



# Erfurt lebt mit Lücken

## Projekt Hopfenecke



Theorie und Praxis in der experimentellen Stadtentwicklung



---

Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung



Dezernat Stadtentwicklung,  
Verkehr und Wirtschaftsförderung

**Beigeordneter:**

Herr Ingo Mlejnek

**Stadtentwicklungsamt**

**Amtsleiter**

Herr Ulrich Reichardt

**Bearbeiter:**

Frau Helga Werner

**Technische Bearbeiter:**

Frau Susanne Wahler

Telefon 0361/ 655 2323

Fax 0361/ 655 2309

Stadtentwicklung@erfurt.de

August 2005

## INHALTSVERZEICHNIS

GRUßWORT DES OBERBÜRGERMEISTER .....	5
1 Das Konzept „Erfurt Lebt mit Lücken“ .....	7
1.1 Einleitung .....	7
1.2 Das Projekt "Erfurt lebt mit Lücken" .....	8
1.2.1 Verfahrenswege und Lösungen .....	8
1.2.2 Umsetzung eines Projektes.....	9
1.2.3 Voraussetzungen .....	10
2 Das Projekt "Erfurt lebt mit Lücken" lernt laufen .....	11
3 Dokumentation des Pilotprojektes Hopfenecke .....	13
4 Rückblick und Empfehlungen .....	27
4.1 Rückblick .....	27
4.2 Empfehlungen für die Durchführung weiterer Brachflächengestaltungen unter dem Aspekt der Freiwilligkeit und Zwischennutzung.....	29

## ANLAGENVERZEICHNIS

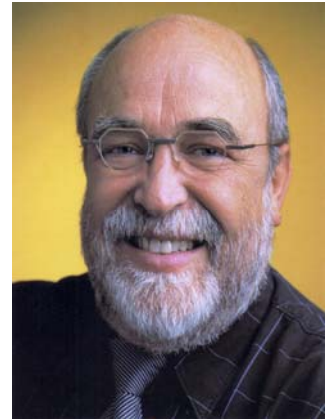
- I Lage des Pilotprojektes "Hopfenecke" im Stadtteil Ilversgehofen
- II Gestaltungsskizze
- III Aufruf zum Mitgestalten für 05.09.2003
- IV Aufruf zum Mitgestalten am 15.05.04
- V Presseartikel "Hopfenecke" Idylle in Ilversgehofen vom 18.06.2004
- VI Informationstafel, welche auf der Fläche aufgestellt wurde
- VII Presseartikel "Ein Kleinod für Ilversgehofen" vom 02.09.2004
- VIII Auszug aus der Broschüre "Zwischennutzung und neue Freiflächen -Städtische Lebensräume der Zukunft" des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Inhaltsverzeichnis, S.30 und 31 von der PDF-Datei)

---

## GRUßWORT DES OBERBÜRGERMEISTER

**Liebe Erfurterinnen und Erfurter,**

Anfang der 90er Jahre begann ein Sanierungsboom in allen Stadtteilen Erfurts: überall wurde saniert, abgerissen und neu gebaut. Dies hat dazu beigetragen, dass sich die Stadtansicht erheblich verbessert hat. Aber überall wo gehobelt wird, fallen auch Späne. Die Späne sind in diesem Fall die zurückgebliebenen Brachflächen, die - aus welchen Zwängen auch immer - keine wirtschaftliche Verwendung mehr finden. Leider bieten diese Brachen oftmals keinen schönen Anblick und werden als Müllablagflächen missbraucht.



Vor gut vier Jahren entstand im Stadtentwicklungsamt eine Projektidee, die sich diesen im Stadtgebiet von Erfurt liegenden Brachen annimmt. Diese Flächen sollen nun für mindestens drei Jahre aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden und dazu beitragen, dass sich die Anwohner wieder mit ihrem Umfeld identifizieren können. Mit dem Agenda-21-Projekt "Erfurt lebt mit Lücken" testet das Stadtentwicklungsamt gemeinsam mit weiteren Ämtern der Stadtverwaltung im Rahmen der experimentellen Stadtentwicklung einen Weg, ohne finanzielle Belastung des kommunalen Haushalts und mit viel bürgerschaftlichem Engagement sowie Spendenbereitschaft den "unschönen" Brachen im Stadtgebiet ein anderes Aussehen und eine Nutzung zu geben. Mit den Anwohnern in diesen Gebieten, mit freiwilligen Helfern, Vereinen und Verbänden, mit ansässigen Unternehmen und natürlich mit noch notwendigen Spenden und Sponsorengeldern werden durch das Stadtentwicklungsamt die erforderlichen Arbeiten koordiniert, die die Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld verbessern sollen.

Ein erstes konkretes Projekt ist die "Hopfenecke" im Stadtteil Ilversgehofen. An der Ecke Wendenstraße/Hans-Sailer-Straße wurde auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück getestet, ob die Idee der Mitarbeiter des Stadtentwicklungsamtes umgesetzt werden kann und ob diese Vorgehensweise auf andere Brachflächen anwendbar ist. Das erzielte Resultat kann sich sehen lassen.

Diese bundesweit bisher einmalige Vorgehensweise und die Ergebnisse des Miteinanders finden Beachtung in einer vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen im Dezember 2004 herausgegebenen Broschüre "Zwischennutzungen und neue Freiflächen - Städtische Lebensräume der Zukunft". Neben großflächigen Umgestaltungen in Kommunen im Rahmen des Stadtumbaus Ost und Beispielen aus London, New York und Basel fand das Erfurter Projekt "Hopfenecke" große Anerkennung, welches auch unter dem Aspekt der Finanzprobleme der Kommunen zum Nachahmen anregt.

Mit der vorliegenden Publikation aus der Reihe "Beiträge zur Stadtentwicklung" erhalten Sie einen Rückblick auf die geleistete Arbeit, Anregungen weitere temporäre Nutzungen auf Brachen zu gestalten und Vorschläge zum weiteren Vorgehen.

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Manfred O. Ruge". The signature is written in a cursive style.

Ihr Manfred O. Ruge  
Oberbürgermeister



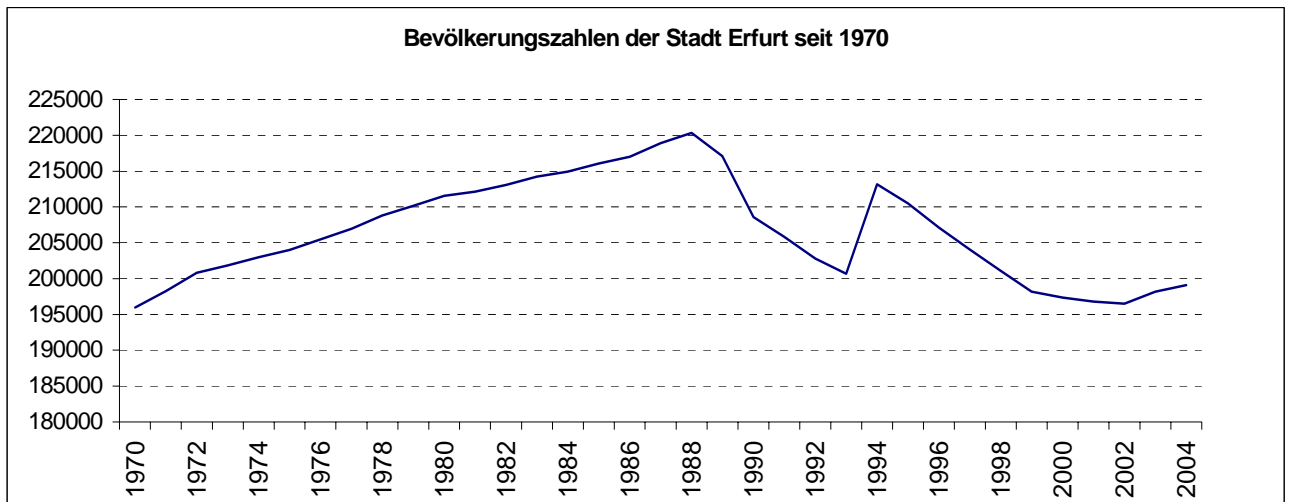
# 1 DAS KONZEPT „ERFURT LEBT MIT LÜCKEN“

## 1.1 Einleitung

Anfang der 90er Jahre begann in der Stadt Erfurt ein Bau- und Sanierungsboom von Wohngebäuden. Dadurch wurden in Erfurt im Altstadtbereich und in den Gründerzeitvierteln beträchtliche Erfolge bei der Stadtgestaltung erzielt.

Bedingt durch den in den Jahren ab 1990 einsetzenden Einwohnerschwind (trotz Eingemeindung umliegender Ortschaften)<sup>1</sup> hatten die Eigentümer ab Mitte der 90er Jahre immer größere Probleme mit der Vermietung ihrer Häuser zu kostendeckenden Konditionen.

**Abb. 1 - Bevölkerungszahlen von 1970 bis 2004<sup>1</sup>**



Nach der Bevölkerungsprognose der Stadtverwaltung Erfurt bis zum Jahr 2020 ist mit einem Rückgang bis auf 185.350 Einwohner als obere Variante und mit 175.150 Einwohnern als untere Variante zu rechnen. Laut Modellrechnung des Bereiches Statistik und Wahlen des Stadtentwicklungsamtes stehen in Erfurt gegenwärtig 15.000 Wohnungen leer. Der Bevölkerungsrückgang und die Zunahme leer stehender Wohnungen ist auf die demografische Entwicklung der letzten Jahre, den Wegzug in andere Regionen sowie den begehrten Eigenheimbau in den Ortschaften von Erfurt und den Umlandgemeinden zurückzuführen.

Das wiederum hat zur Folge, dass immer mehr Investoren sich bei der Sanierung bereits erworbener Häuser zurückhalten. Im attraktiven Altstadt kern wird weiter gebaut und saniert. Aber in den angrenzenden Gebieten, in denen bereits mehr als dreiviertel der Wohn- und Geschäftshäuser saniert sind, treten Stagnationen auf. Bei den noch zu sanierenden Häusern, Baulücken und Brachen werden die Baufirmen erst beauftragt, wenn die Eigentümer und Investoren die ersehnten Kauf- bzw. Mietverträge mit Interessenten schon abgeschlossen haben.

Ergebnis dieser Entwicklung ist, dass in vielen Bereichen Häuser unsaniert blieben bzw. bereits teils oder ganz beräumte Flächen, die für den Neubau vorgesehen waren, seit Jahren brach liegen. Eines aber haben unsanierte Häuser und Brachen gemeinsam: Sie tragen nicht zu einem guten Wohnumfeld bei.

<sup>1</sup> vgl. Abb. 1 (Quelle: von 1970 bis 1989 amtliche Bevölkerungszahlen; von 1990 bis 2004 Einwohnermelderegister der Stadt Erfurt)

---

## 1.2 Das Projekt "Erfurt lebt mit Lücken"

Auf Grund der Vielzahl der vorhandenen Brachflächen in einigen Stadtteilen ist ein Handeln unbedingt notwendig. Hemmnis war und ist das private Eigentum der Flächen.

Im Stadtentwicklungsamt wurde das Projekt "Erfurt lebt mit Lücken" erarbeitet. Ziel ist, die Brachflächen in den Wohngebieten der Stadt ohne Inanspruchnahme des städtischen Vermögenshaushaltes zu beseitigen bzw. umzugestalten sowie vorhandene Schandflecke und Unfallquellen zu entfernen.

Der Titel „Erfurt lebt mit Lücken“ steht für zwei ineinander greifende und sich bedingende Aufgaben des Projektes: Zum Einen wird das Wohnumfeld aufgewertet und zum Anderen kommen die Beteiligten (Investor/Eigentümer, Anwohner, Stadtverwaltung und andere Institutionen) miteinander ins Gespräch, entwickeln gemeinsam Lösungen und setzen diese Lösungen gemeinsam um.

Damit verbunden ist

1. eine Aufwertung durch Änderung des bisherigen Zustandes,
2. eine Verbesserung der Lebensqualität und
3. eine Identifizierung der Erfurter Bevölkerung mit ihrem Umfeld.

### 1.2.1 Verfahrenswege und Lösungen

#### Nutzung des Brachflächenkatasters

Die im Brachflächenkataster der Stadtverwaltung Erfurt aufgenommenen Flächen und die dazu gehörigen Angaben sind eine wichtige Informationsquelle für die Auswahl der zu prüfenden und zu bearbeitenden Brachen. Im Einzelnen sind hier Aussagen über:

1. die Lage von Brachen und unsanierten Häuser unabhängig von ihrer Größe,
  2. Grundstücksflächen mit Zustandserklärung (Realkartierung), auch anhand von Bildmaterial für spätere Dokumentationen,
  3. die genaue Bezeichnung der Standorte (Gemarkung, Flur, Flurstücke) und
  4. Angaben der Eigentumsverhältnisse
- zu finden.

#### Informationssammlung

Bei dem Projekt "Erfurt lebt mit Lücken" sind die zuständigen Ämter, wie z. B. Garten- und Friedhofsamt, Amt für Baukoordinierung, Stadterneuerung und Denkmalpflege, Amt für Verkehrswesen, Bauordnungsamt, Amt für Wirtschaftsförderung, Liegenschaftsamt, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Umwelt- und Naturschutzamt, mit einzubeziehen. Die dort bekannten Bearbeitungsstände (vorliegende Nutzungskonzepte, Rahmenplanungen; Bebauungspläne, Sanierungsbereiche, vorliegende Bauvoranfragen bzw. erteilte Baugenehmigungen u. a.) müssen nach ihrer Aktualität überprüft werden.

Je nach Zustand der Flächen, nach der Einwohnerdichte, nach vorhandenem Stadtgrün, nach Häufigkeit der Brachen und der unsanierten Häuser in den Stadtteilen muss die Dringlichkeit der Bearbeitung und Gestaltung von Einzelprojekten festgelegt werden.



In diesem Stadium muss abgeklärt werden, ob sich die Brache überhaupt für eine Zwischennutzung eignet und welche Voraussetzungen für welche Nutzung notwendig und machbar sind?

### **1.2.2 Umsetzung eines Projektes**

Nach der Feststellung, dass sich die Brache für eine öffentliche Nutzung eignet, muss eine breit gefächerte Kommunikationsplattform aufgebaut werden.

#### **Kommunikation mit dem Eigentümer/Investor**

Mit dem/n Eigentümer/n und Investor/en muss das Gespräch gesucht werden, in dem auch über die Vorhaben und die Entwicklungen in der Stadt informiert wird. Ziel dieses Gespräches ist die Bereitschaft für die Fortführung ihrer geplanten Vorhaben auf den Grundstücken. Deshalb muss geklärt werden:

- Welches Vorhaben war bzw. ist geplant?
- Warum konnte das Vorhaben noch nicht umgesetzt werden?
- Was ist erforderlich, um das geplante Vorhaben umzusetzen?
- Wann kann das Vorhaben wie umgesetzt werden?
- Welche Hilfe kann die Stadt geben?

Wird das Vorhaben nicht kurzfristig umgesetzt, muss gemeinsam abgeklärt werden, welche entsprechenden anderen Maßnahmen durchgeführt werden müssen und welche Alternativen im Rahmen der Stadtumfeldverbesserung möglich sind. Solche Maßnahmen können zum Beispiel die Begrünung und öffentliche Zugänglichkeit von Brachen sein oder die Beseitigung von Unfallquellen und Sicherungsmaßnahmen.

Dem/den Eigentümer/n bzw. Investor/en müssen zwei Dinge deutlich werden:

1. Durch die temporäre Nutzung wird eine Wertsteigerung (nicht monetär) gegenüber dem jetzigen Zeitpunkt erreicht.
2. Es kommt eine enorme Wohnumfeldverbesserung zum Tragen, welche den Zuzug der Erfurter Bevölkerung zur Folge haben kann.

#### **Öffentlichkeitsarbeit**

Die Anwohner müssen an diesem Prozess beteiligt werden, um ihre Ideen aufzugreifen und auch gemeinsam zu realisieren. Es sollte geprüft werden, ob auf den Brachflächen eine Eigennutzung z. B. als kleine Gartenfläche oder ähnliches möglich ist. Eine Beteiligung von Vereinen, Verbänden, Unternehmen, die im unmittelbaren Umfeld angesiedelt sind, sollte ebenfalls angestrebt werden.

---

### 1.2.3 Voraussetzungen

Die Grundvoraussetzung für das in der Kommunikationsplattform geplante Vorhaben ist der Abschluss eines/r Überlassungsvertrages/ Nutzungsvertrages/ Gestattungsvereinbarung zwischen dem/den Eigentümer/n und dem/den Nutzer/n. Hierin müssen die Überlassungszeit, die Konditionen sowie die Rechte und Pflichten der Parteien geregelt sein.

Für eine Umsetzung von Maßnahmen, die eine öffentliche Nutzung ermöglichen, muss darüber nachgedacht werden, wie man die zu Beteiligten zur Mitarbeit gewinnen und welcher Träger die Pflege der neuen öffentlichen Fläche übernehmen kann.

Vor der Umsetzung des Projektes muss geklärt sein,

- welche Materialien und Werkzeuge notwendig sind,
- woher die notwendigen Materialien und Werkzeuge zu bekommen sind,
- wo diese untergestellt werden können,
- wie die sanitären Maßnahmen abzusichern sind,
- wer arbeitet,
- wer spendet und
- wer nach Fertigstellung die öffentliche Fläche pflegt.

Es muss eine breit gefächerte Öffentlichkeitsarbeit initiiert werden, um Menschen zum Mitmachen bei solchen Aktionen zu gewinnen. Gleichzeitig sollte die notwendige Akzeptanz bei den Anwohnern dafür erreicht werden, dass eventuell auf diese Weise geschaffenen Grün- und Ruheazonen sowie Stellflächen kurzfristig für den Eigentümer bzw. Investor wieder zur Bebauung freigegeben werden müssen.

Eine Möglichkeit der Projektumsetzung für Vereine ist auch die Beteiligung von Arbeitslosengeld II-Empfängern als Projektverantwortliche im Rahmen von 1-Euro-Jobs. Des Weiteren könnten Vereinbarungen mit dem Arbeitsamt getroffen werden, um hier arbeitslose Jugendliche aus den entsprechenden Gebieten für die Ideenfindung und Umsetzung zu gewinnen. Das Jugendamt bzw. Streetworker sind ebenfalls zur Mitarbeit zu gewinnen. Und natürlich sind die Anwohner aus dem Quartier bzw. Stadtteil gefordert. „Identifikation entsteht dort, wo man nach eigenen Ideen gestalten und verändern kann“<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Studentischer Ideenwettbewerb „Baulücke“ Werkstatt Leipzig

## 2 DAS PROJEKT "ERFURT LEBT MIT LÜCKEN" LERNT LAUFEN

Um das Konzept "Erfurt lebt mit Lücken" an einem exemplarischen Beispiel umzusetzen, wurde eine stadtverwaltungsinterne Arbeitsgruppe gebildet. Ziel dieser Arbeitsgruppe war die Abstimmung über mögliche Flächen, die aufgewertet werden sollten und gleichzeitig die Einbringung des in den Ämtern vorhandenen Wissens über den Arbeitsstand zu diesen Flächen. Es wurde eine Dringlichkeitsliste erstellt, in der auch die Realisierbarkeit des Projektziels Beachtung fand.

Das erste Projekt sollte auf einem kommunalen Grundstück initiiert werden, da hier innerhalb der Stadtverwaltung abgestimmt relative Handlungsfreiheit gewährleistet werden konnte. Die einzige innerstädtische Brache konnte jedoch aufgrund eines Bebauungsplanes nicht mehr verändert werden. Heute nach fast drei Jahren stellt sich diese Fläche aber immer noch als unschöner wilder Parkplatz an der Innenstadteinfahrt dar.

Um das Projekt nicht ins Leere gehen zu lassen, wurde im Stadtentwicklungsamt darüber nachgedacht, wie eine private Fläche in ein aktives Stadtentwicklungsprojekt im Rahmen der Lokalen Agenda 21 einbezogen werden kann. Nach umfassender Überprüfung ist eine Fläche im Norden der Stadt Erfurt, nämlich im nahe der Innenstadt gelegenen und sowohl von Gründerzeitbebauung als auch von dörflichen Strukturen geprägten Stadtteil Ilversgehofen, ausgesucht worden. Auf dieser Fläche sollte praktisch gezeigt werden, wie eine Brache entsprechend des Konzeptes umgestaltet werden kann.

In diesem Pilotprojekt war die Gestaltung der Brache zu einer Grünfläche geplant, über die ein Weg führen sollte.

An der angrenzenden Mauer sowie an den die Fläche sichernden Bauzäunen wuchs in der Vegetationszeit Hopfen. Aus diesem Grund erhielt die Fläche den Namen

**"Hopfenecke".**



### 3 DOKUMENTATION DES PILOTPROJEKTES HOPFENECKE

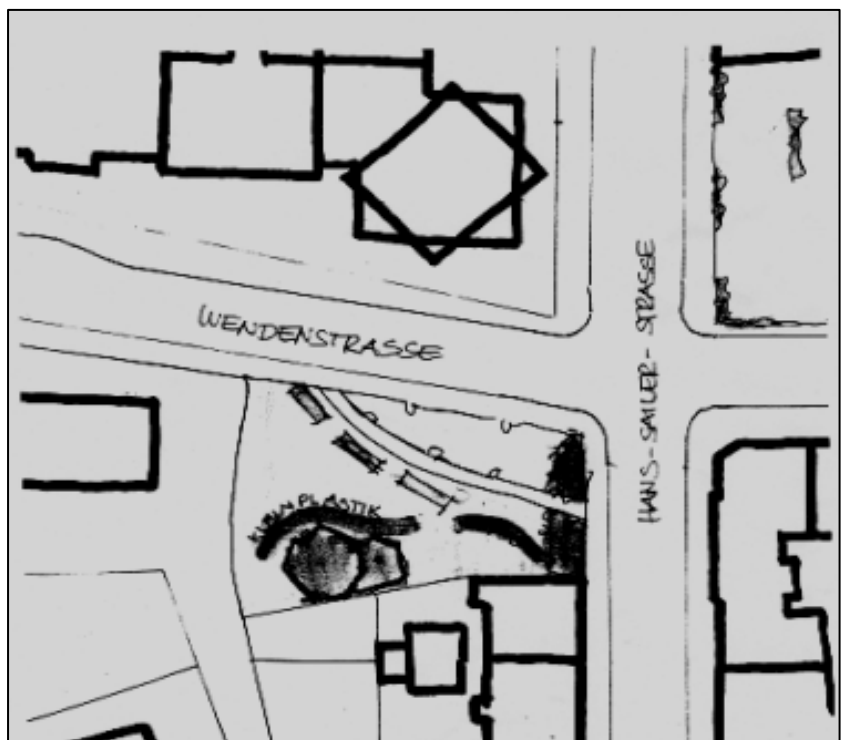
#### Eckdaten

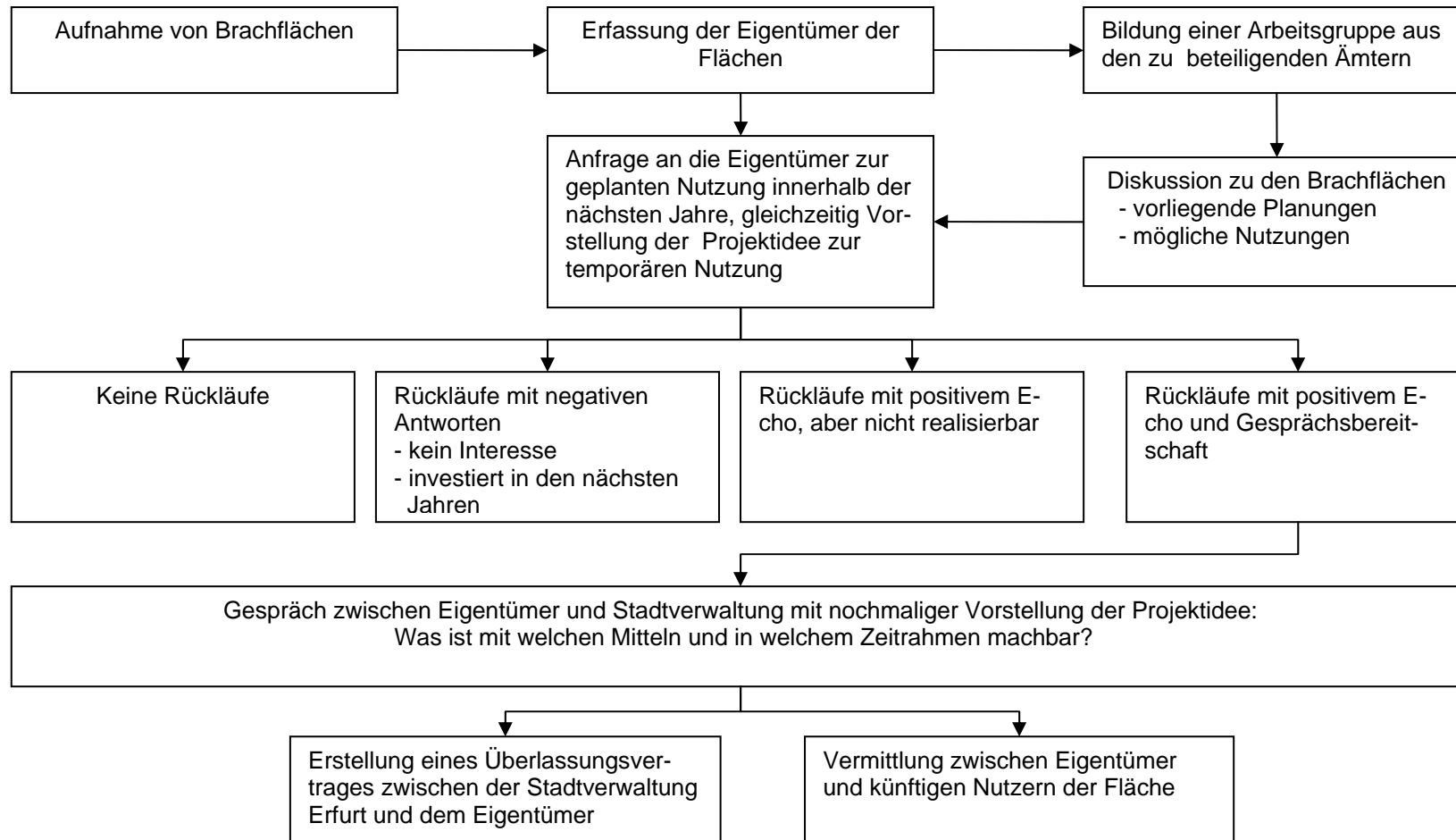
Lage: Ecke Hans-Sailer Straße / Wendenstraße  
Größe: 580 m<sup>2</sup>  
Zustand: ungepflegt, teilweise vermüllt  
Eigentümer: Privat und ein kleiner städtischer Anteil (ca. ein Sechstel)

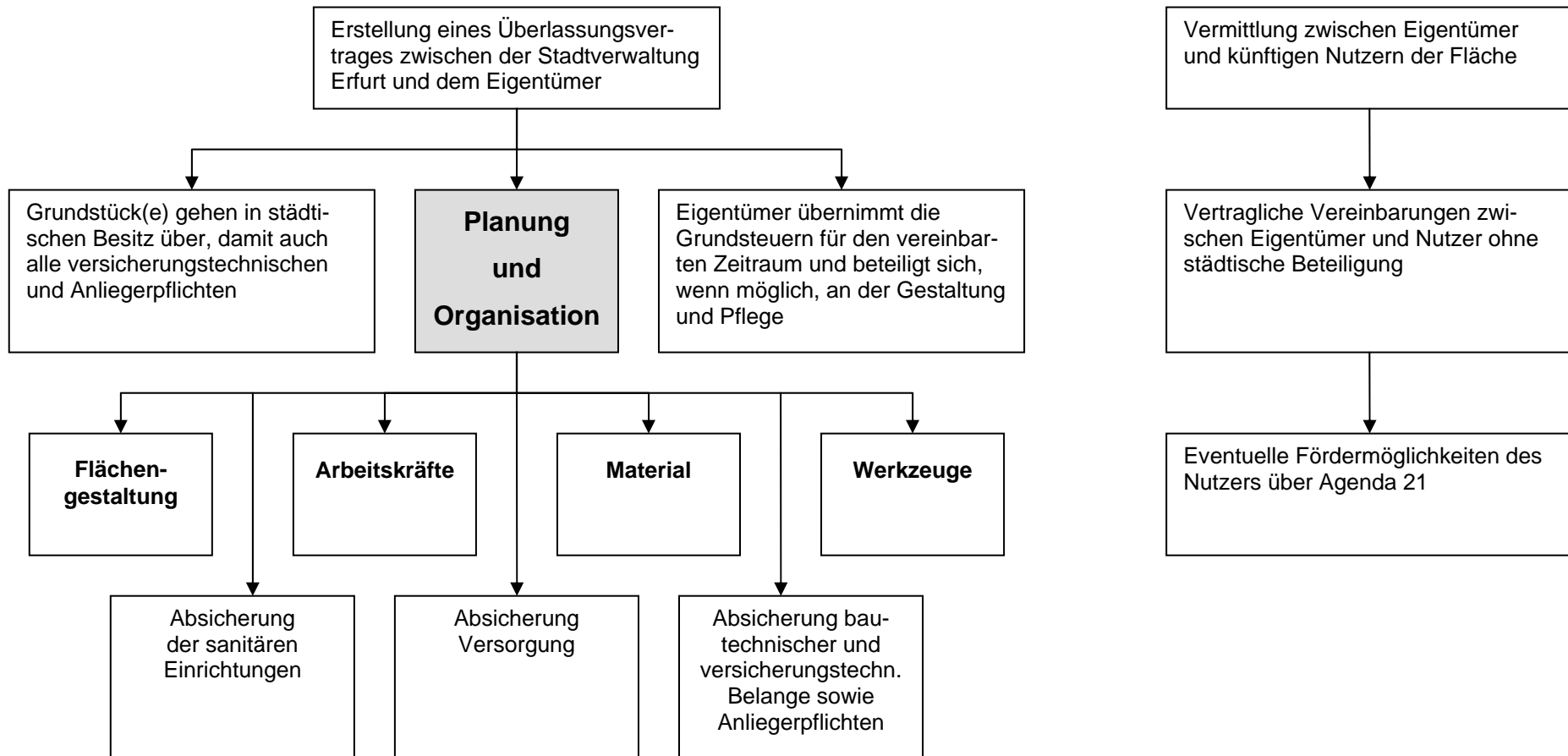
#### Ausgangssituation August 2003



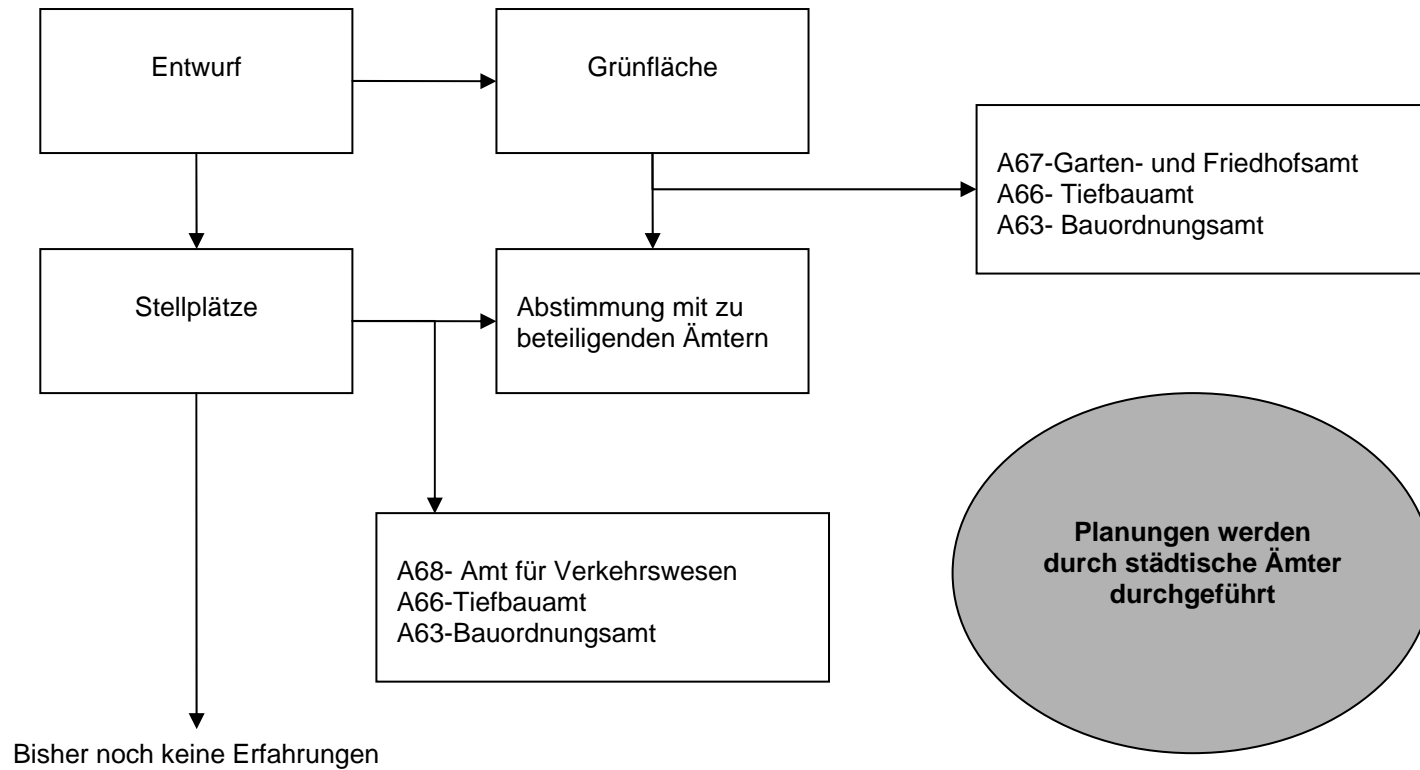
#### Zielstellung



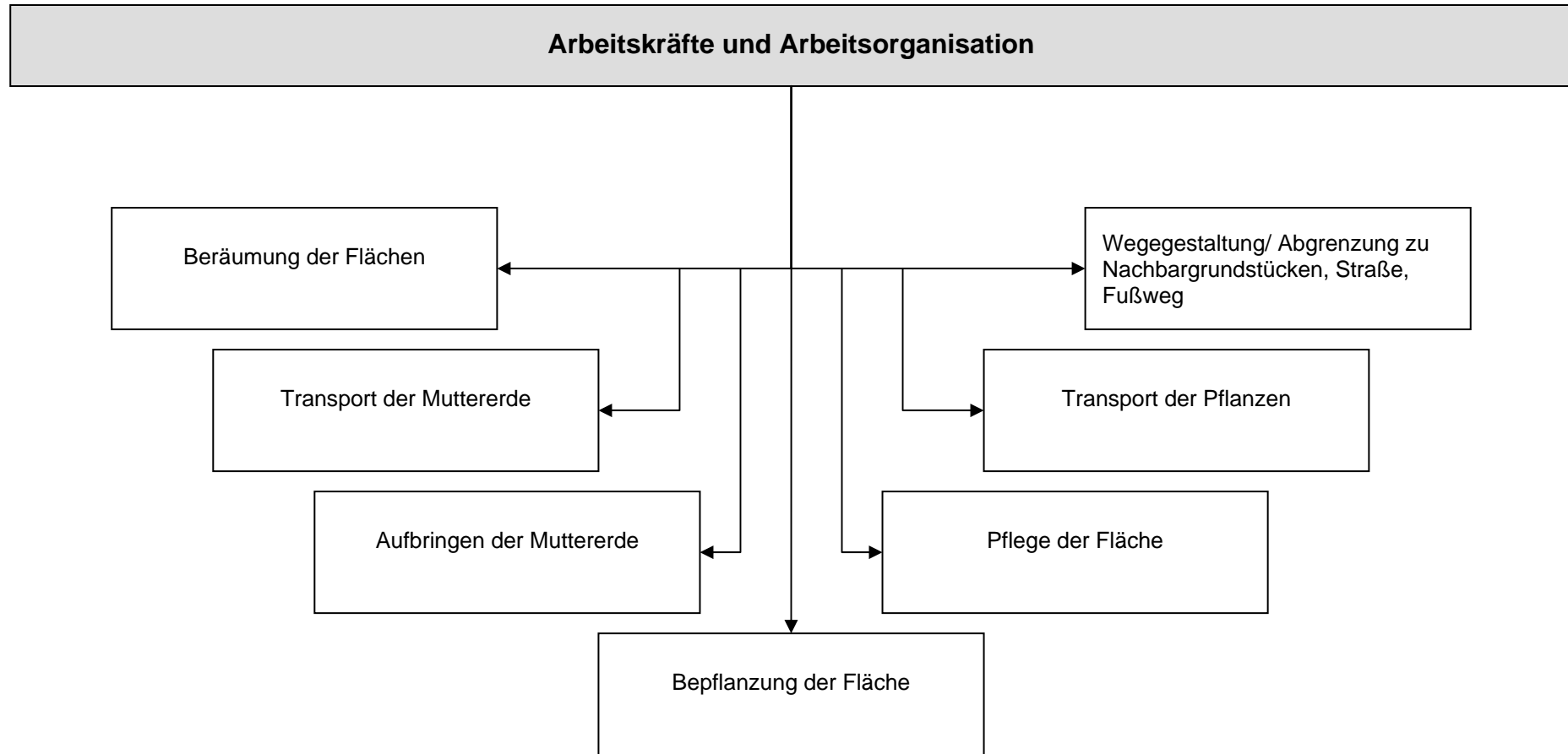




## Flächengestaltung







**MATERIAL****Soll****Notwendiger Arbeitsaufwand:**

- Organisation durch Spenden und Sponsoringmitteln
- Anschreiben von anliegenden Unternehmen
  - Herstellen von Faltblättern, Zeitungsartikeln
  - Anfragen an Banken und Stiftungen
  - Durchführung von umfangreichen Telefonaktionen

**Ist: Projekt Hopfenecke****Arbeitsaufwand:**

- Muttererde
  - Telefonate mit dem Autobahnamt Erfurt
  - Telefonate mit den für den Erdtransport beauftragten Unternehmen
  - Lieferung von 125 m<sup>3</sup> als Spende
- Pflanz-und Saatgut
  - Berechnung der notwendigen Pflanzmenge
  - Anschreiben an Gärtnereien
  - Telefonische Vereinbarungen
  - Abholung der Pflanzen durch A67 und mit Privat-Pkw
  - Rücktransport der Paletten und Pflanzschalen mit Privat-Pkw
  - Spende von Pflanzen und Stauden
- Holzhäcksel
  - Spende eines Unternehmens
- Grassamen
  - Kauf aus einem Baumarkt aus Agenda 21 - Mitteln
- Dachpappe zur Abgrenzung zur Giebelwand des Hauses Hans- Sailer-Straße 89
  - Kauf aus einem Baumarkt aus Agenda 21- Mitteln
  - Transport mit Privat-Pkw
- Recyclingmaterial für Randbereiche und für Wegegestaltung
  - Abstimmung mit A66 zu Recyclingmaterial
  - Bestellung und Abstimmung an A66
  - Bereitstellung von A66

## WERKZEUGE

### Soll

Ständiger Zugriff auf die Werkzeuge an einer zentralen, nahe an der Brache ( Grünfläche) liegende Stelle.



### Ist: Projekt Hopfenecke

- Werkzeuge zur Bearbeitung des Bodens (graben, lockern, hacken, harken) und auch Eimer wurden jeweils aus A67 mit Privat-Pkw geholt und wieder mit Privat-Pkw gebracht (4-5 mal).
- Problem: Aufbewahrung der Werkzeuge auf Privatgrundstück (vor und nach Gebrauch)
- Nach Absprache mit der Bechsteinschule in der Hans-Sailer-Str. konnten Werkzeuge, Eimer und Schubkarre nach Terminabsprache dort entnommen werden.
- Problem: Bei Nichtzurückgabe vor Schließung der Schule, musste das Werkzeug und die Eimer privat mitgenommen und gelagert werden und dann wieder in die Schule gebracht werden.

## BERÄUMUNG DER FLÄCHEN

<b>Soll</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiwillige Helfer</li> <li>• Spenden von Containern und Entsorgung</li> </ul>

<b>Ist: Projekt Hopfenecke</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiwillige Arbeitskräfte aus Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen der Stadtwerke Erfurt</li> <li>• Container und</li> <li>• Entsorgung durch SWE gespendet</li> </ul>

<p><b>Notwendiger Arbeitsaufwand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation der Freiwilligen Helfer             <ul style="list-style-type: none"> <li>• über Freiwilligenagentur</li> <li>• Aufrufe über Presse</li> <li>• Faltblätter</li> <li>• Ausbildungsunternehmen</li> <li>• soziale Vereine</li> </ul> </li> <li>• Organisation der Container und Entsorgung der Abfälle             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anschreiben entsprechender Unternehmen</li> </ul> </li> <li>• Organisation der Versorgung, sanitäre Einrichtungen</li> <li>• Organisation von Werkzeugen und deren Transport (Hin und Zurück)</li> </ul>
---

<p><b>Arbeitsaufwand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation der Freiwilligen Helfer             <ul style="list-style-type: none"> <li>• in Zusammenarbeit mit der Freiwilligenagentur anlässlich des 1. Erfurter Freiwilligentages am 05.09.2003 3-4 Stunden mit 6 -10 Personen</li> </ul> </li> <li>• Organisation der Container und Entsorgung der Abfälle am 1. Erfurter Erfurter Freiwilligentag durch die Freiwilligenagentur Erfurt</li> <li>• Transport von Werkzeug aus A67 und wieder zurück mit Privat-Pkw</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beräumungsaktion der Restfläche             <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch 4-5 ABM-Arbeitskräfte der Stadtwirtschaft und entsprechen der Technik an zwei Vormittagen im Dezember 2003</li> </ul> </li> </ul>
---

## TRANSPORT DER MUTTERERDE

### Soll

- Spenden (Bau- oder Transportfirma)

### Ist: Projekt Hopfenecke

- Transport durch Baufirma (STRABAG), die durch Ausschreibung am Autobahnbau A71 beteiligt ist

### Notwendiger Arbeitsaufwand:

- Kontaktaufnahme zu möglichen Unternehmen

### Arbeitsaufwand:

- Überprüfung, ob die Keller verschüttet wurden, wegen Transportlast
  - Nachfrage bei Eigentümer
  - Nachfrage beim Bauordnungsamt
- Kontaktaufnahme zu Autobahnamt wegen Nennung der Firmen, die die Muttererde abfahren
- Kontaktaufnahme zu Unternehmen und Bitte um Spende
- Terminabstimmung, wann Muttererde transportiert wird
- Absicherung, dass das Transportunternehmen auf die Fläche kann
  - 6 Stunden für 125 m<sup>3</sup> Muttererde



## VERTEILEN DER MUTTERERDE

### Soll

- Freiwillige

### Notwendiger Arbeitsaufwand:

- Organisation der freiwilligen Helfer
- Organisation der Versorgung, Nutzung sanitäre Einrichtungen
- Organisation von Werkzeugen und deren Transport (Hin und Zurück)

### Ist: Projekt Hopfenecke

- Freiwillige
- drei Kollegen des Technischen Hilfswerkes

### Arbeitsaufwand:

- Organisation eines Radladers, hier vom THW
  - Anrufe und Schreiben, Vororttermine mit möglichen Helfern
- Organisation freiwilliger Helfer (durch Telefonaktion bei bereits Beteiligten)
- Organisation und Transport von Werkzeugen von A67 mit Privat-Pkw
- Organisation Brötchen und Getränke mit Privat-Pkw



- Organisation einer Firma, die zu günstigen Konditionen die verteilte Muttererde aufarbeitet (Beachtung des künftigen Weges)
- Organisation einer Spende in Höhe von 530 Euro zur Finanzierung der Aufarbeitung

## ORGANISATION VON PFLANZGUT UND VORBEREITUNG DER PFLANZAKTION

### Soll

- Spende von Gärtnereien

### Ist: Projekt Hopfenecke

- Spende von Gärtnereien (Stauden und Blumen)
- Baumarkt (Grassamen), Mittel aus Agenda 21

### Notwendiger Arbeitsaufwand:

- Anschreiben von Gärtnereien entsprechend eines Pflanzplanes
- Abstimmung, welche Pflanzen bereitgestellt werden können
- Absprache, wie und wann die Pflanzen von den Gärtnereien abgeholt werden können
- Organisation des Transportes eventueller Lagerung
- Organisation der freiwilligen Helfer
- Organisation notwendiger Werkzeuge
- Organisation der Versorgung
- Absicherung Nutzung sanitärer Einrichtungen

### Arbeitsaufwand:

- Anschreiben von Gärtnereien entsprechend eines Pflanzplanes
- telefonische Absprache / teilw. über Fax
- erneute Anschreiben bzw. Telefonate mit der Bitte um Spende an Gärtnereien
- Absprache wie und wann die Pflanzen abgeholt werden können
  - Transport durch A67 (Abt. Produktion/Technik) am Vortag
  - mit Privat -Pkw am Vortag
- Anfrage Lehrausbildung Stadtwerke durch Freiwilligenagentur
- Gespräche mit Lehrausbildung Stadtwerke für Bepflanzung
- Gespräch mit Lehrausbildung des Bereichs Erfurter Gartenbauausstellung der Stadtwerke Erfurt zur Terminabstimmung für den Pflanztag
- telefonische Anfrage an Freiwillige zur Pflanzaktion
- Organisation von Werkzeug von A67
  - Abholung am Vortag mit Privat-Pkw
  - abgestellt bei den Nachbarn
- Organisation der Absicherung Nutzung der sanitären Einrichtungen
- Organisation Essen/Trinken
  - Bestellung von belegten Brötchen beim Fleischer
  - Bestellung von Getränken im Rathaus
  - Abholung der Getränke aus dem Rathaus am Vortag mit Privat-Pkw

## PFLANZTAG

### Soll

- Freiwillige

### Notwendiger Arbeitsaufwand:

- Organisation der Arbeitsabläufe
- Bereitstellung der Werkzeuge
- Bereitstellung von Essen und Getränke
- Organisation des Abtransports der Werkzeuge
- Organisation des Abtransports der Essen- und Getränkereste
- Organisation des Abtransports der leeren Paletten

### Ist: Projekt Hopfenecke

- Freiwillige

### Arbeitsaufwand:

- Bereitstellung der Werkzeuge auf dem Nachbargrundstück
- Bereitstellung der Getränke auf dem Nachbargrundstück
- Bepflanzung von ca. 450 m<sup>2</sup> Fläche von 8.00 Uhr bis 13.00
- Abholung der belegten Brötchen mit Privat-Pkw
- Nachbereitungsarbeiten am 19.06.2004:
  - Reinigen der Werkzeuge
  - Zusammenstellen der Paletten
  - Getränkekästen und Werkzeuge privat untergestellt, Transport mit Privat-Pkw



- Nachbereitungsarbeiten am 21.06.2004:
  - Transport der Getränkekisten ins Rathaus mit Privat-Pkw
  - Transport der Werkzeuge ins A67 mit Privat-Pkw
  - Transport Paletten zu zwei Staudengärtnereien mit Privat-Pkw



## WEGEGESTALTUNG UND ABGRENZUNG

### Soll

- Freiwillige Unternehmen

### Notwendiger Arbeitsaufwand:

- Organisation des benötigten Materials
  - Verwendung von Recyclingmaterial bevorzugen
- Organisation von Spendenmitteln (Sach- oder Geldspende) zur Gegenfinanzierung der notwendigen Materialien und Leistungen

### Ist: Projekt Hopfenecke

- Bauhof A66

### Arbeitsaufwand:

- seit März 2004 Anfragen an mehrere Unternehmen, die im Wegebau ausbilden, dabei mehrere Ortstermine
  - Berufsbildungswerk Hessen-Thüringen, Apoldaer Str.
  - Christophorus - Werk, Am gelben Gut
  - ega SWE
  - A67
- ergebnislos, da Kapazitäten voll ausgeschöpft waren
- Umplanung der Arbeitsaufwände für die Maßnahmen
  - Statt Rasengranit als Abgrenzung einzubauen, wird nur mit Recyclingmaterial gearbeitet.




**PFLEGE DER FLÄCHE**

<b>Soll</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiwillige</li> <li>• Vereine</li> <li>• Schulen u. a.</li> </ul>

<b>Ist: Projekt Hopfenecke</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ega - Bewässerung</li> <li>• A67- Bewässerung</li> <li>• Grundschule Hans-Sailer-Straße im Rahmen des Schulgartenunterrichtes</li> <li>• Freiwillige</li> </ul>

<b>Notwendiger Arbeitsaufwand:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewässerung zum Anwachsen der Pflanzen</li> <li>• Hacken und Entfernen von Unkraut</li> <li>• Organisation der Beseitigung des Unkrautes und des möglichen Unrates</li> </ul>

<b>Arbeitsaufwand:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewässerung der jungen Pflanzen zum Anwachsen             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3mal durch die ega mit Wasserwagen</li> <li>• anschließend soweit wie notwendig durch A67 mit Wasserwagen</li> </ul> </li> <li>• Hacken der Erde der Stauden bis zur Aufbringung des Holzhäcksels</li> <li>• mehrmaliges Aufsammeln von Steinen, die im Mutterboden waren</li> <li>• mehrmaliges Hacken, dabei Entfernen der abgeblühten Stände</li> <li>• mehrmaliges Entfernen des Unkrautes zwischen den Blumen und den Stauden</li> <li>• Anlegen eines Komposthaufens, der aus diesem Unkraut genährt wird</li> <li>• Mähen des angesäten Rasens mit der Sense durch einen indirekten Anwohner</li> <li>• mehrmaliges Aufsammeln von Unrat, Entsorgung mit Privat- Pkw in privatem Hausmüll</li> </ul>

<p>← Komposthaufen</p>

## 4 RÜCKBLICK UND EMPFEHLUNGEN

### 4.1 Rückblick

**Bei der Realisierung des Pilotprojektes "Hopfenecke" sind folgende Probleme aufgetreten:**

1. Wegen unterschiedlichen Eigentümerverhältnissen mussten alle grundstücksrechtlichen Belange
  - mit dem Liegenschaftsamt als Anteilseigentümer und dem Vertreter der anderen Anteilseigentümer sowie
  - mit dem Eigentümer der anderen Flurstücke
 abgesprochen und koordiniert werden.
  
2. Die Giebelwand zum Grundstück Hans-Sailer-Straße 89 musste wegen möglichen Herabfallens von großen Stücken Putz abgesichert werden. Dies erforderte zahlreiche Gespräche, Vororttermine und Aktionen:
  - Vororttermin mit dem Bauordnungsamt über notwendige Maßnahmen
  - Klärung mit den Eigentümern des Grundstückes Hans-Sailer-Straße 89
  - Vororttermin und Abstimmung mit dem Hochbauamt, welche konkreten Maßnahmen notwendig sind und wer die Finanzierung übernimmt
  - Klärungsbedarf auch mit dem Liegenschaftsamt als Anteilseigentümer
  - Abstimmung mit dem Hochbauamt zum Termin und den Leistungen, die erbracht werden müssen
  - Durch das Hochbauamt erfolgte keine Trockenlegung der Giebelwand. Wegen der gebotenen Eile, die aufgetragene Erde musste vor Pflanzbeginn auf Grund der vorangegangenen schlechten Witterung aufgearbeitet werden, haben Mitarbeiter des Stadtentwicklungsamtes auf den Rat des Hochbauamtes Dachpappe an der Giebelwand verlegt. Dazu musste begradigt werden und im Anschluss Erde und Steine aufgebracht werden.
  
3. Die Absicherung und Eindämmung der Einsturzgefahr der Mauer zum Grundstück Hans-Sailer-Straße 89 musste abgeklärt werden:
  - Klärung des Eigentums der Mauer wegen der Verantwortlichkeit und Übernahme anfallender Kosten. Dazu wurden Gespräche mit dem Bauordnungsamt und dem Liegenschaftsamt geführt sowie Vororttermine veranlasst; Abgleiche der Katasterkarten u. a. m. war notwendig. Um die Aufwendungen und die Kosten so gering wie möglich zu halten, wurde die Mauer am 01.09.2004 durch das bisher vorhandene Zaunsystem gesichert.
  
4. Klärung der Anliegerpflichten, wie Sauberhaltung der Gehwege und Winterdienst:
  - Gespräche mit dem Liegenschaftsamt
  - Gespräche mit dem Rechtsamt
  - Gespräche mit der Kommunalen Wohnungsbaugesellschaft mbH als Auftragnehmer des Liegenschaftsamtes

- 
- Gespräche mit dem Amt für Wirtschaftsförderung zur Inanspruchnahme von ABM - Leistungen
  - Gespräche und Vereinbarung mit dem Tiefbauamt zur Aufstellung eines Schildes beidseitig des neu geschaffenen Weges auf der Grünfläche, das hier kein Winterdienst erfolgt.
5. Von Dezember 2003 bis Mai 2004 gab es keine Möglichkeit der Nutzung sanitärer Anlagen bzw. zum Kleiderwechsel. Danach gab es Möglichkeiten, nach Abstimmung und zu bestimmten Zeiten in der benachbarten Grundschule 6 in der Hans-Sailer-Straße geeignete Räumlichkeiten aufzusuchen.
  6. Das mehrmalige Aufsammeln größerer Steine aus der Muttererde war notwendig, da sich die Steine immer wieder an die Oberfläche schoben. Diese Steine wurden als Umrandung für einen anzulegenden Komposthaufen genutzt.
  7. Es gab keine Möglichkeit der Entsorgung von Müll in unmittelbarer Nähe. Der zusammengetragene Müll wurde privat entsorgt.
  8. Oftmals waren Leistungen notwendig, die aufgrund zeitlicher Einschränkungen keine Organisation freiwilliger Helfer zuließen, z. B. bei der Verlegung der Dachpappe, beim Aufsammeln der Steine, bei der Aussaat des Rasens, bei der Verteilung des Holzhäck-sels.
  9. Eine Bereitstellung von Werkzeugen in unmittelbarer Nähe mit ständiger Verfügbarkeit war nicht gegeben. Die Werkzeuge wurden mit Privatfahrzeugen am Freitag vor Dienstschluss im Garten- und Friedhofsamt abgeholt und am Montag zu Dienstbeginn wieder abgegeben. In der Zwischenzeit wurden die Werkzeuge privat untergestellt.
  10. Aufgrund der Freiwilligkeit der erbrachten Leistungen, neu auftretender zu berücksichtigender Problemfelder und des hohen Abstimmungsbedarfes war keine zeitlich detaillierte Planung des Projektes möglich.

**Bei der Realisierung des Pilotprojektes "Hopfenecke" gab es aber auch positive Resonanzen:**

1. Aus der anfänglich sehr skeptischen Haltung zum Projekt innerhalb der Stadtverwaltung Erfurt ist eine sehr gute Zusammenarbeit entstanden.
2. Viele der freiwilligen Helfer, die am ersten Einsatztag (organisiert durch die Freiwilligenagentur Erfurt) mitgearbeitet haben, die Fläche aufzuräumen, waren immer wieder Mitstreiter bei den nachfolgenden Aktionen.
3. Die Anwohner der Brache "Hopfenecke" haben zu Beginn der Arbeiten nicht verstanden, warum Freiwillige eine Fläche gestalten, die privaten Eigentümern gehört. Durch die neben den Einsätzen entstandenen Gespräche hat sich das relativiert. Mit der Gestaltung und Bepflanzung der Fläche ist die ablehnende Haltung ganz verschwunden.
4. Die angesprochenen Ausbildungsunternehmen waren bereit zu helfen. Aufgrund der unterschiedlichen Zeitplanungen war dies aber nicht möglich. Die Einweihung und damit Öffnung der Grünfläche hätte um ca. 3 - 4 Monate verschoben werden müssen.

5. Die Bereitschaft der angesprochenen Unternehmen zu spenden, war sehr groß und konnte schnell umgesetzt werden.
6. Die Arbeit der Freiwilligen wird geachtet. Es ist kaum Unrat auf der Grünfläche zu finden.
7. Durch einfache Ansprache eines Mitbürgers ist es möglich, dass der angesäte Rasen mit der Sense geschnitten wird. Unproblematisch hat er sich bereit erklärt, diese Arbeiten, wenn notwendig zu verrichten.
8. Ab Januar 2004 bis September 2004 wurden die Aktionen auf der Brache "Hopfenecke" auch vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung zur Kenntnis genommen. Das Projekt wurde in das Forschungsvorhaben des Bundesbauministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen im Rahmen von ExWoSt aufgenommen und als ein beispielhaftes Vorhaben, neben Vorhaben aus London, New York und Basel in einer Broschüre dokumentiert. An zwei Veranstaltungen, die sich an die Kommunen der östlichen Bundesländern (Stadtumbau Ost) richteten, hatte die Stadtverwaltung Erfurt die Möglichkeit, über ihre Arbeit und ihre Erfahrungen am Projekt Hopfenecke zu berichten.

#### **4.2 Empfehlungen für die Durchführung weiterer Brachflächengestaltungen unter dem Aspekt der Freiwilligkeit und Zwischennutzung**

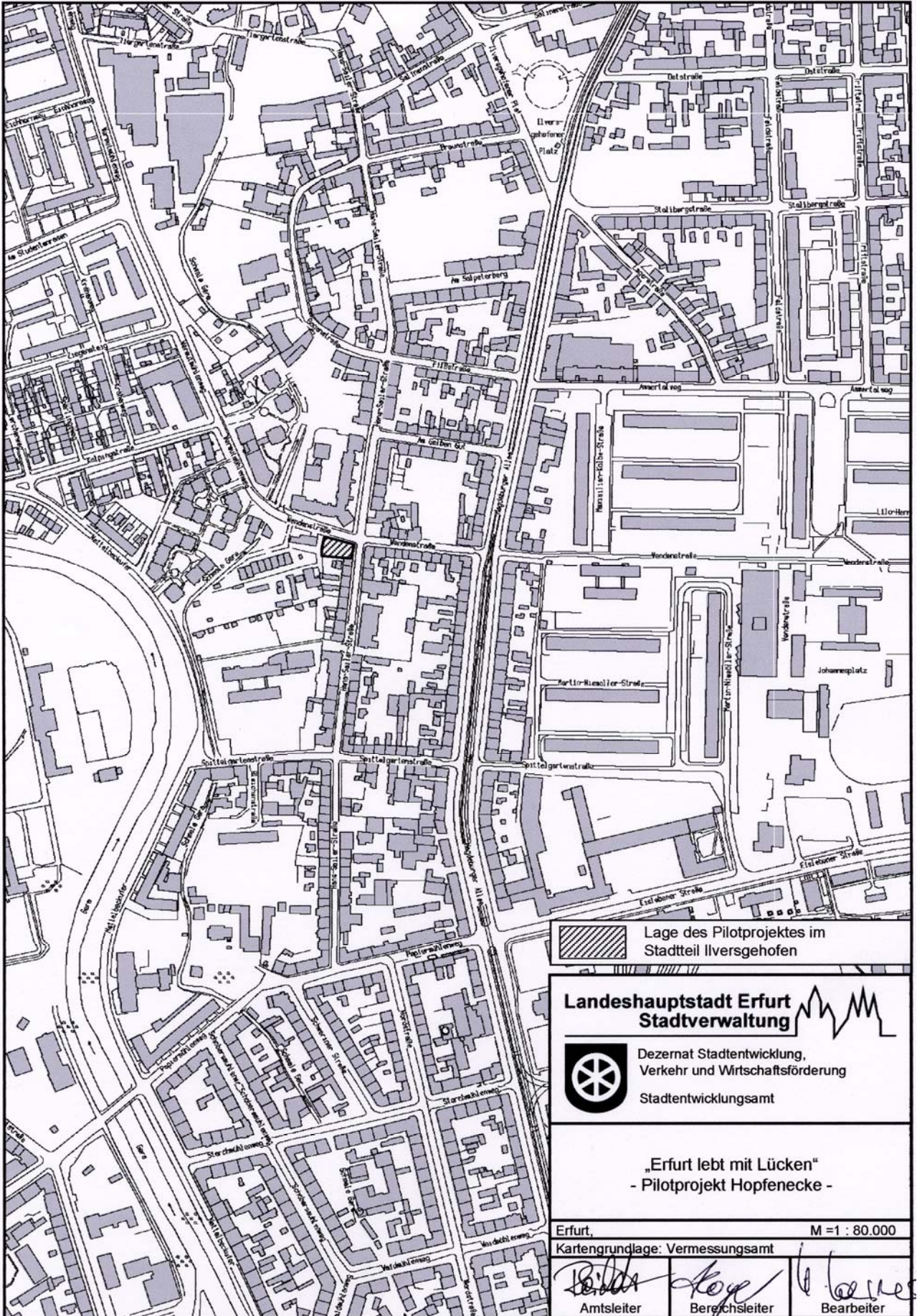
1. Zur Realisierung von Vorhaben, die die Brachflächengestaltung unter dem Aspekt der Freiwilligkeit und Zwischennutzung zum Ziel haben, *muss* ein Projektverantwortlicher festgelegt werden. Diesem sollte ein Büro, ein Fahrzeug mit Parkgenehmigung, die Nutzung eines stadtverwaltungseigenen Handys u. a. m. zur Verfügung gestellt werden. Wichtig ist auch die Ausstattung mit den notwendigen Befugnissen. Diese Person sollte über viel Organisationstalent, Optimismus, Engagement und Humor verfügen.
2. Innerhalb des zuständigen Amtes/ Bereiches muss eine Haushaltsstelle eingerichtet werden bzw. zur Verfügung stehen, aus der kleinere Unkosten finanziert werden können. Dies könnte z. B. für Arbeitshandschuhe, Müllbeutel, Getränke und Imbiss bei Arbeitseinsätzen von freiwilligen Helfern notwendig sein.
3. An gleicher Stelle muss eine Haushaltsstelle eingerichtet werden, auf die Spendengelder eingezahlt werden können. Diese Spendengelder sollen dann für die Gestaltung der Flächen verwendet werden. Das bedeutet, dass der Zugriff auf diese Mittel zu jeder Zeit möglich ist.
4. Nach Sondierung der Brache/n unter Zuhilfenahme des Brachflächenkatasters und nach Feststellung der/s Eigentümer/s sollte zuerst überprüft werden, ob sich überhaupt ohne große Aufwendungen Veränderungen durchführen lassen.
5. Die Bodenbeschaffenheit, wie verfüllte Keller etc. und der Zustand der/s angrenzenden Grundstücke/s muss anhand von Bauunterlagen und Eigentümerbefragungen untersucht werden.
6. Mit den Ämtern der Stadtverwaltung müssen optimale Gestaltungsmöglichkeiten für die betreffenden Brachen gesucht und gefunden werden.


