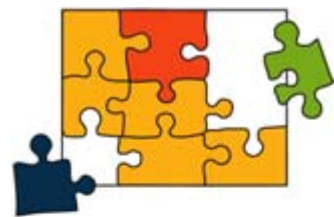


Konzeptioneller Stadtteilplan (KSP) Ilversgehofen
„Kein Puzzle - Ein Domino“

Bericht



Juli 2008

Konzeptioneller Stadtteilplan (KSP) Ilversgehofen
„Kein Puzzle - Ein Domino“

Bericht

Bearbeitung

Marta Doehler Iris Reuther
Büro für urbane Projekte
Gottschedstraße 12
04109 Leipzig
T 0341-21 54 7 0
F 0341-21 54 7 11

Dr. Marta Doehler-Behzadi
Prof. Dr. Iris Reuther
Dipl.-Ing. Andreas Paul

www.urbanprojekte.de
reuther@urbanprojekte.de
paul@urbanprojekte.de

Auftraggeber

Landeshauptstadt Erfurt

Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung
Löberstraße 34
99096 Erfurt
T 0361 / 655 3901
F 0361 / 655 3909

www.erfurt.de
stadtentwicklung-stadtplanung@erfurt.de

Leipzig/Erfurt, Juli 2008

INHALT

TEIL 1 Einleitung	6
1.1 Zielstellung KSP Ilversgehofen	6
1.2 Vorgehensweise	7
1.3 Kein Puzzle, ein Domino	9
TEIL 2 Lesarten für Ilversgehofen	11
2.1 Ilversgehofen, eine Weintraube?	11
2.2 Das ‚gefühlte‘ Ilversgehofen	12
2.3 Der Stadtteil aus Bewohnersicht: Seismograph Ilversgehofen	13
2.4 Ilversgehofen ist anders	14
TEIL 3 Gebietsbezogene Analysen	16
3.1 Betrachtungsraum und Planungsgebiet für den KSP Ilversgehofen	16
3.2 Stadtteilgeschichte Ilversgehofen	17
3.3 Sozial-statistisches Porträt	20
3.3.1 Gesamtstädtische Aussagen	20
3.3.2 Einwohnerentwicklung Ilversgehofen	20
3.3.3 Sozialstatistik Ilversgehofen	23
3.3.4 Blockgruppenvergleich Ilversgehofen	24
3.3.5 Wohnungsmarkt	27
3.4 Städtebauliche Analyse	27
3.4.1 Einbettung in die Siedlungs- und Freiraumstruktur Erfurts	27
3.4.2 Siedlungs- und Freiraumstruktur Ilversgehofen	28
Wohnen	30
Industrie, Gewerbe und Handel	32
Grün- und Freiräume	34
Brachen	36
3.5 Soziale und sportliche Institutionen	38
3.6 Übergeordnete Planungen, bestehende Fachkonzepte	40
3.6.1 Aussagen FNP	40
3.6.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept	40
3.6.3 Stadtumbau Masterplan – Maßnahmenpläne	41
3.6.4 Landschaftsplan	41
3.6.5 European 8	42
3.7 Potenziale, Hemmnisse und Herausforderungen	44

TEIL 4 KSP Ilversgehofen	47
4.1 Ziel der Stadtteilentwicklung: Den Zusammenhalt bewahren	47
4.2 Entwicklungsszenarien – Ilversgehofen im Kontext des Stadumbaus	49
4.3 Leitbilder und Strategien der Stadtteilentwicklung	51
4.4 Entwicklungstypen	54
Wohnen	54
Industrie, Gewerbe und Handel	57
4.5 Städtebauliche Interventionen	59
Wohnen	59
Industrie, Gewerbe und Handel	59
Grün- und Freiräume	60
4.6 Aktionen: Handlungsfelder und Schwerpunkträume	61
TEIL 5 Partizipation	67
5.1 Interaktiver Planungsansatz	67
5.2 Bürgerbeirat Ilversgehofen	69
5.3 Charta für Ilversgehofen	71
5.4 Internetpräsenz	71
TEIL 6 Empfehlungen	73
6.1 Handlungsbedarf	73
6.2 Förderprogramme	74
6.3 Empfehlungen	76
Anhang	78

TEIL 1

1	Einleitung	
1.1	Zielstellung KSP Ilversgehofen	6
1.2	Vorgehensweise	7
1.3	Kein Puzzle, ein Domino	9

1_ Einleitung

1.1_ Zielstellung KSP Ilversgehofen

In den letzten 150 Jahren hat das früher selbständige Dorf Ilversgehofen im Norden von Erfurt einen beispiellosen Wachstumsprozess vom Dorf zum wichtigen Industriestandort und Wohnviertel erlebt, in dessen Ergebnis der Stadtteil Ilversgehofen vollständig in die städtebaulichen Strukturen der Erfurter Kernstadt hineingewachsen ist. Die alten Mietshaus- und Gewerbequartiere, die traditionsreiche Haupt- und Einkaufsstraße sowie die DDR-Neubaugelände haben nach dem gesellschaftlichen Umbruch 1989 viel von ihren früheren Funktionen, Bedeutungen und Wertschätzungen eingebüßt. Eine neue, selbstbewusste Identität hat Ilversgehofen noch nicht gefunden.

Diese stadtstrukturelle Vielfalt birgt zwar durchaus Qualitäten und Potenziale, sie kann aber auch als eine Schwäche gelesen werden, führt doch die fehlende Homogenität und stellenweise nur bescheidene Qualität zu einer eher geringen Gesamtwirkung, Gestaltprägestärke und Identität. Dies kann auch nach außen kein deutlich wahrnehmbares, positives Image erzeugen. Nicht von ungefähr ist gerade Ilversgehofen daher ein Stadtteil, in dem urbane Schrumpfungsprozesse stattfinden.

Das alte ‚Blechbüchsenviertel‘ gilt bei vielen Nicht-Ilversgehofenern als arm, asozial und gefährlich. Noch ist der Stadtteil kein sozialer Brennpunkt, die Analyse (siehe Kapitel 3.3.3) zeigt aber erste Tendenzen. Bei genauem Hinschauen ist, ebenso wie das bauliche, auch das soziale und kulturelle Eigenleben des Stadtteils jedoch reichhaltig und bemerkenswert vielfältig.

Mit dem ‚Konzeptionellen Stadtteilplan‘ soll vor allem ein Beitrag geleistet werden, das schwache Image des Stadtteils positiv zu beeinflussen und seine vorhandenen Potenziale und Selbstheilungskräfte zu stärken. Dafür werden plausible und verlässliche Entwicklungs- und Planungsaussagen sowie realistische Umsetzungsvorschläge gebraucht. Letztlich geht es darum, Empfehlungen für die Bewältigung dieser Aufgaben zu unterbreiten. Das umfasst die Ausgestaltung der Arbeitsstrukturen vor Ort und die Formulierung von Handlungsfeldern ebenso wie die Lokalisierung von Schwerpunkträumen und die Prüfung weitergehender Fördermöglichkeiten bzw. Gebietskulissen.

Der Konzeptionelle Stadtteilplan für Ilversgehofen soll unterschiedliche Funktionen erfüllen, nämlich:

- das negative **Image** des Stadtteils aufbrechen;
- eine gemeinsame, inspirierende und handlungsleitende **Idee** der zukünftigen Stadtteilentwicklung erarbeiten und vermitteln;
- als **Medium** für die Kommunikation und Zusammenarbeit der Akteure fungieren;

- einen **Prozess** der zukünftigen Stadtteilentwicklung skizzieren und dabei umsetzbare **Vorgehensweisen** sowie **Strategien** beschreiben;
- **robust, flexibel** und **offen** für noch unbekannte Zukunftsoptionen bleiben;
- überzeugend und anschaulich sein sowie **Inspirationen** und **Anknüpfungspunkte** bieten, die zu Aktivitäten anregen;
- den **Rahmen** des öffentlichen Interesses für Entscheidungen in Bezug auf Handlungen anderer Akteure darstellen.

Im Oktober 2006 wurde das Büro für urbane Projekte mit der Ausarbeitung des Konzeptionellen Stadtteilplans (KSP) für Ilversgehofen beauftragt. Der anstehenden, komplexen Aufgabe für Ilversgehofen sollte mit einem innovativen und experimentellen Ansatz begegnet werden. Hier ging es dem Büro für urbane Projekte in Übereinstimmung mit seinen Auftraggebern vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt um

- eine **problemorientierte, offene und prozessuale Herangehensweise** anstelle starrer Planungsalgorithmen;
- eine eindeutige **strategische Positionierung** und eine **konzeptuelle Gesamtaussage** anstelle von Beliebigkeit oder Schematismus;
- eine **interaktive Zusammenarbeit mit den Akteuren** vor Ort anstelle einer Arbeit „vom grünen Tisch“ aus;
- eine verständliche Sprache und **überzeugende Vermittlungsbau- steine** anstelle (zu) umfangreicher Planwerke, technokratischer Argumente und abstrakter Darstellungen.

Bei der Ausarbeitung des KSP konnte an den Prozess des European 8-Wettbewerbs und an einzelne, stark beachtete und von einem international besetzten Preisgericht gewürdigte Vorschläge angeknüpft werden.

1.2_ Vorgehensweise

Eine **erste Arbeitsphase** des KSP bis zum Dezember 2006 diente der Grundlagenermittlung, einer Kontaktaufnahme mit den Stadtteilakteuren und der Zusammenstellung der Plangrundlagen. Es wurde ein Film produziert, der erste ‚Seismograph Ilversgehofen‘. Auf dem ersten **Stadtteilforum** am 14. Dezember 2006 wurde eine öffentliche Debatte zur Stadtteilentwicklung in Gang gesetzt und zahlreiche Stadtteilvertreter konnten zur Mitarbeit am Planungsprozess gewonnen werden. In einem **Dossier** zur Stadtteilentwicklung wurden alle verfügbaren und aufbereiteten sozialstatistischen Angaben zusammengefasst (siehe Statusbericht vom März 2007).

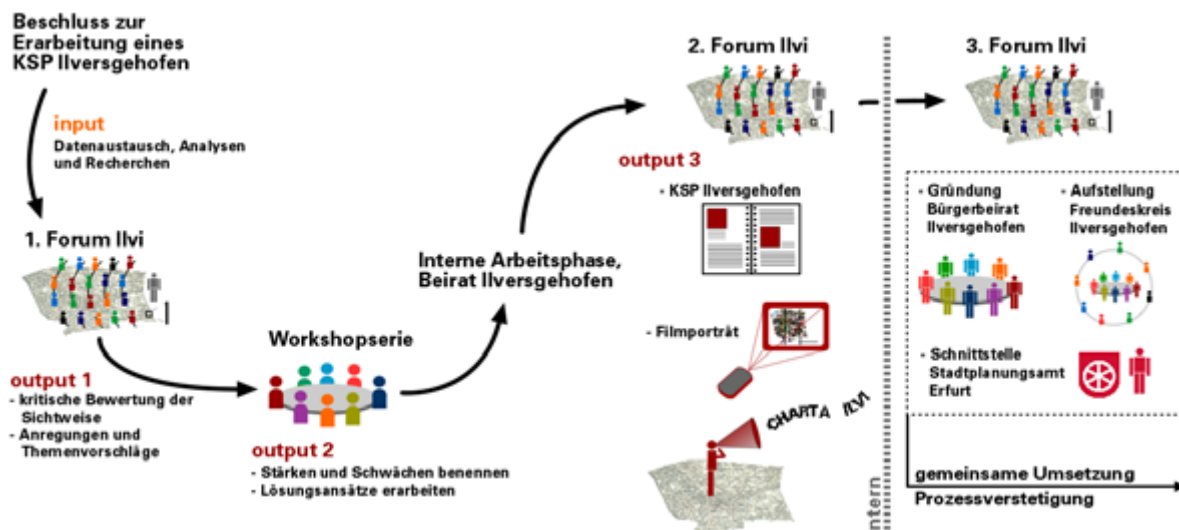
In einer **zweiten Arbeitsphase** wurde eine **Werkstattfolge** mit Interessierten aus dem Stadtteil konzipiert und realisiert. In ausführlichen Gesprächen wurde die Stadtteilentwicklung in Themenschwerpunkten wie dem Wohnen und dem Grün beleuchtet und diskutiert. Im Anschluss an die Veranstaltungen wurde ein **WerkstattReport** verfasst. (siehe WerkstattReport vom März 2007)

Beide Textwerke sind auf der Internetseite der Landeshauptstadt Erfurt eingestellt worden, um sie allen Interessierten zugänglich zu machen.

In einer **dritten Arbeitsphase** schlossen sich die städtebauliche Analyse und die Erarbeitung der Planungsaussagen an. Im Entwurfsstadium wurden diese Aussagen erneut einem Kreis von interessierten Stadtteilakteuren vorgestellt. Die Zuhörer hatten die Gelegenheit, ihre Bewertungen und Kommentare zu den einzelnen Aspekten des Planungskonzepts abzugeben. Der Planungsstand zum Konzeptionellen Stadtteilplan wurde in einem **Arbeitsbuch** zusammengefasst und den Ämtern der Erfurter Stadtverwaltung zur Prüfung vorgelegt. Dazu wurde eine **Ämterberatung** durchgeführt. Die schriftlich vorliegenden Ergebnisse der Verwaltungsbeziehung wurden tabellarisch zusammengestellt, mit dem Auftraggeber geprüft und abgewogen; die relevanten Aussagen wurden in den KSP eingearbeitet.

Der solcherart abgestimmte **Entwurf zum Konzeptionellen Stadtteilplan** für Erfurt-Ilversgehofen wurde in einem öffentlichen Forum am 09.07.2007 der Öffentlichkeit vorgestellt (siehe Präsentation KSP 2007). Hier wurde ein zweiter **Film** „Ilversgehofen: visionär“ gezeigt. Der vorläufige Stadtteilbeirat präsentierte seine ‚**Charta für Ilversgehofen**‘. Daran schloss sich die redaktionelle Fertigstellung des Abschlussberichtes an.

Auch die Präsentation und die Charta für Ilversgehofen sind auf der Internetseite eingestellt worden.



Planung als Prozess

1.3_ Kein Puzzle, ein Domino

Das Büro für urbane Projekte folgte bei der Bearbeitung des KSP für Ilversgehofen einer These von **Carl Fingerhuth**, nach der zeitgenössische Planung *kein Puzzle, sondern ein Domino* sei.¹ Leitbild, Planung und Handlungsvorschläge für Ilversgehofen konnten nicht (ähnlich wie in einem Puzzle) aus sektoralen Einzelaussagen und Fachplanungen zusammengesetzt werden. Im physischen Bestand und in der komplexen Lebenswelt eines Stadtteils wirken viele Akteure bewusst und unbewusst am ‚Schicksal‘ ihres Stadtteils mit. Sie sind ‚Mitspieler‘.

Den Planungsprozess unvoreingenommen und ergebnisoffen zu beginnen, die Stadtteilakteure von Beginn an einzubinden und das Programm gemeinsam mit ihnen zu entwickeln, war ein Experiment, dessen Ausgang nicht von vornherein feststand. Für die konzeptionelle Stadtteilplanung für Ilversgehofen ist es aufgegangen. Mit den Planungsprodukten gibt es nun einen ‚roten Faden der Stadtteilentwicklung‘, der zur Leitplanke des Handelns von öffentlichen und privaten Akteuren, aus der Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft werden kann. Es gibt engagierte Akteure, die sich für ihren Stadtteil verantwortlich fühlen und man kann auf die Erfahrungen einer guten Zusammenarbeit aufbauen. Es ist beabsichtigt, die gemeinsame Tätigkeit für den Stadtteil fortzusetzen. Erste Voraussetzungen wurden dafür geschaffen. So wurde im Oktober 2007 in Anbetracht der besonderen Problemlage des Gebiets und der unkonventionellen Lösungsansätze durch den Stadtrat der Gründung des Beirates zugestimmt.

¹ **Puzzle** ist ein streng kontrolliertes Plan-Spiel. Es gibt immer nur eine richtige Lösung. Das Spiel ist bestimmt durch die Vorgabe eines bestimmten Bildes, das in eine Vielzahl von Einzelteilen zerbrochen worden ist. Aufgabe des Spielers ist es, durch die richtige Platzierung der Teilstücke das vorgegebene Bild sichtbar werden zu lassen. Zur Diskussion steht nur die Reihenfolge des Zusammenkommens der Teile. In dem Moment kontrolliert man das Spiel, offen ist nur die Frage, wie lange man braucht, bis alles, in Ordnung gebracht ist, und ‚Ordnung‘ gibt es in diesem Spiel nur eine: die dem Vorbild gemäße Zusammenstellung aller Teile. Um Puzzle zu spielen, braucht man keinen Partner; um **Domino** zu spielen, muss man mindestens zu zweit sein, und es gilt in prekären Situationen voller Konflikte und Unordentlichkeit das Treffliche zu finden.“Carl **Fingerhuth**: Learning from China – Das Tao der Stadt. Basel, Boston, Berlin 2004

TEIL 2

2 Lesarten für Ilversgehofen

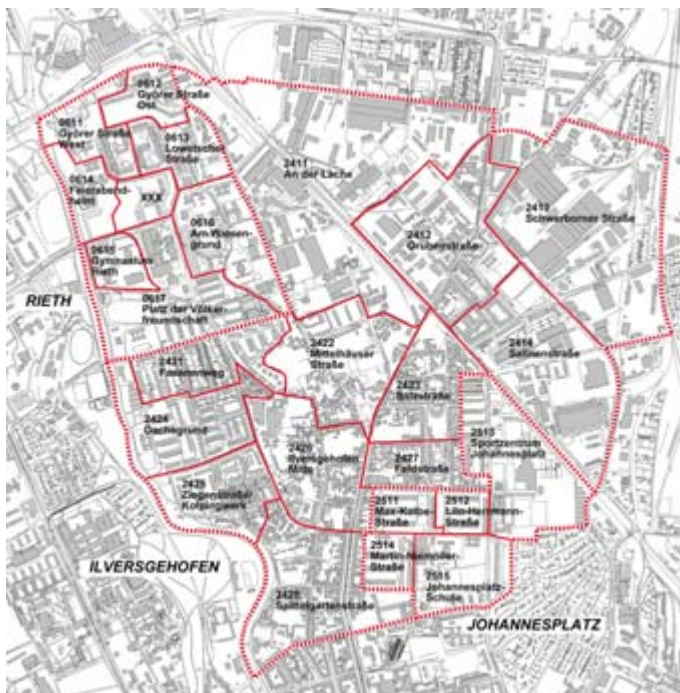
2.1	Ilversgehofen, eine Weintraube?	11
2.2	Das ‚gefühlte‘ Ilversgehofen	12
2.3	Der Stadtteil aus Bewohnersicht: Seismograph Ilversgehofen	13
2.4	Ilversgehofen ist anders	14

2_ Lesarten für Ilversgehofen

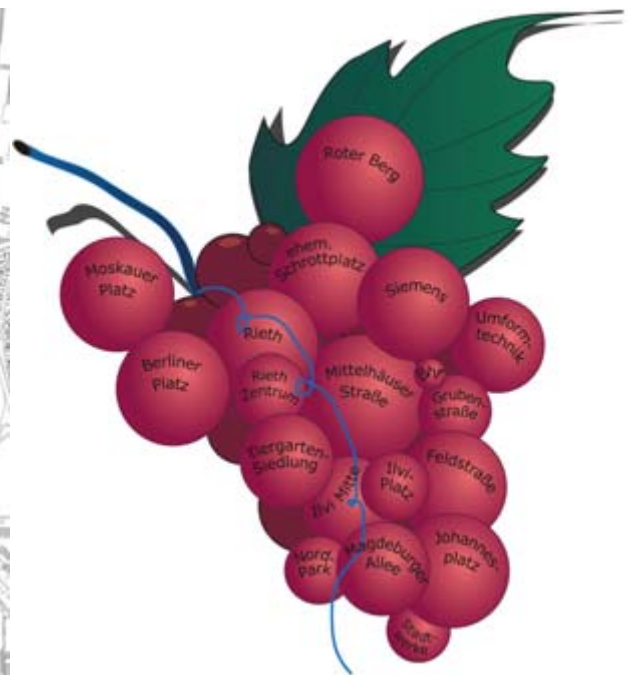
2.1_ Ilversgehofen, eine Weintraube?

Ilversgehofen ist im 19. Jahrhundert vom Dorf zur Stadt geworden. In der ‚Hitze‘ der Gründerzeit sind die unterschiedlichen Siedlungskerne aber nicht zu einem homogenen Ganzen verschmolzen. Viele Teilbereiche behielten ihre Eigenständigkeit und haben noch heute charakteristische sowie deutlich voneinander unterscheidbare Merkmale. Neben der relativ groben Strukturierung in statistische Bezirke kann man für das Betrachtungsgebiet eine Vielzahl unterschiedlicher Teilbereiche ausmachen. Sie sind bei den Stadtteilbewohnern bekannt, tragen Namen und sind ihre alltäglichen Bezugsorte.

Um diese Situation zu beschreiben, wurde die **Metapher einer Weintraube** benutzt, um die in sich überwiegend homogenen, sich voneinander jedoch deutlich unterscheidbaren Bereiche zu beschreiben. So wechseln sich baulich verdichtete Gründerzeitquartiere mit noch immer dörflich anmutenden Wohnlagen im historischen Ortskern ab, Siedlungsbauten aus den 1920er Jahren stehen neben Plattenbauten und die ausgedehnten Industrieanlagen im nordöstlichen Bereich des Stadtteils bilden wiederum ein ganz eigenständiges Stadtquartier. Es gibt beliebte Teilbereiche und attraktive Lagen, aber auch schwierige Ecken und desolate Bereiche.



Blockgruppenstruktur



Ilversgehofen als Weintraube

2.2_ Das ‚gefühlte‘ Ilversgehofen

Im Unterschied zu den jeweiligen Teilbereichen ist eine gemeinsame und verbindende Identität hingegen weniger deutlich auszumachen. Ilversgehofen verfügt nicht über ein starkes und eindeutiges Gesamtbild. Die Bewohner der charakteristischen Adressen wie der Tiergartensiedlung, dem Rieth oder dem Jacobsen-Viertel identifizieren sich jeweils stark mit ihrem Quartier und verstehen sich erst in zweiter Linie als Ilversgehofener. Der Stadtteil Ilversgehofen insgesamt hat nur eine **verschwommene Identität**. Dazu trägt die funktionale Schwäche der nördlichen Magdeburger Allee bei. Rund um den Ilversgehofener Platz ist durch zahlreiche Lücken und Brachen der bauliche Zusammenhang teilweise unterbrochen. Die Errichtung der Straßenbahnbrücke (1988-1990) über die Eisenbahngleise und die dadurch veränderte Verkehrsführung führte dazu, dass die Magdeburger Allee sowie die nord-östlichen Bereiche ‚abgehängt‘ und die infrastrukturellen und räumlichen Bezüge von Wohnquartieren und dem Industriestandort im Kern von Ilversgehofen nachhaltig beeinträchtigt wurden. Viele meinen, dass hier ‚die Welt erst einmal zu Ende‘ sei.



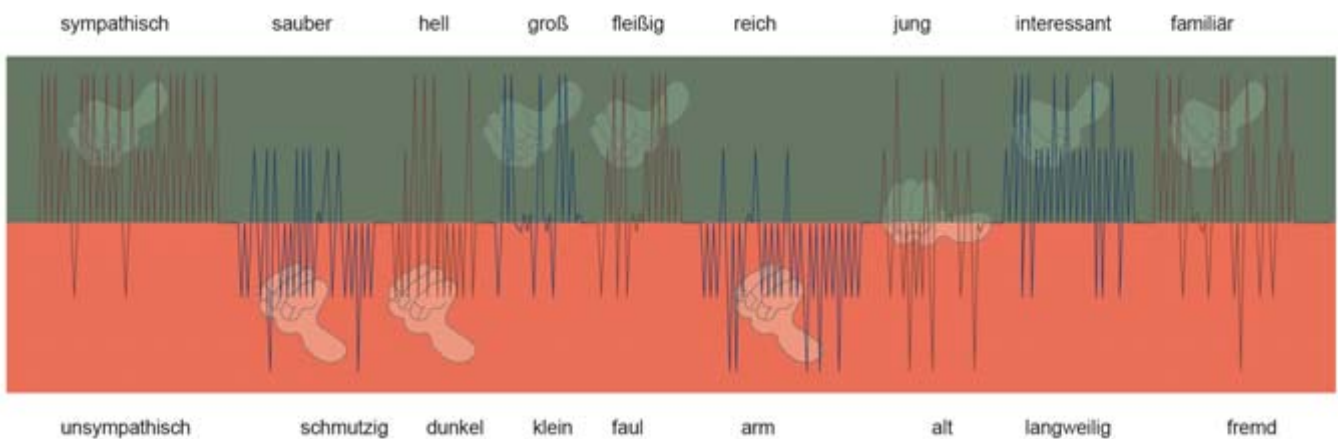
Die gefühlte Mitte

Aber so viel ist klar: **Ilversgehofen ist da, wo der Ilversgehofener Platz ist**. Der Stadtteil scheint mitunter in der Wahrnehmung auf diesen Platz zusammenzuschrumpfen. Der Ilversgehofener Platz ist das Herz des Stadtteils, denn er besitzt eine außerordentlich exponierte Lage an der Schnittstelle der wichtigsten Straßen; er trägt den Namen des Stadtteils und ist ganz traditionell das Zentrum des gesellschaftlichen Lebens. Zusammen mit den Gründerzeitquartieren längs der Magdeburger Allee, dem Dorfkern im südwestlichen Bereich und den weithin sichtbaren Malzwerken bildet er die ‚gefühlte Mitte‘ von Ilversgehofen. Nach der Umgestaltung kann der Ilversgehofener Platz hoffentlich besser als bisher seiner Rolle als Quartierszentrum und Begegnungsort gerecht werden.

2.3_ Der Stadtteil aus Bewohnersicht: Seismograph Ilversgehofen

Die erste Arbeitsphase des KSP diente unter anderem der Kontaktaufnahme mit den Stadtteilakteuren. Es wurden zahlreiche Gespräche geführt, mit Videokamera und Mikrophon aufgezeichnet und zu einem filmischen Porträt von Ilversgehofen zusammengeschnitten. Diese Experteninterviews gaben einen Einblick in das Alltagsgeschehen und die realen Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Stadtteil. So entstand der erste **‚Seismograph Ilversgehofen‘** („Wie ist Ilversgehofen?“ siehe DVD in der Anlage).

Durch den Videofilm konnte eine angeregte, öffentliche Debatte zur Stadtteilentwicklung in Gang gesetzt werden. Auf dem ersten Forum am 14. Dezember 2006 kommentierten die Teilnehmer der Veranstaltung die Aussagen des Films und gaben damit ihre Sicht auf Ilversgehofen wieder. Im Anschluss wurde ein **zweiter ‚Seismograph‘** auf dem Wege einer „Posterabfrage“ erfasst (Verortung verschiedener Fragen, z. B. nach dem Lieblingssort im Stadtteil). Die Besucher wurden gefragt, mit welchen Eigenschaften sie ihren Stadtteil verbinden. Von jeweils zwei gegensätzlichen Adjektiven konnten sie sich entscheiden, was ihrer Meinung nach eher zutrifft. Dabei wurde Ilversgehofen als freundlich, familiär, fleißig, aber auch als arm, dunkel und etwas schmutzig beschrieben, eindeutige Hinweise für den Veränderungsbedarf.



Zweiter Seismograph Ilversgehofen – so sehen die Bewohner ihren Stadtteil

2.4_ Ilversgehofen ist anders

‚Ilversgehofen ist anders‘, lautet das klare Statement der Ilversgehofener sowie von den Akteuren und Planern, die beruflich oder aus privatem Engagement heraus mit diesem Stadtgebiet im Erfurter Norden zu tun haben. Ihre Einschätzung beruht sowohl auf der städtebaulichen Vielfalt als auch auf der Mischung unterschiedlicher Lebensformen und Altersgruppen im Gegensatz zu anderen Erfurter Stadtteilen.

