

1 Kurzprofil des Quartiers

Das Quartier ILVERS Tiergarten bildet einen klar abgegrenzten Teilbereich des Ortsteils Ilversgehofen der Landeshauptstadt Erfurt und umfasst rund 53 Hektar, was etwa 19% der Ortsteilfläche entspricht. Aufgrund seiner Größe und funktionalen Vielfalt nimmt das Quartier eine besondere Stellung innerhalb des Ortsteils ein.

Die Struktur von ILVERS Tiergarten ist durch eine Mischung aus Wohnnutzungen sowie industriellen und gewerblichen Standorten geprägt. Neben größeren Wohnanlagen befinden sich im Quartier bedeutende Arbeits- und Versorgungsstandorte, wodurch eine ausgeprägte funktionale Durchmischung entsteht. Diese Rahmenbedingungen spiegeln sich auch in der Einbindung des Quartiers in übergeordnete städtische Entwicklungsprozesse wider, insbesondere im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit den Schwerpunkten Wohnen, Industrie und Gewerbe.

Für die Entwicklung des Quartiers sind mehrere relevante Akteure von Bedeutung. Hierzu zählen insbesondere die WBG Zukunft und die TAG Wohnungsgesellschaft als zentrale Wohnungsunternehmen sowie gewerbliche Akteure wie die Erfurter Malzwerke GmbH, Erfurter Streich und Supermärkte. Ergänzt wird die Nutzungsstruktur durch mehrere öffentliche Gebäude, darunter die Riethschule, die Kindertagesstätten „Am Fuchsgrund“ und „Vollbrachtfinden“ sowie die Freie Schule „Regenbogen“.

Die Kombination aus Wohnnutzungen, gewerblich-industriellen Strukturen und öffentlichen Einrichtungen prägt die Ausgangslage von ILVERS Tiergarten maßgeblich und bietet vielfältige Ansatzpunkte für eine integrierte Betrachtung städtebaulicher und energetischer Fragestellungen im weiteren Projektverlauf.

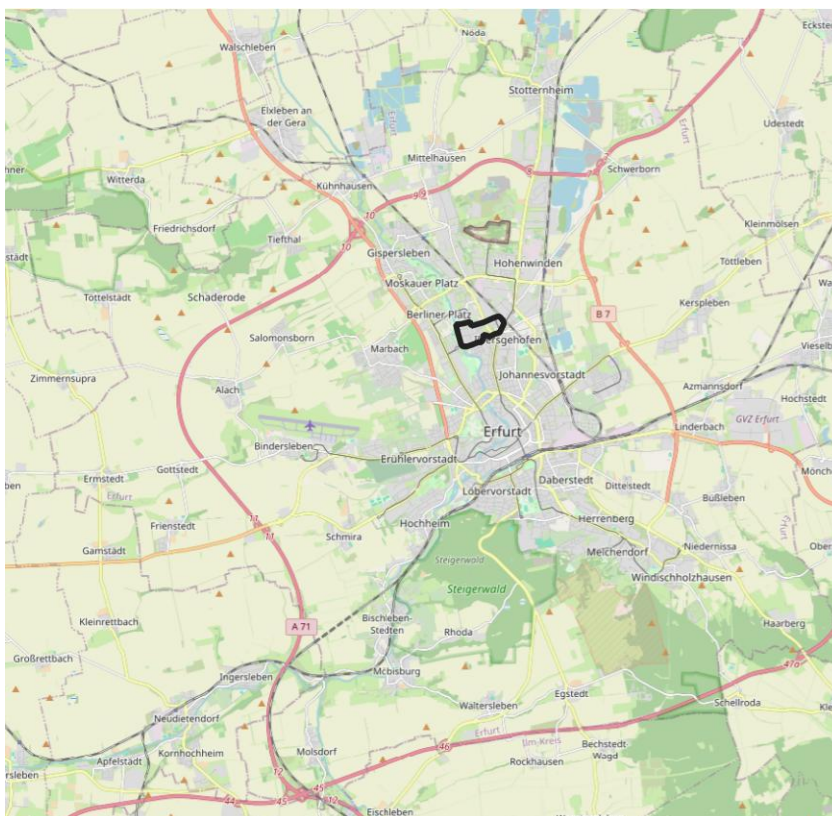


Abbildung 1 Lokale Verortung des Quartiers ILVERS Tiergarten

2 Räumliche Abgrenzung

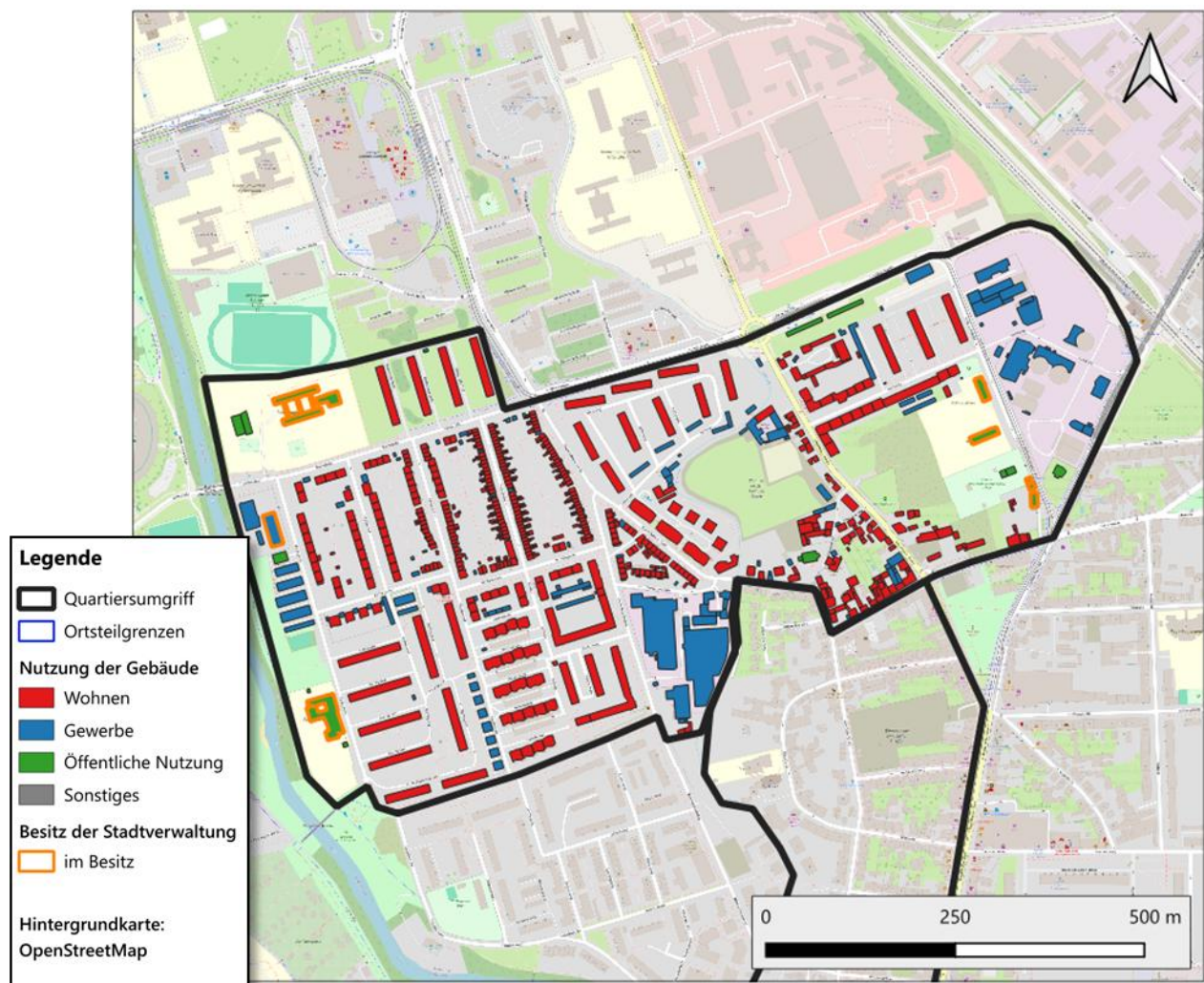


Abbildung 2 Genaue lokale Abgrenzung des Quartiers

Quartier	ILVERS Tiergarten
Ortsteil	Ilversgehofen
Fläche	53 ha (19 % der Ortsteilfläche); Flächennutzung: - Siedlungsfläche 76 % - Freiraum/Landwirtschaft 7 % - Verkehr 16 % - Natur & Wasser 1 %
Anzahl Objekte	924
Anzahl Adresspunkte	401