- 
7. Notwendige Planungen sollen zur Kosteneinsparung durch städtische Ämter erfolgen. Das hat auch den Vorteil, dass die entsprechenden Ämter in das Vorhaben und Geschehen involviert sind.
  8. Die Bereitschaft städtischer Ämter zur Mitarbeit z. B. zur Bewässerung nach dem Anpflanzen muss vorhanden sein.
  9. Eine breite Öffentlichkeitsarbeit muss betrieben werden, zum einem, um zu informieren, und zum anderen, um zum Mitmachen und Nachmachen anzuregen.
  10. Es ist ebenfalls sinnvoll, zu allen größeren Aktionen Öffentlichkeitsarbeit in Form von Pressemitteilungen und Aufrufen im betreffenden Gebiet zu betreiben. Das informiert und beteiligt.
  11. Die in unmittelbarer Nachbarschaft Wohnenden und Arbeitenden müssen rechtzeitig von dem Vorhaben informiert werden. Ihnen muss die Möglichkeit gegeben werden, sich mit einzubringen.
  12. Um das Vorhaben so kostengünstig wie möglich zu realisieren, muss versucht werden, Unternehmen zur kostenlosen Mitarbeit zu gewinnen. Das betrifft auch Ausbildungsunternehmen. Dazu muss ein rechtzeitiger Kontakt hergestellt werden, da die durchzuführenden Arbeiten in den Ausbildungsplan integriert werden müssen.
  13. Vereine und Verbände sind teilweise sehr dankbar, wenn sie an Projekten mitarbeiten können, die ihren Schützlingen, aber auch Mitstreitern die Möglichkeit geben, kreativ zu sein und das Gefühl vermitteln, etwas Gutes und Wichtiges gemacht zu haben.
  14. Die Pflege der künftig zu nutzenden Fläche muss rechtzeitig organisiert werden. Es empfiehlt sich zur gegenseitigen Absicherung der Abschluss einer Vereinbarung. Bei der Gestaltung und Pflege einer Grünfläche können Vereine und Schulen Ansprechpartner, aber auch Mitstreiter sein.
  15. Die Möglichkeit, Werkzeuge zu lagern, muss vorhanden sein. Wenn dies nicht der Fall ist, muss abgeprüft werden, wo eine Möglichkeit mit dem geringsten Aufwand geschaffen werden kann.
  16. Es muss abgeklärt werden, ob im Umfeld der Brache Möglichkeiten der Nutzung sanitärer Einrichtungen vorhanden sind bzw. welche anderen Möglichkeiten geschaffen werden können.
  17. Eine Absicherung der Anliegerpflichten muss bereits ab Inkrafttreten des Vertrages (z. B. Schild: „Kein Winterdienst“) gewährleistet werden.
  18. Bereits nach der Planung des Vorhabens sollte unmittelbar damit begonnen werden, für Spendenmittel zu werben. Diese können in unmittelbarem Umfeld der Brache bei Anwohnern, Ärztehäusern, Apotheken, Unternehmen, kleinen Gewerbeeinheiten u. s. w., aber auch von anderen soziale Verantwortung tragenden Institutionen, wie Banken, Stadtwerke und andere größere Unternehmen erbeten werden.
  19. Nach Fertigstellung der geplanten Maßnahmen empfiehlt es sich, alle Beteiligten zu einer kleinen Feierlichkeit einzuladen und ihre Leistungen entsprechend zu würdigen.
  20. Bei der Bereitschaft der/s Eigentümer/s, sein Grundstück für eine Zwischennutzung zur Verfügung zu stellen, sollten auch die Möglichkeiten abgeklärt werden, inwieweit priva-

te Nutzungen wie z. B. Hausgärten oder auch Nutzungen durch Vereine möglich sind. Hier endet die Verantwortung der Kommune mit einer geschlossenen Vereinbarung zwischen dem/n Eigentümer/n und dem/n Nutzer/n.

# ANLAGEN





 Lage des Pilotprojektes im Stadtteil Iversgehofen

**Landeshauptstadt Erfurt**  
**Stadtverwaltung**



Dezernat Stadtentwicklung,  
 Verkehr und Wirtschaftsförderung  
 Stadtentwicklungsamt

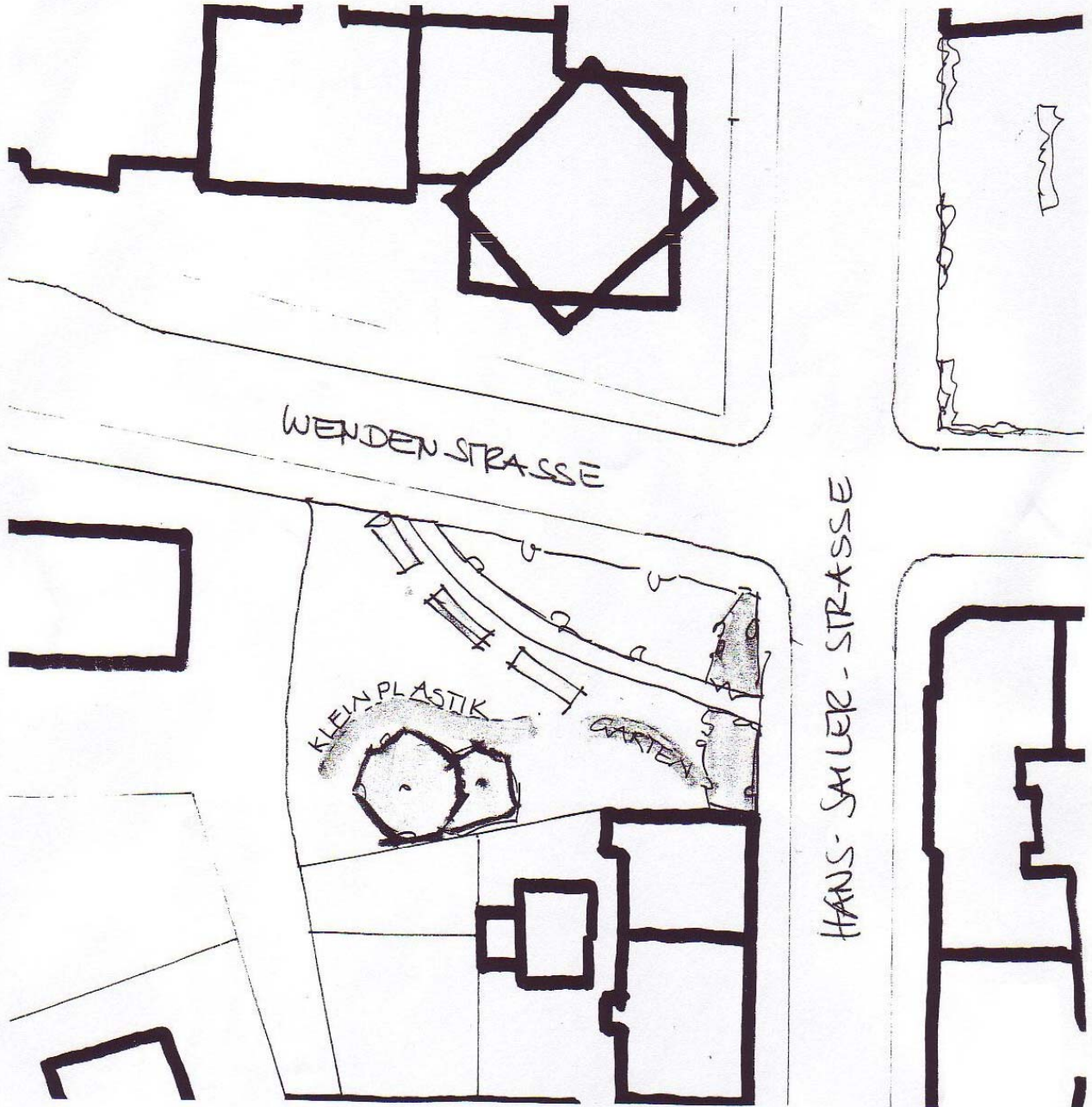
„Erfurt lebt mit Lücken“  
 - Pilotprojekt Hopfenecke -

Erfurt, M = 1 : 80.000

Kartengrundlage: Vermessungsamt

		
Amtsleiter	Bereichsleiter	Bearbeiter

Gestaltungsskizze



erarbeitet im Stadtentwicklungsamt



## **ERFURT LEBT MIT LÜCKEN**

### **Aufruf zum Mitgestalten**

Am Freitag, dem 05.09.2003 ist der 1. Erfurter Freiwilligentag. Das Stadtentwicklungsamt der Stadtverwaltung Erfurt und Mitstreiter der Freiwilligenagentur Erfurt initiieren am 05.09.2003 ab 9.00 Uhr den Startschuss für die Gestaltung der jetzigen Brache Wendenstraße 3 bis 3b.

Die Eigentümer der Flächen stellen für mindestens drei Jahre diese Flächen für eine Gestaltung zur Verfügung. Hier kann bis zu einer möglichen Bebauung ein ordentlicher, begehbarer Platz entstehen.

Sie haben die Möglichkeit an dieser Gestaltung mit Ihren Ideen, mit Rat und Tat aber auch finanziell mitzuwirken.

Sind Sie interessiert, dann wenden Sie sich an Frau Werner vom Stadtentwicklungsamt der Stadtverwaltung Erfurt.

Rufen Sie an unter 655 23 23 oder kommen Sie in den Fischmarkt 11, Raum 2.15.

**Bringen Sie sich ein und helfen mit für ein schöneres Wohnumfeld!**

## Erfurt lebt mit Lücken



### **Aufruf** zum Mitgestalten am 15.05.2004

**Haben Sie am Samstag Vormittag ab  
10.00 Uhr noch nichts vor?**

**Fällt Ihnen die Decke auf den Kopf?**

**Keine Lust auf Suppekochen?**

**Wollen Sie an der frischen Luft arbeiten?**

**Wollen Sie gleichgesinnte  
Menschen kennenlernen?**

**Und - haben Sie Lust auf  
Brötchen nach getaner Arbeit?**

**Dann kommen Sie in die  
Wendenstraße und helfen  
Sie mit, einen kleinen Schritt  
zur Brachflächengestaltung  
in Richtung Grünfläche zu tun!**



# „Hopfenecke“: Idylle in Ilversgehofen

## Stadtentwicklungsamt, Freiwillige und Unternehmen verwandeln große Brache in Grünfläche

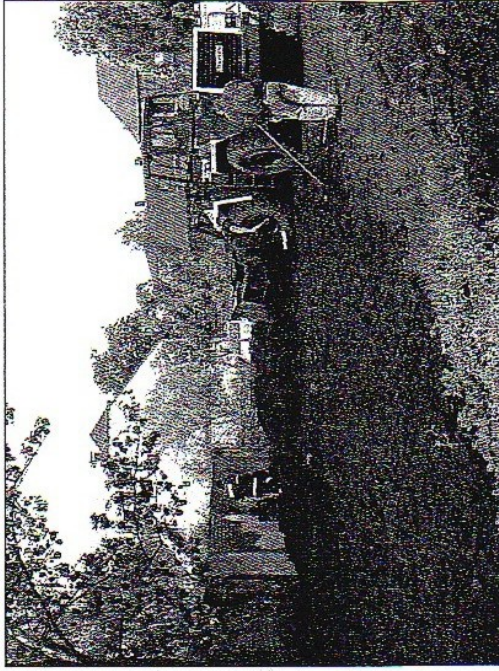
**Ilversgehofen.** (tlz/jh) Die ganze Arbeit trägt vielleicht nur für einen kurzen Zeitraum Früchte, dennoch wird sich der Aufwand lohnen. Da ist sich Helga Werner sicher. Sie arbeitet in der Stadtentwicklung und organisiert seit dem vergangenen Jahr ein Projekt, dessen organisatorischen Aufwand sie durchaus kleiner eingeschätzt hatte.