Fragt man die Bewohner, so ist von einer larmoyanten Haltung nichts zu spüren, vielmehr überwiegt eine realistische Einschätzung ihres Stadtteils. Selbst auf den Begriff ‚Blechbüchsenviertel‘ könnten sich viele einlassen, bezeichnet er doch die ganz spezielle Herkunft als Industrie- und Wohnviertel von Arbeitern und ‚kleinen Leuten‘. Andere empfinden ihn jedoch als Diskriminierung und wollen der fast schon beleidigend schlechten Außenwahrnehmung von Ilversgehofen als ‚Ghetto‘ keinen Vorschub leisten.

Die Ilversgehofener kennen ihren Stadtteil besser. Sie nehmen die zahlreich vorhandenen Kontraste als interessant und reizvoll war, schätzen den überschaubaren Maßstab der einzelnen Viertel und Stadträume sowie die dörflich anmutenden Stadtbilder; sie können die Besonderheiten, Entwicklungshemmnisse und –potenziale von Ilversgehofen recht genau beschreiben. Gerade dass jedes Quartier einen anderen Charakter hat, macht den Stadtteil zu einem sehr interessanten und bunten Viertel, einer ‚**ganz speziellen Mischung**‘ eben.

TEIL 3

3 Gebietsbezogene Analysen

3.1	Betrachtungsraum und Planungsgebiet für den KSP Ilversgehofen	16
3.2	Stadtteilgeschichte Ilversgehofen	17
3.3	Sozial-statistisches Porträt	20
3.3.1	Gesamtstädtische Aussagen	20
3.3.2	Einwohnerentwicklung Ilversgehofen	20
3.3.3	Sozialstatistik Ilversgehofen	23
3.3.4	Blockgruppenvergleich Ilversgehofen	24
3.3.5	Wohnungsmarkt	27
3.4	Städtebauliche Analyse	27
3.4.1	Einbettung in die Siedlungs- und Freiraumstruktur Erfurts	27
3.4.2	Siedlungs- und Freiraumstruktur Ilversgehofen	28
	Wohnen	30
	Industrie, Gewerbe und Handel	32
	Grün- und Freiräume	34
	Brachen	36
3.5	Soziale und sportliche Institutionen	38
3.6	Übergeordnete Planungen, bestehende Fachkonzepte	40
3.6.1	Aussagen FNP	40
3.6.2	Integriertes Stadtentwicklungskonzept	40
3.6.3	Stadtumbau Masterplan – Maßnahmenpläne	41
3.6.4	Landschaftsplan	41
3.6.5	Europas 8	42
3.7	Potenziale, Hemmnisse und Herausforderungen	44

3_ Gebietsbezogene Analysen

3.1_ Betrachtungsraum und Planungsgebiet für den KSP Ilversgehofen

Der Stadtteil Ilversgehofen befindet sich im Norden der Stadt Erfurt.

Der **Betrachtungsraum** für den Konzeptionellen Stadtteilplan reicht von der Gera im Westen bis hin zur Bahnlinie Erfurt-Sömmerda im Osten. Im Norden findet er mit der Straße der Nationen/Am Roten Berg und im Süden mit dem Papiermühlenweg seinen Abschluss. Er schließt neben „Alt-Ilversgehofen“ (historischer Ortskern und Quartiere der Gründerzeit sowie der 1920er Jahre) auch die in industrieller Plattenbauweise errichteten Stadtteile Rieth im Nordwesten und Johannesplatz im Südosten sowie die großflächigen Industrie- und Gewerbestandorte nördlich der Bahnverbindung Erfurt-Mühlhausen mit ein.

Für die Großwohnsiedlungsstandorte werden in diesem KSP Ilversgehofen keine Planungsaussagen getroffen. Das **enger gefasste Planungsgebiet** ist nur ein Teil des Betrachtungsraums. Es umfasst den Kern von ‚Alt-Ilversgehofen‘ einschließlich des Industriegebiets und der Tiergartensiedlung ohne die Wohngebiete Rieth und Johannesplatz. Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen. Von den 4.532 ha Fläche von Erfurt gehören 6,2 % zu Ilversgehofen (279 ha).



Abgrenzung engerer und weiterer Betrachtungsraum

3.2_ Stadtteilgeschichte Ilversgehofen

Im Zuge der Industrialisierung seit dem ersten Drittel des 19. Jahrhunderts und beschleunigt durch den Bahnanschluss entwickelte sich Ilversgehofen in kürzester Zeit von einem sog. Küchendorf (im frühen Mittelalter lieferten die bäuerlichen Gehöfte vorrangig landwirtschaftliche Erzeugnisse an den Mainzer Hof²) zu einem bedeutenden (Schwer-)Industriestandort. Mit der Errichtung von gründerzeitlichen Mietshäusern und später den Siedlungsbauten der 1920er Jahre wurde das beschauliche Dorf mehr und mehr zu einem Teil der Stadt Erfurt. Zur Dorfbevölkerung gesellten sich Arbeiter, Kriegsflüchtlinge und später Aussiedler. 1911 wurde Ilversgehofen nach Erfurt eingemeindet.

Zu diesem Zeitpunkt hatte der Stadtteil bereits über 12.500 Einwohner. Der enge Zusammenhang von Wohnen und Arbeiten blieb bis in die DDR-Zeit für den Erfurter Norden prägend. Seit den 1960er Jahren und bis hinein in die 1980er Jahre wurden **Neubauwohngebiete** in industrieller Bauweise auf Entwicklungsflächen des Stadtteils in unmittelbarer Nähe zu den Industrieflächen errichtet. In dieser Zeit wurde Ilversgehofen zu einem attraktiven Wohnstandort für junge Familien mit Kindern. Es entstand eine gute Ausstattung an Kindereinrichtungen und Schulen. Ein weiterer Pluspunkt für das Wohnen im Erfurter Norden waren attraktive Naherholungsangebote wie der Zoopark, der Nordstrand und zahlreiche Sportanlagen.

Die **politische Wende** 1989/90 brachte zahlreiche Veränderungen für Erfurt mit sich. Große Industrieunternehmen wurden geschlossen, umstrukturiert und in der Zahl der Arbeitskräfte erheblich reduziert. Eine vielschichtige Wanderungsbewegung innerhalb Erfurts und in andere Städte setzte ein. In der Folge fielen auch in Ilversgehofen viele Wohnungen leer. Auch der Einzelhandel an der traditionsreichen Geschäftsstraße Magdeburger Allee unterlag ebenso einem erheblichen Strukturwandel. Manche Einzelhändler, Dienstleister und Handwerker gaben ihre Objekte auf und hinterließen leere Häuser, Schaufenster und Werkstätten.

Parallel fand jedoch ein enormer Investitionsboom statt. Alte und neue private Hauseigentümer, die großen Wohnungsunternehmen sowie Gewerbetreibende und Industrieunternehmen sanierten und modernisierten ihre Bestände oder bauten gar neu. Der neue Gebäudekomplex der Stadtwerke an der Magdeburger Allee ist ein Zeichen dafür, dass es nicht nur Funktionsverluste, sondern auch Zugewinne gab. Die Stadt Erfurt hat mit öffentlichen Mitteln Maßnahmen von Privaten unterstützt und ist selbst im öffentlichen Raum aktiv geworden. Die Verkehrsraumgestaltung der Magdeburger Allee, die Ringschließung der Stadtbahntrasse in das Rieth (Eröffnung Oktober 2007) oder die Neugestaltung des Ilversgehofener Platzes sind deutlich sichtbare Belege dafür. Heute ist Ilversgehofen von einem nahen Ne-

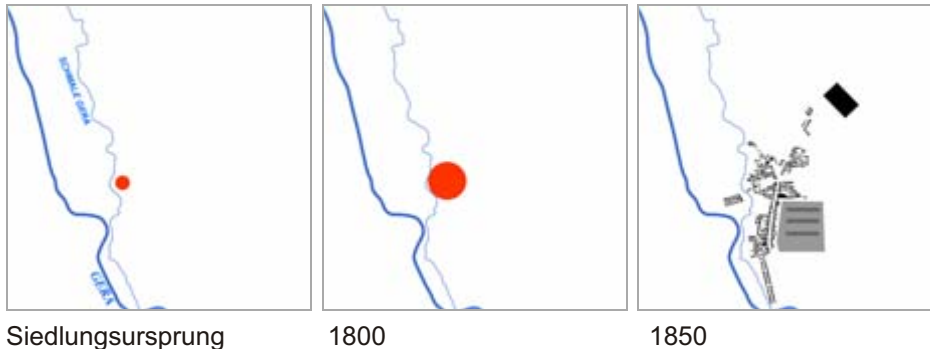
² Ilversgehofen – Geschichte und Geschichten des Erfurter Stadtteiles, Erfurt 2005

beneinander von konsolidierten und gut nachgefragten Lagen sowie von sanierungsbedürftigen Objekten mit Leerständen, Lücken und Stadtbrachen gekennzeichnet.

*Stadtteilgeschichte im Überblick*³

Das Küchendorf

- 1145 erste urkundliche Erwähnung als Elbreteshoven
- bäuerliche Gehöfte des Küchendorfes liefern landwirtschaftliche Erzeugnisse an den Mainzer Hof
- 1802 Ilversgehofen wird preußisch
- 1813 Französische Soldaten brennen Ilversgehofen nieder
- 1814 erneute preußische Herrschaft
- 1816 nach der Rückkehr der Bewohner zählt Ilversgehofen wieder 32 Häuser
- 1827 Errichtung eines Exerzierplatzes für die Erfurter Garnison auf dem Cardinal (heute Johannesplatz)



Die Industrialisierung

- 1835 Gründung der Firma J.A. John, später Henry Pels u. Co, eine der größten Maschinenfabriken Deutschlands
- 1862 Errichtung der Saline (Betrieb bis 1916)
- 1870 Errichtung eines Lagers für französische Kriegsgefangene auf dem Johannesplatz („Franzosenlager“)
- 1875 zählt Ilversgehofen 2.431 Einwohner⁴
- ab 1882 Ansiedlung von Industrieunternehmen (Malzfabrik, Lampenfabrik, mehrere Schuhfabriken, Eisengießerei, etc.)
- 1880 Abbruch des äußeren Johannestores und dadurch weiteres Zusammenwachsen mit der Stadt Erfurt
- 1883 Anschluss an die Erfurter Pferdebahn bis Ilversgehovener Platz, ab 1894 elektrisch
- 1888 Eröffnung des Bahnhofs Erfurt-Nord
- 1910 zählt Ilversgehofen 12.593 Einwohner⁴

³ Ilversgehofen – Geschichte und Geschichten des Erfurter Stadtteiles, Erfurt 2005

⁴ www.magdeburger-allee-erfurt.de, Magdeburger Allee Erfurt – Das Beste im Norden e.V. 2006

- 1911 Eingemeindung in die Stadt Erfurt
- bis 1922 Verlagerung der Großindustrie in den Norden und Errichtung von Arbeiterwohnanlagen
- 1925 Eröffnung des Erfurter Flughafens am Roten Berg und des Nordbades als Sport- und Freizeitanlage



1920



1970



2006

Errichtung der Neubaussiedlungen

- 1954 Wohnungsbau am Tiergarten und am Schwemmbach
 - 1958 Bau des Zooparks auf dem Roten Berg
 - 1965-72 Errichtung des Wohngebiets Johannesplatz
 - 1969-74 Errichtung des Wohngebiets Rieth
 - 1972-78 Errichtung des Wohnkomplex' „Nordhäuser Straße“, der Erfurt an Gispersleben anbindet
 - 1972 Naherholungsgebiet „Nordstrand“ eröffnet
 - 1977-82 Errichtung des Wohngebiets „Roter Berg“ am Fuße des Thüringer Zooparks
 - seit 2002 einzelner Rückbau in den Großwohnsiedlungen
- Heute zählt Ilversgehofen ca. 10.500 Einwohner (ohne Rieth und Johannesplatz)

3.3_ Sozial-statistisches Porträt

Im folgenden Kapitel wird die vorhandene **Daten- und Informationsbasis** von relevanten Statistiken, Planungs- und Konzeptaussagen zur demographischen und sozial-räumlichen Entwicklung des Stadtteils dargestellt.

3.3.1 Gesamtstädtische Aussagen

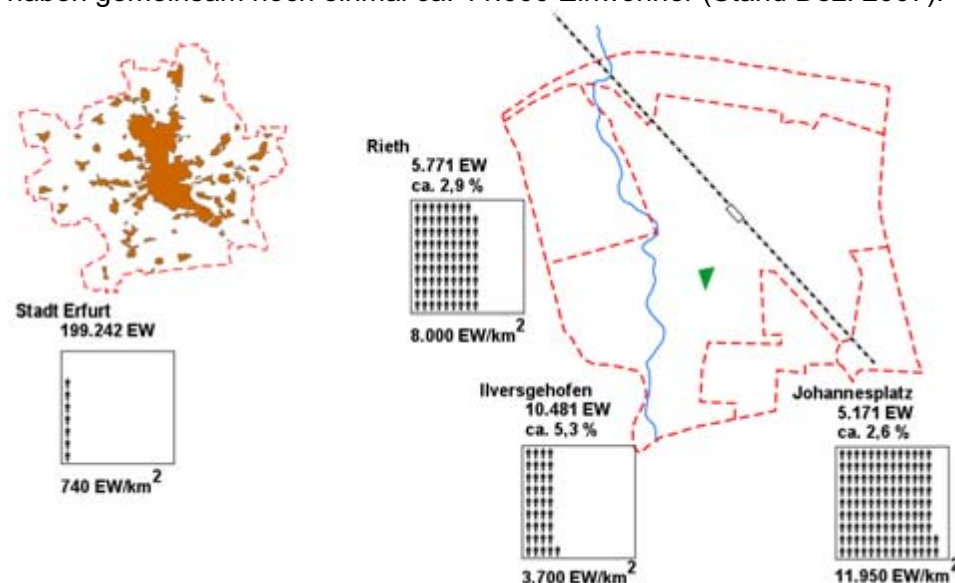
Zum Jahresende 2006 betrug die Einwohnerzahl von Erfurt 199.144⁵ Einwohner (Bevölkerung mit Hauptwohnsitz). Im Dezember 2007 lag sie bei 199.242⁶. Damit ist die Entwicklung der Einwohnerzahlen, wie schon im Zeitraum von 2002 bis 2005, wieder leicht positiv. Der Tiefpunkt der Einwohnerentwicklung Erfurts lag bei 196.517 Einwohnern im Jahr 2002.

In den städtisch geprägten und den Plattenbaugebieten sowie in den dörflichen Lagen Erfurts verläuft die Entwicklung der Einwohnerzahlen unterschiedlich. In den Plattenbaugebieten ist die Entwicklung seit 1995 anhaltend rückläufig; die städtisch geprägten Stadtteile weisen eher moderate Entwicklungen auf. In dörflichen Lagen sind die Einwohnerzahlen seit 1990 auf das anderthalbfache gestiegen.

3.3.2 Einwohnerentwicklung Ilversgehofen

Der Planungsauftrag für den Konzeptionellen Stadtteilplan erstreckt sich auf den statistischen Stadtteil Ilversgehofen. Zum erweiterten Betrachtungsraum gehören die Großwohnsiedlungen Rieth und Johannesplatz.

Ilversgehofen nimmt mit **10.481 Einwohnern** einen Anteil von etwa 5 % der gesamtstädtischen Bevölkerung ein. Die Gebiete Johannesplatz und Rieth haben gemeinsam noch einmal ca. 11.000 Einwohner (Stand Dez. 2007).

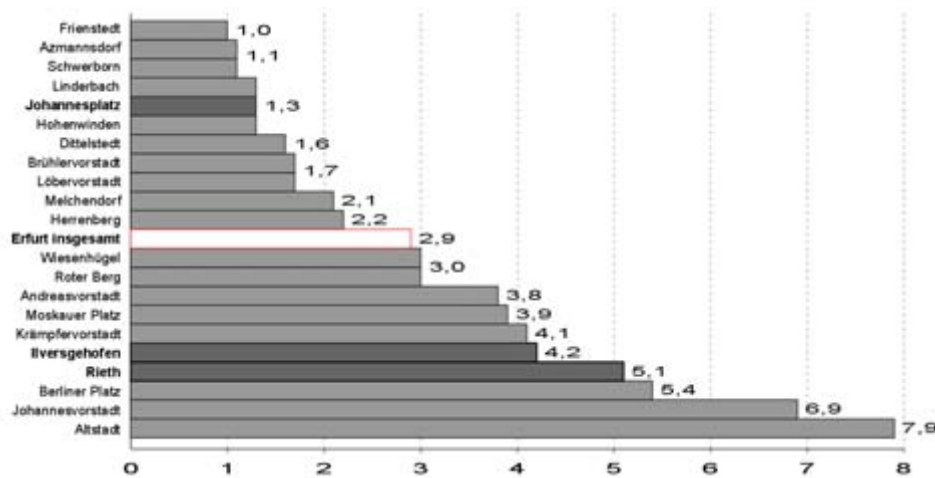


Einwohnerzahlen und Einwohnerdichte 2008

⁵ Monatsinformation der Stadtverwaltung Erfurt Dezember 2006

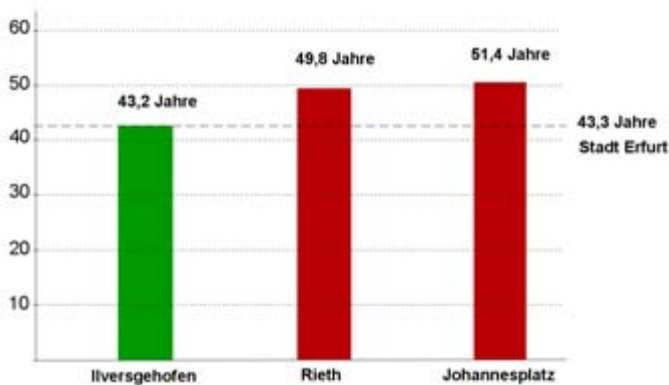
⁶ Faltblatt Daten und Fakten 2008 Landeshauptstadt Erfurt

Der durchschnittliche **Ausländeranteil** in Erfurt von 2,8 % (Stand 2005) wird im Stadtteil Ilversgehofen mit 4,1 % und im Rieth mit 4,5 % deutlich überboten. Am Johannesplatz wohnen nur 1,2 % Ausländer.



Ausländeranteil in % 2006 (Stadtteile mit einem Anteil von unter 1% nicht berücksichtigt)

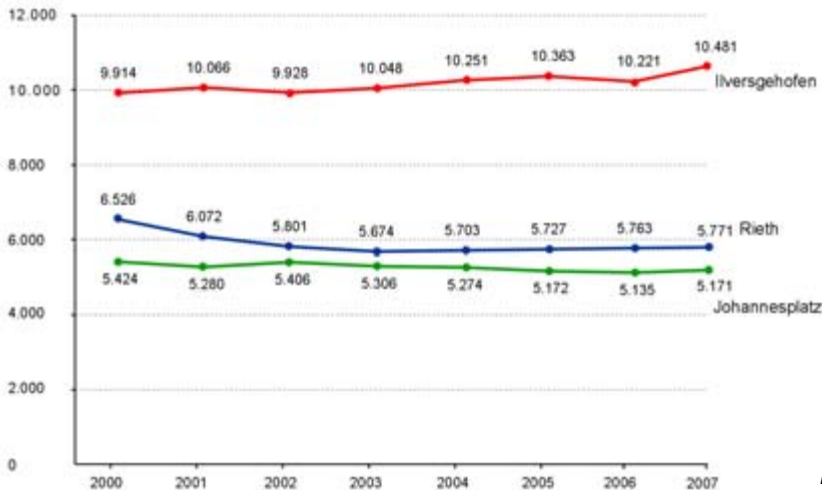
Das **Durchschnittsalter** in Ilversgehofen liegt mit 43,2 Jahren knapp unter dem städtischen Durchschnitt (43,3 Jahre). Am Johannesplatz und im Rieth liegen die Werte mit 49,8 bzw. 51,4 Jahren wesentlich höher.



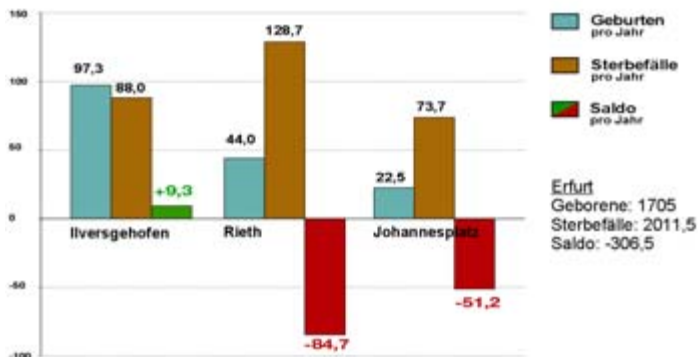
Durchschnittsalter 2006

Im gesamten Betrachtungsraum kann, bezogen auf den Zeitraum 2000 bis 2005, nur „Alt“-Ilversgehofen sowohl eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung (+9,3 EW im Durchschnitt pro Jahr) als auch eine positive Wanderungsbilanz (+94,3 EW pro Jahr) aufweisen.⁷

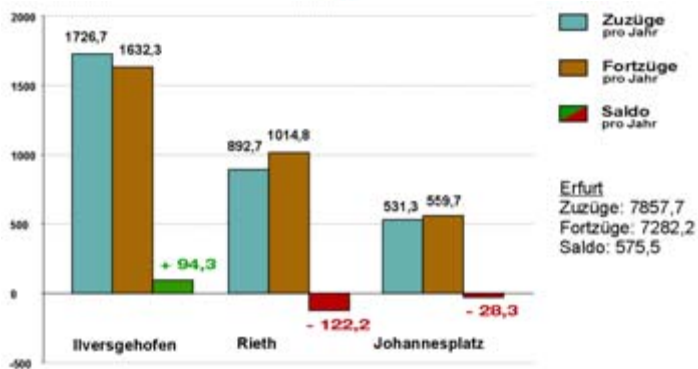
Im Zeitraum 2000 bis 2007 nahm die Ilversgehofener Bevölkerung um 5,7% (567 EW) zu (Stadt Erfurt um 1% / 1.892 EW), während die Einwohnerzahlen im Rieth mit -11,6% (-755 EW) und am Johannesplatz mit -4,7% (-253 EW) deutlich rückläufig waren. Inwieweit dabei Effekte des Stadtbbaus wirken, konnte nicht ermittelt werden.⁸



Bevölkerungsentwicklung 2000-2007



Durchschnittliche natürliche Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2000-2005



Durchschnittliche Wanderungsbewegung im Zeitraum 2000-2005

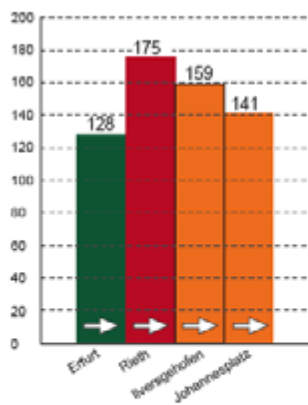
⁷ alle vorangegangenen Angaben des Kapitels sowie folgende grafische Darstellungen: Landeshauptstadt Erfurt: Kommunalstatistische Hefte der Stadt Erfurt: Bevölkerung der Stadt Erfurt 2000-2005 – Erfurter Stadtteile

⁸ Faltblatt Daten und Fakten Landeshauptstadt Erfurt 2008

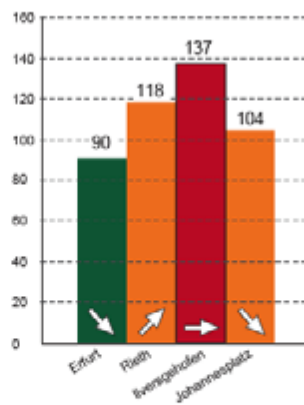
3.3.3 Sozialstatistik Ilversgehofen

Die Daten zur Sozialstatistik zeigen **problematische Befunde** für den Betrachtungsraum. So gibt es überdurchschnittlich viele Haushalte mit Hilfe zum Lebensunterhalt (HLU) und Kindern in HLU-Haushalten im Rieth und Ilversgehofen und überdurchschnittliche Zahlen bei Arbeitslosigkeit und Jugendarbeitslosigkeit.⁹ Im Rieth kommen aktuell 188 Arbeitslose auf 1.000 Erwerbstätige, in Ilversgehofen 157 und am Johannesplatz 146. Der Durchschnittswert für Erfurt beträgt 105 Arbeitslose auf 1.000 Erwerbstätige.¹⁰

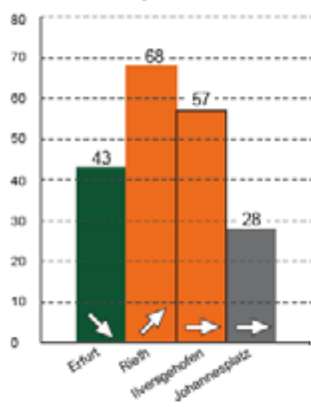
Quote Arbeitsloser zur erwerbsfähigen Bevölkerung (pro 1.000 Erwerbstätige)



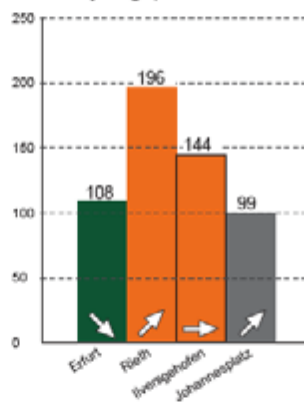
Quote Jugendarbeitslosigkeit (pro 1.000 15-25jährige)



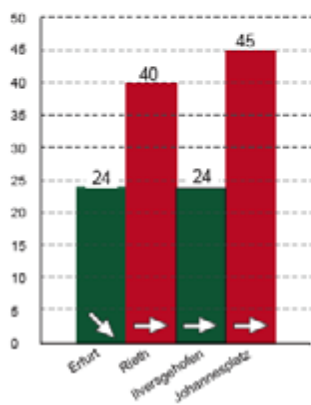
Quote Sozialhilfe (Hilfe zu Lebensunterhalt/HLU) (pro 1.000 Einwohner)



Quote Kinder/Jugendliche in Sozialhilfe (HLU) (pro 1.000 0-18jährige)



Senioren ab 60 Jahre (in %)



Zeichenerklärung

- | | |
|---|----------------------------|
| unter Durchschnitt | Entwicklung gegenüber 2001 |
| Durchschnitt | |
| über Durchschnitt (= Handlungsbedarf) | |
| weit über Durchschnitt (= dringender Handlungsbedarf) | |
| | Verbesserung |
| | Stagnation |
| | Verschlechterung |

⁹ Sozialstrukturatlas der Stadt Erfurt 2002 – Fortschreibung des 2. Sozialberichts

¹⁰ Bundesagentur für Arbeit, Dezember 2007, Einwohnermelderegister, Stand 31.12.2007
Büro für urbane Projekte – im Auftrag Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Landeshauptstadt Erfurt, 2008

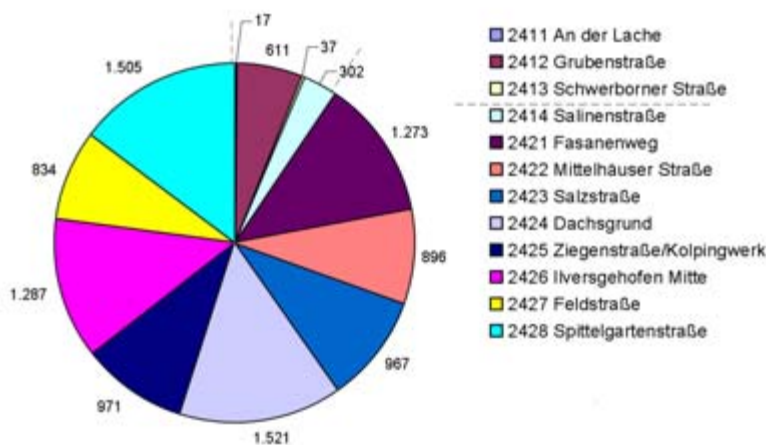
3.3.4 Blockgruppenvergleich Ilversgehofen

Die 45 Erfurter Stadtteile werden von der Erfurter Kommunalstatistik in teilweise bis zu 15 Blockgruppen gegliedert. Dies ermöglicht die Betrachtung von kleinräumigen Entwicklungsprozessen innerhalb der Stadtteile.

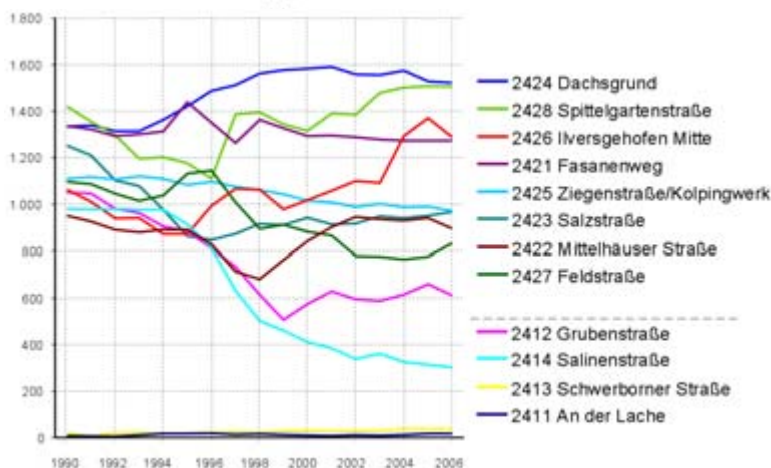
Bezogen auf das Untersuchungsgebiet fällt im Blockgruppenvergleich auf, dass die Bevölkerungsentwicklung in den Ilversgehofenern Quartieren durchaus unterschiedlich verläuft. So konnten im Zeitraum 2001-2006 die gründerzeitlichen Bestände entlang der Magdeburger Allee bzw. der Feldstraße Wachstumsraten verzeichnen, während im Bereich der Mittelhäuser Straße und den Zeilenbauten der Tiergartensiedlung eine Stagnation bzw. leichte Verluste eintraten.

Ähnliche Unterschiede offenbaren sich hinsichtlich der Entwicklung des Durchschnittsalters. Zwar altern mit Ausnahme des Quartiers Feldstraße alle Blockgruppen; die Quartiere mit überdurchschnittlichen Alterswerten liegen jedoch ausschließlich in den Quartieren der Tiergartensiedlung.

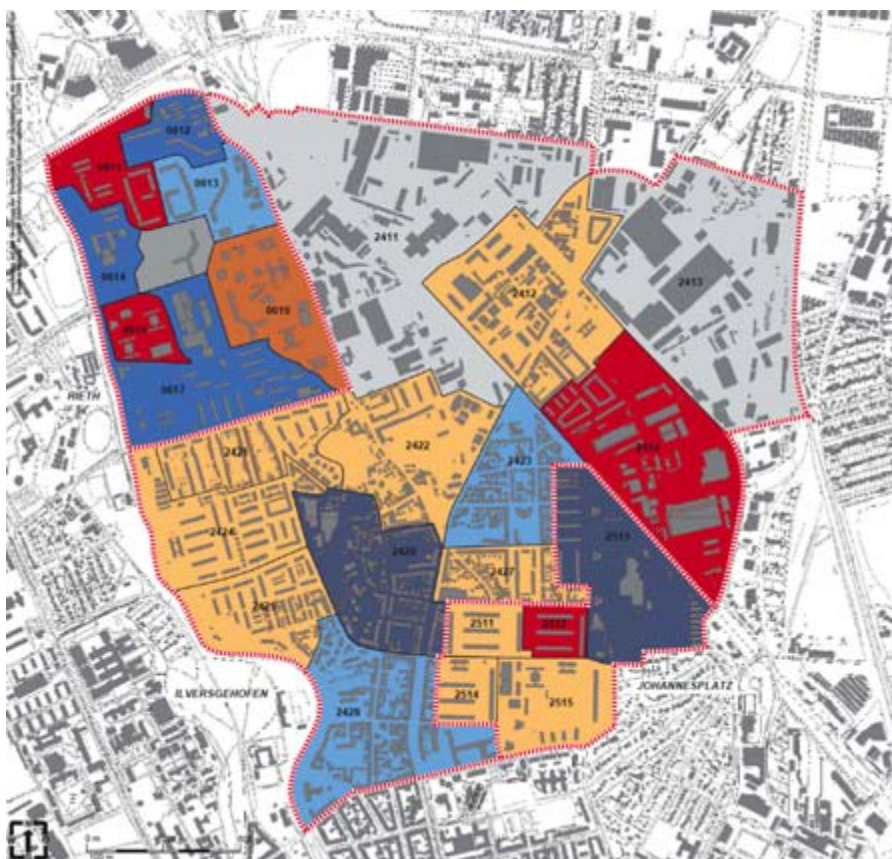
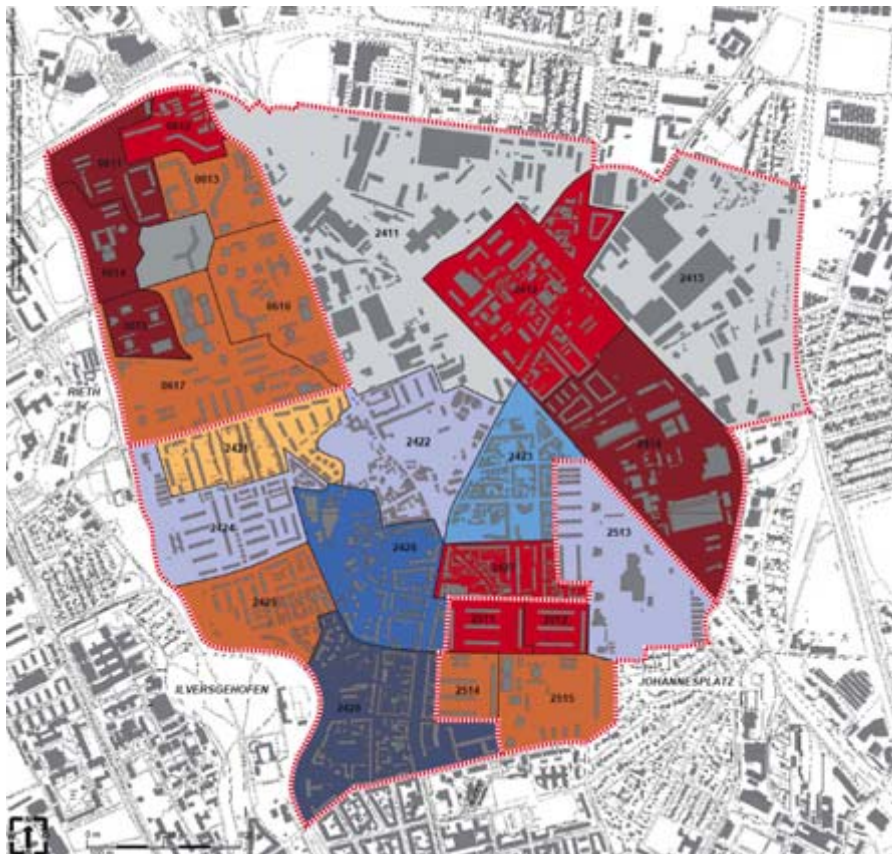
Wie bereits in Kapitel 3.3.3 festgestellt, überwiegt in den Quartieren des Rieth und Johannesplatzes der Einwohnerverlust. Zudem weisen sie teilweise weit überdurchschnittliche Alterswerte auf.

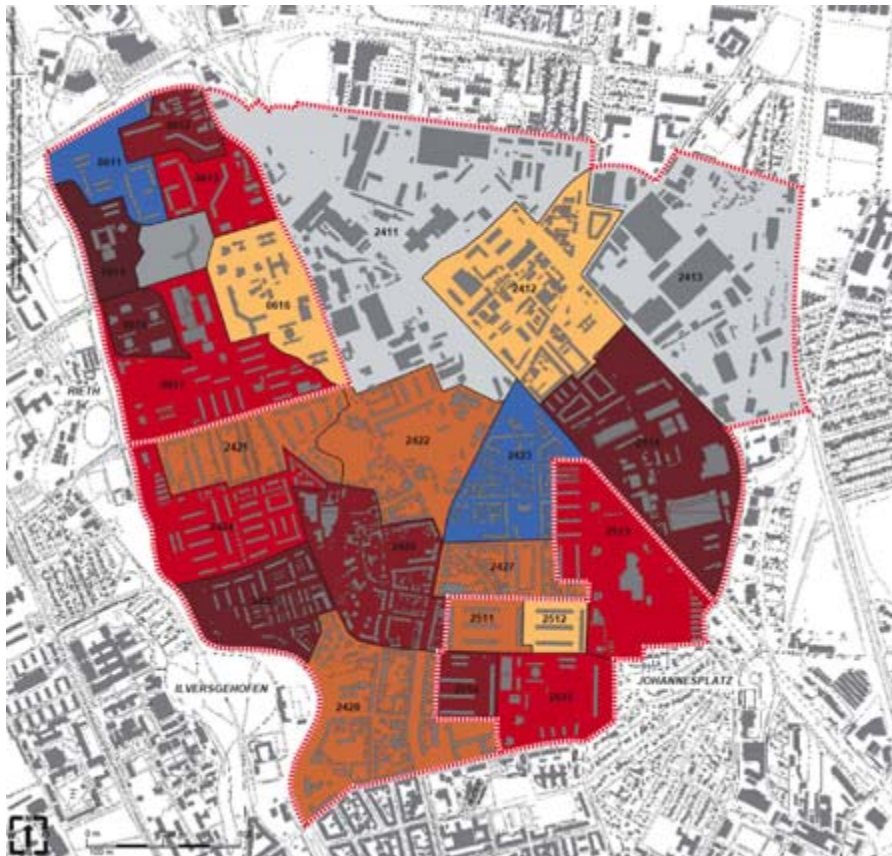


Einwohnerzahlen Blockgruppen Ilversgehofen 2006



Einwohnerentwicklung Blockgruppen Ilversgehofen 1990-2006





**Sozialstatistische Analyse
Blockgruppen**

**Veränderung des Durchschnittsalters
1996 -2006**

- Über +10 Jahre
- +8 bis +10 Jahre
- +6 bis +8 Jahre
- +4 bis +6 Jahre
- +2 bis +4 Jahre
- 0 bis +2 Jahre
- 0 bis -2 Jahre
- nicht betrachtet



**Sozialstatistische Analyse
Blockgruppen**

Durchschnittsalter 2006

- Über 60 Jahre
- 55 bis 60 Jahre
- 50 bis 55 Jahre
- 45 bis 50 Jahre
- 40 bis 45 Jahre (Stadt Erfurt 43 J.)
- 35 bis 40 Jahre
- 30 bis 35 Jahre
- nicht betrachtet

3.3.5 Wohnungsmarkt

Für die Erfurter standen im Dezember 2007 107.886 Wohnungen zur Verfügung. Davon waren 12.156 leerstehend, das entsprach 11,3% (bereinigter Wohnungsleerstand ¹¹ 9,1%). In Ilversgehofen standen zum selben Zeitpunkt 1.498 Wohnungen (21,5% / bereinigt 14,5%) der 6.957 Wohnungen leer. Das ist der **höchste Leerstand** aller städtisch geprägten Stadtteile von Erfurt. Die hohe Differenz zwischen der realen und der bereinigten Leerstandsangabe weist zusätzlich auf einen erhöhten Bestand an völlig leerstehenden Häusern in Ilversgehofen hin. Ende 2007 führte die Statistik insgesamt 42 leer stehende Einfamilienhäuser auf. Damit nimmt Ilversgehofen gemeinsam mit der Johannesvorstadt eine Spitzenposition in Erfurt ein.

Die Wohnungsleerstände im Rieth und am Johannesplatz waren mit 8% (bereinigt 7,9%) und 9,4% (bereinigt 7,4%) deutlich geringer. In den Jahren 2003 und 2004 wurden im Rieth 1.028 WE abgerissen. ¹²

Im statistischen Halbjahresbericht von Erfurt 1/2007 wird auf einen relativ ausgeglichenen Wohnungsmarkt hingewiesen. Teilräumlich sind jedoch **Gefährdungsschwerpunkte**, wie beispielsweise Adressen am Hauptnetz des Straßenverkehrs, zu erkennen. Hierzu zählen auch Bereiche entlang der Magdeburger Allee, obwohl diese einen leichten Aufwärtstrend seit dem Tiefpunkt Ende der 1990er Jahre zu verzeichnen hat (Rückgang EW seit 1990 auf 81,1% im Jahr 2006). ¹³

3.4_ Städtebauliche Analyse

3.4.1 Einbettung in die Siedlungs- und Freiraumstruktur

Ilversgehofen ist mit seiner Radiale Magdeburger Allee ein weit in den Norden reichender Ausläufer der ansonsten eher konzentrisch aufgebauten Stadtstruktur Erfurts. Das kompakte, zusammenhängende und gründerzeitlich geprägte Stadtgebiet endet hier. Um den historischen Ortskern reihen sich angegliederte Plattenbausiedlungen (Rieth, Johannesplatz, Roter Berg, etc.) Industrieareale sowie Ortskerne und Eigenheimgebiete ehemals eigenständiger Stadtrandgemeinden (z.B. Gispersleben). Besonders im Osten wird mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen um die Salinesiedlung und dem Nordstrand die Nähe zur Landschaftskante spürbar.

Die **Grundstruktur Ilversgehofens** ergab sich historisch aus dem Bezug der Siedlungskerne zu den Wasserläufen der Gera und Schmalen Gera. So

¹¹ Erläuterung: bereinigter Wohnungsleerstand = Wohnungsleerstand ohne vollständig leerstehende Gebäude

¹² Statistische Gebäudedatei im Hauptamt, Statistik und Wahlen, Stand: Dezember 2007

¹³ Statistischer Halbjahresbericht 1/2007

wie auch in der Erfurter Innenstadt haben die Flussläufe heute einen überwiegend städtisch eingebundenen Charakter. Nur an wenigen Zu- und Übergängen tritt die Schmale Gera im öffentlichen Raumsystem prominent in Erscheinung. Eine Ausnahme bildet der benachbarte Nordpark, der von der Gera im Bogen umflossen wird. Nach Norden, in den Gebieten Rieth und Berliner Platz, treten die Wasserläufe durch angelagerte Freiräume stärker als durchgängige Grünbeziehungen in Erscheinung.



Übersichtsplan Ilversgehofen in Erfurt

3.4.2 Siedlungs- und Freiraumstruktur Ilversgehofen

Für gesamtstädtische Planungen werden in Erfurt die vielfältigen Siedlungsgebiete in die Kategorien ‚städtisch‘, ‚Plattenbau‘ und ‚ländlich‘ gegliedert. Demnach ist der Bereich Ilversgehofen der Kategorie städtisch und die Gebiete Rieth und Johannesplatz der Kategorie Plattenbau zugeordnet.

Parallel zur Schmalen Gera findet man Reste der **dörflichen Bebauung** und unregelmäßige Straßenverläufe. Wendenstraße, Bogenstraße, die nördliche Hans-Sailer-Straße und die Mittelhäuser Straße haben einen ganz spezifischen kleinteiligen Maßstab der Bebauung; hier findet man die alten Mühlen und dörfliche Gebäudetypologien.









Die Magdeburger Allee ist mit ihrer Randbebauung und den angrenzenden Blöcken bis zum Papiermühlenweg überwiegend **gründerzeitlich** geprägt. Der Ilversgehofener Platz an der Gabelung von Mittelhäuser Straße und Magdeburger Allee wurde historisch als gründerzeitlicher Schmuckplatz angelegt und ist heute wieder eine gepflegte parkartige Anlage. Zahlreiche Ladengeschäfte erzeugen an der Magdeburger Allee noch immer das Bild und die Geschäftigkeit einer überraschend vielfältigen Haupteinkaufsstraße.

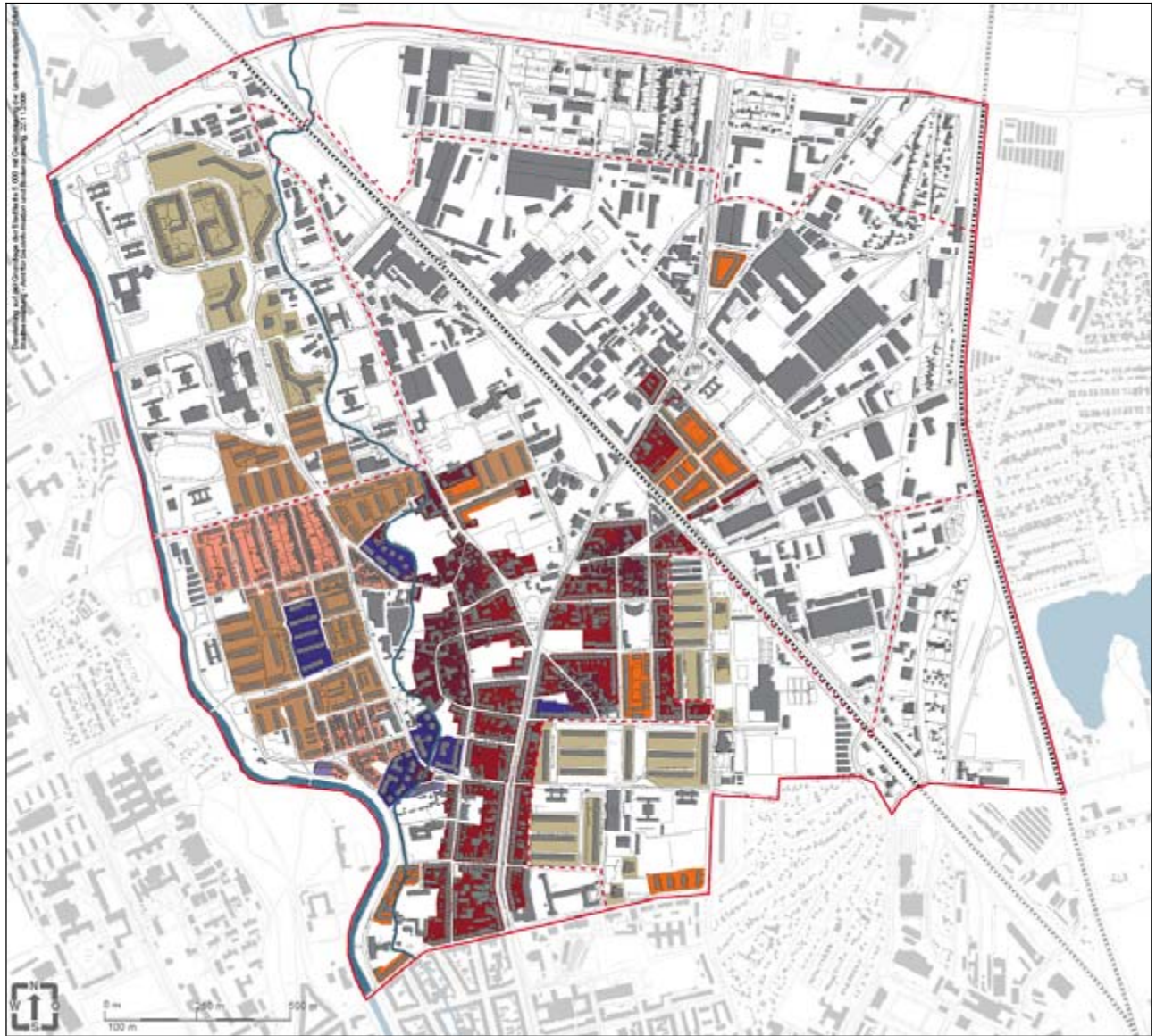
An die gemischt genutzten Gründerzeitquartiere mit einer z.T. noch lebendigen, kleinteiligen gewerblichen Durchdringung in den Höfen und Nebengebäuden (Salzstraße, Salinenstraße, Metallstraße) schließen sich nach Norden und Osten großräumig gewerbliche Nutzungen an. Einen großen Anteil des Bearbeitungsgebiets nehmen **industriell geprägte Flächen** ein. Sie erstrecken sich überwiegend, aber nicht ausschließlich nördlich der Bahntrasse Erfurt - Sondershausen. Die Eisenbahntrassen bilden deutlich wahrnehmbare Zäsuren und Barrieren im Stadtgefüge. Das Jacobsen-Viertel nimmt eine Insellage hinter der Bahntrasse und der Straßenbahnbrücke ein. Die Erfurter Malzfabrik mit ihren weithin sichtbaren Malztürmen gleich hinter dem Ilversgehofener Platz wirkt wie ein Wahrzeichen von Ilversgehofen.

Während in westlich gelegenen Bereichen die grünen Wege an der Gera und der Nordpark locken und auch an der Schmalen Gera mehr oder weniger versteckte grüne Nischen zu finden sind, sucht man in den Gründerzeitquartieren, obgleich die Innenhöfe teilweise noch über attraktive Gartenflächen und Grünräume verfügen, fast vergeblich nach Parks oder Wiesen. Im Gegensatz zu den großen Neubausiedlungen mit großzügigen Grünanlagen ist Grün Mangelware in Alt-Ilversgehofen. Straßenzüge sind kaum begrünt, Vorgärten sind in diesen Gebieten nicht vorhanden und Brachen dienen eher als wilde Stellflächen für Autos oder als illegale Mülldeponien.

In den historischen Wohnvierteln und den Gewerbearealen findet man zahlreiche (und verstreute) leer stehende Gebäude, Ruinen, Baulücken und ungenutzte/untergenutzte Flächen. Besonders auffallend sind sie rund um den Ilversgehofener Platz, der am Salpeterberg, an der Mittelhäuser Straße und auf der Fläche des ehemaligen Unionkinos drei der größten Baulücken in sehr prominenter Lage aufweist.

Strukturtypologie – Wohnen







	Dörfliche Herkunft	Gründerzeitliche Prägung	Sozialer Wohnungsbau	Einfamilienhausbau
				
Entstehung	• gemischtes Baualter	• 1870 bis 1920	• 1920er bis 1930er Jahre	• 1920er bis 1930er Jahre
Lage	• von Heiligen-Mühle/ Martini-Kirche bis St. Josef • Bereich Salzstraße • Lagerstraße	• zu beiden Seiten der Magdeburger Allee entlang Hans-Sailer-Str. bzw. Feldstraße	• Jacobsen-Viertel • einzelne Arrangements zwischen den Gründerzeit- strukturen (Feldstraße, Nettelbeckufer)	• Tiergartensiedlung
Bauweise	• überwiegend Hofstruktu- ren	• Blockrandbebauung	• Blockrandbebauung (in Jacobsen-Viertel teilweise Zeilenbauten)	• kleinparzellierte Reihen- häuser
Dichte	• verdichtete Innenbereiche	• hohe bauliche Dichte	• aufgelockerte Struktur	• sehr gering
Freiflächen- versorgung	• private Freiflächen	• kaum Freiflächen vorhan- den	• halböffentliche, den Ge- bäuden zugeordnete Au- ßenanlagen	• private Vorgärten und Gärten im rückwärtigen Bereich
Sanierungs- grad	• stark unterschiedlich	• stark unterschiedlich	• Jacobsen-Viertel in Sa- nierung, übriger Bestand mit Ausnahme Zeilenbau in Feldstraße saniert	• mit wenigen Ausnahmen saniert
Leerstand	• teilweise leerstehende Wohn- und Wirtschaftsge- bäude	• mittel bis hoch, flächen- deckend immer wieder leerstehende Gebäude, in vereinzelt Lagen auch mehrere Nachbargebäude leerstehend	• gering	• sehr gering
	Wohngebiete in Blockbauweise	Großwohnsiedlungen	Geschosswohnungsbau	Einfamilienhausbau
				
Entstehung	• 1950er bis 1960er Jahre	• 1970er bis 1980er Jahre	• ab 1990	• ab 1990
Lage	• Tiergartensiedlung von Riethstraße bis Kolping- straße • einzelne Anlage in Rost- straße	• Rieth • Johannesplatz	• Gisperslebener Straße • Rehleite/Hasenwende • Bereich Schmale Gera/ Wermutmühlenweg	• vereinzelt Nettelbeckufer • Reihenhauskomplex südlich Wermutmühlenweg
Bauweise	• Baublöcke in Zeilenbau weise	• vielgeschossige Bauscheiben, vereinzelt Punkthochhäuser	• Geschosswohnungsbau in Reihe bzw. als Stadtvil- len	• Einfamilien- häuser Reihen-
Dichte	• mittlere Dichte	• hohe bauliche Dichte	• mittlere Dichte	• sehr gering
Freiflächen- versorgung	• teilweise Vorgärten, Abstandflächen mit Rasen- ansaart	• hoher Grün- und Freiflä- chenanteil	• halböffentliche, den Ge- bäuden zugeordnete Au- ßenanlagen	• private Vorgärten und Gärten im rückwärtigen Bereich
Sanierungs- grad	• i. d. R. alles sanierte Be- stände	• i. d. R. sanierte Bestände (Ausnahme einzelne Punkthochhäuser)	• Neubau	• Neubau
Leerstand	• sehr gering	• mittel bis hoch	• sehr gering bis gar nicht	• kein Leerstand

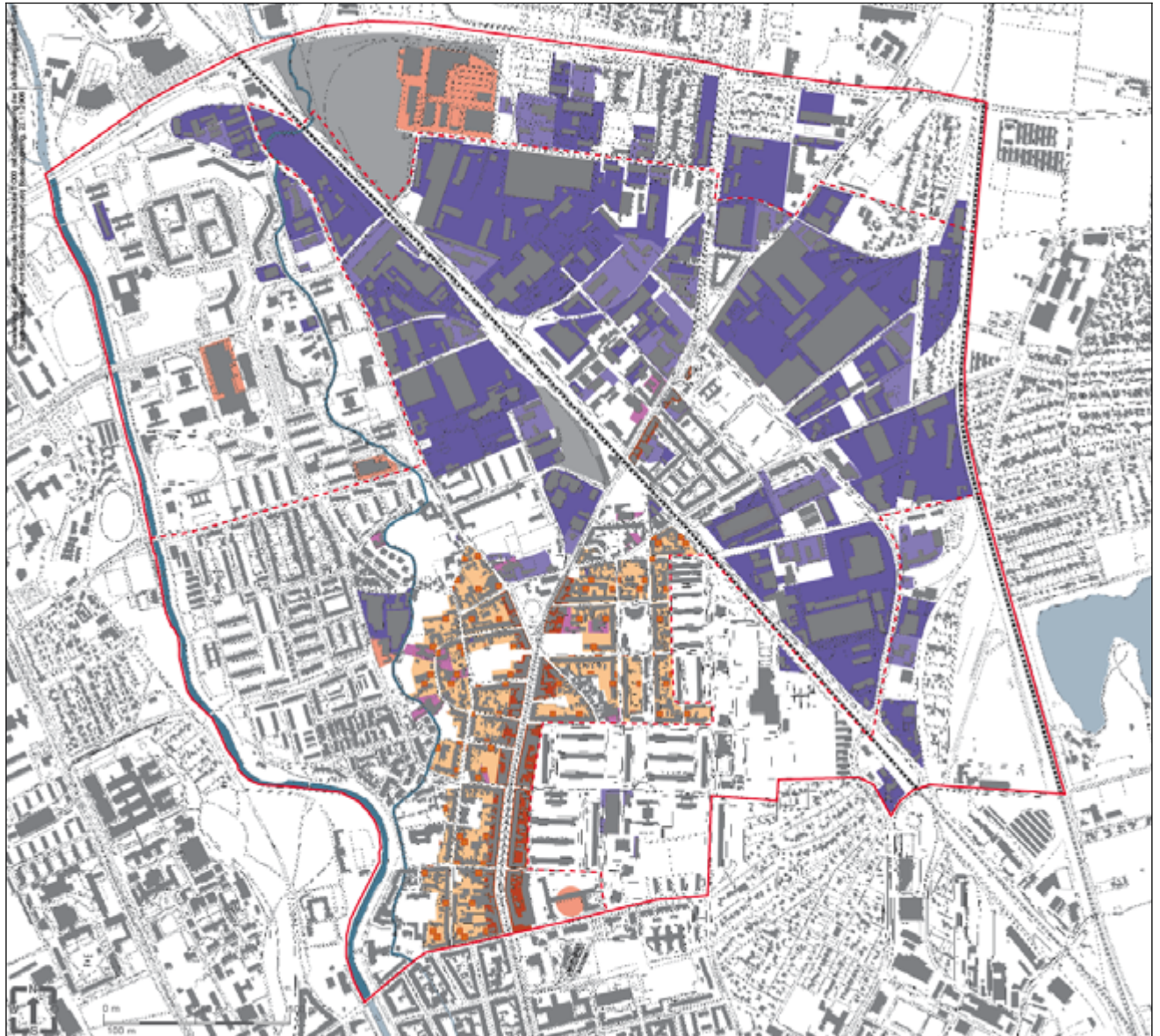


Strukturtypologie – Wohnen

- Dörfliche Herkunft
(Bausubstanz gemischt)
- Gebiete gründerzeitlicher Prägung
(1870 bis 1920)
- Sozialer Wohnungsbau
(Blockbauweise 1920er bis 1930 Jahre)
- Einfamilienhausbau 1920er bis 1930er Jahre
- Wohngebiete Blockbauweise
(1950er bis 1960er Jahre)
- Großwohnsiedlungen
(Plattenbauweise 1970er bis 1980er Jahre)
- Geschosswohnungsbau ab 1990
- Einfamilienhausbau ab 1990
- Betrachtungsraum KSP
- Stadtteil Ilversgehofen

Strukturtypologie – Industrie, Gewerbe, Handel

	<i>Industrie im Gewerbegebiet Nord</i>	<i>Gewerbe, Handwerk, Logistik im Gewerbegebiet Nord</i>	<i>Mischgebiete außerhalb des Gewerbegebiets Nord</i>
			
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiete „An der Lache“, „Stotterheimer Straße“, sowie „Rieth“, dezentral Condomi im Wehrmutmühlenweg 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiete „An der Lache“, „Stotterheimer Straße“, „Rieth“ sowie „Hugo-John-Straße“ 	<ul style="list-style-type: none"> • überwiegend in den Bereichen Salinenstraße, Bogenstraße sowie Feldstraße
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Schwerindustrie und produzierendes Gewerbe wie: Siemens, Umformtechnik Erfurt, Malzwerke und Condomi 	<ul style="list-style-type: none"> • mittelständische Unternehmen im Bereich Logistik, Technik, verarbeitendes Gewerbe, Handwerk, Bauunternehmen, u.ä.; teilweise Büronutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • mittelständische Unternehmen im Bereich Handwerk und Dienstleistung (Schreinerei, KFZ-Reparatur, u.ä.)
Charakter/ Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • traditionsreiche Unternehmen mit überregionaler Bedeutung und hoher Identitätsgebung für den Erfurter Norden - „Leuchttürme“ • ausgedehnte bauliche Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • z.T. Akkumulation der Unternehmen in Gewerbehöfen, überwiegend Werkhallen, Lagerung von Rohstoffen, Material und Produkten in Hallen sowie in Außenbereichen • stadtweite Bedeutung als wichtiger Produktionsstandort und Arbeitgeber 	<ul style="list-style-type: none"> • zumeist Familienbetriebe in Nebenstraßen und Innenhöfen der gründerzeitlichen Quartiere • „gesunde“ Nutzungsmischung
Leerstand und Brachen	<ul style="list-style-type: none"> • keine Leerstände vorhanden, teilweise in Besitz von beräumten Flächen für Erweiterung der Produktionsstätten 	<ul style="list-style-type: none"> • flächendeckende Durchsetzung mit leerstehenden Gebäuden und Brachflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • aufgelassene Gemengelage zwischen Neußißstraße/ Salinenstraße sowie im Bereich Salinenstraße/Mittelhäuser Straße
	<i>Einkaufsstraße Magdeburger Allee</i>	<i>Zentrum Einzelhandel/ Großhandel</i>	<i>Vereinzelte gewerbliche Nutzungen in Erdgeschoss + Hinterhöfen</i>
			
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • gesamte Magdeburger Allee bis Ilversgehofener Platz 	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtteilzentrum Rieth (Platz der Völkerfreundschaft), Einzelhandel mit Ärztehaus im Rieth-Zentrum (Riethstraße/Am Wiesengrund), Zentrum Eislebener Straße • Akkumulation von Großhandelseinrichtungen im nordwestlichen Bereich „An der Lache“ 	<ul style="list-style-type: none"> • vereinzelt in den gründerzeitlichen Quartieren zu beiden Seiten der Magdeburger Allee gelegen
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensmittelgeschäfte, Fachgeschäfte, Dienstleistung, Büronutzungen, Banken, Apotheken, Gastronomie, u.ä. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgungsstandorte mit Lebensmitteleinzelhandel, Fachgeschäften, Dienstleistung und ärztlicher Versorgung • Großhandel mit Baumarkt und Asiamärkten 	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistung, Einzelhandel, Büronutzungen, Gastronomie („Eckkneipen“)
Charakter/ Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • einzige Einkaufsstraße Erfurts außerhalb des Stadtzentrums • vereinzelt Familienbetriebe mit Tradition • wichtiger Nahversorgungsstandort für die Mantelbevölkerung sowie mit spezifischen Fachsortimentern von stadtweiter Bedeutung • Imageträger des Erfurter Nordens - „Bunte Allee“ 	<ul style="list-style-type: none"> • zentrale Standorte mit Angeboten des täglichen Bedarfs • sehr gute Anbindung an den ÖPNV • von hoher Bedeutung für die Nahversorgung der umliegenden Wohnstandorte 	<ul style="list-style-type: none"> • durch die Nähe zur Magdeburger Allee überwiegend Nutzungen mit geringerem Kundenkreis und „schlichter Angebote und Ausstattung“
Leerstand und Brachen	<ul style="list-style-type: none"> • in einigen Abschnitten erhebliche Leerstände, teilw. stark sanierungsbedürftige Gebäude, vereinzelt Baulücken 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Leerstände • Ausnahme: ehemaliges Stadtteilzentrum Johannesplatz 	<ul style="list-style-type: none"> • teilweise leerstehende Geschäfts- und Gastronomieräume




Strukturtypologie – Industrie, Gewerbe, Handel

- Industrie & Gewerbe,
Dienstleistung & Logistik
- Industrie- und Gewerbebrachen
mit baulichen Anlagen
- Beräumte Industrie- und Gewerbebrachen
- Mischgebiet mit Dienstleistung & Handwerk
- Handel & Dienstleistung
Einkaufsstraße Magdeburger Allee
- Zentrum Einzelhandel/Großhandel
- Vereinzelt gewerbliche Nutzungen
im Erdgeschoss/Innenhof
(Gastronomie, Dienstleistung, u.ä.)

- Betrachtungsraum KSP
- Stadtteil Ilversgehofen

Strukturtypologie – Grün- und Freiräume

	Grünstreifen Gera	Grünstreifen Schmale Gera	Landwirtschaftliche Nutzflächen	Wohnumfeld / Grünanlagen
				
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • westliche Grenze des Betrachtungsraumes 	<ul style="list-style-type: none"> • durchzieht gesamten Betrachtungsraum östlich der Großwohnsiedlung Rieth über den rückwärtigen Bereich zwischen Wermutmühlenweg und Bogenstraße bis Papiermühlenweg 	<ul style="list-style-type: none"> • größte Fläche südwestlich der Heiligen Mühle • Parzellen zwischen Wermutmühlenweg und Bogenstraße zu beiden Seiten der Schmalen Gera 	<ul style="list-style-type: none"> • Ilversgehofener Platz • parkähnliche Wohnumfeldgestaltung im Rieth • hoher Grünflächenanteil in Wohnsiedlungen in Zeilenbauweise sowie am Johannesplatz
Zugänglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • durchgehender Fuß- und Radweg zu beiden Seiten des Flusses 	<ul style="list-style-type: none"> • im Norden begleitender Fuß- und Radweg • von Tiergartenstraße bis Nettelbeckufer nur punktuell zugänglich • halböffentliche Uferwege in Wohnquartieren 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht zugänglich 	<ul style="list-style-type: none"> • durchgehend über Fußwege zugänglich
Qualität	<ul style="list-style-type: none"> • Grünes Rückgrat im Erfurter Norden (Verbindung zur Erfurter Innenstadt sowie dem nördlichen Umland) 	<ul style="list-style-type: none"> • im Bereich Rieth hohe Aufenthaltsqualität • in Alt-Ilversgehofen nur über Brachen erreichbar 	<ul style="list-style-type: none"> • direkte und versteckte Blickbeziehungen auf dörfliche Nutzungen und historische Gebäude • wegbegleitendes Grün 	<ul style="list-style-type: none"> • Ilversgehofener Platz 2007 umgestaltet • hohe Aufenthaltsqualitäten im Rieth • Nutzung der Abstandsflächen oftmals eingeschränkt
Potenzial	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziale in Ausprägung und Gestaltung in gesamtstädtischem Maßstab 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrangement von versteckten Plätzen und geheimen Gärten • Erhöhung des verbindenden Charakters 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des dörflichen Charakters 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Gestaltungswertes sowie der Nutzbarkeit der begrüneten Abstandsflächen
	Gärten	Vorgärten	Grüne Innenhöfe	Bildungs-/Sport-Freizeitanlagen
				
Lage	<ul style="list-style-type: none"> • hauptsächlich im Bereich der Tiergartensiedlung zwischen Riethstraße und Studentenrasen • vereinzelt im historischen Ortskern Nähe Martini-Kirche 	<ul style="list-style-type: none"> • durchgehend in Großwohnsiedlungen sowie im Jacobsen-Viertel • teilw. in Wohnsiedlungen der 1950er bis 1960er Jahre • fragmenthaft in gründerzeitlichen Quartieren 	<ul style="list-style-type: none"> • vereinzelt grüne Hof- und Gartenanlagen in gründerzeitlichen Blockrandstrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Außen- und Sportanlagen öffentlicher, sozialer und kultureller Einrichtungen • überwiegend Schulen und Kindertagesstätten in Großwohnsiedlungen bzw. KASpEr und Kirchen
Zugänglichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • private Gärten mit halböffentlichen Zuwegungen 	<ul style="list-style-type: none"> • zum Großteil halb öffentliche Bereiche 	<ul style="list-style-type: none"> • nur für Anwohner zugänglich 	<ul style="list-style-type: none"> • städtische oder private Grundstücke mit beschränkter Zugänglichkeit
Qualität	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Steigerung der Lebensqualität sowie des unmittelbaren Wohnumfeldes 	<ul style="list-style-type: none"> • partiell, wie in Jacobsen-Viertel von hohem Gestaltungswert • in Gründerzeitstruktur teilw. verwahrloste Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • von unterschiedlichem Gestaltungswert • z.T. gepflegte Anlagen, Restflächen ehem. gewerblicher Bereiche 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Anteil an Grün- und Freiflächen in Ilversgehofen • verbindende und wegbegleitende Grünstruktur
Potenzial	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des dörflichen Charakters 	<ul style="list-style-type: none"> • optische Aufwertung des Wohnumfeldes, Profilsteigerung des Erfurter Nordens 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Wohnqualität durch „grüne Inseln“ mit Mietergärten o. Gemeinschaftsanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziale in Ausprägung und Gestaltung bereits genutzt









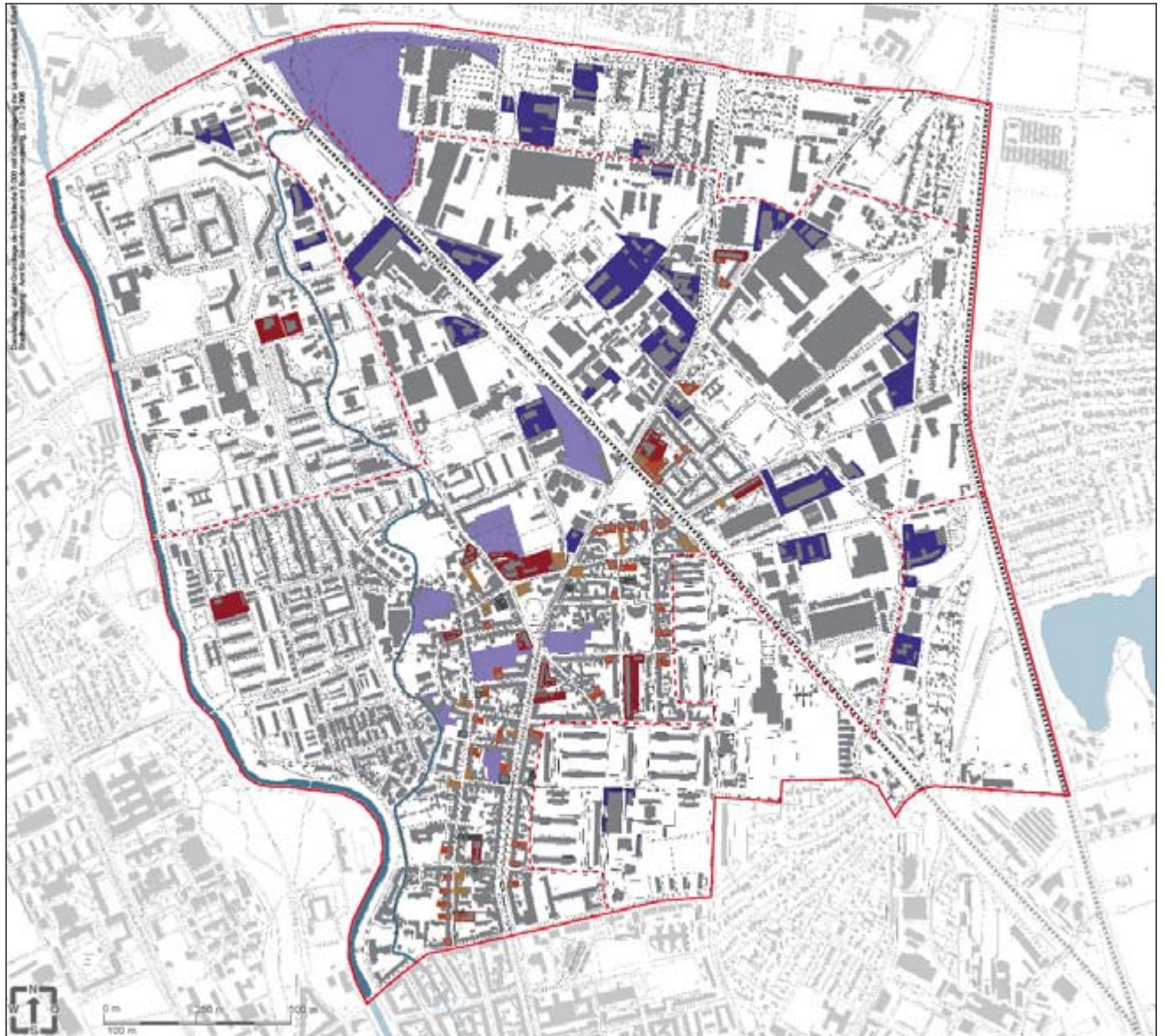
Strukturtypologie – Grün- und Freiräume

- Grünstreifen Gera
- Grünstreifen Schmale Gera
- Wohnumfeld / Grünanlagen
- Grünanlagen Bildungs-/Sport-/Freizeiteinrichtungen
- Gärten
- Landwirtschaftliche Nutzflächen
- ("Verwilderte" Brachflächen)

- Betrachtungsraum KSP
- Stadtteil Ilversgehofen

Strukturtypologie – Brachen

Brachfläche größer als 1000 qm			
	gewerblich, mit baulichen Anlagen	gewerblich, beräumte Fläche	Wohn- und Mischbereiche
			
Lage/ Zustand/ Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • leerstehende Hallen und Gebäudekomplexe im Industriegebiet nordöstlich der Bahngleise (ehem. Fischfabrik, ehem. SERO, u.ä.) • z.T. altindustrielle Anlagen in schlechtem baulichen Zustand 	<ul style="list-style-type: none"> • überwiegend altindustrielle, beräumte Anlagen (ehem. Schuhfabrik am Salpeterberg, ehem. Schnapsbrennerei zw. Tiergarten- und H.-Sailer-Straße) sowie ehem. Unionkino im Zentrum Ilversgehofens, ehem. Schrottplatz, Bahnanlagen am Nordbahnhof, u.a. • überwiegend Ruderalbewuchs, vereinzelt mit Gehölzen bewachsen 	<ul style="list-style-type: none"> • hauptsächlich zusammenhängende bauliche Anlagen in der Magdeburger Allee (mehrgeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude) und in der Feldstraße (Wohnanlage 1920er Jahre), sowie aufgelassene Gemengelagen entlang der Mittelhäuser Straße (Wohngebäude, Baracken, etc)
Potenzial/ Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Reaktivierung der Gewerbeflächen mit intakter Bebauung und Anschluss an technische Infrastruktur • Zwischennutzung als Lagerflächen und -hallen • ggf. Beräumung und Neuausrichtung • im Einzelfall Erhalt historischer Industriearchitektur (z. B. ehm. SERO) bzw. intakter Gebäude mit Nähe zu Wohngebieten (ehem. Stahlhandel) • Umnutzung zu Kultur- oder Freizeiteinrichtungen denkbar 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung durch extensive Grünanlagen • Errichtung von Gärten und Gemeinschaftsanlagen durch Anwohner • neues Wohnen auf qualitativ hochwertigen Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Reaktivierung attraktiver Wohn- und Geschäftsbereiche • im Einzelfall Rückbau denkbar • abwarten und beobachten
Brachfläche kleiner als 1000 qm			
	Zustand gut bis sanierungsbedürftig	Zustand sanierungsbedürftig bis Abriss erforderlich	Baulücken
			
Lage/ Zustand/ Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • beschränkt auf Wohn- und Geschäftshäuser gründerzeitlicher Bebauung • konzentriert auf die Bereiche entlang der H.-Sailer-Straße, Trift-Straße sowie Metallstraße • vereinzelt in der Magdeburger Allee • i.d.R. leerstehend mit geringen baulichen Mängeln und kleineren Schäden im Fassadenbereich • Erdgeschoss teilw. geschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> • beschränkt auf Wohn- und Geschäftshäuser gründerzeitlicher Bebauung • zum Großteil Einzelgebäude im Bereich der H.-Sailer-bzw der Salinenstraße • i.d.R. leerstehend mit Bauschäden an Dach und/oder Fassade • Erdgeschoss teilw. geschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> • punktuell in den gründerzeitlichen Strukturen liegend • kleinere Baulücken und Verdichtungspotenziale • sehr oft Eckgrundstücke • Nutzung stark unterschiedlich von abgesperrter Brachfläche über KFZ-Handel bis temporäre Grünflächen
Potenzial/ Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • erhaltungswürdige Bausubstanzen sowie wichtige Raumkanten sichern • im Einzelfall Rückbau zu Gunsten der umliegenden Bebauung • abwarten und beobachten 	<ul style="list-style-type: none"> • (städte-)bauliche Missstände beseitigen • Auflockerung der verdichteten Wohngebiete (soweit nicht erhaltungswürdig) • Umnutzung/ Zwischennutzung der Rückbauflächen für mehr Grün- und Freiraum in den Quartieren 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffnung der Flächen für Zwischennutzungen (Handel, Grünraum, Stellplätze)



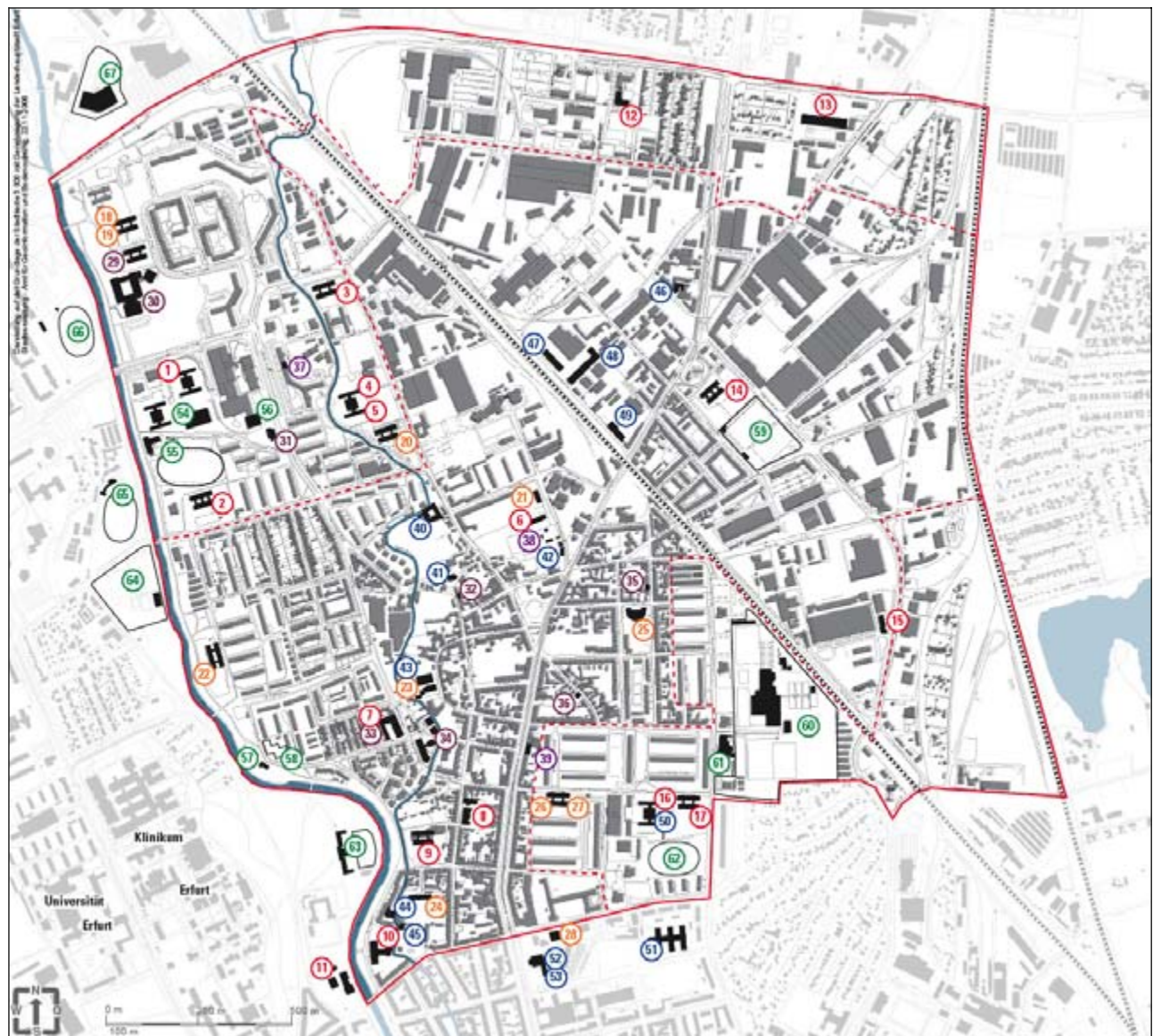
Strukturtypologie – Brachen

- Gewerbebrache über 1000 qm - nicht beräumt
- Gewerbebrache über 1000 qm - beräumt
- Brachfläche über 1000 qm - Leerstände in Wohn- und Geschäftsgebäuden
- Gebäudebrache unter 1000 qm - Zustand gut bis sanierungsbedürftig
- Gebäudebrache unter 1000 qm - Zustand sanierungsbedürftig bis Abriss erforderlich
- Baulücke

- Betrachtungsraum KSP
- Stadtteil Ilversgehofen

3.5_Soziale und sportliche Institutionen

Im Untersuchungsgebiet gibt es eine vielfältige und bedarfsgerechte Ausstattung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Vor allem die Wohngebiete der DDR-Zeit haben einen starken Besatz mit Kindereinrichtungen und Schulen sowie Sportstätten und -anlagen. Dazu kommen zahlreiche soziale und Sportvereine sowie Kulturinitiativen, die das Stadtleben bereichern und soziale Problemlagen auffangen können.



- (ab) 1 Bildung und Qualifizierung
- (ab) 18 Kinderbetreuung (1 bis 6 Jahre)
- (ab) 29 Besondere Wohnprojekte
- (ab) 37 Beratungs-/Betreuungsangebote
- (ab) 40 Kulturelle Angebote/Initiativen/
Stadtverwaltung
- (ab) 54 Sportstätten

- Betrachtungsraum KSP
- - - Stadtteil Ilversgehofen

Soziale und sportliche Institutionen

	Nr.	Einrichtung und Träger
Schulen	1	Albert-Schweitzer-Gymnasium, Stadt Erfurt
	2	Riethschule, Stadt Erfurt
	3	F+U (Fortbildung und Unterricht) Thüringen gGmbH, Berufsbildende Schule
	4	Otto-Lilienthal-Schule, Regelschule, Stadt Erfurt
	5	Otto-Lilienthal-Schule, Grundschule, Stadt Erfurt
	6	Freie Schule "Regenbogen" e.V., Grundschule
	7	Förderberufsschule "Albert Kolping", Kolping-Bildungswerk Thüringen e.V.
	8	Bechsteinschule, Grundschule, Stadt Erfurt
	9	Christophorus-Schule, Förderschule, Christophoroswerk Erfurt gGmbH
	10	Lessingschule, Realschule, Stadt Erfurt
	11	Staatliches Regionales Förderzentrum Erfurt-Mitte (FÖZ-Mitte)
	12	UNIVERSUM Private Berufsbildungs-AKADEMIE GmbH
	13	Private Fachschule für Wirtschaft und Soziales gGmbH
	14	Private Fachschule für Technik und Wirtschaft Erfurt, Bildungswerk gGmbH
	15	Arbeits- und Beschäftigungsprojekte, Kolping-Bildungswerk Thüringen e.V.
	16	Staatliche Integrierte Gesamtschule
	17	Grundschule am Johannesplatz, Stadt Erfurt
Kinderbetreuung (1-6 Jahre)	18	Kinderkrippe "Sterntaler", Stadt Erfurt
	19	Kindertagesstätte "Riethzwerge", Stadt Erfurt
	20	Kindertagesstätte "Riethspatzen", Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
	21	Kindergarten "Vollbrachtfinke", Thüringer Sozialakademie gGmbH
	22	Kindergarten "Am Fuchsgrund", AWO AJS gGmbH
	23	Katholischer Kindergarten St. Josef, Caritasverband für das Bistum Erfurt e.V.
	24	Kinderkrippe "Am Aquarium", Stadt Erfurt
	25	Kindertagesstätte "Regenbogenland", Kolping-Bildungswerk Thüringen e.V.
	26	Kindertagesstätte "Johannesplatzkäfer", Förderkreis Jugend, Umwelt, Landwirtschaft e.V.
	27	Kindergarten "Fuchs und Elster", Förderkreis Jugend, Umwelt, Landwirtschaft e.V.
	28	Evangelische Luther-Kindertagesstätte der Margarete-Wehling-Stiftung
Besondere Wohnprojekte	29	Mütter- und Kleinkinderheim, Stadt Erfurt
	30	Deutschordens-Seniorenhaus, Deutschordens-Wohnstift Konrad Adenauer e.V.
	31	Seniorenrechtliches Wohnen, KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH
	32	Wohnprojekt "MitDir", Deutscher Kinderschutzbund Ortsverband Erfurt e.V. (DKSB Erfurt)
	33	Sozialtherapeutisches Wohnheim "Am Gelben Gut", Kolping-Bildungswerk Thüringen e.V.
	34	Senioren- und Pflegewohnheim "Regenbogen", Pflegewohnpark der Generationen GmbH
	35	Mädchenprojekt Erfurt e. V., Betreutes Wohnen
	36	Wohnheim "Am Ammertal", Suchthilfe in Thüringen e.V.
	Beratungs-/ Betreuungsangebote	37
38		Kinder- und Abenteuerspielplatz Erfurt KASpEr, Domino e.V.
39		KIK - Kontakt in Krisen e.V./Generationentreff
Kulturelle Angebote/ Initiativen/ Stadtverwaltung	40	Heiligenmühle, Privatbesitz, Mühle, Museum, Ausstellungsstätte
	41	Martinikirche, Evangelisches Kirchspiel Martini-Luther
	42	Autonomes Jugendzentrum e.V.
	43	Kirche St. Josef, Pfarrei St. Josef
	44	Aquarium Erfurt, Thüringer Zoopark, Erfurt
	45	Neuapostolische Kirche, Gemeinde Erfurt
	46	Jugendverband SJD "Die Falken" KV Erfurt
	47	Katasteramt Landeshauptstadt Erfurt
	48	Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
	49	Thüringer Polizeiverwaltungsamt
	50	Stadtteilbibliothek Johannesplatz, Stadt Erfurt
	51	Ordnungsamt Stadt Erfurt
	52	Lutherkirche, Evangelisches Kirchspiel Martini-Luther
	53	Offener Treff, CVJM Erfurt e.V.; Verband Christlicher Pfadfinder und Pfadfinderinnen
Sportstätten	54	Sporthalle Rieth, Riethhalle, Stadt Erfurt
	55	Sportanlage Essener Straße, Stadt Erfurt
	56	Schwimmhalle Rieth, Stadt Erfurt
	57	Wildwassersportanlage, Stadt Erfurt
	58	Tennisanlage Nettelbeckufer, Tennisclub Tiergarten Erfurt e.V.
	59	Sportanlage Grubenstraße, Stadt Erfurt
	60	Sportforum Johannesplatz, Stadt Erfurt
	61	Schwimmhalle Johannesplatz, Stadt Erfurt
	62	Postsportplatz, Stadt Erfurt
	63	Freibad Nordbad, Stadt Erfurt, Stadt Erfurt
	64	Sportanlage Riethstraße, Stadt Erfurt
	65	Radrennbahn Andreasried, Stadt Erfurt
	66	Sportplatz Berliner Straße, Stadt Erfurt
	67	Sportanlage Lobensteiner Straße

3.6_ Übergeordnete Planungen, bestehende Fachkonzepte

3.6.1 Aussagen FNP

Der 2006 in Kraft getretene Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Erfurt ordnet Ilversgehofen gemäß der stadträumlichen Gliederung der Kategorie 'Innere Stadt' zu. Diese Kategorie ist durch eine Mischung aus gründerzeitlicher Bebauung und Quartiere der 1920er bis 1980er Jahre sowie einer Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Grün geprägten Siedlungsbereich definiert.

