

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

SPD Fraktion im Erfurter Stadtrat  
Herrn Dr. Beese  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**1426/17 - Ehemaliges "Königliches Bahnbetriebswerk";  
Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO – nicht öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Dr. Beese,

Erfurt,

eingangs möchte ich anmerken, dass aus Gründen der Wahrung von Geschäftsgeheimnissen, der Benennung von Inhalten von Vertragsverhandlungen und Nichtvorliegen der Zustimmung des Betroffenen die Fragestellung nur im nichtöffentlichen Teil der Stadtratssitzung behandelt werden kann. Ihre Fragen möchte ich wie folgt beantworten:

## Frage 1

**Das ehem. Königliche Bahnbetriebswerk (KBW) an der Thomasstraße ist eine der letzten großen Industriekulturen Erfurts in unmittelbarer Nähe von Bahnhof und unweit der Altstadt, mit historisch wertvollen Klinkerfassaden aus der Gründerzeit und für die damalige Zeit modernen Dachstühlen aus Stahl. Das sechs Hektar große Areal ist seit Jahrzehnten dem Verfall und dem Wildwuchs preisgegeben. Wer ist zur Zeit der Eigentümer des Areals?**

Diese früheren Bahnbetriebsflächen an der Thomasstraße (westlich des Hauptbahnhofes) befinden sich grundbuchlich im Eigentum der Krieger-Unternehmensgruppe. Der Eigentümer macht die Entwicklung der Fläche von sachfremden Erwägungen, einer Zustimmung der Stadt zu einer Erweiterung des Thüringen-Park Erfurt abhängig. Dazu gab es Erklärungen im Schriftverkehr mit der Stadt aber auch gegenüber der Presse (z.B. Thüringer Allgemeine vom 20.09.2012 und 12.01.2016) Ungeachtet zwischenzeitlich abgegebener taktischer Dementis hat sich tatsächlich an dieser Haltung bislang nichts geändert. Die LEG Thüringen, die derzeit aufgrund eines Entwicklungsvertrages mit der Stadt die ICE-City- Ost entwickelt, hat sich um den Erwerb der Flächen von der Krieger-Unternehmensgruppe bemüht. Nach dem Stadtratsbeschluss 0168/14 soll auf der Fläche westlich des Hauptbahnhofes nach Entwicklung der ICE-City Ost der 2. Bauabschnitt der ICE-City umgesetzt werden. Der zu diesem Zwecke abgeschlossene Kaufvertrag ist jedoch von der Krieger-Unternehmensgruppe wiederum an die Maßgabe der Erweiterung des Thüringen-Park Erfurt geknüpft worden.

Seite 1 von 3

Sie erreichen uns:  
E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

## Frage 2

Historische Architekturen sind wesentlicher Bestandteil unseres industriekulturellen Erbes, dessen zu gedenken die EU im Jahre 2018 unter dem Motto "SHARING HERITAGE" und das Land Thüringen ebenfalls 2018 mit dem Themenjahr "Industrialisierung und soziale Bewegungen" aufruft. Welche Maßnahmen oder Verfügungen plant die Stadt Erfurt, um diese Architekturen angesichts der wachsenden Bedeutung von Industriekultur zu sichern und für neue Nutzungen zu erhalten?

Erfolgversprechende Instrumente, die über die Gefahrenabwehr hinaus geeignet wären entwicklungsunwillige Eigentümer zur Erhaltung und Nutzung ihrer Bausubstanz zwingen, bestehen nicht.

## Frage 3

In ganz Europa werden seit Jahren große Industriearchitekturen, wie die Hallen des ehem. Königlichen Bahnbetriebswerks sie darstellen, neuen Nutzungen zugeführt, und das mit großem Erfolg. Es entstehen Hotels, Markthallen, Kulturzentren oder Cluster der Kreativwirtschaft, die insbesondere von jungen Menschen und Familien geschätzt und genutzt werden. Welche Planungen hat die Stadt Erfurt mit diesem Quartier?

Die vorgenannten Beispiele und Entwicklungspotentiale sind der Stadt bekannt. In der in Entwicklung befindlichen ICE-City-Ost ist deshalb die Einbindung der Kreativwirtschaft ein wichtiger Baustein, aus dem erhebliche Synergien erwartet werden. Die oben beschriebenen Entwicklungen sind in der Regel keine Retortenprodukte im Ergebnis eines Investments, sondern ergeben sich aus der Spontanbesiedlung von Nischen die Kristallisationskerne derartiger Entwicklungen bilden. Während mit dem Zughafen in der ICE-City Ost aufgrund niedrigschwellig nutzbarer Baustrukturen ein entsprechendes Initial entstehen konnte, sind vergleichbare Gunstbedingungen westlich des Hauptbahnhofes nicht gegeben. Die Mobilisierung der Bestandsstrukturen westlich des Hauptbahnhofes wäre ungeachtet der Blockade des Eigentümers aufgrund des Bauzustandes und der Altlastenproblematik ohne hohe Aufwendungen nicht möglich.

Für die Flächen westlich des Hauptbahnhofes wurden bislang umfassende Planungsüberlegungen angestellt. Im Ergebnis der Planfeststellung 1995 für die Neubaustrecke erklärte die damalige Eigentümerin die Deutsche Bahn AG, dass die Flächen an der Thomasstraße (westlich des Hauptbahnhofes) zukünftig nicht mehr für Bahnbetriebszwecke erforderlich sind. Daraufhin startete die Stadt Erfurt 1995 die städtebauliche Planung für alle Flächen am Hauptbahnhof mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ALT408 "Bahnhofsquartier". Für den östlichen Teilbereich wurde mit dem einfachen Bebauungsplan ALT571 "Bahnhofsquartier – Teilbereich A" die Planung im Jahr 2010 zur Rechtskraft gebracht. Um die Entwicklung der Flächen an der Thomasstraße (westlich des Hauptbahnhofes) wieder zu bewegen, billigte der Stadtrat mit dem Beschluss 0829/10 vom 24.06.2010 eine Machbarkeitsstudie ICE-City. Der Entwicklungsschwerpunkt lag auf der Ansiedlung von Arbeitsstätten im Umfeld des Hauptbahnhofes. Als planungsrechtliches Sicherungsinstrument wurde der Beschluss 2182/10 vom 07.09.2011 zur Änderung des Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Bahnhofsquartier West gefasst. Des Weiteren veranlasste der Stadtrat mit Beschluss 2132/11 vom 01.03.2012 die vorbereitende Untersuchung für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Zum Ergebnis dieser vorbereitenden Untersuchungen wurde zuletzt mit der Drucksache 1381/13 in den Fachausschüssen des Stadtrates am 29.08.2013 und 03.09.2013 berichtet. Mit der DS 0168/14 vom 12.03.2014 erfolgte eine Grundsatzentscheidung zur prioritären Entwicklung des ersten Bauabschnitts der ICE-City östlich des Hauptbahnhofes

aufgrund der Impulse für eine Stadtreparatur der Oststadt, die bereits vorhandene Kreativwirtschaft und die höheren Freiheitsgrade für städtebauliche Zeichensetzungen.

Teile der Flächen westlich des Hauptbahnhofes sind derzeit im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes als Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches Altstadt vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein