

## **Kultur-Werk-Hallen im Bahnhofsviertel**

### **Eine Ideenskizze zur Nutzung des Quartiers westlich vom Erfurter Hauptbahnhof**

#### **Anlass und Voraussetzungen**

Als mit der Zukunftswerkstatt der Kreativen Szene am 19.02.2015 eine Agenda zur Verbesserung der soziokulturellen Arbeit entstand, war auch für TransitionTown Erfurt der Anlass gegeben, eigene Ideen für die Nutzung von Räumen in Erfurt zu formulieren.

Zu diesem Zeitpunkt war der Zugang zum westlichen Bahnhofsviertel (Thomaseck) offen und eine kleine Gruppe von Akteuren besichtigte erstmals dieses Quartier. Nach Recherchen war klar, dass das Viertel in den Jahren bis 2023 nicht bebaut werden wird, da zunächst die ICE-City auf der Agenda der StV und der LEG steht. Für den Ostabschnitt zwischen Hauptbahnhof und Kalkreißerbrücke erbrachte ein Architekten-Wettbewerb ein Ergebnis, das vor allem dem globalisierten Investoren-Geschmack entgegenkommt.

Der westliche Abschnitt, die „Bahn-Höfe“ zwischen Hauptbahnhof und Löberstraße, sollte der damalige Eigentümer, die Krieger-ECE-Gruppe, erst dann bebauen können, wenn die ICE-City Ost fertig gestellt ist. Die Krieger-Gruppe sah in ihrer Projektstudie dafür eine ähnliche Nutzung vor: <http://erfurt.thueringer-allgemeine.de/web/lokal/wirtschaft/detail/-/specific/Investor-plant-Hotel-und-Wohnquartier-am-Erfurter-Bahnhof-241635896>

Im Januar 2016 erwarb die LEG das westliche Grundstück von der Krieger-Gruppe. Es soll nun Teil der ICE-City werden, die sich am einstigen Güterbahnhof entlang bis zur Löberstraße hinziehen und als Mischgebiet großteils neu gebaut werden soll. Damit sind die teuren Grundstücke so effizient wie möglich zu vermarkten. Andere städtebauliche oder stadtsziale Ziele wurden nicht verfolgt. Räume für Büros, ein Kongress- und Tagungszentrum, Hotels und Wohnen auf hochpreisigem Niveau sollen hier entstehen.

Leider droht dabei der Abriss der Werkstatt-Hallen, den letzten Zeugnissen von Industrie-kultur in der Innenstadt, die besonders wegen des riesigen Raumangebotes und der typischen Architektur ihresgleichen in der Stadt suchen - die vor allem aber einen Charme ausstrahlen, der Neubauten fehlt.

Zudem besteht u.E. die Gefahr, dass der angenommene Bedarf in diesem Umfang nicht vorhanden ist. Dann werden sich die neu gebauten Büros, Wohnungen und Hotels nur schwer vermarkten lassen und es können sich Nutzungen etablieren, die nicht wünschenswert sind.

#### **Es gibt eine Alternative**

Sofern die LEG weiterhin bis 2023 nicht vor hat, das westliche Quartier zu bebauen, ergäbe sich die Möglichkeit einer Zwischennutzung für die Hallen. Sie könnten als Markt- und Veranstaltungsräume dienen, die darüber hinaus Platz für Läden, Werkstätten und Kultureinrichtungen bieten. Diese einzigartigen Gebäude könnten so genutzt und vor dem Verfall

gerettet werden - vorausgesetzt, sie werden mit geringem Investitionsaufwand soweit nötig instand gesetzt.

Vor allem aber könnten sie nach 2023 in die Bebauung des Viertels wieder einbezogen werden. Damit ließe sich dessen Charakter authentischer gestalten und die Industriekultur bliebe ein Teil der sichtbaren Stadtgeschichte.

Eine interessante Zwischennutzungsform wären dabei Co-Working-Spaces für Start-Ups mit geringem Eigenkapital, aber dafür kreativen Ideen, die in Kooperation mit Vereinen und anderen Gruppen die Räume nutzen und diese ggf. selbst herrichten. Aber auch für Künstler, Musiker, Handwerker und Gastronomen wären die Gebäude interessant.

Die noch für eine Nutzung geeigneten Bürogebäude im Quartierinneren müssten gesichert, die Infrastruktur wieder in Gang gesetzt und die Dach-, Heizungs- und Fensterschäden soweit beseitigt werden, dass die Büroräume von Interessenten nach kleineren Umbauarbeiten in Eigenregie und gegen Bezahlung der Nebenkosten verwendet werden können.

Förderung gibt es beispielsweise vom Bundesministerium für Bildung und Forschung -<http://www.fona.de/de/17830>, und auch von der Thüringer Landesregierung: <http://www.aufbaubank.de/Foerderprogramme/Foerderung-von-Solaranlagen-in-Thueringer-Kommunen#zielgruppe>

### **Win-Win-Situation nach 2023**

Statt mit einer der ICE-City Ost ähnlichen und demnach auch mit ihr konkurrierenden Mischnutzung von Wohnen, Hotel, Büros und Einzelhandel könnte das Quartier so bereits vor der eigentlichen Bebauung einen eigenen Entwicklungsweg nehmen.

Ankerpunkte wären die Werkhallen, besonders die östliche, die näher am Hauptbahnhof liegt. Sie könnte, ähnlich den Rindermarkthallen in Hamburg, ab 2023 zu einer hochwertigen Markthalle mit einer Vielzahl von Einzelhändlern und besonderem Flair umgebaut werden. Das Angebot dort wäre entsprechend der wachsenden Nachfrage nach regionalen, Bio- und / oder fairen Produkten, nach entsprechender Gastronomie und Dienstleistung auszurichten.

Einen Markt dieser Art gibt es in Thüringen noch nicht und damit hätte die Markthalle in der Landeshauptstadt ein klares Alleinstellungsmerkmal. Unmittelbar am ICE-Bahnhof gelegen könnte sie auch Kunden anziehen, die ohne Auto hier einkaufen möchten. LOHAS, Vegetarier und die wachsende Gruppe der an bewusstem Konsum und gesundheitsorientierter Lebensweise Interessierten sehen wir als Zielgruppe.

Darüber hinaus wäre hier der optimale Standort gegeben für eine klimafreundliche oder sogar CO2-neutrale Stadtentwicklung - die riesigen Dachflächen sind beispielsweise sehr geeignet für eine dezentrale Strom, Wärme- und auch Brauchwasserversorgung. Es bietet sich hier eine Möglichkeit, durch konsequenten Einsatz entsprechender Technologien ein Modellprojekt zu entwickeln und besonders klimaschonend zu bauen.

Die westlich an den Hof angrenzenden Hallen haben aus unserer Sicht kein so hohes Nutzungspotential; außerdem ist vermutlich der Aufwand, sie modernen Erfordernissen anzupassen, noch höher. Dennoch könnten zumindest Teile der Fassaden und von Innenkonstruktionen erhalten und in moderne Funktions- oder auch Wohngebäude eingebunden werden. Damit könnte das Ambiente des zukünftigen Wohn- und Geschäftsquartiers aufgewertet und der besondere ‚genius loci‘ erhalten werden.

Der Haupt-Nutzen der vorgeschlagenen Herangehensweise besteht für die LEG im Imagegewinn, aber auch in der Sicherung der Fläche durch eine Zwischen-Nutzung. Nicht zuletzt können durch

vertraglich auf bestimmte Zeit vereinbarte Miete u/o Pacht ein Teil der Investitionen erwirtschaftet werden.

Wenn sich der Stadtteil im o.g. Sinne entwickeln ließe, würde dies positiv auf das Image und die Anziehungskraft der gesamten Stadt ausstrahlen, denn besonders die jungen Einheimischen und Touristen schätzen und suchen vielfältige und authentische Orte. Dies umso mehr, wenn sie mitten im Stadtzentrum liegen und so gut erreichbar und erschlossen sind.

### **Demokratische Vorgehensweise bei der Planung**

Ein Stadtratsbeschluss sowie eine Vereinbarung mit der LEG für diese städtebauliche Entwicklung bis 2023 ist nötig. Voraussetzung wäre ein Wettbewerb mit einer entsprechenden Aufgabenstellung. Diese wiederum sollte aus einem Beteiligungsverfahren hervorgehen, ähnlich dem zur äußeren Oststadt 2014-15.

Bislang steht das Viertel im Abseits. Öffentliches Interesse gibt es bisher wenig, auch weil das Quartier kaum zugänglich ist. Da es jedoch so ein hohes Entwicklungspotential hat, sollten die Erfurter und Erfurterinnen darüber mitbestimmen können, was hier entstehen soll.

### **Unterstützung**

Die Soziokulturelle Szene hat an einer Nutzung des Areals Interesse geäußert, ebenso die Akteure, die nachhaltiges Leben in Erfurt vorantreiben.

Natürlich ist diese Arbeit nicht ehrenamtlich zu schaffen, es kann jedoch der Anstoß und die Anfangsinitiative auf diese Weise erfolgen. Unsere Gruppe besteht inzwischen aus einer Projektentwicklerin, einem Architekt für nachhaltiges Bauen und Energieberatung, einer Architektin und Denkmalpflegerin und einer Urbanistin und Landschaftsarchitektin, die zunächst ehrenamtlich an der Entwicklung mitwirken würden.

Hiermit bestünde die Chance, den Verfall zu verhindern, eine Zwischennutzung zu ermöglichen und dem Eigentümer 2023 ein Quartier zu übergeben, das bereits ein positives Image hat, das auf

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. S.', written on a light-colored background.

eine moderne, nachhaltige Ausrichtung abzielt.

sowie Uta Kotzbauer, Beate Meusel, Burkhard Becker, Thomas Schmidt, Josef Ahlke, Mark Escherich