Ilversgehofen selbst wird kaum im Erläuterungsbericht des FNP angesprochen. Lediglich in der Betrachtung der Wirtschaftsentwicklung sticht der Norden als traditioneller Industrie- und Gewerbestandort heraus. Das Flächenangebot der traditionellen Standorte des Nordens und Südens soll für gewerbliche Ansiedlungen vorgehalten werden. Im Hinblick auf die angestrebten Wirtschaftsentwicklungen stehen laut FNP jedoch Gebiete wie der Flughafen (im Westen) oder das Güterverkehrszentrum (im Osten) im Mittelpunkt.

3.6.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Für Erfurt liegt seit 2005 ein Stadtentwicklungskonzept im Entwurf vor, das nach grundlegender Überarbeitung und Ergänzung 2008 zum Beschluss vorgelegt werden soll.

Erfurt erwartet unter der Annahme gleich bleibender Rahmenbedingungen einen leichten Bevölkerungsrückgang von 5-10% bis zum Jahr 2020 bei einem deutlichen Anstieg des Altenquotienten.¹⁴ Dieser Rückgang wird überwiegend nach dem Jahr 2010 erwartet. Ein gegenwärtig positiver Einwohner saldo für Teile des Betrachtungsgebiets wird also nicht bedeuten, dass man für die Zukunft von nennenswerten Einwohnerzuwächsen ausgehen kann.

Die städtische *Wohnungsbedarfsprognose* geht davon aus, dass der Wohnungsbedarf in Erfurt von 98.424 Wohneinheiten im Jahr 2004 auf 92.600 Wohneinheiten im Jahr 2020 zurückgehen wird. Dieser Rückgang wird sich vor allem in den Plattenbaubeständen vollziehen (bis 2020 von 30.294 WE auf 21.700 WE). Allein für den Bereich Plattenbau Nord wird bis zum Jahr 2020 ein Rückgang des Bedarfs von 17.520 WE auf 11.900 WE im Jahr 2020 prognostiziert, auf den mit Stadtumbaumaßnahmen reagiert werden soll.

Für die städtischen Gebiete hingegen (hierzu zählt Ilversgehofen) wird ein Anstieg des Wohnungsbedarfs von 50.820 auf 54.000 WE erwartet. Detaillierte Prognosen für den Stadtteil Ilversgehoven existieren nicht.

¹⁴ Landeshauptstadt Erfurt: Kommunalstatistisches Heft 61: Entwicklung bis 2006 und Prognose bis 2030

3.6.3 Stadtumbau Masterplan – Maßnahmepläne

Aufgrund der erheblichen Einwohnerverluste in den Erfurter Großwohnsiedlungen seit 1996 wurde im Jahr 2001 der erste Masterplan „Erfurter Großwohnsiedlungen“ erarbeitet, auf dessen Grundlage umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen realisiert, aber auch bereits ca. 5.400 Wohneinheiten abgerissen wurden.¹⁵

In der Großwohnsiedlung Rieth erfolgte im Jahr 2002 der Rückbau von zwei Y-förmigen Gebäuden an der Vilniuser Straße mit jeweils 383 Wohneinheiten sowie von zwei Punkthochhäusern im Nordwesten des Gebiets von je 132 Wohneinheiten im Jahr 2004. Im Masterplan II bzw. den daraus abgeleiteten Maßnahmen sind für die beiden Plattenbaustadtteile keine weiteren Rückbaumaßnahmen ausgewiesen.

3.6.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Erfurt befindet sich derzeit in Überarbeitung und wird sich dabei an den Kernaussagen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts orientieren (Vgl. 3.6.2).

Im Rahmen der Überarbeitung und Ergänzung des ISEK wird aktuell eine räumliche Zielaussage für eine Stadt- und Freizeitlandschaft der Landeshauptstadt erarbeitet. Diese zielt im Wesentlichen darauf ab, die bestehenden Potenziale (Agrarlandschaft, Fließgewässer, Waldflächen im Süden und Erfurter Seen im Norden) aufzuwerten und zu einem Stadtlandschaftsgürtel zu verbinden, der die gesamte Kernstadt umschließt und gleichzeitig Bezüge zu Landschafts- und Erholungsräumen im Umland herstellt.

Mit seiner Lage an der Gera und Schmalen Gera sowie der räumlichen Nähe zu den umliegenden Landschaftsräumen kann der Stadtteil Ilversgehofen von einer Umsetzung dieses Zielkonzeptes durchaus profitieren.

Für den Ausbau kleinmaßstäblicherer Grünzüge und deren Verknüpfung sollten laut Landschaftsplan übergeordnete Straßenzüge wie die Magdeburger Allee, die Straße der Nationen oder die Mittelhäuser Straße begrünt sowie nach Möglichkeit die zahlreichen Freizeit- und Sportareale im Erfurter Norden mit einbezogen werden. Weiterhin können im Rahmen des Stadtumbaus entstehende Flächenpotenziale und langfristig nicht zu reaktivierende Gewerbebrachen wie z. B. der ehemalige Schrottplatz (Am Roten Berg) in Form von (temporären) Grün- und Erholungsräumen genutzt werden und somit die Grünraumversorgung im Erfurter Norden verbessern.

¹⁵ Stadtumbau Masterplan – Maßnahmeplan 2006/2007, Erfurt 2005

3.6.5 European 8

2005/2006 wurde von der Landeshauptstadt Erfurt der Ideenwettbewerb für Städtebau und Architektur „European 8“ durchgeführt, bei dem sich ein international besetzter Teilnehmerkreis von jungen Planern und Architekten mit dem Standort Ilversgehofen ¹⁶ auseinandersetzte. Ziel war es, mit dem Ideenwettbewerb den Focus auf den Stadtteil Ilversgehofen zu lenken und mit dem Nachdenken über mittel- und langfristige Entwicklungs- und Nutzungsperspektiven einen Prozess anzuregen, in dessen Folge Strategien und Projekte entwickelt werden können, die neue Impulse im Stadtteil setzen und das Image Ilversgehofens aufwerten.



Vielen Autoren ging es darum, **Freiraumpotenziale** zu erkennen, öffentlich zu erschließen, zu vernetzen und sie teilweise durch eine Gartennutzung oder sogar eine urbane Landwirtschaft produktiv zu machen. Dabei wurden vor allem Flächen entlang der Schmalen Gera angesprochen, aber auch Baulücken und Brachflächen. In vielen Fällen sind Vorschläge enthalten, sich in einem postindustriellen Zeitalter wieder auf die dörflichen Wurzeln Ilversgehofens und die adäquaten Freiraumnutzungen zu besinnen. Zum Teil wurden diese Flächen **temporär** gestaltet und von den Autoren in der langfristigen Planungsperspektive für Wohnbauten mit kleinteiligen Eigentumsobjekten („Grünraum-besetzer“) oder für andere, originelle gewerbliche Bauten vorgesehen. Eine solche Freiraumstrategie soll adressenbildend wirken. Dabei berief man sich auf die Erfurter Gartenbautradition oder legte inmitten des Gebiets mit Bezug auf die traditionsreichen, ortsansässigen Malzwerke ein Gerstenfeld („Secret Garden(s)“ ¹⁷) an, das wiederum eine neue ‚Mikrobrauerei‘ mit Rohstoffen versorgen könnte.

¹⁶ mit einem kleineren Wettbewerbsumfang als dem Planungsgebiet des KSP (siehe Abb.)

¹⁷ Die Arbeit von Dagobert Bergmans (NL), Thomas van Arman (USA), Amsterdam Niederlande wurde mit einem Preis ausgezeichnet.



Grünraumbesetzer



Secret Garden(s)

Im Entwurf „Villagizing the City“ wurde mit einer starken architektonischen Aussage der Ilversgehofener Platz als eine Art ‚**Stadttor**‘ und damit als Grenze zwischen Stadt und Land bzw. Dorf markiert. Diese Geste inszenierte den an dieser Stelle erkennbaren Strukturwechsel zwischen den dichten urbanen Stadtstrukturen entlang der Magdeburger Allee stadteinwärts und den weniger dichten, eher kleinmaßstäblichen Bebauungsstrukturen stadtauswärts.

Die Idee zum „Mount Ilvi“ setzte den Stadtumbau (von Plattenbauten) in Szene, in dem die Abbruchmassen als Berg inmitten von Ilversgehofen aufgetürmt werden sollen. Selbst wenn man diesem Vorschlag kaum Realisierungschancen einräumen kann, so ist er doch ein wichtiger Hinweis auf die Funktion und Wirkung einer **Landmarke** oder einer besonders starken Freiraumaussage. Anregend waren ebenfalls Beiträge, die anstelle ‚klassischer‘ Entwurfslösungen auf die Partizipation und Aneignung durch Stadtteilbewohner setzten („And ... action!“, „Feldversuch“) Hier wurden Wege und Schneisen durch die Baulücken und über die Stadtbrachen gelegt und sogar Vorschläge für bürgerschaftliche Beteiligungsstrukturen unterbreitet. Immer wieder gab es Vorschläge für kleinteilige, eigentumsfähige Wohnformen („stadt(t)raum“ und andere).¹⁸



Mount Ilvi

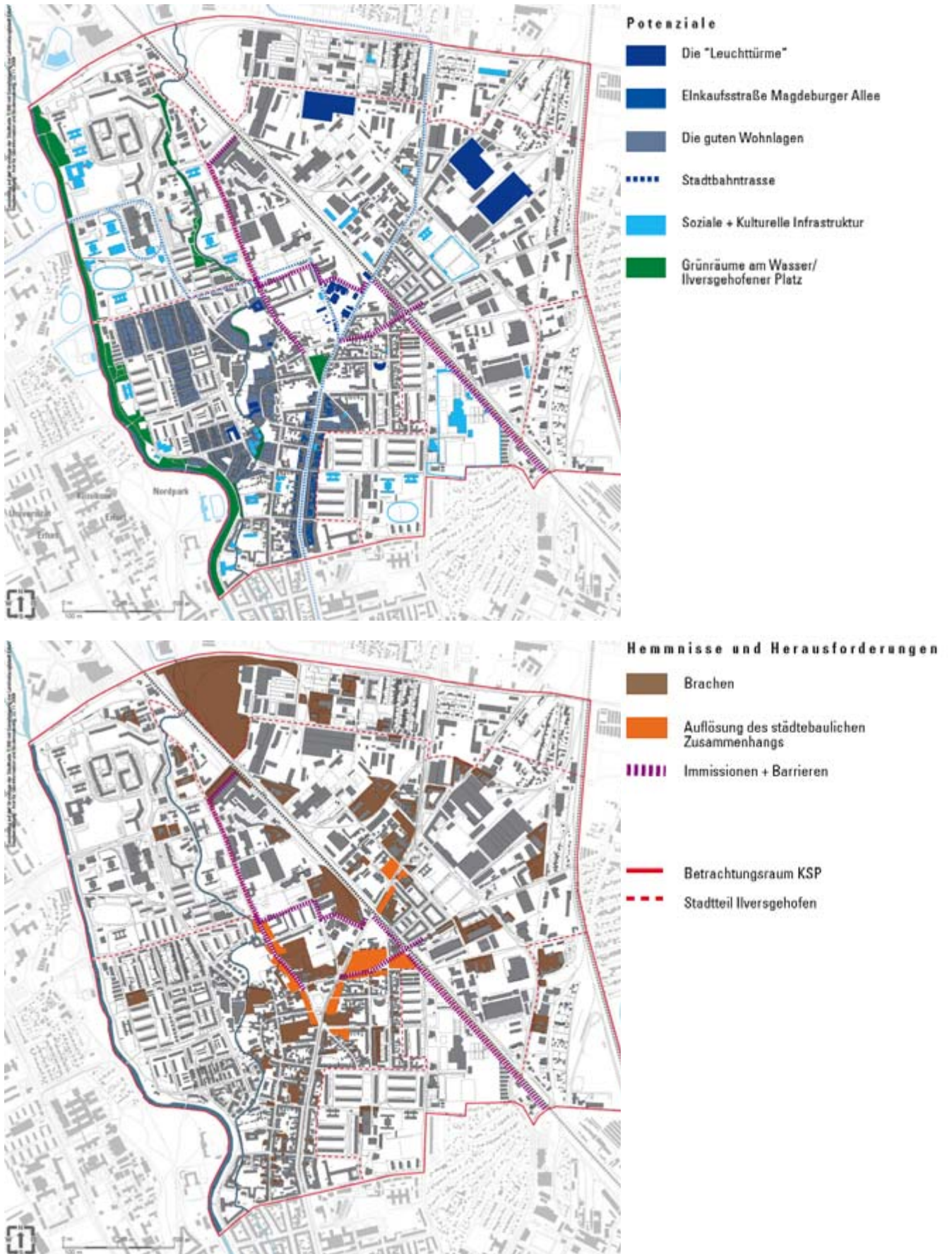
Bei den Arbeiten lassen sich interessante Einzelansätze, aber auch wiederkehrende Bilder, Strategieelemente und Handlungsvorschläge ausmachen, die Anregungen für das räumliche und thematische Leitbild im Rahmen des Konzeptionellen Stadtteilplans darstellen. Insbesondere hinsichtlich des Umgangs mit dem Thema „Mehr an Stadt“ können in diesem Sinne einzelne Aspekte für den KSP Ilversgehofen aufgenommen werden. Konkrete Ansätze für die Realisierung der visionären Wettbewerbsergebnisse bestehen derzeit jedoch nicht.

¹⁸ Hinweis: Die vollständige Dokumentation ist als Broschüre im Stadtplanungsamt Erfurt erhältlich.

3.7 Potenziale, Hemmnisse und Herausforderungen

In der Zusammenfassung der Analyse ist das Planungsgebiet von folgenden Potenzialen und Problemen gekennzeichnet:

Städtebauliche Potenziale	Hemmnisse und Herausforderungen
Vielfalt von Strukturtypen und Milieus	Fehlende Gesamtidentität, negatives Image in Erfurt
Stabile Einwohnerzahlen, Zuzug	Langfristig Stagnation, ggf. auch Einwohnerrückgang zu erwarten, zunehmende Alterung
Überdurchschnittliche Ausstattung mit sozialer Infrastruktur	Teilweise sozial und ökonomisch schwache Wohnbevölkerung
Sanierung des Jakobsviertels	Leerstände, Lücken und Brachen gefährden den städtebaulichen Zusammenhang
Verschiedene Wohnlagen mit hoher Qualität, stimmungsvolle städtebauliche Räume und Bereiche	Wohnumfeldmängel und Mängel im öffentlichen Raumsystem vor allem im verdichteten Teil von Alt-Ilversgehofen
Gute Infrastruktur-Anbindung (Ring-schließung durch Neubau Stadtbahn-trasse) an die Altstadt	Gestaltungsmängel im Haupt- und Nebenstraßennetz, keine Behinder-tengerechtigkeit, schlechte Fahrradinf-rastruktur
Bahnanschluss, Nordbahnhof	Barrierewirkung und Geräuschemissi-onen durch die Bahntrasse
Nahräumliche Beziehungen Stadtrand, Umland, Naherholungsziele, z.B. Nord-strand	Fehlende, unattraktive fußläufige und Fahrradverbindungen
Altstandort für Gewerbe und Industrie; einige namhafte Großunternehmen	Zahlreiche Leerstände, desolate Ge-bäude
Durch neuen Autobahnanschluss A 71 verbesserte Anbindung Ilversgehofens an das überregionale Verkehrsnetz	Interne Erschließung im Gewerbege-biet für Individual- und Lastverkehr teilweise mangelhaft (Malzwerke, Sie-mens)
Magdeburger Allee als traditionelles Straßenzentrum; inhabergeführte La-dengeschäfte, Maßnahmen im Stra-ßenraum erfolgt	Gewerbliches Downgrading, Laden-leerstand, Baulücken
Durchmischung mit Kleingewerbe	
Grünpotenziale der Gera, Schmalen Gera und im aufgelockerten Siedlungs-bestand	Teilweise schwer zugänglich, kaum ein zusammenhängendes Grünsystem



Potenziale, Hemmnisse und Herausforderungen

TEIL 4

4	KSP Ilversgehofen	
4.1	Ziel der Stadtteilentwicklung: Den Zusammenhalt bewahren	47
4.2	Entwicklungsszenarien – Ilversgehofen im Kontext des Stadtumbaus	49
4.3	Leitbilder und Strategien der Stadtteilentwicklung	51
4.4	Entwicklungstypen	54
	Wohnen	54
	Industrie, Gewerbe und Handel	47
4.5	Städtebauliche Interventionen	59
	Wohnen	59
	Industrie, Gewerbe und Handel	59
	Grün- und Freiräume	60
4.6	Aktionen: Handlungsfelder und Schwerpunkträume	61

4_ KSP Ilversgehofen

In Folge des gesellschaftlichen Umbruchs 1989 und langanhaltender weltweiter **Transformationsprozesse** ist die traditionelle ‚Symbiose‘ zwischen Fabriken und Mietshausquartieren der Gründerzeit bzw. dem Industriestandort und den großen Plattenbaugebieten aus der DDR-Zeit im Erfurter Norden hinfällig geworden. Das Straßenzentrum entlang der Magdeburger Allee unterlag in den letzten Jahren einem erheblichen Funktionswandel und Bedeutungsverlust. Ilversgehofen mag an vielen Stellen noch so aussehen wie früher, aber es ist nicht mehr wie früher. Ihre historischen Positionen können Industriegebiet, Wohnquartiere und Straßenzentrum gegenüber der erstarkten Altstadt nicht zurückerlangen.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels spitzen sich die Fragen zu: Wie geht es weiter in Ilversgehofen? Ist es richtig, über Aufwertungsstrategien für diesen Bereich nachzudenken, während andere, möglicherweise wertvollere Teile Erfurts eine Stärkung und Konsolidierung erfahren müssen, die ‚Verteilmasse‘ von Ressourcen, seien sie nun von privater Seite oder der öffentlichen Hand, aber begrenzt ist? Kann man eine latente oder offene Desinvestitionsstrategie, entweder des Abwartens oder des offenen Rückzugs verfolgen oder birgt eine solche Vorgehensweise sozialen Sprengstoff? Welche grundsätzlichen Optionen für eine langfristige Entwicklung sind für Ilversgehofen vorstellbar? Diese Fragen werden anhand der folgenden Zielaussagen, Szenarien und Leitbilder diskutiert.

4.1_ Ziel der Stadtteilentwicklung: Den Zusammenhalt bewahren

Erfurt erlebt derzeit eine fast ausgeglichene Einwohnerentwicklung, in Alt-Ilversgehofen gibt es keinen Einwohnerrückgang, sondern vielmehr Zuwanderung und Geburtenüberschuss. Aufgrund der demographischen Situation muss das engere Planungsgebiet (nicht der weitere Betrachtungsraum) in seiner baulichen Hülle nicht deutlich kleiner werden oder eine umfassende Umstrukturierung erfahren. Der Stadtteil kann **aus sich selbst heraus programmiert** werden; er wird kein erhebliches Wachstum erfahren, aber er muss auch keine umfassenden ‚Schrumpfungsaufgaben‘ für Erfurt übernehmen.

Dennoch gibt die durchgeführte Datenanalyse Anlass, das Betrachtungsgebiet als sozial auffällig einzustufen. Die Vermutung liegt nahe, dass die aktuell positive Einwohnerentwicklung von Ilversgehofen in weiten Teilen nicht als Indikator für eine hohe Attraktivität des Stadtteils gewertet werden kann, sondern sich die historische Position des Arbeiterviertels als Wohnort für Menschen mit geringem Einkommen reproduziert.

Die Situation für Ilversgehofen ist **widersprüchlich** und fragil. Trotz der unübersehbaren Sanierungserfolge seit 1990, durch die eine grundsätzliche Sicherung der städtebaulichen Strukturen in weiten Teilen erreicht werden konnte, ist der Sanierungsbedarf bei einem Teil der historischen Bausubstanz weiterhin hoch. Es gibt zahlreiche leerstehende Gebäude. Einerseits werden die Rückbauaufgaben des Stadtumbaus in den Plattenbaugebieten ausgetragen und bleiben auf diese begrenzt (sie sind nicht Gegenstand dieser Planung). Zum anderen hat der Stadtteil aber einen schlechten Ruf, ja die Einschätzung von außen ist schon fast diskriminierend.

Ganz augenscheinlich ist die Bausubstanz nicht so werthaltig und attraktiv wie etwa im Erfurter Süden. Schlichte Mietshäuser, meist ohne Vorgärten, und austauschbare Plattenbauten im Erfurter Norden, sowie die Nachbarschaft zur Industrie gelten als Indizien für eine schwächere soziale Adresse. War Ilversgehofen schon in seiner Vergangenheit eher ein proletarisches und kleinbürgerliches Wohnviertel, so gibt es auch heute hier eine sozial schwächere Wohnbevölkerung als im Durchschnitt der Stadt Erfurt; viele Bewohner leben von Transferleistungen. Es gibt einen überdurchschnittlichen und wachsenden Anteil von Zuwanderern und Bewohnern mit Migrationshintergrund, auch wenn dieser insgesamt (wie in allen ostdeutschen Städten) sehr gering ausfällt. Hier deutet sich eine sozial-räumliche Polarisierung innerhalb von Erfurt an. Rieth und Johannesplatz tragen die bekannten Merkmale einer ‚in die Jahre gekommenen‘ Großwohnsiedlung (Überalterung der Wohnbevölkerung), die mit ihrer angestammten Bewohnerschaft in einen Zyklus des Leerfallens und sozialen Wandels der Wohnbevölkerung getreten sind, der sich in den nächsten Jahren verstärken wird.

Das Interesse der Quartiersbevölkerung an der Stadtteilentwicklung ist formuliert: stabile Verhältnisse, eine positive Perspektive für den Stadtteil, die Beseitigung von ‚Dreckecken‘ und ein freundliches Stadtbild, mehr Wertschätzung von Seiten der Politik und das Unterlassen von Verschlechterungen. Das Interesse von Unternehmensvertretern im Industriegebiet bezieht sich auf funktionierende Anbindungen an das übergeordnete Verkehrsnetz und die Beseitigung imageschädigender Ruinen- und Branchenlandschaften im Umfeld ihrer Standorte. Die Gewerbetreibenden an der Magdeburger Allee wünschen sich eine Mantelbevölkerung mit stabiler Kaufkraft und eine wirtschaftliche Stabilisierung.

Was wäre dann das öffentliche Interesse an der Stadtteilentwicklung, die eine geordnete und nachhaltige Entwicklung der Gesamtstadt sichern muss? Es sollte vor allem darin bestehen, den Stadtteil nicht erst zum sozialen Brennpunkt werden zu lassen, als den ihn heute schon viele sehen. Die allgemeinen Standards von öffentlicher Ordnung und Sicherheit im Miteinander der Stadtgesellschaft müssen auch und gerade in einem sozial schwachen Stadtteil aufrechterhalten werden. Wie andere Erfurter Quartie-

re soll auch Ilversgehofen auf einen nachhaltigen Pfad der Konsolidierung und städtebaulichen Aufwertung gebracht werden. Die Stadtteile von Erfurt sollten sozial und milieumäßig nicht zu weit auseinanderklaffen. Es darf in Gegenwart und Zukunft keinen Nachteil bedeuten, in Ilversgehofen zu leben. Ilversgehofen muss sich für die postindustrielle Ära ein Stück weit ‚neu erfinden‘ und eine eigenständige strategische Funktion in/für Erfurt erhalten. So kann Ilversgehofen ‚in die Stadt zurückgeholt werden‘.

4.2_ Entwicklungsszenarien – Ilversgehofen im Kontext des Stadtumbaus

Die Szenarienmethode stellt eine Überlegung ‚Was wäre wenn...?‘ dar und ist nicht mit durchgearbeiteten Planungsvarianten zu verwechseln. Sie dient der gedanklichen Schärfung und dem Herausfinden plausibler Entwicklungspfade in die Zukunft. Insofern werden die Ausgangssituation und folgenden Szenarien nur durch Schemazeichnungen illustriert.

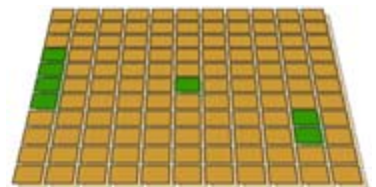
‚Status Quo‘

Die Ist-Situation spiegelt die **Realität** von heute wider. Die baulichen und Nutzungsstrukturen weisen zahlreiche Lücken und Leerstände auf.



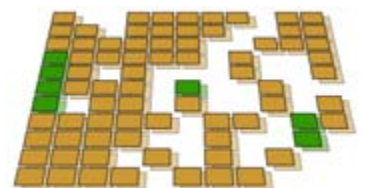
Entwicklungsszenario 1 ‚Die heile Welt‘

Diese aufzufüllen, würde ein enormes Bauprogramm bedeuten. Die Variante einer umfassenden Revitalisierung und baulichen wie funktionalen **Nachverdichtung** wird aber nicht zum Tragen kommen. Trotz großer Investitionen der öffentlichen Hand (Stadtbahntrasse, Ilversgehofener Platz) werden private Maßnahmen kaum in dem Umfang folgen, wie es für eine umfassende und vollständige Stadtreparatur nötig wäre. Sanierungs- bzw. Werterhaltungsmaßnahmen im Bestand werden sicher weiterhin stattfinden, ein erheblicher Neubau von Mehrfamilienhäusern ist hingegen nicht absehbar. Die Nachverdichtungsvariante verdeutlicht im übrigen, dass eine stark verdichtete Baustruktur **Freiraummangel** hervorrufen und den heutigen Anforderungen an das Leben in der Stadt nicht gerecht werden würde.