Öffentliche Gebäude	Riethschule, Kita „Am Fuchsgrund“ und „Vollbrachtfinken“, Freie Schule Regenbogen
Gebäude-/Siedlungsstruktur	dicht bebautes städtisches Wohngebiet, Reihenhäuser mit Übergängen zu Plattenbaugebieten; Baujahr überwiegend vor 1980
Eigentümerstruktur	WBG Zukunft, TAG Wohnungsgesellschaft Kirche
Relevante Akteure	WBG Zukunft, Erfurter Malzwerke GmbH, Netto, Erfurter Streich, TAG Wohnungsgesellschaft

3 Geplante Arbeitsschritte

Das Vorhaben gliedert sich in mehrere aufeinander aufbauende Arbeitsschritte, die eine strukturierte Analyse, die Einbindung relevanter Akteure sowie die Entwicklung eines umsetzungsorientierten Quartierskonzepts sicherstellen.

Aktuell erfolgt der Projektanlauf mit der Einrichtung einer geeigneten Projektstruktur. Hierzu zählen die Festlegung der internen Abläufe, die Sichtung und Aufbereitung vorhandener Daten sowie die Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern der Stadtverwaltung. Ziel ist die Schaffung einer belastbaren organisatorischen und fachlichen Grundlage für den weiteren Projektverlauf.

1. Bestands- und Potenzialanalyse

Im Anschluss an die Bestandsaufnahme wird eine umfassende Analyse des Quartiers durchgeführt. Diese umfasst die energetische und städtebauliche Ausgangssituation sowie ergänzend klimatische und soziale Rahmenbedingungen. Die Bestandsanalyse dient der Identifikation von Defiziten, Potenzialen und zentralen Handlungsbedarfen.

2. Erste Beteiligung

Zur frühzeitigen Einbindung relevanter Akteure werden Auftaktveranstaltungen sowie Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern und weiteren Stakeholdern durchgeführt. Ziel ist es, lokale Perspektiven aufzunehmen, Akzeptanz zu fördern und Wissen aus dem Quartier in den Prozess einzubinden. Darüber hinaus werden die verschiedenen Fachämter von Beginn an beteiligt.

3. Zieldefinition

Auf Grundlage der Analyseergebnisse und der Beteiligung wird ein strategisches Leitbild für die zukünftige Entwicklung des Quartiers erarbeitet. Dieses definiert die übergeordneten Zielsetzungen und bildet den Orientierungsrahmen für die weitere Konzeptentwicklung.

4. Maßnahmenpakete und Umsetzungskonzept

Darauf aufbauend werden thematische Handlungsschwerpunkte festgelegt und konkrete Maßnahmenpakete entwickelt. Diese umfassen technische, städtebauliche, freiraumbezogene und soziale Maßnahmen sowie ein darauf abgestimmtes Umsetzungskonzept mit Prioritäten und zeitlicher Einordnung.

5. Weiterführende Beteiligung

Der Prozess wird durch eine kontinuierliche Akteursbeteiligung sowie zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit ergänzt, um durch partizipative Formate alle relevanten Akteure und Stakeholder einzubinden, Transparenz zu gewährleisten und die Umsetzungsfähigkeit geplanter Maßnahmen zu steigern. Flankierende Ämterrunden dienen dabei der fachlichen Abstimmung von Zwischen- und Endergebnissen.

6. Abschluss

Den Abschluss bildet die Erstellung des Endberichts mit Zusammenfassung der Ergebnisse und Maßnahmenempfehlungen. Ergänzend werden Hinweise zu möglichen Förderinstrumenten und weiteren Umsetzungsschritten gegeben.