durch sie induzierte Verkehr im Straßennetz abgewickelt werden kann, ist eine Verlagerung des Fahr-

tenaufkommens auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes durch eine Einschränkung der Stellplatzanzahl unverzichtbar. Zur Sicherung der Funktionen der Innenstadt soll das Stellplatzangebot im wesentlichen auf die Nutzergruppen Anliegerverkehr sowie Liefer- und Wirtschaftsverkehr beschränkt werden. Die Stellplätze sollen in wohnungsnahen Quartiergaragen und auf den Betrieben unmittelbar zugeordneten Flächen eingeordnet werden. Für den Einkaufs- und Besorgungsverkehr und für touristische Besucher der Innenstadt wird ein eingeschränktes Angebot in Parkbauten am Altstadtrand zur Verfügung stehen. In nachfrageschwachen Zeiten stehen diese Stellplätze ebenfalls den Anliegern zur Verfügung. Die Nutzergruppe Berufsverkehr erfährt aufgrund des hohen Verlagerungspotentials auf den ÖPNV die stärksten Restriktionen. Der so definierte qualifizierte Bedarf beträgt unter Berücksichtigung des angestrebten hohen Wohnungsanteils ca. 7 000 bis 9 000 Stellplätze im Untersuchungsgebiet. Wenn sich im Verlauf der weiteren Planung zeigt, daß nur deutlich weniger als 7 000 Stellplätze realisiert werden können, müssen die Art und das Maß der Flächennutzung überdacht werden, da sonst insbesondere die Wohnfunktion nicht gesichert werden kann.

Das angestrebte Parkraumkonzept wird nur dann wirksam, wenn ein möglichst hoher Anteil aller Stellplätze beeinflußt werden kann. Mit den Mitteln des Baurechts und des Bauordnungsrechts muß deshalb unbedingt die Einflußnahme auf die Anzahl und die Nutzung privater Stellplätze gesichert werden. Der heute noch vergleichsweise geringe Anteil privater Stellplätze bietet hierzu eine gute Voraussetzung.

Integriertes Handlungskonzept

Die Darstellung zum integrierten Handlungskonzept zeigt die geplante funktionale Gliederung des Straßen und Wegenetzes, die Einteilung der Innenstadt in Verkehrszellen, die bestehenden und konkret geplanten Straßenbahnstrecken, sowie die wichtigsten geplanten Standorte von öffentlich zugänglichen Parkbauten am Altstadtrand. In der Phase der Rahmenplanung können nicht alle Aspekte der Altstadtentwicklung abschließend geklärt werden. Es gibt einzelne Bereiche für die erst eine vertiefte Planung Lösungsansätze liefern kann. Das sind insbesondere das Brühl und der Petersberg aber auch einige Abschnitte im Zuge des Juri-Gagarin-Rings. Für diese Bereiche sind die städtebaulichen Ziele und die verkehrlichen Randbedingungen dargestellt.

Leitsätze des Grünordnungskonzeptes zur erweiterten Altstadt Erfurts

Für den Lebensraum Altstadt als Wohn-, Arbeits- und Kulturstandort mit touristischer Attraktivität ist die Entwicklung in die Zukunft zwingend mit einer stadtökologischen Konzeption verbunden. Ziel ist die Sicherung, Mehrung und Vernetzung von Grün- und Freiraumbereichen ohne dabei die städtische Komponente preiszugeben.

Naturräumliche Situation

Im dicht besiedelten Stadtkern ist die Sicherung von Frischluftschneisen und unversiegelten Ausgleichsflächen besonders wichtig. Vor allem in Anbetracht der naturräumlichen Kessellage der Stadt, welche Inversionslagen und Immissionsbelastungen begünstigt.

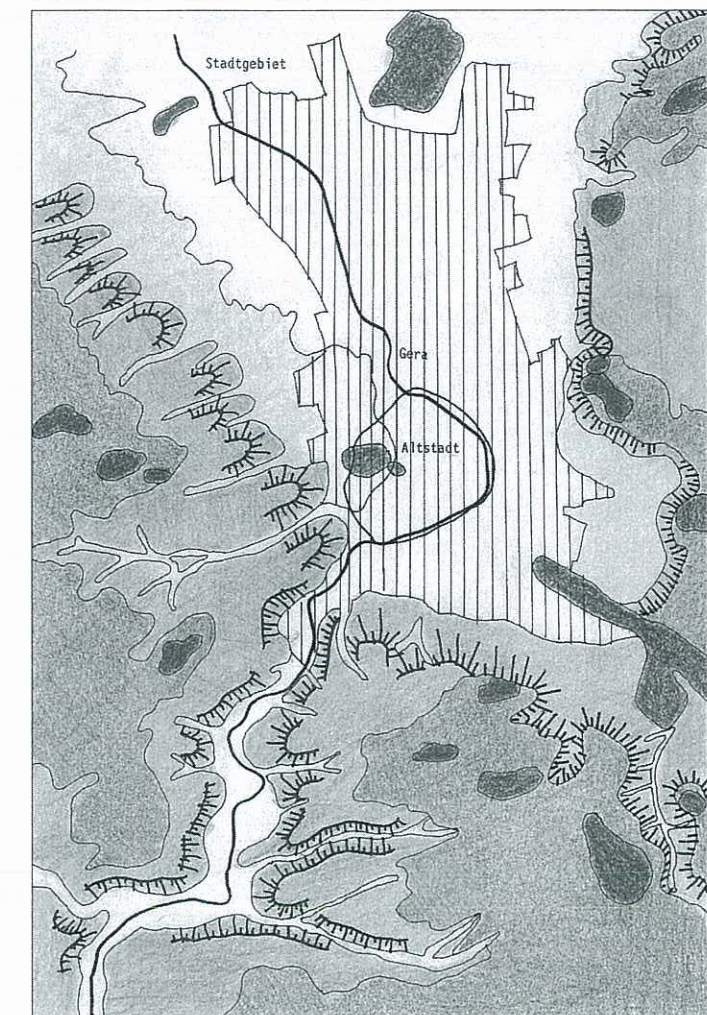
Erlebnisraum Altstadt

Erlebbarer Flußläufe, städtische Parks und Gärten sowie begrünte Straßen und Höfe erhöhen die Attraktivität der Innenstadt. Dies gilt vor allem für die Wohnfunktion und den Tourismus, aber auch für den Zulauf von qualifizierten Arbeitskräften und den Marktstandort Erfurt.

Ökologische Potentiale, Ressourcenschutz

Die Gewässerqualität der Gera muß verbessert werden. In Teilen ist der Fluß (Bergstrom) zu renaturieren. Bei Neubauvorhaben und Sanierungen sollten Überlegungen zu alternativen Technologien (passive und aktive Solarenergie) miteinfließen, sowie Abwassertrennsysteme (Regenwasser/Abwasser) angestrebt werden. Durch Extensivierung, also durch eine verträgliche Rücknahme der Pflege- und Nutzungsintensität einzelner Räume, z.B. an der Gera, am Flutgraben und am Petersberg, lassen sich naturnahe Bereiche mit entsprechender Artenvielfalt, vereinzelt sogar Rückzugsbereiche für Rote Liste Arten, schaffen.

NATURRÄUMLICHE SITUATION

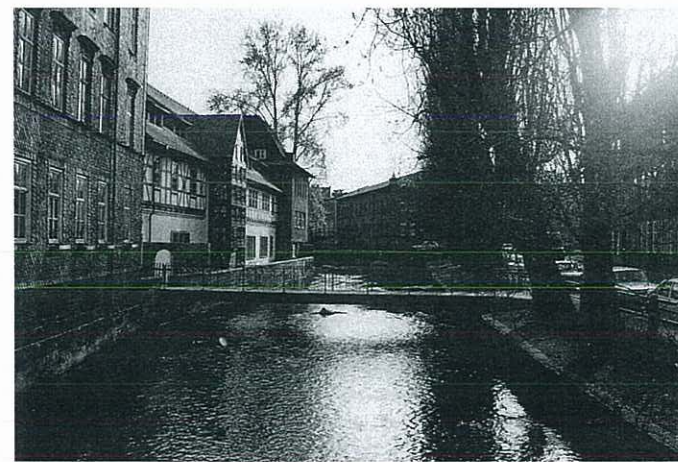


	Beckenlage/Talgrund		Kuppe/Härtlingsberg
	Unterhang		Hangkante
	Oberhang		Sporn



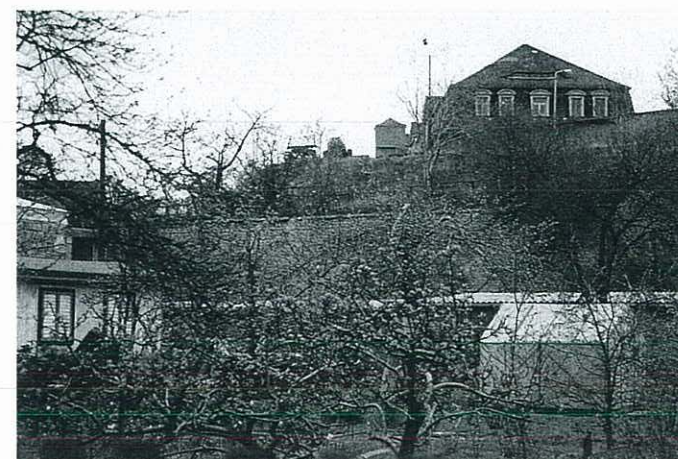
Ruderalflächen im Andreasviertel

Die große Zahl vorhandener Ruderalflächen sind grünes Ausgleichspotential das bei Überbauung wegfällt. Als Ersatz sollten in jedem Fall die Innenhöfe freigehalten werden.



Brücke Farbengasse

Der begrünte Flußlauf ist attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld sowie touristische Attraktion.



Kleingärten Petersberg

Der Petersberg als grüne Insel in der Stadt. Auch jetzt noch können private Grünbereiche über öffentliche Verbindungswege ein Erlebnis sein.

Grünverbindungen über...



Private Gärten,...



Straßengrün,...



...und Parks.

Grundsätze zur Entwicklung eines Grün- und Freiflächensystems

Erhaltung und Erweiterung der Freiflächen

Jetzt isolierte, mangelhaft gestaltete und nicht nutzbare Grün- und Freiflächen müssen in den Stadtraum eingebunden und nutzungsbezogen differenziert und erweitert werden. (Flutgraben, Petersberg).
Das öffentliche Freiflächennetz soll langfristig verdoppelt werden.

Vielfalt und Vernetzungen der Freiflächen

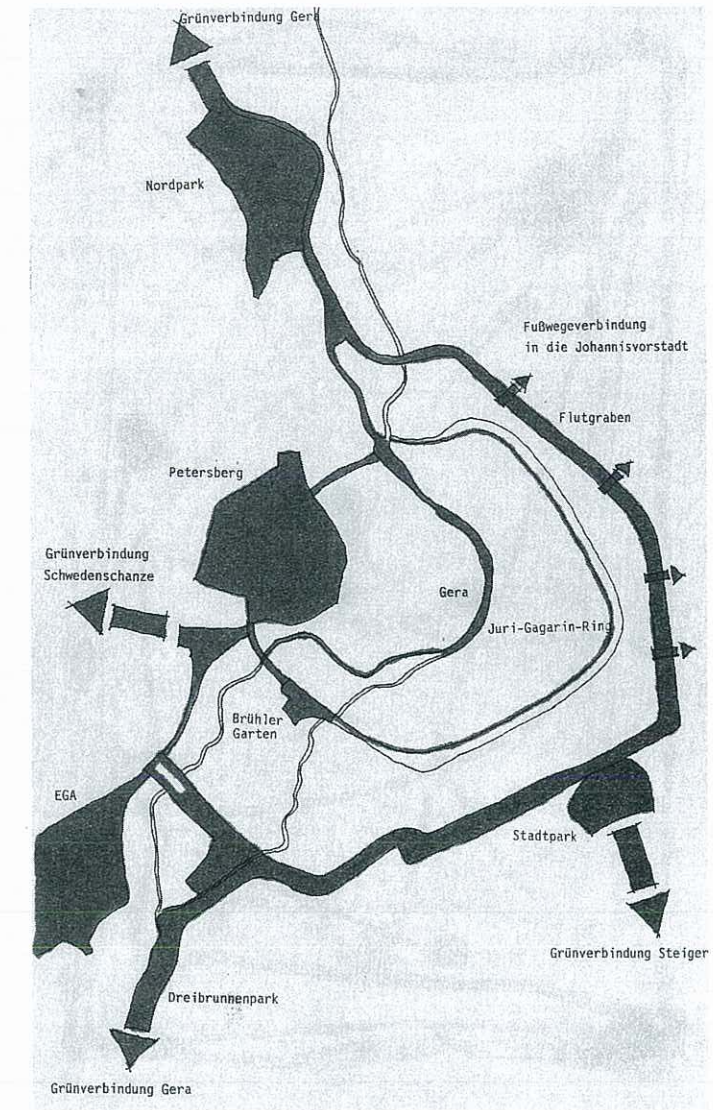
Damit zusammenhängende innerstädtische Grünverbindungen entstehen, sollen die öffentlichen Grünflächen der Altstadt miteinander vernetzt sein und auch an die außerhalb gelegenen wichtigen Grünbereiche (z. B. Nordpark, Ega) anbinden. Diese Vernetzung kann in verdichteten Stadtquartieren auch aus losen Verbindungen in Form »grüner Trittsteine« bestehen.

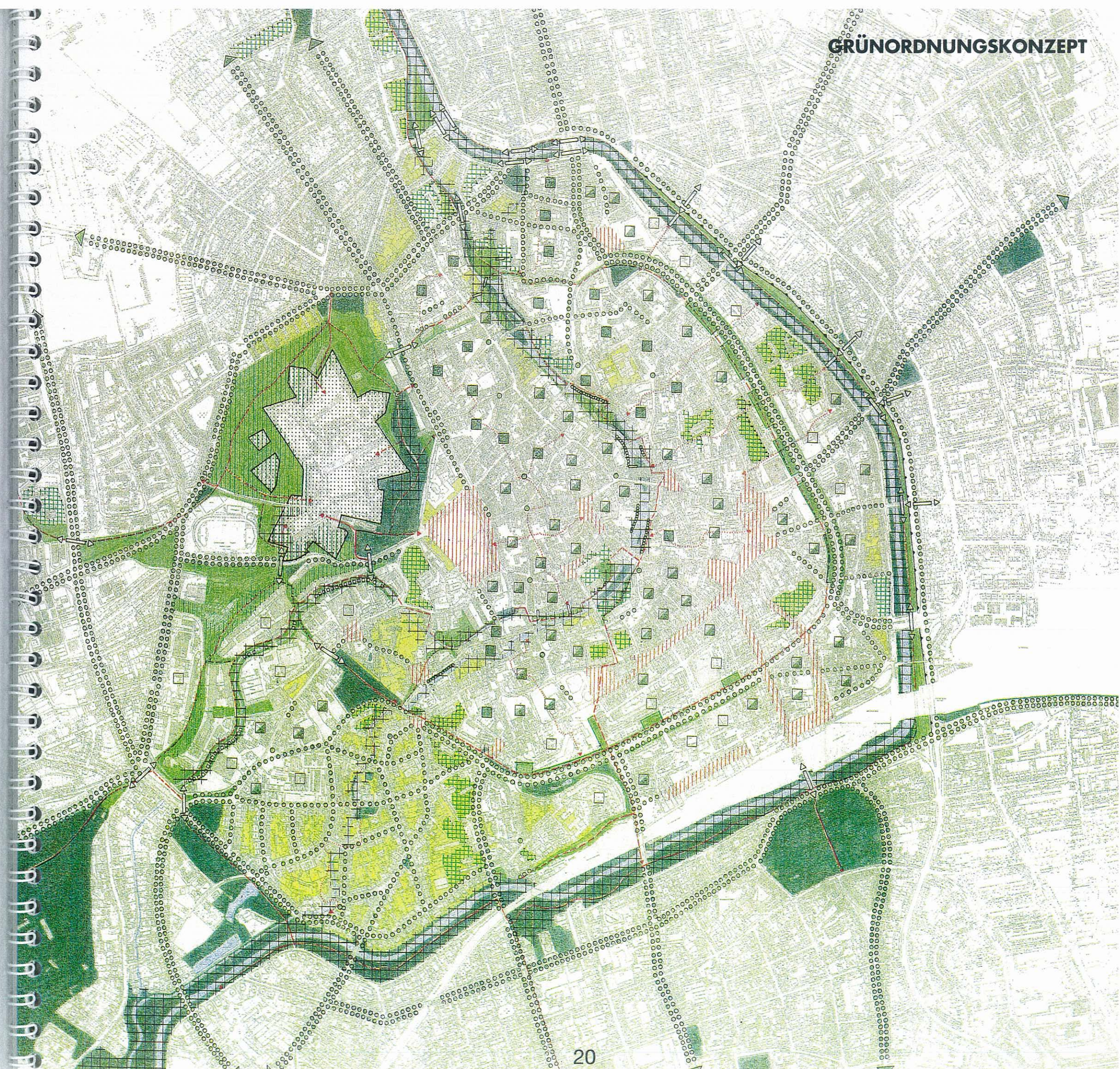
Das Netz öffentlicher Grünflächen wird durch halb-öffentliche Grünflächen, z. B. teilweise nutzbare Schul- oder Kirchhöfe und quartiersinterne Grünflächen, Höfe und Gärten ergänzt.