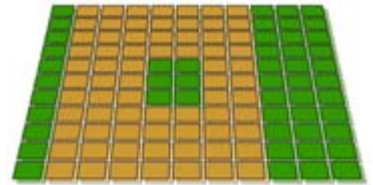
Entwicklungsszenario 2 ‚Laisser-faire‘

Überlässt man die Stadtteilentwicklung ihrem Selbstlauf, könnte es durch ausbleibende Investitionen und ein sich verstärkendes Negativbild dazu kommen, dass sich das Ausmaß von ungenutzten Gebäuden und Flächen vergrößert. Insbesondere wären dann die gemischt genutzten gründerzeitlichen Bestände und der Bereich um den Ilversgehofener Platz gefährdet. Stadtbrachen würden auf lange Zeit stadtbildprägend werden. Es müsste befürchtet werden, dass Ilversgehofen nicht nur städtebaulich, sondern auch sozial in intakte und desolate Bereiche auseinanderfällt. Der passive Selbstlauf stellt eine riskante Strategie dar.



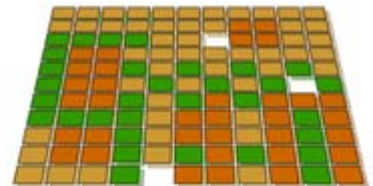
Entwicklungsszenario 3 *„Rückbau in die Fläche“*

Dieses Szenario beschreibt einen umfassenden Eingriff in die vorhandenen Bestände und eine weitgehende **Rücknahme von Gebäuden und Strukturen** zugunsten von neuen Freiraumzügen. Neben den flussbegleitenden Grünräumen böte sich vor allem eine Schneise entlang der Bahntrasse an. Das Wohngebiet Johannesplatz könnte dabei von seinen Rändern her ‚abschmelzen‘. So könnte es gelingen, die Wohngebiete vom Gewerbe- und Industriegebiet deutlich abzusetzen. Unter den heutigen Rahmenbedingungen des Stadtumbau Ost, dessen Umsetzung auf konsensualen Prinzipien beruht, ist eine massive Strukturveränderung in kleinteilig parzellierten Beständen mit kleinen Privateigentümern im historischen Altbestand jedoch wenig realistisch und selbst in den Großwohnsiedlungen schwierig zu realisieren. Die aktuellen Nutzungsparameter und ökonomischen Prämissen der Eigentümer lassen derzeit einen radikalen **Flächenabbruch** in diesem Ausmaß nicht zu.



Entwicklungsszenario 4 *„Stärkung der Siedlungskerne“*

Dieses Szenario beschreibt einen **kleinmaßstäblichen und dosierten Stadtumbau**, der allen Quartieren von Ilversgehofen (mittelfristig) eine Existenzberechtigung zuspricht. In Teilbereichen können größere, zusammenhängende Freiräume entstehen, die städtebaulich sinnvoll zu integrieren sind und sich durch integrierte Querverbindungen vernetzen. Diese Strukturveränderungen werden nicht destruktiv im Sinne von Gebäudeabriss konzipiert, sondern als logische Grünnetzungen angelegt und aus dem Bedarf des Stadtteils begründet. Für das Planungsgebiet kann man eine bestandsorientierte und –optimierende Vorgehensweise vorschlagen. Stadtumbau wird in den Dienst der Aufwertung des Stadtteils gestellt. Ilversgehofen ist keine Rückzugszone und erfährt eine Stabilisierung durch Aufwertung ohne Wachstum.



4.3_ Leitbilder und Strategien der Stadtteilentwicklung

Ilversgehofen kann mit neuen, ungewöhnlichen Botschaften, Bildern und Angeboten in die öffentliche Wahrnehmung gelangen und sich profilieren. Dafür werden die folgenden Vorschläge unterbreitet:

Blechbüchsenviertel – Und wenn schon!

Ilversgehofen ist anders, dazu kann man stehen. Auch wenn man hier in städtebaulicher Hinsicht nicht mit der schönen Erfurter Innenstadt oder dem attraktiven Erfurter Süden konkurrieren kann, so gibt es doch auch im Erfurter Norden zahlreiche **Qualitäten und entwicklungsfähige Potenziale**. Der Reiz von Ilversgehofen liegt in seiner Vielfalt, dem überschaubaren Maßstab sowie im sozialen Zusammenhalt und in der Kommunikationsfähigkeit der Stadtteilakteure. Daraus kann sich eine eigene Identität als preiswerter und qualitätvoller Wohnstandort, als industrieller Standort für mittlere und größere Unternehmen und als kleine gewerbliche Nische, als Stätte des Sports u.v.a.m. herausbilden. Die zahlreich vorhandenen Vorzüge des Stadtteils kann man offensiv und selbstbewusst vertreten.

Eingangstor für Erfurt

Die Lage von Ilversgehofen legt eine Funktion als ‚Tor‘ in die Stadt Erfurt nahe. In räumlicher Hinsicht ist damit der Eingang in die Stadt, das Überschreiten der deutlich sichtbaren Schwelle vom Umland und von der gegliederten Stadtrandzone in die kompakte Stadt gemeint. Erfurt sollte sich an seinen Ilversgehofener **Stadtteileingängen** von seiner besten Seite zeigen. Die weithin sichtbare ‚Landmarke‘ der Erfurter Malzwerke, aber auch zahlreiche andere städtebauliche Situationen, Bauwerke, Straßenzüge und Ensembles können dabei eine wichtige Funktion übernehmen. Sie dienen als ‚Aushängeschilder‘ für die gesamte Stadt.

Existenzen gründen, Lebensstile ausprobieren

Auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht könnte Ilversgehofen zum ‚**Gateway**‘ werden, zur ersten Adresse für Zuwanderer, Studenten, Haushalts- und Existenzgründer, weil man hier besonders preiswerte Angebote findet. Diese ‚Nischen‘ gibt es in Ilversgehofen an vielen Stellen und in jeder Größenordnung: von der einzelnen Wohnung und dem Laden im Erdgeschoss über die Werkstatt im Hof bis hin zu ausgedienten Industriehallen. Sie können für neue Wohnkonzepte und Geschäftsideen, für den Einzelhandel oder für die freiberufliche Praxis, für kulturelle und soziale Projekte, den kleinen Handwerksbetrieb oder das mittelständische Unternehmen genutzt werden. Das Projekt ‚**Wächterhäuser**‘ soll in Anlehnung an das Leipziger Vorbild in einer speziell auf die hiesige Situation zugeschnittenen Struktur Anwendung finden und einen städtebaulichen und sozial-kulturellen ‚Mehrwert‘ für Ilversgehofen erzeugen.¹⁹

¹⁹ Die Wächterhaus-Idee beschreibt nach dem Motto „Hauserhalt durch Nutzung“ den Erhalt eines leerstehenden/ städtebaulich wichtigen Gebäudes durch die Überlassung an neue Nutzer. Neben dem Erhalt des Gebäudes werden durch sozial oder kulturell engagierter Nutzer(-gruppen) positive Ausstrahlungseffekte auf die Nachbarschaft angestrebt. Der Eigentümer stellt (mit finanzieller Unterstützung durch die Stadt) die Gebäudehülle sowie die Versorgungssysteme für Wasser und Elektrizität in stand. Die sog. „Hauswächter“ zahlen zwar keine bzw. nur wenig Miete, übernehmen jedoch die Betriebskosten, erbringen die notwendigen Arbeiten im Gebäudeinneren in Eigenarbeit und schützen das Haus vor weiterem Verfall und Vandalismus. (siehe www.haushalten.org)

Spurensuche in der Stadtteilgeschichte

Erfurt ist ein geschichtsträchtiges Pflaster. Neben der Innenstadt mit Dom und Severi gehören auch die dörflichen Ursprünge, die Mühlen oder die industriellen Traditionen Ilversgehofens dazu. **Zukunft braucht Herkunft.** Identität und Selbstwertgefühl werden gestärkt, wenn man auf die eigene Vergangenheit stolz sein kann; es kann sich ‚Heimatgefühl‘ einstellen. Zahlreiche Stadtteilprotagonisten kennen Ilversgehofen als einen historisch angereicherten Ort und wissen um die Stadtteilgeschichte; sie kümmern sich um die relevanten Orte und Zeitzeugen. Durch touristische Stadtteilpläne, historische Routen und Stadtteilführungen kann man eine größere Öffentlichkeit als bisher erreichen und auf Ilversgehofen aufmerksam machen.

Grün gewinnt – Freiraumbezüge als Standortfaktor

Am Ende der „schmutzigen“ Ära des Industriezeitalters und in der postindustriellen Phase der Stadtentwicklung muss man davon ausgehen, dass die Industrie nicht mehr im großen Umfang in den Stadtteil zurückkehren wird. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist eine deutliche Bevölkerungszunahme nicht anzunehmen. Daraus entstehen (räumlich und programmatisch) Leerstellen, die es zu füllen gilt: **Mehr Platz für Grün.**

Aber Grün muss dabei mehr sein als nur ein ‚Lückenfüller‘. Ein vielfältiges, differenziertes Freiraumkonzept kann zum besonderen Standortfaktor Ilversgehofens werden. Hier wohnt man städtisch und grün zugleich. Temporäre Begrünungen können eine originelle Bereicherung von dauerhaften Strukturelementen sein. Wenn es auch ein Zurück zu den dörflichen Ursprüngen und einer vorindustriellen Landwirtschaft nicht geben wird, so kann man doch gestalterische Anleihen aus der Gartenbautradition Erfurts und dem dörflichen Maßstab in Alt-Ilversgehofen beziehen.

Positive soziale Gruppierung und baukulturelle Highlights

Viel stärker als bisher müssen die attraktiven und stabilen Wohn- und Siedlungslagen in den Mittelpunkt des Ilversgehofen-Bildes gerückt werden. Hier kann man mit der **Ansiedlung von Eigentumsbildnern und Haushaltgründern** anknüpfen. Sie stabilisieren die Sozialstruktur, bringen Kaufkraft ins Gebiet, kümmern sich um Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit in ihrem Umfeld und nutzen mit ihren Familien die Kinder-, Bildungs-, Kultur- und Sporteinrichtungen. Das Spektrum könnte qualitätvolle Wohnungsneubauprojekte für Senioren oder das Mehrgenerationenwohnen, die Eigentumsbildung in Einfamilienhäusern, Wohngruppen für Bauherrengemeinschaften und Genossenschaften, Angebote für studentisches Wohnen u.a.m. umfassen. Es sind zuerst solche Bereiche zu entwickeln, wo ein qualitätvolles neues Wohnangebot gute Aussicht auf Erfolg (= Vermarktung) hätte. Durch (bezahlbare) baukulturelle Highlights für die ersten Pilotvorhaben neuer Wohnformen lässt sich die Wirkung und Attraktivität dieser Wohnformen vervielfachen.

Magdeburger Allee und Ilversgehofener Platz – das Herz von Ilversgehofen

Die Magdeburger Allee leidet unter der geringen Kaufkraft der Mantelbevölkerung und Veränderungen des Einzelhandels (Shopping-Centers, Discounter, Bedeutungszuwachs Innenstadt). Dennoch schlägt an der Magdeburger Allee **das Herz von Ilversgehofen**. Es lohnt sich, um die Einzelhandelslage zu kämpfen; sie könnte durch sehr spezielle Fachhandelsangebote (z.B. ein Fahrradladen mit BMX-Strecke oder Treckingangebote mit einer Kletterwand an der Brandwand der benachbarten Baulücke) und andere Spezialangebote bereichert werden. Ilversgehofen könnte in diesem Sinne mehr großstädtische Atmosphäre entwickeln als weite Teile der historischen Altstadt. Die **ethnische Ökonomie** ist bereits heute in der Magdeburger Allee unübersehbar präsent und sollte sich über dem Niveau von Billigläden konsolidieren; der ‚Onkel-Mehmet-Laden‘ kann anstelle des ‚Tante-Emma-Ladens‘ zum Stadtteil gehören und eine wichtige Funktion für die Nahversorgung übernehmen. Durch ein aktives Geschäftsstraßenmanagement und in Zusammenarbeit mit den Hauseigentümern sollen Lücken in der Auflage und Leerstände in den Geschäften verschwinden. In Abstimmung mit dem Soziale-Stadt-Gebiet ist eine ‚Entwicklungsgemeinschaft für den Stadtteil‘ der Hauseigentümer und Gewerbetreibenden vorstellbar. Ein Quartiersmanagement muss diese Aufgabe mit übernehmen. Am Ilversgehofener Platz kann ein gewerblicher ‚Anker‘ für den Stadtteil entstehen. Vorstellbar ist dies auch als temporäres Marktgeschehen unter Nutzung des öffentlichen Raumes.

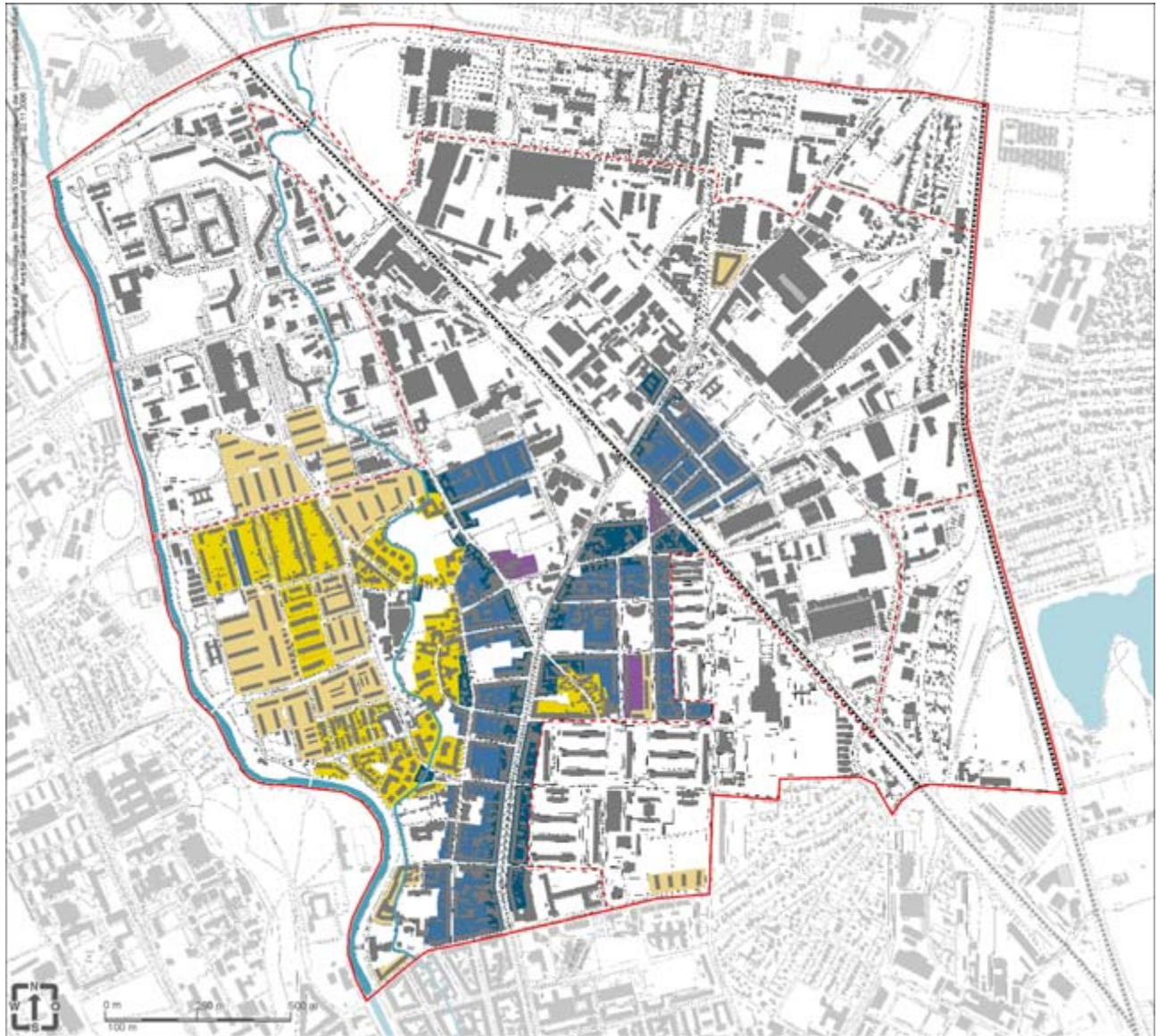
Zusammenhalt der Akteure

Eine notwendige Voraussetzung für die erfolgreiche Stadtteilentwicklung sind Akteure, die sich ihrem Stadtteil verpflichtet fühlen und für ihn eintreten. Sie brauchen Unterstützung, ihre Zusammenarbeit nachhaltig zu organisieren. In Ilversgehofen zeichnet sich ein **Bündnis** von Vertretern der Stadtverwaltung und -politik einerseits und zivilgesellschaftlichen Akteuren aus der Wirtschaft und der privaten Hauseigentümerschaft, von sozialen Einrichtungen und aus der Bewohnerschaft ab. Nach einer auf die spezifische Situation zugeschnittenen Analyse der in Frage kommenden Gebietskulisse können maßgeschneiderte Fördermöglichkeiten hergestellt werden bis hin zu einem eigenständigen **Budget für die Stadtteilentwicklung**. Das dichte Netz von Sozial- und Gemeinbedarfseinrichtungen von Ilversgehofen muss erhalten bleiben und soll stärker in den Stadtraum wirken. Leerstehende Ladengeschäfte an der Magdeburger Allee können als Anlaufstellen und Informationsstützpunkte genutzt werden. Zukünftig werden **Integrationsaufgaben** für die Bevölkerung mit Migrationshintergrund an Bedeutung gewinnen. **Bildung** wird gerade in sozial benachteiligten Gebieten zur zentralen Aufgabe. Geeignete **Kommunikationswege und Aktionen** müssen den Zusammenhalt der Akteure nach außen erkennbar werden lassen. Ein Straßenfest, das nur in das Quartier ausstrahlt, reicht dazu nicht. Gebraucht wird vielmehr ein Ereignis/eine Aktion, das in der ganzen Stadt für Aufmerksamkeit sorgt. Vielleicht eine überdimensionierte (Blechbüchsen-) Skulptur, die unter Anleitung eines Künstlers entsteht und an der alle mitbauen können?

4.4_ Entwicklungstypen

Entwicklungstypen Wohnen

	Konsolidierungsgebiet mit Priorität	Konsolidierungsgebiet	Umstrukturierungsgebiet
			
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> • wichtige Raumkanten und historische Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Altbaubestände mit unklarer Entwicklungsperspektive 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemengelagen mit starken baulichen Schäden
Bevölkerung, Baulicher Zustand + Leerstand	<ul style="list-style-type: none"> • gründerzeitliche Bebauung entlang der Städteinfahrten sowie der Magdeburger Allee, historische Einzelgebäude (z.B. Mühlen) • im Norden teilweise sehr starke Entleerung, Bauzustände schlecht bis kritisch 	<ul style="list-style-type: none"> • gründerzeitliche Blockstruktur, hohe bauliche Dichte, sehr geringer Grünflächenanteil • Sanierungsgrad und Leerstand sehr unterschiedlich, in einzelnen Straßenzügen mittlerer bis hoher Leerstand 	<ul style="list-style-type: none"> • sehr starke Entleerung, Bauzustände kritisch
Qualitäten + Dynamik	<ul style="list-style-type: none"> • teilweise sehr zentrale Lagen, erhaltenswerte Einzelgebäude • geringe Dynamik bis Stillstand 	<ul style="list-style-type: none"> • kaum Freiraumqualitäten, z.T. Brachflächen und ungeklärte Eigentumsverhältnisse • geringe Dynamik 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Reaktivierung abzusehen • Stillstand
Zielaussage + Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • trotz Leerstands keine bauliche Auflockerung anstreben, Gebäude sichern, abwarten • Zwischennutzungen durch innovative Wohn- oder Kulturprojekte 	<ul style="list-style-type: none"> • Umstrukturierung in kl. Schritten • ggf. Auflockerung und Zwischennutzung der Brachflächen, Attraktivierung des öffentlichen Raumes, Beobachtung 	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau und Schaffung von Freiflächen, Vernetzung bzw. Öffnung von bestehenden Freiräumen
	Beobachtungsgebiet	Stabiles Gebiet	
			
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> • gefestigte Siedlungsstruktur mit Potenzial 	<ul style="list-style-type: none"> • „sichere“ Siedlungsstruktur 	
Bevölkerung, Baulicher Zustand + Leerstand	<ul style="list-style-type: none"> • Mietwohnungsbau in Zeilenbauweise, hoher Grünflächenanteil • starke Überalterung der Einwohnerstruktur, zum Großteil saniert, geringer Leerstand 	<ul style="list-style-type: none"> • zum Großteil Einfamilienhäuser und Neubauten • weitestgehend sanierte Bestände in Privateigentum, i.d.R. kein Leerstand 	
Qualitäten + Dynamik	<ul style="list-style-type: none"> • gute Lagequalitäten • Eigendynamik vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • sehr gute Wohnumfeld- und Lagequalitäten • sehr hohe Eigendynamik • „Selbstläufer“ 	
Zielaussage + Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • langfristig Anpassung der Wohnangebote an heutige Bedürfnisse junger Mieter und Familien • Anreicherung der Nutzungsangebote im öffentlichen Raum 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung von leer stehenden Einzelgebäuden und Baulandpotenzialen • Förderung von Einzelmaßnahmen 	



Entwicklungstypen Wohnen

- Konsolidierungsgebiet mit Priorität
- Konsolidierungsgebiet
- Umstrukturierungsgebiet
- Beobachtungsgebiet
- Stabiles Gebiet

- Betrachtungsraum KSP
- Stadtteil Ilversgehofen

Anmerkung zu den Entwicklungstypen Wohnen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Erfurt bedient sich eines gesamtstädtischen *Stadtbeobachtungssystems*, um heutige und künftige Wohnraumnachfragen und bauliche Zustände abschätzen zu können. Für jedes dieser Beobachtungsgebiete wird festgelegt, welche Perspektiven zur erwarten sind und in welchem Maße etwaige städtebauliche Interventionen vorgenommen werden sollten. Auf dieser Grundlage werden sie vier so genannten *Grundtypen der Intervention* zugeordnet.

Die Zuordnung zu den Entwicklungstypen Wohnen des KSP Ilversgehofen hat sich an dieser Vorgehensweise orientiert und stimmt mit den Klassifizierungen, wie sie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept dargestellt werden überein.

Lediglich der Grundtyp Konsolidierungsgebiet wurde für den KSP in `Konsolidierungsgebiet mit Priorität` (für wichtige Raumkanten und/oder als historisch klassifizierte Bereiche/Gebäude, welche einen gesonderten Themenbereich besetzen und daher gesonderter Überlegungen/Maßnahmen bedürfen) und `Konsolidierungsgebiet` (Altbaubestände mit unklarer Entwicklungsperspektive) unterteilt. (Vgl. Tabelle S.54)

Anmerkung

Da es sich bei dem KSP um ein teilräumliches Konzept handelt, wurden kleinteiligere Gebietsabgrenzungen vorgenommen, so dass es partiell zu Abweichungen in der Grundtypzuordnung gegenüber der gesamtstädtischen Betrachtungsebene des ISEK kommt. Diese beruhen auf vor Ort getroffenen Einschätzungen und nicht auf der Auswertung des Stadtbeobachtungssystems. (Vgl. Abbildung S.55)

Grundtypen der Intervention gem. ISEK Erfurt

Stabiles Gebiet

- bezeichnet alle die Gebiete, die aufgrund ihrer positiven Rahmenbedingungen weder gegenwärtig vom Stadtumbauprozess berührt sind noch davon in Zukunft betroffen sein werden.

Beobachtungsgebiet

- bezeichnet alle die Gebiete, in denen zwar derzeit kein unmittelbares Handlungserfordernis aus dem Stadtumbau heraus besteht und Interventionen damit momentan nicht in Frage kommen, deren Entwicklung jedoch mit verschiedenen Unsicherheiten behaftet ist.









Konsolidierungsgebiet

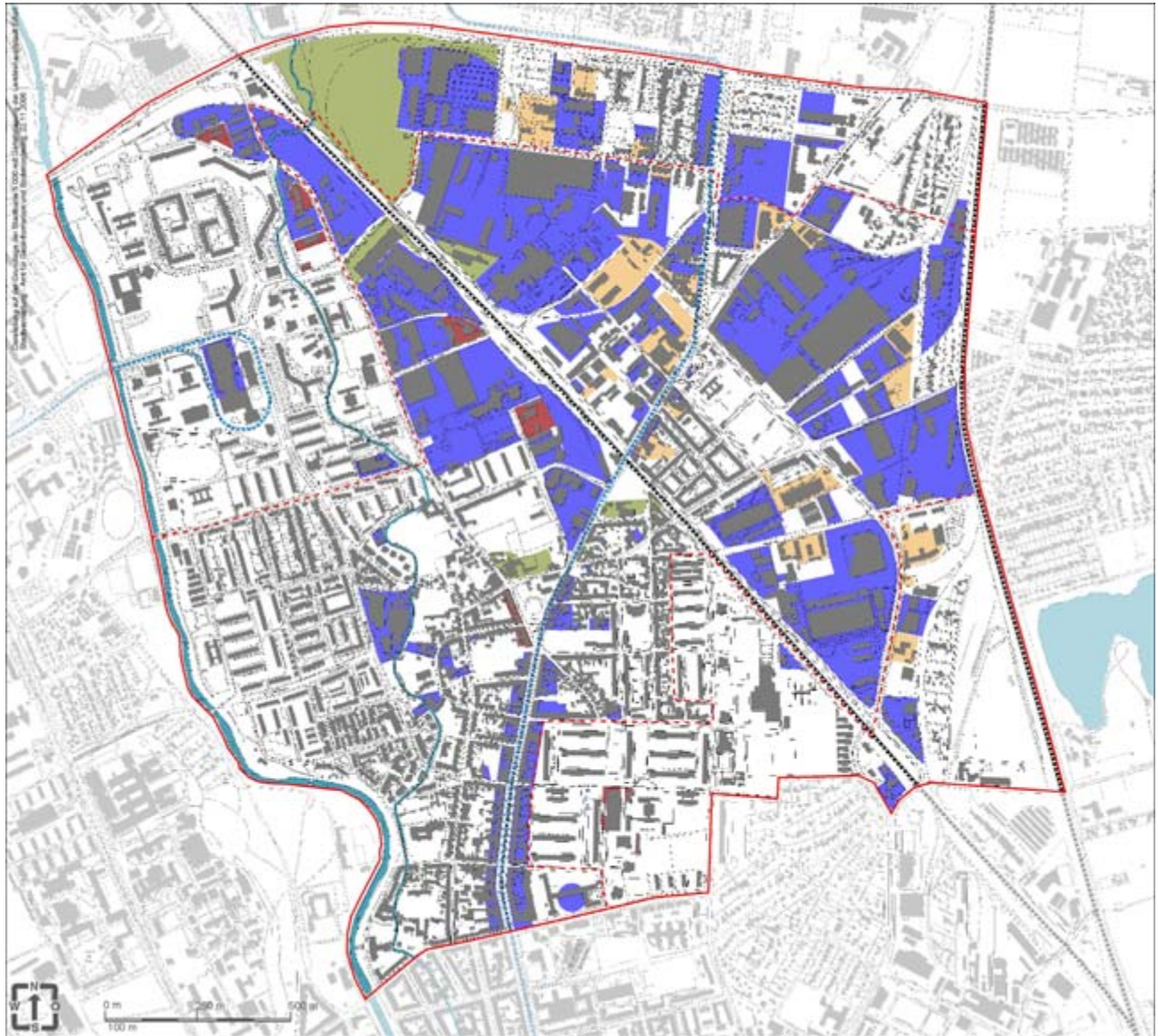
- bezeichnet alle die Gebiete, in denen eine Intervention im Rahmen des Stadtumbaus notwendig erscheint und eine hohe Effizienz und Wirkung hinsichtlich der Konsolidierung und Stabilisierung des Beobachtungsgebietes zu erwarten ist.

Umstrukturierungsgebiet

- bezeichnet alle die Gebiete, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, in denen aber nach einer Intervention in Form einer durchgreifenden Umstrukturierung wieder eine dauerhafte Stabilität zu erwarten ist

Entwicklungstypen Industrie, Gewerbe und Handel

	<i>stabil bis dynamisch</i>	<i>Potenzial zu Weiterentwicklung/ Umorientierung</i>	<i>Stillstand/ Gewerbebrache</i>	<i>Um-/ Zwischennutzung, Rückbau</i>
	 	 	 	 
Qualitäten und Dynamik	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene, funktionierende Produktions- und Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen in Ilversgehofen • sehr hohe bis hohe Eigendynamik 	<ul style="list-style-type: none"> • leerstehende und untergenutzte Gebäude und Freiflächen in zentralen, verkehrstechnisch günstigen Lagen • evtl. Attraktivitätssteigerung im Zuge der Anbindung an die A 71 zu erwarten • geringe Dynamik 	<ul style="list-style-type: none"> • kleinteilige Brachen in verkehrstechnisch eher schlechten Lagen • zum Teil potenzielle Nutzungskonflikte durch Nähe zu Wohnbereichen • Stillstand 	<ul style="list-style-type: none"> • große Gewerbebrachen ohne absehbare Reaktivierung • zum Teil Altlasten vorhanden • Stillstand
Zielaussage und Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt, Stärkung und Förderung der ansässigen Unternehmen und Gewerbe • Entwicklung beobachten 	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung von leerstehenden Einzelgebäuden und Baulandpotentialen • Bereitstellung für Investoren und Existenzgründer • ggf. Umnutzungen • Förderung von Einzelmaßnahmen • Betreuung der Investoren 	<ul style="list-style-type: none"> • langfristige Reaktivierung durch Instandsetzung oder Beräumung der baulichen Anlagen • Neuparzellierung, Zusammenlegung und Anschluss an technische Versorgungsnetze • ggf. Umnutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau nicht erhaltenswerter Anlagen • Zwischennutzung der Freiflächen und erhaltenswerter Fabrikhallen durch Freiraum- oder Freizeit-/Kulturprojekte



Entwicklungstypen Industrie, Gewerbe und Handel

- Stabile bis dynamische Entwicklung
- Brache mit Potenzial zu Weiterentwicklung/
Umorientierung im Zuge des Ausbaus der A71
- Stillstand/Gewerbebrache
- Um-/Zwischennutzung
- Betrachtungsraum KSP
- Stadtteil Ilversgehofen

4.5_ Städtebauliche Interventionen

Die planerischen Aussagen der städtebaulichen Interventionen beruhen auf den Erkenntnissen aus den Themenworkshops (Februar 2007), Begehungen, Analysen, Ämterberatungen sowie Gesprächen mit Bürgern und Akteuren im Stadtteil.

Städtebauliche Intervention Wohnen

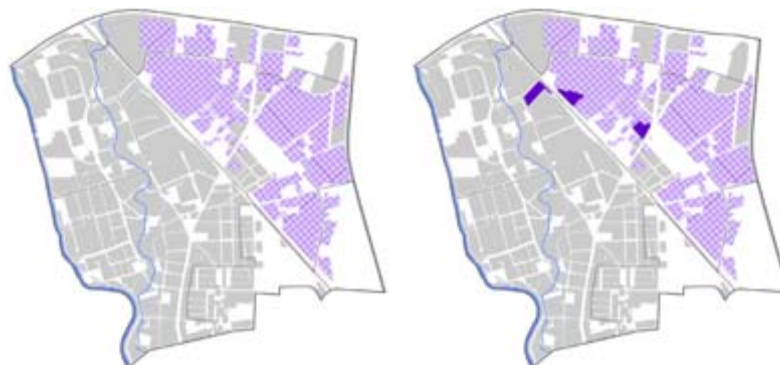


1) *Sichern und erhalten*

2) *Neues Wohnen*

3) *Konsolidierung*

Städtebauliche Intervention Industrie, Gewerbe und Handel



1) *Den Norden stärken*

2) *Umnutzung*



2) *Rückbau*

3) *Boulevard des Nordens –
Magdeburger Allee*

Städtebauliche Intervention Grün- und Freiräume



1) Schmale-Gera-Band



2) Dauerhaftes Grün



3) Temporäres Grün

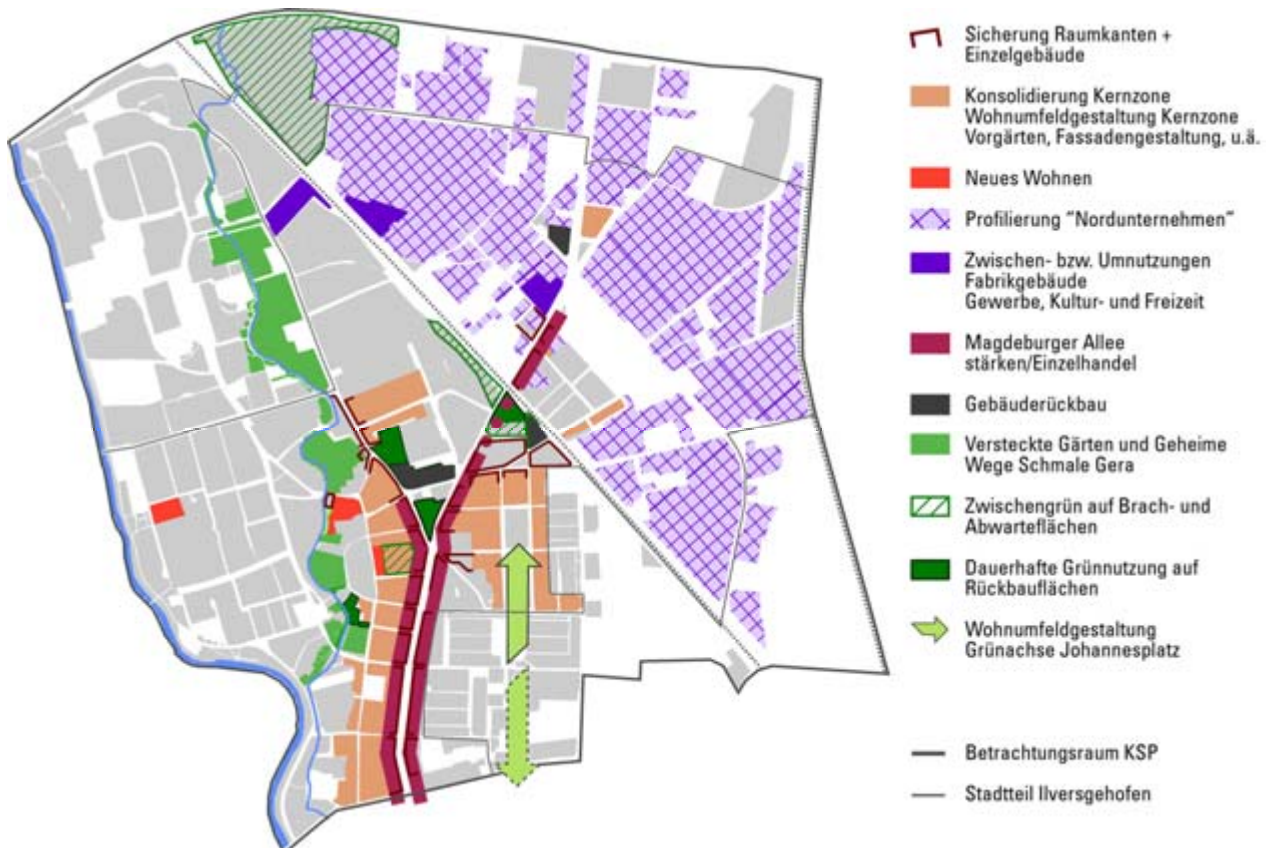


4) Grünachse Johannesplatz



5) Übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindungen

Zusammengefasst ergibt sich folgendes **Räumliches Leitbild**. Eine genauere Beschreibung der Handlungsfelder und Aktionsräume folgt in Kapitel 4.6.



4.6_ Aktionen: Handlungsfelder und Schwerpunkträume

Beim konzeptionellen Stadtteilplan geht es nicht um beliebige Maßnahmen, sondern es geht vielmehr darum, die ‚heißen Knoten‘ der Stadtteilentwicklung zu finden. Gemeint sind Handlungsfelder und Schwerpunkträume im Sinne von **strategischen Orten und Themen**, wo sich die langfristigen Entwicklungsziele mit aktuellen Umgestaltungsaufgaben verbinden lassen. Es geht bei effektivem Mitteleinsatz also um den größtmöglichen Nutzen für die Stadtteilentwicklung.

Hoher **Problemdruck** muss dabei mit erkennbaren **Problemlösungsaussichten** einhergehen. Die Umsetzbarkeit/Machbarkeit von Projekten ist dann erkennbar, wenn sich die **öffentlichen Interessen** mit Initiativen und der Mitwirkungsbereitschaft von **Privaten, Wirtschafts- und zivilgesellschaftlichen Akteuren** verbinden lassen.

Für die Konzipierung möglicher Förderstrategien werden die folgenden **Handlungsfelder und Schwerpunkträume** beschrieben und in einer Matrix bewertet. Dadurch sollen Art und Ausmaß des Problemdrucks systematisiert und ein Hinweis auf die einsetzbaren Förderprogramme gegeben werden (siehe dazu 4.5).

Hier werden erfasst:

- unter dem Stichwort Städtebau: die (herkömmlichen) städtebaulichen Aufgaben zur Minderung von Substanzschwächen an der Bausubstanz und im öffentlichen Raum, wie sie aus der Sanierungspraxis bekannt sind. Darunter fällt auch der Denkmalschutz und die spezifischen Aufgaben des Rückbaus von nicht mehr bedarfsgerechten Gebäuden und der Aufwertung im Zuge des Stadtumbaus;
- unter dem Stichwort Funktion/ Infrastruktur: Aufgaben zur Minderung funktionaler und infrastruktureller Mängel und Schwächen im Gebiet;
- unter dem Stichwort Grün: Aufgaben, das Grünsystem und die Umweltbedingungen zu verbessern, dabei sind Maßnahmen unterschiedlicher Größenordnung und Wirkungsdauer, also auch temporäre Maßnahmen angesprochen;
- Aufgaben zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der lokalen Ökonomie im Stadtteil.

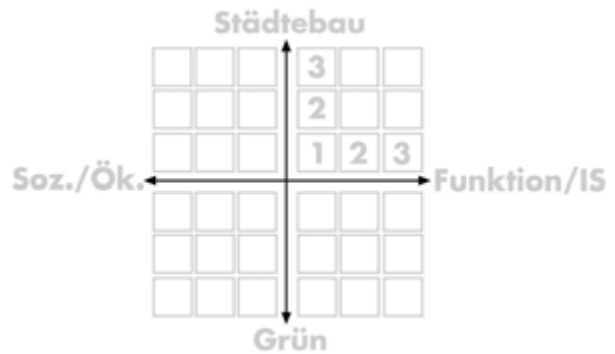
Hierbei sollte klar sein, dass eine deutliche Trennung/ Zuordnung nicht immer erfolgen kann, sondern viele Maßnahmen sich im Überschneidungsbereich der unterschiedlichen Handlungsfelder bewegen.

Die Darstellung als Matrix soll den Problemzusammenhang auf einen Blick darstellen. (Hinweis: Die Größe der sich ergebenden Farbfelder ist kein Maß für die Bedeutung der Maßnahme, sondern kann nur als Indikator für die Komplexität gewertet werden.)

Prinzip

- 1 geringer Problemdruck
- 2 mittlerer Problemdruck
- 3 hoher Problemdruck

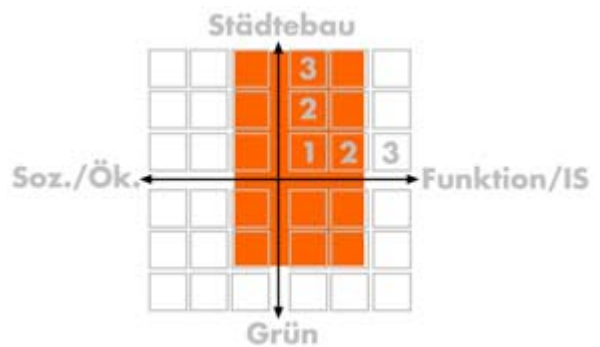
intensiv farbig – gute Problemlösungsaussichten durch das Vorhandensein von Partnern



Schwerpunktraum Stadteinfahrt Henry-Pels-Platz

Beseitigung von Ruinen (ehem. Fischfabrik);
 Reaktivierung der gewerblichen Rückbau- und Freiflächen entlang der Lange-Straße;
 Gestaltung des öffentlichen Freiraums als Schnittstelle zwischen Wohngebieten und Gewerbegebieten (insbes. Grünfläche Henry-Pels-Platz)

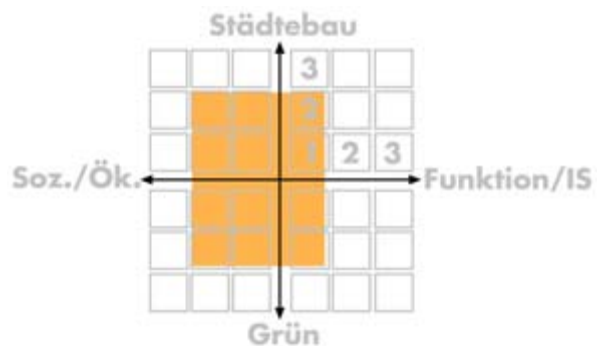
Partner: Hohes Engagement ansässiger Eigentümer und Anwohner



Schwerpunktraum Stadteinfahrt Rieth

Umnutzung von Hallenbauten für neue Gewerbe- und/ oder Freizeitnutzungen (ehem. Stahlhandel 'An der Lache', ehem. SERO-Gelände 'Hohenwindenstraße');
 Gestaltung des Straßenraums 'An der Lache';
 Temporäre Grünanreicherung ehem. Schrottplatz

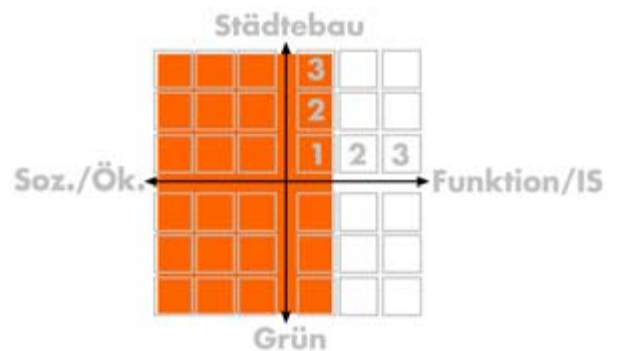
Partner: Keine Interessenten bekannt



Schwerpunktraum Stadteinfahrt Mittelhäuser Straße

Erweiterung Regenbogenschule;
 Erweiterung KASpEr;
 Extensive Freiraumgestaltung der verbleibenden Grünflächen zur Straßenkante

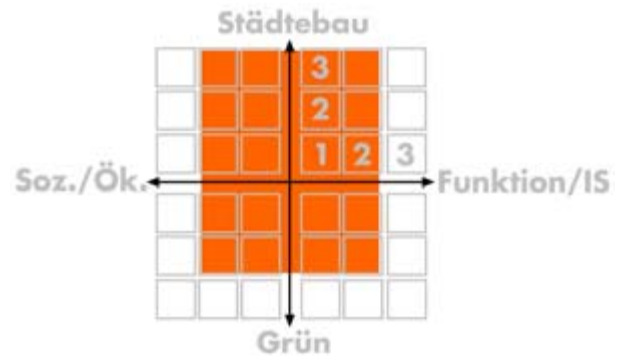
Partner: Vereine



Areal Malzwerke

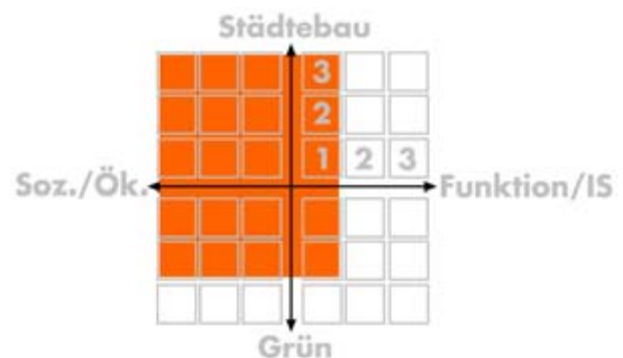
Umgestaltung der Erschließung für die Malzwerke;
 Errichtung weiterer Malztürme;
 Beseitigung desolater Bausubstanz Salinenstraße;
 Temporäre oder teilräumliche Begrünung auf privaten
 und öffentlichen Grundstücken;
 Werbeaktion für den Stadtteil

Partner: Malzwerke

**Ilversgehofener Platz / ehem. Union-Kino**

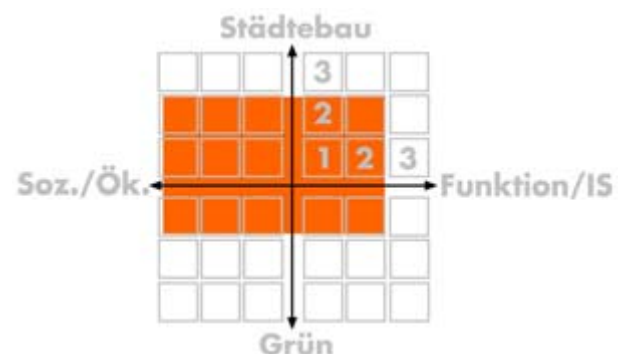
Temporäre Gestaltung der Unionfläche mit vorange-
 stelltem Workshop;
 Ordnungsmaßnahmen (Abriss) Salinenstraße, anschl.
 Freiraumgestaltung;
 Projekt Wächterhaus

Partner: Priv. Eigentümer Unionkinofläche,
 Wächterhaus e.V., Stadt Erfurt, Beirat

**Magdeburger Allee**

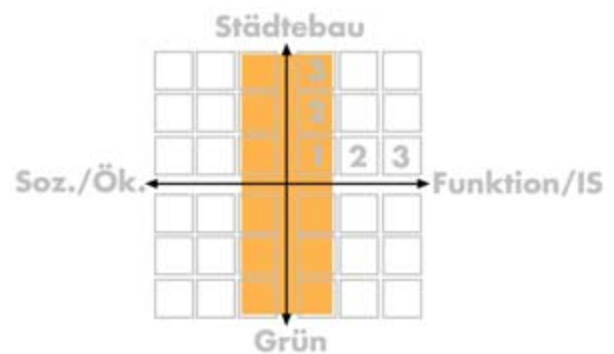
Geschäftsstraßenmanagement, Standortgemeinschaft;
 Straßenraumgestaltung;
 Aktivierung leerstehender Läden und Baulückenges-
 taltung, v.a. in der nördlichen Magdeburger Allee;
 ‚Ankernutzung‘ am Ilversgehofener Platz

Partner: IG Magdeburger Allee und Soziale Stadt in
 Erfurt

**Alt-Ilversgehofen**

Fortsetzung der Sanierungstätigkeit, ggf. auch Abriss
 und Neubau einzelner Gebäude;
 Straßenraumgestaltung, Maßnahmen des fließenden
 und ruhenden Verkehrs im Nebennetz;
 Verbesserung Fahrradinfrastruktur;
 Verbesserung der Behindertengerechtigkeit öffentlicher
 Räume;
 Baulückenbegrünung, Mini-Vorgärten und weitere
 Maßnahmen auf privaten Grundstücken

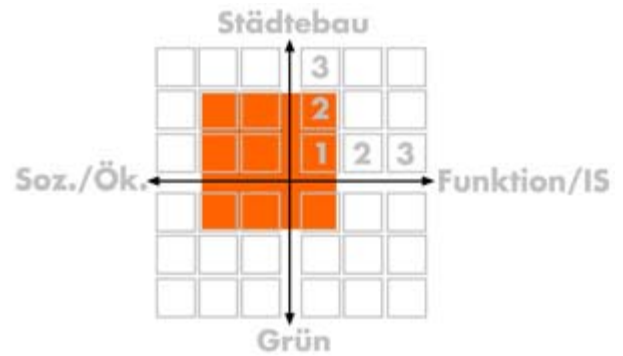
Partner: Stadt Erfurt, private Eigentümer



Neues Wohnen

Standorte: Salpeterberg (ehem. Schuhfabrik), Condo-
mi-Gelände (ehem. Schnapsbrennerei), ehem. Kita mit
Grundstück (Tiergartensiedlung)

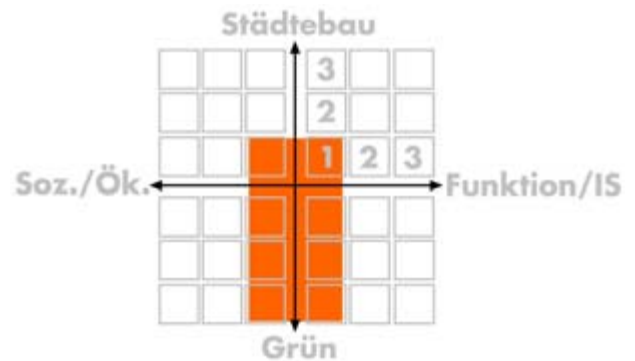
Partner: Private Grundstückseigentümer, Entwickler
und Investoren, Selbstnutzer

**Schmale-Gera-Band**

Freifläche Bogenstraße

Öffnung der Brachfläche als direkte Verbindung Wer-
mutmühlenweg / Ilversgehofener Platz;
Wegebefestigung, Uferbegrünung, Sicherung der be-
stehenden Brücke

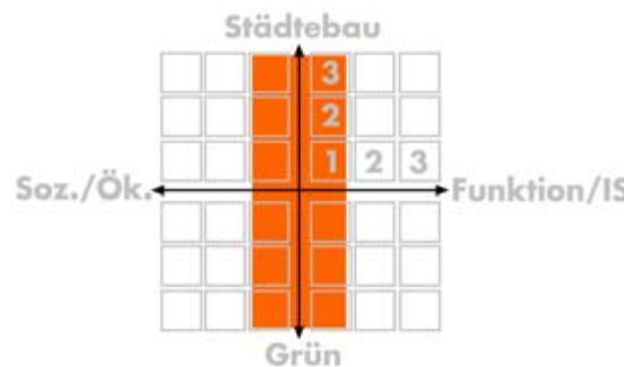
Partner: Grundstückseigentümer, Betreiber angren-
zende Seniorenresidenzen, Stadt Erfurt

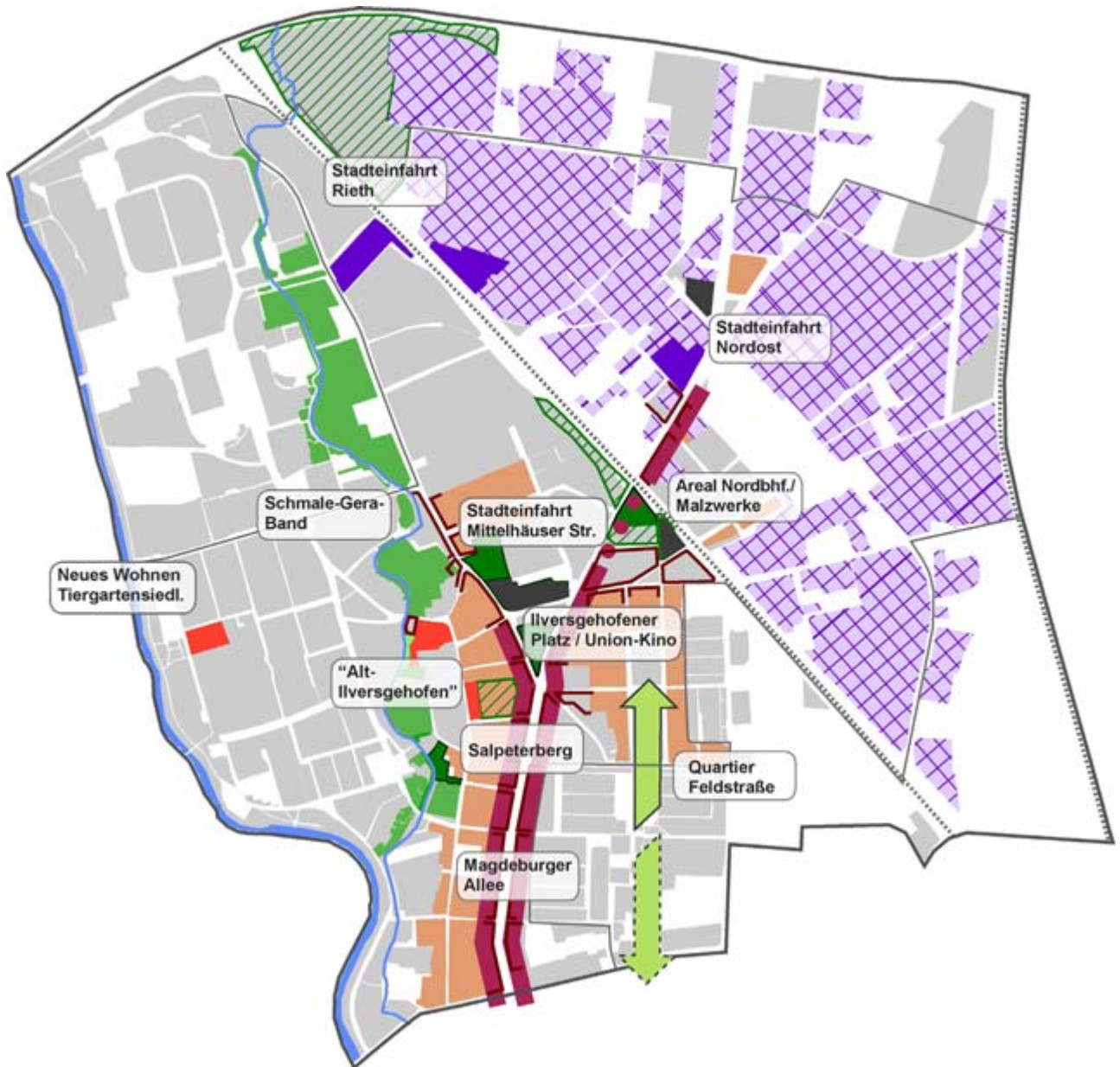
**Quartier Feldstraße**

Grünvernetzung Quartier Feldstraße – Johannesplatz;
Gebäudeabriss Zeilenbau Feldstraße 37-45 und Frei-
raumgestaltung;

(Umgestaltung Quartierszentrum Johannesplatz au-
ßerhalb des Planungsgebietes)

Partner: Kommunale Wohnungsgesellschaft (KoWo)





- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Sicherung Raumkanten + Einzelgebäude |  | Versteckte Gärten und Geheime Wege Schmale Gera |
|  | Konsolidierung Kernzone
Wohnumfeldgestaltung Kernzone
Vorgärten, Fassadengestaltung, u.ä. |  | Zwischengrün auf Brach- und Abwarteflächen |
|  | Neues Wohnen |  | Dauerhafte Grünnutzung auf Rückbauflächen |
|  | Profilierung "Nordunternehmen" |  | Wohnumfeldgestaltung
Grünachse Johannesplatz |
|  | Zwischen- bzw. Umnutzungen
Fabrikgebäude
Gewerbe, Kultur- und Freizeit |  | Betrachtungsraum KSP |
|  | Magdeburger Allee
stärken/Einzelhandel |  | Stadtteil Ilversgehofen |
|  | Gebäuderückbau | | |

Handlungsfelder und Schwerpunkträume in der Übersicht

TEIL 5

5 Partizipation

5.1	Interaktiver Planungsansatz	67
5.2	Bürgerbeirat Ilversgehofen	69
5.3	Charta für Ilversgehofen	71
5.4	Internetpräsenz	71

5_ Partizipation

5.1_ Interaktiver Planungsansatz

Viele alteingesessene Ilversgehofener nahmen die Veränderungen der letzten Jahre als einen sozial-ökonomischen Niedergang im Quartier und im Quartierszentrum wahr. Sie spürten, dass es bisher von Seiten der Stadt wenig **Zuspruch** für Ilversgehofen und eine unbefriedigende Kommunikation gab. Da der Stadtteil – neben seinen städtebaulichen Mängeln, sozialen Problemlagen und funktionalen Defiziten – vor allem an seinem schlechten Image und einer verlorengegangenen Identität leidet, war von Beginn der Bearbeitung an klar, dass eine herkömmliche Vorgehensweise der rein städtebaulichen Planung nicht ins Schwarze treffen würde. So ging es zunächst einmal darum, engagierte Ilversgehofener zu finden und dann die Stadtteilakteure darin zu bekräftigen, die Geschicke der Stadtteilentwicklung ein Stück weit selbst in die Hand zu nehmen.

