

## Anlage 4 – Sanierungsziele

### Sanierungsziele in der Altstadt (EFM 101)

---

#### Oberziele

Der historische Kern von Erfurt soll wieder zum politischen und gesellschaftlichen Zentrum der Gesamtstadt aufgebaut werden. Er soll erneut als zentraler Ort der Versorgung mit Waren und Diensten für Stadt und Umland dienen.

#### Flächenhafte Mischung aus Wohn- und Arbeitsstätten

Ein wesentliches Ziel der städtebaulichen Sanierung ist die Sicherung und Stärkung einer ausgewogenen Nutzungsmischung im innerstädtischen Bereich. Das Nutzungskonzept im „Städtebaulichen Rahmenplan Erweiterte Altstadt Erfurt“ lässt die unterschiedlichen prozentualen Anteile von Wohnen und Gewerbe in den verschiedenen Bereichen der Innenstadt erkennen. Auch als zentraler Ort ist der historische Kern insgesamt als gemischt genutztes Gebiet zu entwickeln. Deshalb muss die Wohnnutzung flächenhaft reaktiviert werden. Beide Funktionen, dies meint Arbeiten und Wohnen, erzeugen durchmischte Urbanität.

#### Erhaltung der Stadtgestalt als Ganzes

Wichtigstes Sanierungsziel ist der Erhalt und die Entwicklung der Altstadt in ihrer städtebaulichen Gestalt und Eigenart sowie der Schutz der Altstadt als Flächendenkmal. Die Art der Gestaltung folgt der Charakteristik der Stadtgebiete. Der fortwährende Wandel und neue Aufgaben (wie moderne Formen des Einkaufens etc.) sollen die vorhandenen Strukturen nicht zerstören. Der historische Kern ist als Denkmal im Sinne des Gesetzes zu erhalten, zu sichern und einheitlich zu entwickeln. Ebenso ist das homogene obere Profil der Stadt schützenswert und wiederherzustellen. Über die Erhaltung der Häuser und ihrer Fassaden hinausgehend sind alte und neue Höfe als Qualität neu ins Bewusstsein zurückzuholen. Domberg, Petersberg und insbesondere der Gera-Bogen sind konstituierend für die spezifische Qualität der Stadtgestalt. An einzelnen Punkten ist die Denkmalqualität wiederherzustellen. Die Stadt darf in ihrem Erscheinungsbild keine Summe von Zufälligkeiten am jeweiligen Ort sein. Die Erfurter Altstadt soll in ihren architektonisch vielfältigen Erscheinungsformen sowie in ihrem Maßstabsgefüge entwickelt werden.

#### Sektorale Ziele

##### Bevölkerung und Wohnen

Die Wohnnutzung ist zu aktivieren. Stabilisierung der historischen Kernstadt als Wohnort durch Instandsetzung, Modernisierung und Neubau von Wohnungen. Ausbau der wohnungsnahen Infrastruktur und des Wohnumfeldes. Behutsame Erneuerung nach differenzierten Standards (Geschosshöhe, Zimmergrößen, Ausstattung mit sanitären Einrichtungen, Wohnungsabschluss). Differenzierungen im Mietgefüge und in der Sozialstruktur. Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten bei Einschränkung der gegenseitigen Störungen. Frei- und Grünräume, die dem historisch vorgeprägten Gefüge entsprechen.

## Anlage 4 – Sanierungsziele

1. Schutz und Erhalt der dauerhaften Wohnfunktion der Altstadt als grundlegendes Sanierungsziel durch Erhaltung der Nutzungseinheiten als langfristiger Wohnraum und der Vorrang der Errichtung von Wohnungen im innerstädtischen Gebiet
2. Erhalt der Wohn- und Lebensqualität
  - 2.1 Erhalt einer funktionsfähigen Nachbarschaft
  - 2.2 Erhalt der Nachtruhe
  - 2.3 Erhalt sicherer und sauberer Gemeinschaftsflächen
3. Erhalt des alltagsorientierten Gewerbes mit Quartiersfunktion, insbesondere in den Erdgeschosszonen der Altstadt, als Bestandteil eines attraktiven Wohnstandortes. Hierzu gehören Einzelhandel, Läden, personen- und unternehmensbezogene Dienstleistungseinrichtungen, Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft, Kreativ- und Mediengewerbe, immobilien- und grundstücksbezogene Gewerbe etc.

### Arbeitsstätten / Wirtschaft

Auf- und Ausbau des Kernbereiches um den Anger herum in der vorhandenen, überwiegend schützenswerten Baustruktur. Die kleinen, kleinteiligen Betriebsstrukturen von Handel und Dienstleistung, die in die Altstadt flächenhaft eingestreut sind, bestimmen Milieu und Kolorit der Einkaufsstadt Erfurt. Neubau, Vergrößerung der Menge an Büro- und Ladenflächen mit Schwerpunkt zwischen Anger und Bahnhof. Einzelhandelsflächen um den Fischmarkt sollen nach Wertschöpfung und Angebotsqualität höherrangig ausgebaut werden. Aufgrund der besonderen Verweilqualität hat die Johannesstraße Entwicklungschancen. Ergänzung und Umstrukturierung der Wohngebiete am Juri-Gagarin-Ring durch zusätzliche Ansiedlung von Arbeitsstätten. Entwicklung neuer verträglicher Formen von Arbeitsstätten an Höfen und im Blockinnenbereich. Stabilisierung nicht störender Betriebe des Handwerks und der Dienstleistungen. Sicherung eines abgestuften Wirtschaftsverkehrs. Umfassende Neuordnung der Brühler Vorstadt (höherwertiges Nutzungsgefüge, Aufschließung der Gestaltungspotentiale – Bergstrom, Verbindung Petersberg, Brühler Garten etc.). Aufgrund der besonderen Verweilqualität hat die Johannesstraße Entwicklungschancen.

### Gemeinbedarf

Erhaltung bestehender kultureller Einrichtungen. Nutzung der Potenziale aus dem reichen Denkmalbestand Erfurts, um mit neuen und weiteren Kultureinrichtungen das politische und gesellschaftliche Zentrum „herauszuarbeiten“, aus dem historischen Kontext heraus erlebbar zu machen. Unter Anknüpfung an den historischen Standort: "Öffnung" der historischen Stadt gegenüber der wiederzuerrichtenden Universität Erfurt. Repräsentanz der Landesregierungen im Zentrum von Erfurt (Sitz des Ministerpräsidenten). Aufbau eines kleinteiligen Freizeit- und Kulturangebotes in privater/ privatwirtschaftlicher und in öffentlicher Trägerschaft).

### Stadtökologie / Landschaft/Grünanlagen

Die grüne Stadt soll behutsam und harmonisch zueinander geordnet und entwickelt werden. Öffentliche Freianlagen in historischen Architekturräumen werden ihrem Wert gemäß gestaltet. Dabei ist der Ausbau vorhandener Flächen für Freizeit und Erholung, die Vernetzung nach innen (Straßen und Plätze, halböffentliche Flächen der öffentlichen Einrichtungen) und nach außen essenziell. Ebenso die Entsiegelung des Stadtbodens, auch auf privaten Freiflächen.

## **Anlage 4 – Sanierungsziele**

Alte und neue Wohnhöfe sollen eine Qualität erfahren und erhalten besondere stadtoökologische Aufgaben. Private und öffentliche Freiflächen sind, wo immer möglich, zu vernetzen. Zudem sind der Schutz der Biotopflächen, der Uferbereiche und des "Ensembles" Domberg – Petersberg von Bedeutung. Weitere Barrieren für Kaltluft- und Frischluftschneisen dürfen nicht entstehen. Auch die Gewässerqualität ist zu verbessern und die Wassermenge zu verstetigen. Am Petersberg, am Juri-Gagarin-Ring und an der Stauffenbergallee werden bedeutende Vegetationsflächen und -bestände hinzugewonnen. Der Petersberg ist eine Grünoase der Stadt und ist mit seinem Umfeld als ausgleichender Freiraum anzusehen. Er ist vor Kommerzialisierung in Schutz zu nehmen und seine Zugänglichkeit soll verbessert werden.

### **Verkehr**

Der Grundriss der historischen Stadt und der Erhalt erträglicher Wohn- und Arbeitsverhältnisse begrenzen die in der Innenstadt zuzulassenden Verkehrsmengen (fahrend, ruhend). Innerhalb des Satzungsgebietes nur Anlieger- und Wirtschaftsverkehr. Deshalb: Neugestaltung der Straßen, insbesondere der "Tore" (Zufahrten) in die Innenstadt. Differenzierte Standards für den ruhenden Verkehr (u.a. Bündelung in öffentliche Parkhäuser, in Quartiersgaragen). Stabilisierung der Straßenbahn durch neues Gerät und neuen Unterbau. Zuordnung zu regionalen Verkehrsträgern des ÖPNV.

### **Technische Infrastruktur**

Instandsetzung, Modernisierung und Erneuerung der Systeme. Abstimmung der Durchführungsstufen mit Schwerpunkten der städtebaulichen Erneuerung.