Gerade das Freihalten und Begrünen der Höfe ist ein wichtiger Ausgleich für die Verdichtung in den Quartieren und das Beseitigen der jetzt vorhandenen Ruderalflächen (Brachen), z. B. im Andreasviertel.

Variable nutzungsbezogene Gestaltung der Freiflächen

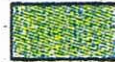
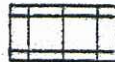
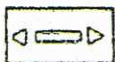
Erlebniswert und Aufenthaltsqualität werden durch variable Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume verbessert. Dies schließt ein Überfrachten mit Ausstattungselementen und festgelegten Nutzungseinrichtungen aus. Vielfalt entsteht vielmehr durch den Wechsel und das räumliche Zusammenwirken von unterschiedlichen Freiraumtypen wie Uferstreifen, Rasenflächen, Baumplätzen etc. Öffentliches Grün kann zum einen naturnahen Charakter haben, dort wo Freiraumnutzung überwiegt, z. B. Am Venedig. In Freiflächen der Kernzonen, wie an der Krämerbrücke, soll Grün dagegen nur punktuell (Baumplatz) oder linear (Baumreihe) als gestaltendes Element verwendet werden.

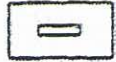
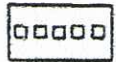




GRÜNORDNUNGSKONZEPT

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:

	Öffentliche Grünfläche – Bestand
	Öffentliche Grünfläche – Planung
	Grünfläche – Bestand, nicht öffentlich, Umwandlung in öffentliche Nutzung
	Vorrangflächen für den Naturschutz (Biotope/GLB)
	Sonderfreifläche für Freizeit und Kultur
	Wichtige Straßen- und Platzflächen mit Einzelbäumen
	Lineares Grün (Baumreihe) – Bestand
	Lineares Grün (Baumreihe) – Planung
	Punktuelltes Grün (Baum) – Bestand
	Punktuelltes Grün (Baum) – Planung
	Allee – Bestand
	Allee – Planung
	Fußwegeverbindung – Bestand
	Fußwegeverbindung – Planung
	Übergang/Durchgang – Planung

	Brücke – Planung
	Gebäude – Planung nach Stadtbild Konzept
	Verlegung des Straßenraumes
	Freilegen des Flußlaufes

HALBÖFFENTLICHE UND QUARTIERSINTERNE GRÜNFLÄCHEN:

	Institutionelle Freifläche (z. B. Schule) partielle Umwandlung in halböffentliche Nutzung
	Quartiersinterne Grünfläche – Bestand, private und halböffentliche Nutzung (Garten)
	Quartiersinterne Grünfläche – Planung, Gartenstruktur, private und halböffentliche Nutzung
	Quartiersinterne Grünfläche – Planung, Hofstruktur, private und halböffentliche Nutzung
	Gebiete einer Zentrumserweiterung, Verbesserung der Grünausstattung, Neustrukturierung
	Quartiersinterne Fußwegeverbindung – Planung

Einzelne Maßnahmen des Grünordnungskonzeptes

Gera

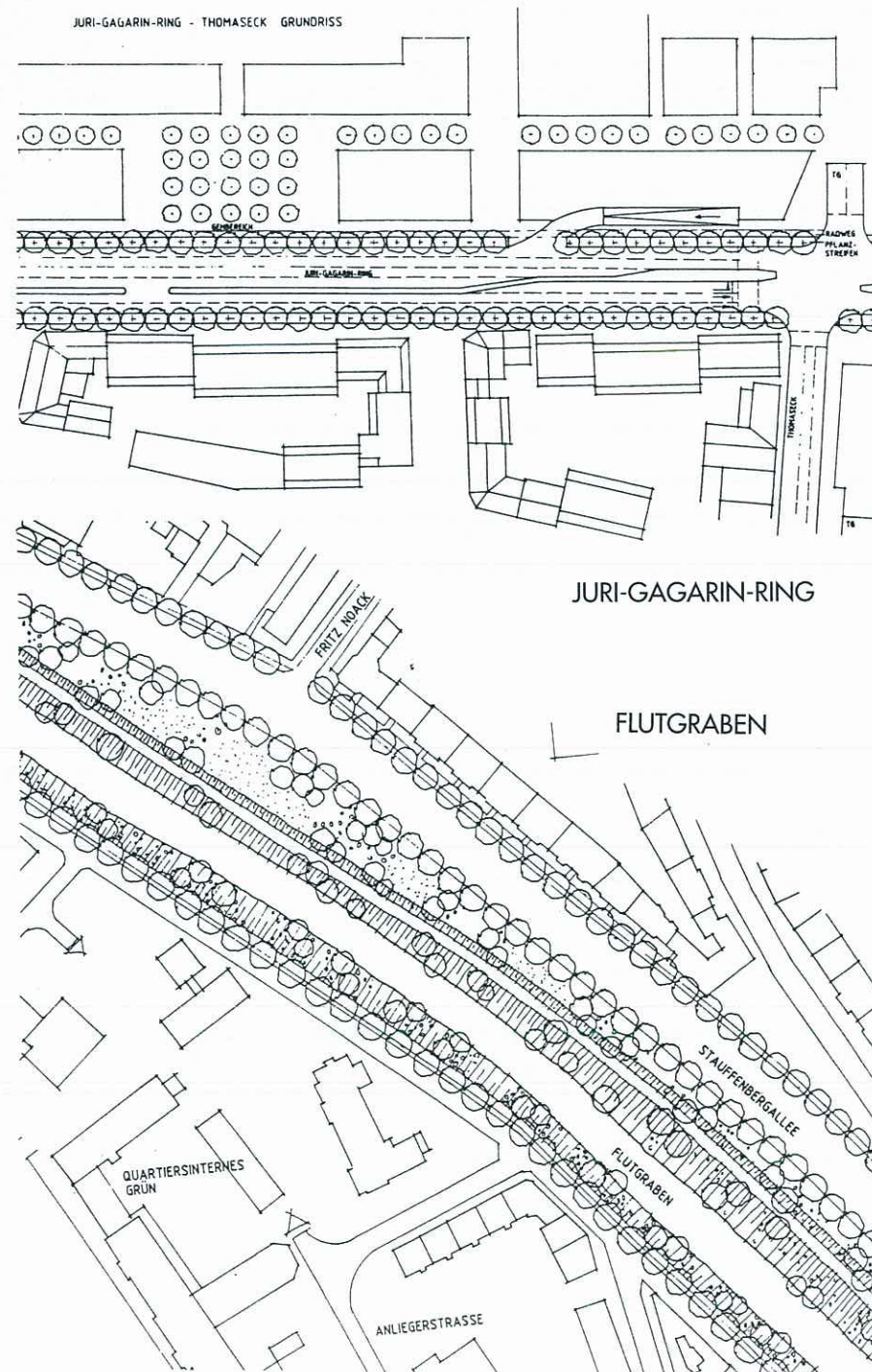
Sicherung und Ausbau des Gerabogens als wichtigster innerstädtischer Grünzug. Anknüpfen an den Nordpark über die Gera und den Flutgraben, sowie an die Naherholungsbereiche EGA und Dreibrunnepark über das Brühl. Verbindung zwischen Petersberg und Venedig über den Bereich des Kornspeichers/Andreasviertel.

Petersberg

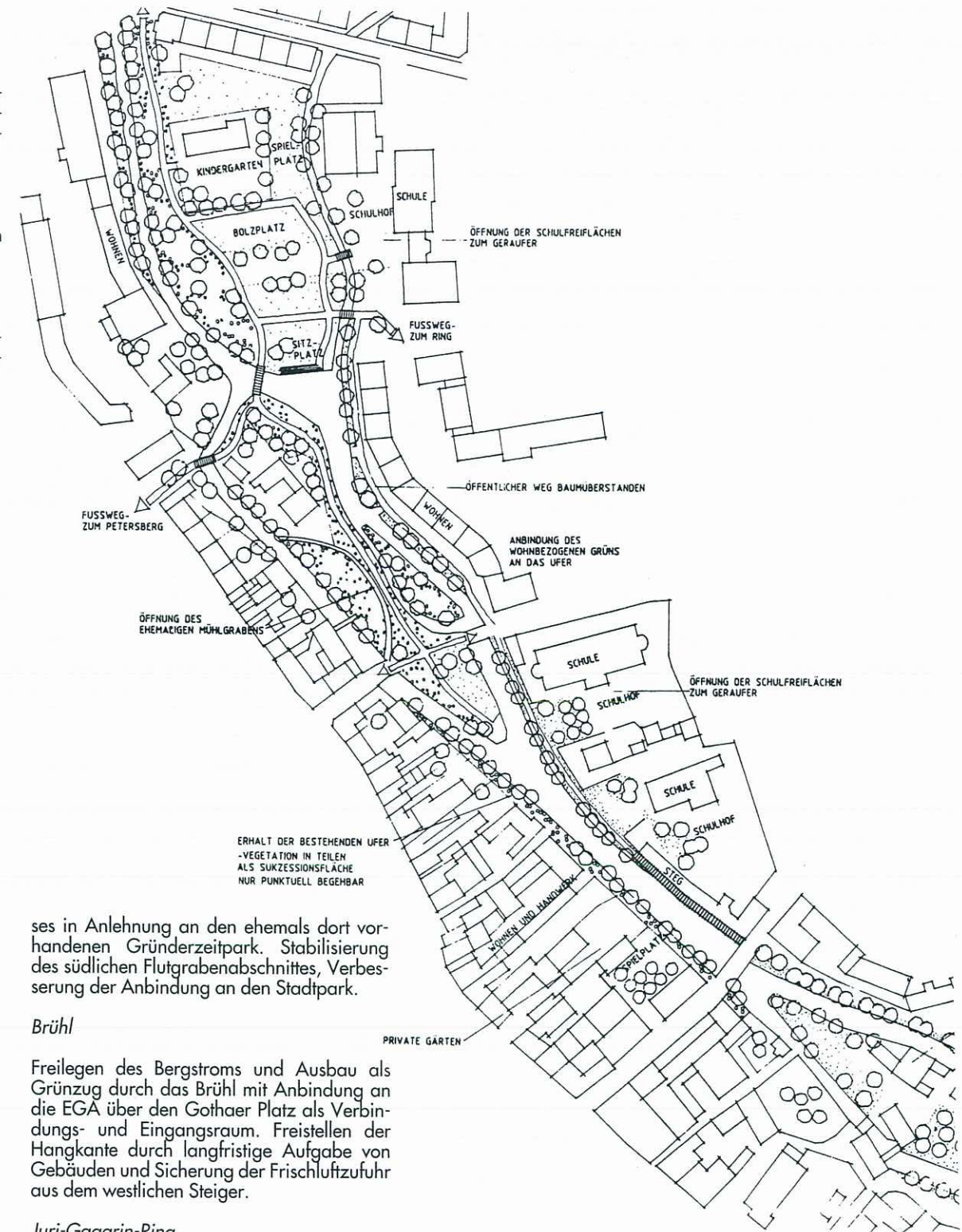
Umstrukturieren des Petersberges als Bürger- und Kulturpark. Freihalten der Hangkanten von weiterer Bebauung.

Flutgraben

Ausbau des Flutgrabens als weiterer tangentialer Grünzug. Langfristige Bündelung der Verkehrsstrassen auf der Ostseite und somit Schaffen eines breiten Grünstreifens entlang des Flus-



GERABOGEN



ses in Anlehnung an den ehemals dort vorhandenen Gründerzeitpark. Stabilisierung des südlichen Flutgrabenabschnittes, Verbesserung der Anbindung an den Stadtpark.

Brühl

Freilegen des Bergstroms und Ausbau als Grünzug durch das Brühl mit Anbindung an die EGA über den Gothaer Platz als Verbindungs- und Eingangsraum. Freistellen der Hangkante durch langfristige Aufgabe von Gebäuden und Sicherung der Frischluftzufuhr aus dem westlichen Steiger.

Juri-Gagarin-Ring

Verbesserung der Grünausstattung des Juri-Gagarin-Ringes unter Berücksichtigung seiner vorläufigen Hauptverkehrsfunktion. Reduktion des Straßenquerschnittes auf die Fahrbahnen. Konzentration von begrünten Räumen an den Rändern. Schaffen eines grünen Boulevards.

Quartiere

Planvolle Verdichtung in den Quartieren. Freihalten der Höfe als Ausgleich für Verdichtung und Versiegelung. Verbesserung der Grünausstattung in den auf lange Sicht neu zu ordnenden, heute stark versiegelten Bereichen des sozialistischen Wohnungsbaus.

Straßengrün

Begrünung der gründerzeitlichen Straßen sowie in den Plattenbaukomplexen. Freihalten der mittelalterlichen Straßen und Plätze von dominierenden Baumstrukturen: Steinerne Stadt.



* nicht Bestandteil des Ratsbeschlusses Nr. 027/94
Rahmenplan erweiterte Altstadt

STADTBILDKONZEPT



Häuser 1:
Bestand: Ausbessern von Schäden,
Modernisierungen und Instandsetzung



Häuser 2:
Neubauten: Ergänzungen im Bestand,
Anpassung und Einfügung



Häuser 3:
Langfristige Umstrukturierung in den Gebieten
des sozialistischen Wohnungsbaus



Gebäude öffentlicher Einrichtungen:



Einzelne Neuordnungsgebiete

Höfe und Gärten
(Schematische Hinweise auf Gestaltung und
Nutzung)



Privat oder halböffentlich mit
anteiliger gewerb. Nutzung



Wohngärten



Öffentlich zugänglich u./o. gemeinschaftlich nutzbar



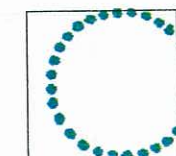
Begrünung im öffentlichen Raum



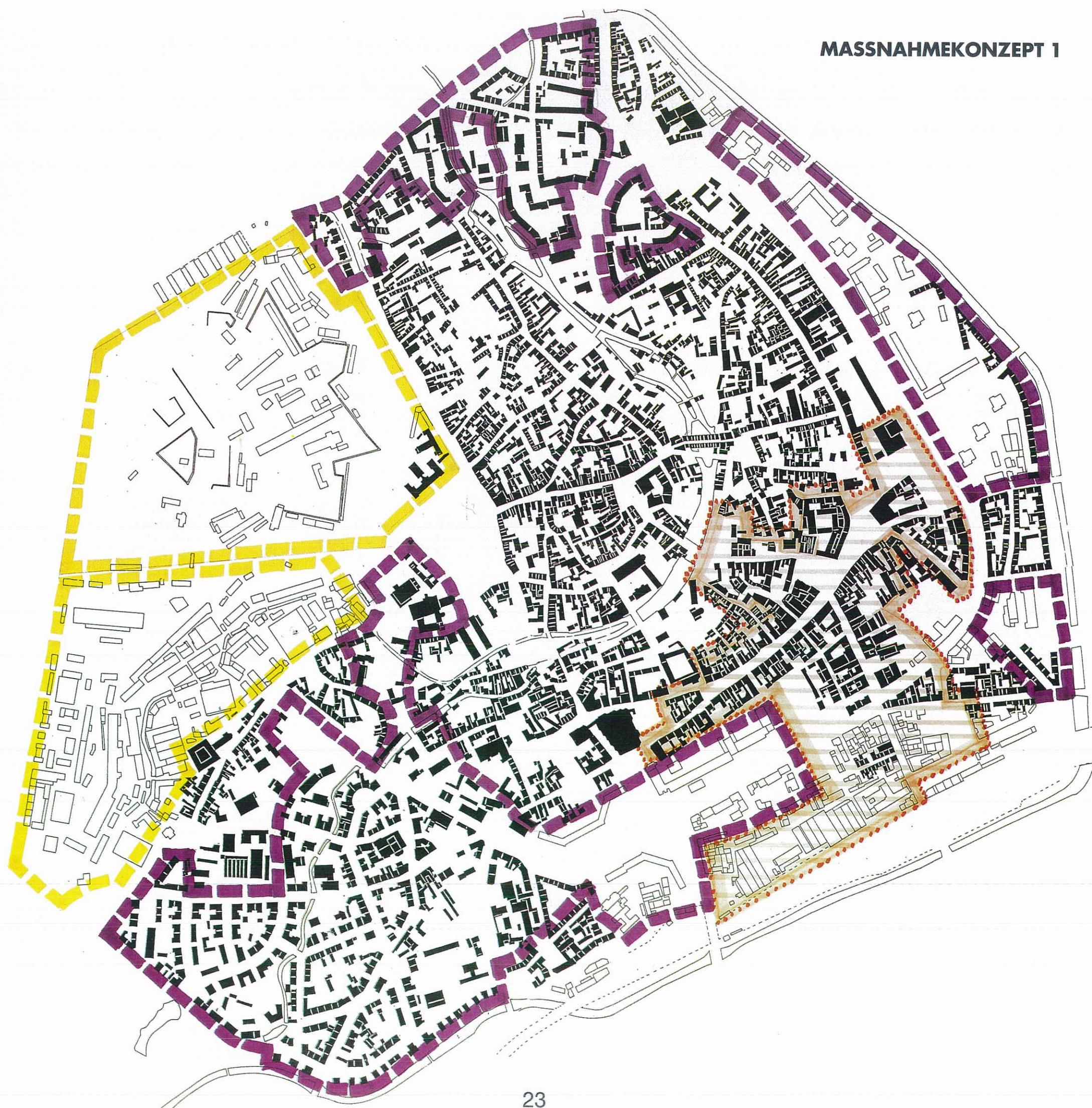
Grünflächen und Parks



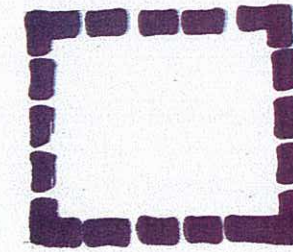
Gera und Flutgraben



Bereiche und vertiefende Planung (in Alternativen)

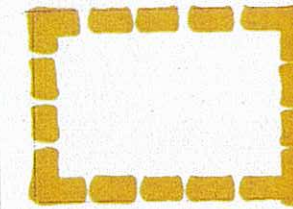


MASSNAHMEKONZEPT 1: Eingrenzung von Vorranggebieten



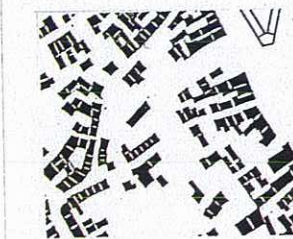
Gebiete ohne flächenhaften Handlungsbedarf:

Wohngebiete der Gründerzeit und des sozialistischen Städtebaus. (Nutzungssteuerung, MOD/INST-Programme, Sicherung und Entwicklung des Vegetationsbestandes)



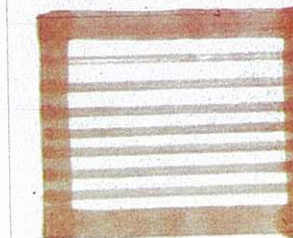
Gebiete für besondere Aufgaben:

Petersberg und Brühl (einheitliche Entwicklung nach Konzept und Trägerschaft)



Vorranggebiete der Stadterneuerung:

Die mittelalterliche Kernstadt (höchster Mitteleinsatz, Strategie der flächenhaften Entwicklung über Einzelmaßnahmen)



Gebiete mit zentralen Versorgungsaufgaben:

Erweiterter Anger und Bahnhofsquartier (Schwerpunkt bei privaten Investitionen, Anreiz und Steuerung)



MASSNAHMEKONZEPT 2: Maßnahmen und Projekte der nächsten 5 - 10 Jahre

A. Städtebau (einschl. öffentlicher Raum)

- A 1 Erweiterte Altstadt insgesamt
- Nutzungssteuerung nach Zielen der Stadt-sanierung
 - Kontrolle der Zweckenfremdung
 - Steuerung der Ortsgestaltung (Gestaltungssatzung)
 - Maßnahmen der Denkmalspflege



- A 2 Vorranggebiete für den Einsatz öffentlicher Mittel
- Notsicherung
 - Modernisierung und Instandsetzung von Einzelobjekten unter Einbeziehung der privaten Freiflächen (Höfe)



- A 3 Schwerpunktbereiche
- Schwerpunkte in Realisierung
 - Schwerpunkte des Wiederaufbaues (Vorrang für die Sanierung der techn. Infrastruktur)
 - Punktuelle und umfassende Stadtreparatur
 - Sicherung gefährdeter Hofstrukturen

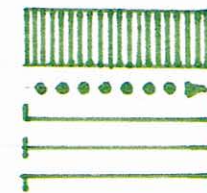


- A 4 Einzelmaßnahmen
- Umnutzung leerstehender oder fehlbelegter Bausubstanz z. B. für kulturelle Zwecke
 - Einzelinvestitionen, die von Maßnahmen im öffentlichen Raum begleitet werden
 - Abriß und Neubau oder Umbau



B. Grünordnung

- B 1 Erweiterte Altstadt insgesamt
- Biotopschutz und Baumschutzverordnung
 - Entsigelung und Hofbegrünung



- B 2 Einzelmaßnahmen bzw. Schwerpunktbereiche
- Entwicklung des Gerabogens (Gewässer und Ufer)
 - Aufbau neuer Wege
 - Verknüpfung Brühler Garten und Gothaer Platz