Daher wurde die Planungsarbeit mit einem **interaktiven Kommunikationskonzept** verbunden. Durch die ersten Gespräche (Filmprojekt Teil 1, Seismograph) konnten die Stadtteilakteure ihre Perspektiven einbringen und die offen zutage getretenen oder auch verschwommen gespürten Unzufriedenheiten artikulieren. Auf dem Forum und in den Werkstätten wurde der Austausch fortgesetzt, nunmehr in Hinblick auf die anzustrebenden Veränderungen. Die Planungsarbeit und insbesondere die immer wieder aktualisierten Beamerpräsentationen, bebilderten Protokolle und mündlichen Kommentare wurden zu einem Medium der Verständigung und Zielfindung für alle Beteiligten. Die Planer spiegelten, was sie von den Bürgerinnen und Bürger verstanden hatten, und diese konnten den Planungsfortschritt in einem offenen und transparenten Planungsprozess ständig nachvollziehen.

Das von Beginn an vorhandene, große Interesse der Beteiligten an ihrem Stadtteil wandelte sich schnell in praktische Mitwirkung, tatkräftiges Engagement und ein öffentliches Einstehen für den Stadtteil. Zahlreiche Ilversgehofener Akteure haben sich in Foren und Werkstätten eingebracht, Kommentare zur Planung abgegeben und konkrete Ideen formuliert. Die an den Werkstätten beteiligten Bürger Ilversgehofens verständigten sich darauf, einen **vorläufigen Bürgerbeirat** zur Stadtteilentwicklung zu bilden und eine ‚**Charta für Ilversgehofen**‘ zu formulieren. Die Charta wird als Selbstverpflichtung sowie als Forderungskatalog an Politik und Verwaltung mit ihren Perspektiven, Positionen und Forderungen verstanden. Dies war eine eigenständige Leistung der Stadtteilakteure, zu der aus der Planung lediglich der Anstoß gekommen war.

Am Ende des Planungsprozesses ist eine strategische Koalition der Stadtteilakteure mit Vertretern aus Bürgerschaft, Wirtschaft, Soziokultur, Ver-

waltung und Politik absehbar, die sich der Stadtteilentwicklung verpflichtet fühlt. Eine notwendige Voraussetzung, um die Planungsziele zu verwirklichen und die Maßnahmen in Angriff zu nehmen!



Was sagen die Experten?

Filmprojekt Teil 1 "Wie ist Ilversgehofen?"

Herbst 2006



1. Forum Ilversgehofen

Was sagen die Ilversgehofener?
Seismograph

Dezember 2006



Workshopserie

zu den Themen Wohnen, Grünes Ilversgehofen,
Handel und Gewerbe, Verkehr

Februar 2007



**1. Sitzung Vorläufiger Bürgerbeirat
und Ämterbeteiligung - Entwurf KSP**

Frühjahr/Sommer 2007



2. Forum Ilversgehofen

Präsentation Entwurf KSP Ilversgehofen
Filmprojekt Teil 2 "Ilversgehofen visionär"
Übergabe der "Charta Ilversgehofen"

Juli 2007



3. Forum Ilversgehofen

Gründung des "Bürgerbeirates Ilversgehofen"
und Aufstellung des "Freundeskreises Ilversgehofen"

Dezember 2007

Kommunikationsprozess im Überblick

5.2_ Bürgerbeirat Ilversgehofen

Um die Partizipation nicht dem Zufall zu überlassen, gab es Bemühungen, den Kreis der Engagierten in einem Bürgerbeirat zu vereinigen. Wurden zunächst nur die an der Planung oder gar an einzelnen Problemen und Teilbereichen Interessierten um ihre Meinung gebeten, so wurde mit der Aufgabe, eine ‚Charta‘ zu verfassen, der Anspruch deutlich höher und komplexer. Hier ging es um ein kollektives Statement, das konzipiert und formuliert, dann auch öffentlich vorgetragen und vertreten werden musste. An den Überlegungen, was in eine ‚Charta Ilversgehofen‘ gehört, haben sich viele Ilversgehofener beteiligt; an den redaktionellen Arbeiten haben selbstverständlich nur wenige unmittelbar mitgewirkt. Die ‚Charta‘ wurde auf dem Forum am 9. Juli 2007 vorgestellt und von den Ilversgehofenern an den Beigeordneten für Bau und Verkehr, Herrn Ingo Mlejnek, übergeben.

Anschließend stellte sich der **vorläufige Bürgerbeirat**, im Wesentlichen gebildet aus dem „harten Kern“ der Werkstattteilnehmer, persönlich mit der Charta für Ilversgehofen in den politischen Gremien der Landeshauptstadt Erfurt vor. Der Stadtrat kündigte an, die Anliegen der Bürger aktiv zu unterstützen und beschloss im Oktober 2007, die Einsetzung eines Bürgerbeirates für den Ortsteil Ilversgehofen einzuleiten.

Daraufhin erfolgte auf dem dritten Forum Ilversgehofen am 5. Dezember 2007 die Gründung des **Bürgerbeirates Ilversgehofen**.

Die Mitglieder des Bürgerbeirates verstehen sich als Gruppe engagierter Bürger, die in Ilversgehofen leben und/oder arbeiten und sich für ihren Stadtteil einsetzen. Als Bindeglied zwischen den Ilversgehofenern und der Stadtverwaltung stellen sie sowohl den direkten Ansprechpartner als auch das Sprachrohr des Stadtteils dar.

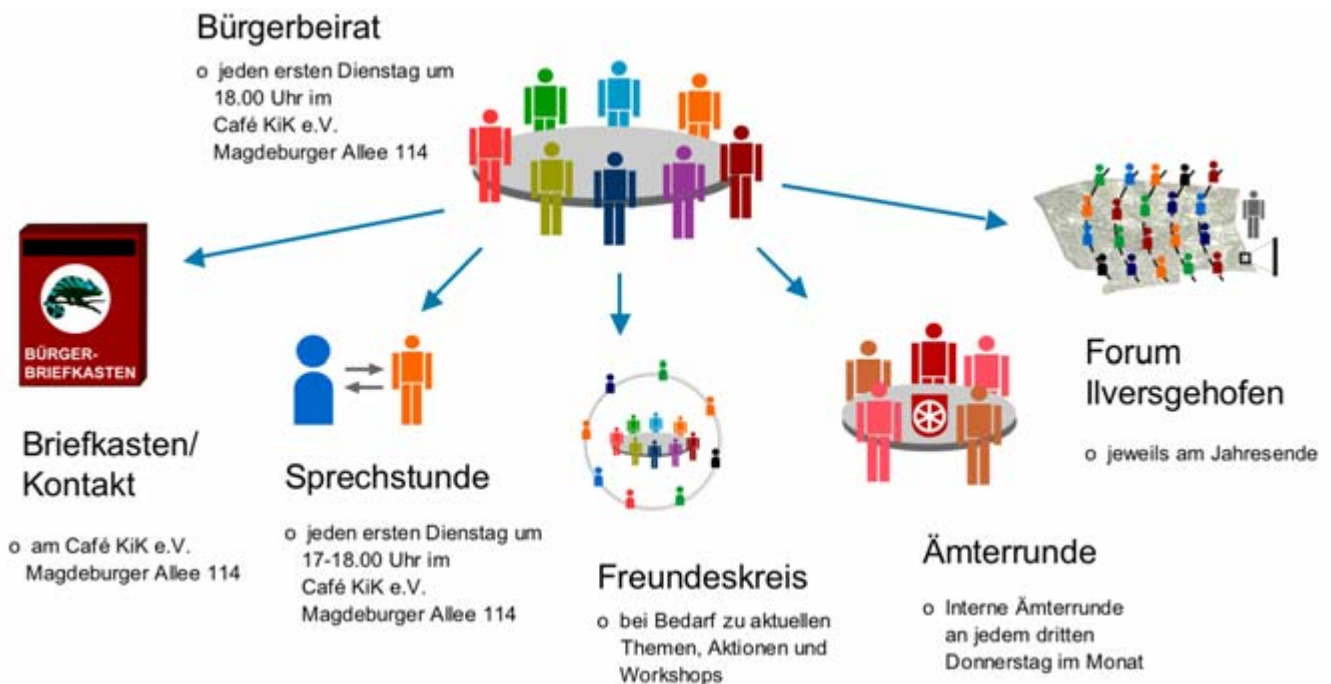
In Bezug auf die Umsetzung der im KSP aufgezeigten Visionen übernimmt der Bürgerbeirat, in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt sowie dem Büro für urbane Projekte, auch Aufgaben bei der Projektbegleitung und Projektinitiierung. Dazu wird der Bürgerbeirat nach interner Prioritätensetzung und nach Absprache mit dem Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Workshops zu den einzelnen im KSP verankerten Schwerpunkträumen vorbereiten und durchführen. Inhaltlich unterstützt wird der Bürgerbeirat durch den **Freundeskreis Ilversgehofens**, in dem sich interessierte Bürger, Vertreter ortsansässiger bzw. städtischer Unternehmen und Vereine, (Landschafts)-architekten u.v.a.m. zusammen finden.

Gemäß des Prinzips „kleiner Dienstweg“ erfolgt der Informationsaustausch zwischen Bürgerbeirat und Verwaltung über einen Sprecher des Bürgerbeirates und einer „Schnittstelle“ im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung Erfurt.

Die Kommunikation mit den Ilversgehofenern erfolgt hauptsächlich über eine Homepage, einen Bürgerbriefkasten sowie eine Bürgersprechstunde.


Jeweils zum Jahresende wird die Stadtöffentlichkeit auf einem Forum Ilversgehofen, in Form eines Rückblicks auf geleistete Aktionen und Projekte über Erfolge des Bürgerbeirates und den Stadtentwicklungsprozess in Ilversgehofen informiert.

Ganz zentral ist aber, dass sich das Engagement der Bürgerinnen und Bürger, von Eigentümern und Gewerbetreibenden sowie von sozialen Akteuren jetzt nicht in bürokratischen Verfahren und ‚Vereinsmeierei‘ erschöpft, sondern weiter an der Lösung der erkannten Probleme gearbeitet wird. Es wurden bereits Voraussetzungen geschaffen, die Tätigkeit des Bürgerbeirats für die nächsten Wochen und Monate begleiten und fachlich bereichern zu können. Es besteht die Absicht, die ersten Umgestaltungsschwerpunkte (Brachfläche Unionkino, Wächterhaus, Henry-Pels-Platz, Areal Nordbahnhof, Entente Florale, u.a.m.) in einer Zukunftswerkstatt zu vertiefen.



Arbeitsweise des Bürgerbeirates Ilversgehofen

5.3_ Charta für Ilversgehofen



Charta für Ilversgehofen

Wir leben und arbeiten in Ilversgehofen und tun das gern.

Ilversgehofen ist für uns:

- ein Stadtteil mit Geschichte
- Wohnviertel mit kurzen Wegen
- Treffpunkt für Sport- und Freizeitaktivitäten und für Kultur
- Unternehmensstandort und Arbeitsplatz
- integrativ durch vielfältige Bildungseinrichtungen und generationsübergreifende Wohn- und Lebensangebote
- reich an Zukunftsperspektiven
- ein Stadtteil mit sozialen und kulturellen „Adressen“, die zur Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stehen.

Ilversgehofen das ist auch:

- trostlose Straßenzüge durch verfallende Gebäude, die wie Wunden in den Straßenfluchten klaffen
- eine Ansammlung von Industriebrachen, die sich zu Müllplätzen entwickeln oder verwildern
- geprägt von hoher Arbeitslosigkeit
- fahrrad- und rollstuhlfreundlich

Unsere Visionen

Ilversgehofen bleibt ein Stadtteil mit mehreren Kernen, die in unterschiedlicher Weise eine Art „Kiez“-Image entwickeln. Ausdruck dieses Selbstbewusstseins wird symbolisch das Chamäleon, das die Bewohner und Besucher an den Straßenschildern mit immer wieder neuem Aussehen begrüßt: „Du bist in Ilversgehofen!“

Ilversgehofen wird ein Stadtteil, der für seinen Facettenreichtum an Wohn-, Arbeits- und Gewerbemöglichkeiten bekannt ist, wo Kleinunternehmer an einem Fleck arbeiten und wohnen können. Das Flair des Stadtteils wird geprägt durch kleine kulturelle Treffpunkte.

Der Stadtteil bietet Gestaltungsspielräume auch für anspruchsvolle Ideen der Architektur und der Kultur, er lädt ein zu einer weiten Perspektive in der Stadtplanung.

Familien finden eine vielgestaltige Bildungslandschaft, von der Kinderkrippe bis zur Berufsschule. Bauherren finden geeignete Grundstücke zur Umsetzung ihrer Träume.

Der Stadtteil bietet hervorragende Wohnangebote mit kurzen Wegen und Verweilplätzen, auch und besonders für Menschen im Alter. Alle Grundstücke des Stadtteils sind mit Rollstühlen erreichbar. Wichtige Plätze und öffentliche Gebäude verfügen über ausreichend Abstellflächen für Fahrzeuge für Menschen mit einer Behinderung. Die Umweltfreundlichkeit des Stadtteils zeichnet sich durch ein vollständig erschlossenes Fahrradwegenetz aus. Ilversgehofen ist das einladende Erfurter Tor im Norden. Für alle sichtbar beginnt am Nordbahnhof die Landeshauptstadt Erfurt mit ihrer besonderen Bedeutung – und hier mit dem Flair einer traditionellen Vorstadt und eines etablierten Gewerbestandortes.

Als Beitrag zum Klimaschutz werden eingefallene Gebäude geräumt und brachliegende Flächen aufgeforstet bzw. zu Grünflächen umgestaltet. Des Weiteren werden die Anlieger der Schmalen Gera in ihrem Bemühen die Wasserkraft zur Energiegewinnung zu nutzen gefördert.

In den Gewerbegebieten entstehen in alten Industrie-Gebäuden Räume für Workshops, Kleinkunst u.a..

Um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger schneller kommunizieren zu können, wird in der nördlichen Magdeburger Allee (Ilversgehofener Platz) ein Bürgerbriefkasten aufgestellt. Ein Bürgerbeirat wird mit Anhörungs- und Auskunftsrechten gegenüber der Stadtverwaltung ausgestattet.

Forderungen

1. Wir fordern einen Ortschaftsrat für Ilversgehofen entsprechend der Kommunalverfassung § 45.
2. Wir fordern die unbürokratische Beräumung der zerfallenen Gebäude.
3. Wir fordern eine kreative und lebendige Gestaltung des Umfeldes des Ilversgehofener Platzes als der Stadtteilmitte.
4. Wir fordern die Ausschöpfung aller Möglichkeiten zu vereinfachten Genehmigungsverfahren für die Lückenbebauung und Umgestaltung von Gebäuden.

Erfurt, 09. Juli 2007
Vorläufiger Bürgerbeirat Ilversgehofen

5.4_ Internetpräsenz

Der Bürgerbeirat Ilversgehofen übernimmt (mit Unterstützung des Büro für urbane Projekte) die Konzipierung und Installierung einer Webpräsenz. Damit soll eine ständige Plattform gestaltet werden, welche die Aktivitäten und Funktionsweise des Bürgerbeirates darstellt, Termine zu Sitzungen, Sprechstunden, Workshops, etc. bekannt gibt und über das Voranschreiten der Projekte und Aktionen im Rahmen der Stadtteilentwicklung informiert. Außerdem werden ein virtuell ausfüllbarer „Kummerzettel“ eingerichtet sowie Kontaktdaten von Projektpartnern, kulturellen Initiativen, sozialen Hilfs- und Betreuungsdiensten u.a.m. veröffentlicht.

Die Website ist bereits unter www.ilversgehofen.de zu erreichen.

TEIL 6

6	Empfehlungen	
6.1	Handlungsbedarf	73
6.2	Förderprogramme	74
6.3	Empfehlungen	76

6_ Empfehlungen Weiterarbeit

6.1_ Handlungsbedarf

Der Beurteilungsmaßstab in Bezug auf die Handlungserfordernisse werden aus dem besonderen Städtebaurecht gemäß BauGB abgeleitet. Hier sind ‚städtebauliche Missstände‘ definiert, für die üblicherweise die Begriffe von Substanzmängeln bzw. –schwächen und Funktionsmängeln oder –schwächen genutzt werden.

Handlungsbedarf kann entstehen bei:

- Substanzmängeln, wenn ein Gebiet nach seiner Bebauung oder sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der Menschen nicht entspricht;
- Funktionsschwächen, wenn ein Gebiet die Aufgaben, die ihm nach seiner Funktion obliegen, nicht erfüllen kann;
- Leerstand und Flächenüberhang, wenn in einem Gebiet ein Überangebot an Gebäuden und Flächen festzustellen ist und Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen erforderlich sind;
- Sozialer Benachteiligung, wenn ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist.

Für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen ergeben sich die Beurteilungskriterien aus § 136 BauGB. Für Stadtumbaumaßnahmen ergeben sich die Intentionen und Handlungsziele aus § 171 a BauGB. Für Maßnahmen der ‚Sozialen Stadt‘ sind die relevanten Beurteilungskriterien in § 171 e BauGB beschrieben. Hier geht es um Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung der von sozialen Missständen benachteiligten Ortsteile oder anderen Teilen des Gemeindegebiets.

Für die finanzielle und juristische Absicherung der Planungsziele können unterschiedliche Instrumente gewählt werden. Neben den Instrumenten der Bauleitplanung und der herkömmlichen Städtebauförderung sollen vor allem Programme mit integrierten Handlungsansätzen zum Einsatz kommen, mit denen es gelingen kann

- die stadtbildprägenden Altbaubestände zu erhalten und solche Bedingungen zu schaffen, die ihre nachhaltige Nutzung gestatten – wie zum Beispiel im Bereich Alt-Ilversgehofen;
- in den verdichteten innerstädtischen Gebieten und zentralen Bereichen mit einer besonderen Versorgungsfunktion, stadt-

- bildprägenden Wirkung und Identitätskraft die städtebauliche und Nutzungssituation zu stabilisieren und qualifizieren;
- teilräumlich Rückbaumaßnahmen vorzusehen oder nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zuzuführen – wie zum Beispiel in den Bereichen Feldstraße und Salinenstraße oder an der Stadteinfahrt Rieth;
- zeitweilig oder dauerhaft nicht baulich in Anspruch genommene Flächen zu begrünen und das Freiraumsystem nachhaltig zu verbessern – wie zum Beispiel beim Schmale-Gera-Band, auf der Freifläche zwischen Wermutmühlenweg und Bogenstraße, der Fläche Magdeburger Allee/ Metallstraße gegenüber dem Areal Malzwerke und dem ehemaligen Schrottplatz (Am Roten Berg);
- die ökonomischen Grundlagen des Stadtteils und seiner Bewohner durch geeignete Maßnahmen und an geeigneten Standorten zu stärken (z.B. an der Magdeburger Allee);
- die Qualität des Miteinanders, insbesondere in Hinblick auf Kinder und Jugendliche, Senioren, behinderte Menschen und Menschen mit Migrationshintergrund zu verbessern.

6.2_ Förderprogramme

Ilversgehofen gehört zu den Teilräumen der Stadt Erfurt, in denen Strukturwandel und Transformation in besonderer Weise ausgetragen werden. Es ist ein Gebiet mit Wohn- und Mischquartieren sowie gewerblichen Gebieten in innerstädtischer Lage, das insbesondere in seinen zentralen Teilen **erhebliche Funktions- und Substanzschwächen bzw. -verluste aufweist und sozial benachteiligt** ist.

Für Ilversgehofen mit seiner komplexen und vielgestaltigen Problemlage ergibt sich der Bedarf nach einer **integrativen Vorgehensweise**, das heißt einer Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen. Ilversgehofen ist als eine **umfassende, komplexe Gesamtmaßnahme mit zahlreichen Einzelmaßnahmen** zu konzipieren und bietet daher Voraussetzungen für die Anwendung des **besonderen Städtebaurechts**.

Grundsätzlich könnten die folgenden Förderprogramme zur Anwendung kommen:

- Programmgebiet **„Soziale Stadt – Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“**;
- Handlungsschwerpunkt des **„Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“** (Stadtumbaugebiet) mit dem Charakter eines Aufwertungsgebiets;
- Avisiertes Bund-Länder-Programm unter dem **Arbeitstitel „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**, das ab 2008 ins Leben

gerufen werden soll und vor allem für die Magdeburger Allee und ihr Umfeld wirksam sein könnte;

- **EFRE- und ESF-Förderung** im Rahmen der EU-Kohäsionspolitik (2007-2013) mit dem Ziel „**Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung**“ u.a. mit dem Schwerpunkt Wettbewerbsfähigkeit, Beschäftigung und Attraktivität der Regionen durch Unternehmergeist, Innovationen, Erreichbarkeit und Anpassungsfähigkeit sowie die Entwicklung von integrativen Arbeitsmärkten.



Wichtig ist es dabei, eine der spezifischen Problematik angepasste, ggf. auch kleinräumig differenzierte Gebietskulisse zu schaffen, die der jeweiligen und oft sehr unterschiedlichen Problemlage optimal gerecht werden kann. Dies ist einer nachfolgenden Untersuchung vorbehalten, die zeitnah nach Beschluss des KSP vorgelegt werden soll.

Programme und Initiativen der Bundesregierung und des Freistaates Thüringen im Rahmen der **Wohnungsbauförderung** können im Zusammenhang des Handlungsfeldes ‚Neues Wohnen‘, für die Wächterhäuser oder Sanierungsmaßnahmen konzipiert werden. Dabei können sie als Beispiel für kostengünstiges, qualitätsbewusstes energiesparendes Bauen und Projekte des Mehrgenerationenwohnens dienen.

Einzelne Projekte oder der Gesamtansatz für Ilversgehofen könnte im Rahmen der **Netzwerkampagne des Fördervereins Baukultur „Wie weiter wohnen“** kommuniziert werden.

Unbedingt wird ein **Quartiersmanagement** empfohlen, das die unterschiedlichen Facetten der Stadtteilentwicklung betreuen kann:

- soziale und kulturelle Belange
- Geschäftstraßenmanagement für die Magdeburger Allee
- Vermittlung der Interessen der Gewerbetreibenden im Industriegebiet

Die Stadtteilentwicklung kann mit dem in Erfurt vorhandenen Kleinräumigen Beobachtungsmodell kontinuierlich beobachtet und begleitet werden (**Monitoring**).

Der bislang erfolgreiche Partizipationsprozess und das starke Engagement der Stadtteilakteure legen einen zivilgesellschaftlichen Ansatz nahe:

- Fortsetzung der Forumsstruktur als breite, öffentliche Instanz, Beteiligung und des Austauschs;
- Ggf. institutionelle Stadtteilvertretung;
- Mitwirkung der Mitglieder von Beirat und Forum an der Konzipierung der Umsetzungsmaßnahmen und an Entscheidungen für die Vergabe von Fördermitteln (z. B. Festlegung von Prioritäten, Projektkonferenzen, Workshops, Kennenlernen von Investoren und Projektpartnern).

Sofern institutionelle Voraussetzungen hergestellt werden können (Verein, Stiftung), kann der Bürgerbeirat auch einen finanziellen Gestaltungsspielraum erhalten. Denkbar sind die Übergabe eines Verfügungsfonds an den Bürgerbeirat (Zuschüsse) aus den Fördermitteln, die Bildung von Stiftungskapital und – in Zusammenarbeit mit einem Geldinstitut – die Ausgabe von Darlehen als revolvingende Fonds.

6.3_ Empfehlungen

Insgesamt ist der Abschluss der Planung ein entscheidender Moment, an dem die gemeinsam gefunden Planungsziele und Handlungsschwerpunkte in eine Umsetzung überführt werden müssen. Die bisherige intensive Beteiligung im Stadtteil darf nicht abbrechen, sondern muss verstetigt werden und eine größere Verbindlichkeit erlangen. Mit dem Abschluss der Planungen ergehen an die Stadt Erfurt die folgenden Empfehlungen:

- Den Entwurf zum KSP Ilversgehofen prüfen und durch die politischen Gremien bestätigen lassen;
- Eine Selbstverpflichtung eingehen, Verschlechterungen zu unterlassen (Stichwort: Rotlichtbezirk);
- Mit Vertretern von Bund und Land Entscheidungen zu Förderstrukturen vorbereiten und mit den städtischen Vertretern herbeiführen; dabei auch neue Wege einschlagen;
- Dem Bürgerbeirat einen ‚Coach‘ aus der Verwaltung zur Seite stellen, der durch den ‚Behördenschwungel‘ führen kann (nach dem Motto: „Einer für alles“);
- Durch ein Quartiersmanagement oder eine zeitweilige Beauftragung eine neutrale Moderationsinstanz zwischen den verschiedenen Beteiligten und einen ‚Anwaltsplaner‘ gleichermaßen einsetzen.

Für die Arbeit im Stadtteil braucht es einen langen Atem. Hier muss man auf Kontinuität und verlässliche Strukturen setzen, um den experimentellen Ansatz in Ilversgehofen weiter zu führen und reale Veränderungen zu erreichen. Ein Bürgerbeirat Ilversgehofen wurde bereits im Dezember 2007 gegründet, ein un-

terstützender Freundeskreis hat sich aufgestellt. Von Seiten des Erfurter Stadtrates wird der Bürgerbeirat bestätigt. Mit diesen engagierten Bürgern sollte eine feste ‚Koalition zur Stadtteilentwicklung‘ geschmiedet werden.

An den Bürgerbeirat richten sich die folgenden Empfehlungen:

- Verständigung über den erreichten Status, Ansprechen von weiteren Mitwirkenden, Festlegen von Arbeitsregeln;
- Schaffung einer praktikablen internen Kommunikationsstruktur (Arbeitstreffen, Protokolle);
- Schaffung von Vermittlungsmedien in die/ mit der Öffentlichkeit (Bürgerbriefkasten, Webpräsenz, Bürgersprechstunden, Präsentationen auf dem Stadtteilst, Pressearbeit ...).

Für die Fortsetzung der Tätigkeit ist es zentral, sich nicht allein mit strukturellen Arbeits- und Fördervoraussetzungen zu befassen, sondern die **inhaltliche Arbeit** nicht außer acht zu lassen. Die als notwendig erkannten Aufgaben müssen möglichst schnell in Angriff genommen werden, weil sonst der Prozess von Seiten der Stadtteilakteure bürokratisch erscheint.

Es wird vorgeschlagen, noch im Jahr 2008 mindestens eine thematische Werkstatt (das Thema richtet sich nach Umsetzbarkeit und Ausstrahlungseffekt der oben genannten Themenvorschläge) durchzuführen und diese Arbeitsform für weitere Gestaltungsschwerpunkte in den folgenden Jahren fortzusetzen. Auch Architekturwettbewerbe gem. GRW und Planungsleistungen auf der Basis nach HOAI können mit einem hohen Maß an Beteiligung und Einbindung in den Stadtteil durchgeführt werden.

Dabei sollte das Motto der Bürger Ilversgehofens "Wir sind Ilversgehofen" immer im Hintergrund stehen und die Andersartigkeit als Chance zur Vielfalt der städtischen Kultur in Erfurt begriffen werden.

ANHANG

1_CD

- Statusbericht
- WerkstattReport
- Präsentation zum 2. Forum
- Präsentation zum 3. Forum

2_DVD

- Filmprojekt Teil1 „Wie ist Ilversgehofen?“
- Filmprojekt Teil2 „Ilversgehofen visionär“