C. Verkehrsentwicklung

- C 1 Erweiterte Altstadt insgesamt
- Flächendeckende Parkraumbewirtschaftung
 - Verkehrsregelung (ohne Umbau) und Verkehrslenkung (Signalprogramme)
 - Punktuelle Priorisierung und Verbesserung im ÖPNV
 - Umbau und Ausbau des Verkehrsnetzes im Zuge von Neugestaltungen im öffentlichen Raum



- C 2 Einzelmaßnahmen
- öffentliche Tiefgaragen
 - dsgl. in Verbindung mit größeren Investitionsvorhaben
 - Quartiersgaragen (z.T. unter Einsatz mechanischer Parkierungssysteme)

Daten der Entwicklung

Auf der Grundlage des Nutzungskonzeptes werden für die genannten verschiedenen Maßnahmegebiete Richtgrößen einer möglichen Entwicklung ermittelt und tabellarisch zusammengefaßt.

Entwicklungsgrößen nach Nutzungskonzept

		1	2	3	4	5	6
A	Vorranggebiete für öffentl. Investitionen	54 000	378 000	+324 000	216 000	324 000	+108 000
B	Anger	8 000	24 000	+ 16 000	112 000	176 000	+ 64 000
C	Bahnhofsquartier	./.	60 000	+ 60 000	48 000	300 000	+252 000
D	Gebiete des soz. Wohnungsbaus	280 000	203 000	- 77 000	31 000	109 000	+ 78 000
E	Gründerzeitgebiete	222 000	222 000	+/-	110 000	148 000	+ 38 000
	Summe	564 000	887 000	+323 000	518 000	1057 000	+540 000

Wohnen

Es können insgesamt etwa 3 300 Wohnungen neu gebaut oder modernisiert werden. Die als Ziel gesteckte Wohnungszahl nach Rahmenplan beträgt dann etwa 9 000 Wohnungen. Die Wohnnutzung wird überwiegend im »Vorranggebiet« ausgebaut.

Arbeiten

Nach den Planungsdaten kann der heutige Bestand an Gewerbeflächen mehr als verdoppelt werden, u.zw. mit eindeutigem Schwerpunkt im Bahnhofsquartier. Auch in den als Wohngebiet eingestuften Teilen der Altstadt ist eine deutliche Verdichtung der Tertiärnutzung möglich.

Spalte

- 1 Wohn-BGF, Bestand
- 2 Wohn-BGF, Planung
- 3 Differenz: Veränderung der Wohn-BGF, Bestand/Planung
- 4 Gewerbe-BGF, Bestand
- 5 Gewerbe-BGF, Planung
- 6 Differenz: Veränderung der Gewerbe-BGF, Bestand/Planung

Modellrechnung zum Kostenrahmen (unrentierliche Kosten)

Unter der Prämisse eines jährlichen Haushaltsansatzes von 30,0 Mio DM für die Stadtsanierung (Bund, Land und Stadt) und einem Gesamtvolumen von 940,0 Mio DM für unrentierliche Maßnahmen – bei einem Verteilungsschlüssel von 55 % für die Vorranggebiete, 20 % für Anger und Bahnhofsquartier und 5 %*) für die gründerzeitlichen Gebiete – errechnet sich ein Realisierungszeitraum von mehr als dreißig Jahren für alle Gebiete gleichermaßen. Die rentierlichen Kosten (Baukosten) werden zusätzlich ein Mehrfaches der unrentierlichen Kosten betragen.

Die Stadterneuerung von Erfurt bedarf also einer Bündelung aller Entwicklungskräfte, aller öffentlichen wie privaten Initiativen und Investitionen über einen sehr langen Zeitraum hinweg.

Maßnahmekonzept

Angesichts der fast unübersehbaren Zahl der erforderlichen Verbesserungen innerhalb der gesamten Altstadt schlägt AGS eine »Grob-sortierung« entsprechend »Maßnahmekonzept 1« vor. Unter Ausklammerung von Brühl und Petersberg und der Gebiete des gründerzeitlichen und sozialistischen Wohnungsbaus verbleibt ein Kernbereich hoher

und dichter Maßnahmeintensität. Darin werden Anger und Bahnhofsquartier primär mit Hilfe privater Investitionen zu erneuern sein. Die öffentliche Hand hat hierfür die Vorraussetzung zu schaffen, nämlich eine gute bzw. intakte Infrastruktur. In den »Vorranggebieten für den Einsatz öffentlicher Mittel« (siehe Maßnahmekonzept 2) ist eine flächenhafte Verbesserung bei gleichzeitigem Wiederaufbau in Schwerpunktbereichen angezeigt – flächenhaft, um nicht einzelne Teile der Altstadt endgültig verloren zu geben und schwerpunktartig, um alle Maßnahmearten zu bündeln. Hier ist auch Neubautätigkeit in großem Umfang erforderlich.

Das Maßnahmekonzept 2 umfaßt Maßnahmen, die in kurzer und mittlerer Frist erforderlich sind.

Als langfristig – d.h. auf einen Horizont von mehr als zwanzig Jahren zielend – sind solche Maßnahmen einzustufen, wie umfassende bauliche und grünordnerische Veränderungen an den Hauptstraßen (Stauffenbergallee und Juri-Gagarin-Ring), auch der Tunnelbau für den Altstadtring nördlich des Petersberges (s. Verkehrskonzept) und ebenso ein umfassender Umbau in Gebieten des sozialistischen Wohnungsbaus.

*) 20 % des Finanzrahmens verbleiben hier rechnerisch für übergreifende Programme und Sonderaufgaben (Sanierung der Plattenbaugebiete, Brühl, Petersberg u.v.m.)