Die Idee „Hopfenecke“ entstand, weil in Ilversgehofen einige Grundstücke als Brachen zusehends verwildern. „Das ist kein schönes Wohnumfeld“, meint Helga Werner. Gemeinsam mit den Anwohnern wollte das Stadtentwicklungsamt auf Freiwilligen-Basis eben diese Brachen gestalten, egal wie. So wählte das Amt vor etwa

einem Jahr die Brache an der Wendenstraße 3 aus, kontaktierte die Eigentümer. Diese unterschrieben einen Überlassungsvertrag, der zunächst auf drei Jahre befristet ist.

Gemeinsam mit der Freiwilligenagentur in Erfurt überlegten sich Helga Werner und ihre Mitarbeiter ein Konzept zur Gestaltung: eine Grünfläche mit Ziersträuchern, Sommerblumen und einem geschwungenen Weg durch die Bepflanzung sollte es werden. Das alles sollte ohne Finanzierung seitens der Stadt geschehen – Freiwillige und Sponsoren waren gefragt. Die erste Aufforderung im Wohngebiet zur Hilfe im August 2003 verhallte offenbar ungehört, so dass acht Helfer der Freiwilligenagentur am 5.

September begannen, das 580 Quadratmeter große Grundstück von Müll und Unkraut zu befreien. In diesem Jahr halfen einige Unternehmen mit: Die Firma Strabag, am Bau der A71 beteiligt, brachte im Mai 125 Kubikmeter Muttererde, die vom Technischen Hilfswerk verteilt wurden. Pflanzten spenden die Baum- schule Müller, Staudenkultur Koch und Electrolux. Am morgigen Samstag werden sie von Auszubildenden der ega und der Stadtwerke eingepflanzt. Auch Freiwillige sind wieder willkommen. – Am 5. September fährt sich das Projekt „Hopfenecke“, das den Namen trägt, weil Hopfen an einer Mauer wächst. Bis dahin, hofft Helga Werner, ist auch der Weg fertig.



**Für Erholung in Ilversgehofen** soll ab September diese Brache in der Wendenstraße. Auf dem Bild verteilt das technische Hilfswerk 125 Kubikmeter Muttererde auf dem großen Grundstück.

# Grünfläche Hopfenecke



Diese Grünfläche ist aus dem Lokale Agenda 21- Projekt „Erfurt lebt mit Lücken“entstanden. Mit freiwilligem Engagement von Bürgern der Stadt Erfurt, von Unternehmen und Vereinen und natürlich mit Hilfe von Spenden konnte dieses Kleinod für eine Übergangszeit an dieser Stelle geschaffen werden.

Wir danken: den Bürgern der Stadt Erfurt, insbesondere auch den Auszubildenden der Stadtwerke Erfurt Gruppe, die hier viele unentgeltliche Arbeitsstunden geleistet haben,

der STRABAG AG, Direktion Straßenbau; dem Technischen Hilfswerk, Ortsverband Erfurt; der Freiwilligenagentur Erfurt; der Stadtwerke Erfurt Gruppe mit den Unternehmen Stadtwirtschaft und dem Bereich ega für ihre unentgeltliche und unkomplizierte Hilfe,

der Thiele WKT GmbH; der Baumschule Müller, der Gärtnerei Schneider, der Fa. Edgar Koch Staudenkulturen und der Fa. Lindig Gartenbau für ihre Spenden,

den Schülern und Lehrern der Bechsteinschule, Staatliche Grundschule 6 für die Übernahme der Pflegearbeiten im Rahmen des Schulgartenunterrichtes.

Die hier Genannten wünschen sich, dass ihr Engagement nicht umsonst war. Bitte achten Sie auf Ihre neue Grünfläche .



Landeshauptstadt Erfurt

Stadtentwicklungsamt in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt und dem Garten- und Friedhofsamt

# Ein Kleinod für Ilversgehofen

Aus einstiger Brache entstand Grünfläche „Hopfenecke“ / Bürgerengagement ohne Haushaltsmittel

**ILVERSGEHOFEN (tk).** An der Ecke Hans-Sailer-Straße / Wendenstraße wurde gestern die neugestaltete Grünfläche „Hopfenecke“ eingeweiht. Aus der unansehnlichen Brache ist eine grüne Oase mit Blumen und natürlich Hopfen geworden. Verantwortlich für das Projekt ist das Stadtentwicklungsamt, das in Zusammenarbeit mit dem Tiefbau- und dem Garten- und Friedhofsamt im Rahmen der Lokalen Agenda 21 die Verschönerung der einsti-

gen Brache voran brachte. „In Ilversgehofen gibt es einige solcher Brachen, die uns natürlich nicht gefallen“, so Ingo Mlejnek, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsförderung. Schräg gegenüber der Hopfenecke zeigt sich nur eines vieler Beispiele.

„Dieses Projekt soll die Lebensqualität im Erfurter Norden fördern und, wenn möglich, Investitionen in den Stadtteil bringen.“ In Zeiten leerer Kasernen haben die Anwohner ge-

zeigt, was mit Eigeninitiative möglich ist. Besonderer Dank gilt vor allem Ursula Franck, Magret Tasler, Siegfried Elger, Rolf Krauß und Werner Hahn, die als freiwillige Helfer sehr oft im Einsatz waren. Als Spender sowohl von Geld- als auch von Sachleistungen traten zahlreiche Firmen auf. Auch der Erfurter Ortsverband Erfurt des Technischen Hilfswerks und die Stadtwerke in Gestalt von Stadtwirtschaft und ega trugen zum Gelingen

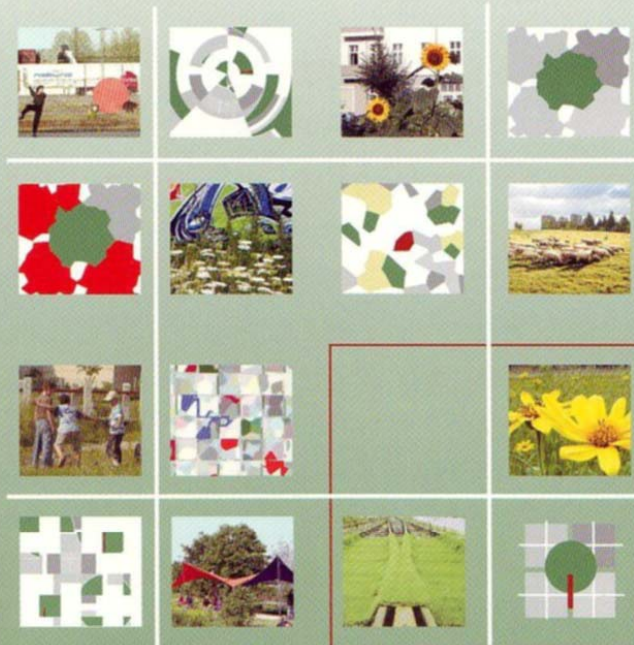
bei. Erwähnt werden müssen vor allem die Auszubildenden der Stadtwerke, die an einem Samstag freiwillig bei den Bepflanzungen halfen. „Mit dem Projekt *Erfurt lebt mit Lücken* haben wir gezeigt, was ohne Belastung des städtischen Haushalts, aber mit viel Engagement geschaffen werden kann“, so Ingo Mlejnek.

Die Pflege für die „Hopfenecke“ wird von der Bechsteinschule in der Hans-Sailer-Straße übernommen. „Wir ha-

ben sowieso nur einen kleinen Schulgarten und wollen unseren Teil zur Hopfenecke beitragen“, erzählt Lehrerin Margarethe Brandt, die gestern mit ihrer 4b im Rahmen des Sachkundeunterrichts vor Ort war. Die Grundschüler sind Feuer und Flamme. Wie sie hoffen alle am Projekt Beteiligten, dass so viel freiwilliges Engagement auch geachtet wird und dass die Hopfenecke bis zu ihrer möglichen Wiederbebauung dauerhaft ein Kleinod bleibt.



Bundesamt  
für Bauwesen und  
Raumordnung



Zwischennutzung und neue Freiflächen  
Städtische Lebensräume der Zukunft



## INHALTSVERZEICHNIS



Vorwort		
■ Anliegen des Forschungsvorhabens		4
■ Projektübersicht		11
<b>Innerstädtische Wohngebiete</b>		
Leipzig	Neue Freiflächen als Bestandteil des gesamtstädtischen Stadtumbaukonzeptes	12
Leipzig Lindenau	'Stadthalten' - Künstlerische Inszenierung von Brachflächen	14
Leipzig (Leipziger Osten)	'Dunkler Wald' - Neue Raumkanten über Gestattungsvereinbarungen	16
Leipzig (Leipziger Osten)	Stadtteilpark 'Rabet' - Erweiterung auf Abrissflächen	18
Leipzig (Leipziger Osten)	Wandel auf der Parzelle" - Gärten statt Brachflächen	20
Berlin Friedrichshain	'brach - und danach' - gärtnerische Zwischennutzung von Brachen	22
Berlin Prenzlauer Berg	'Elefantenspielplatz' - Elterninitiative baut öffentlichen Spielplatz	24
Berlin Mitte	Temporärer Sportpark im ehemaligen Stadion der Weltjugend	26
Halle	'Vom Bahnhof zum Sportpark' im Gründerzeitviertel	28
Erfurt	'Erfurt lebt mit Lücken' - Brachengestaltung durch Eigenleistung und Sponsoring	30
Frankfurt (Oder)	'Sommergärten' im Rahmen von 'Europagarten 2003'	32
Dresden	'R.A.U.M. Citybrache' - Inszenierte Wege und Orte auf gründerzeitlichen Brachen	34
Dessau	'1 qm blühende Landschaft'	36
<b>Randstädtische Wohngebiete</b>		
Schwedt/Oder	Komplexer Stadtumbau mit differenzierten Nachnutzungen beräumter Flächen	38
Schwedt/Oder	Gestaltung eines neuen Stadtraums - Grüne Achse im Quartierszentrum	40
Schwedt/Oder	Großflächige Renaturierung von Abrissflächen	42
Cottbus Sachsendorf - Madlow	Freiflächenentwicklung beim Umbau der Großsiedlung	44
Cottbus Sachsendorf - Madlow	Zwischennutzung eines Abrissbereiches mit einer Nutzpflanze	46
Berlin Marzahn - Hellersdorf	'Koordinierungsstelle Flächenmanagement'	48
Berlin Marzahn - Hellersdorf	'Stadtgarten' - gärtnerische Nachnutzung von Wohnbauflächen	50
Berlin Marzahn - Hellersdorf	'Die Laube kommt zum Mieter' - Mietergärten auf ehemaliger Kita- Freifläche	52
Leinefelde - Süd	'Grüne Achse' - Freiraumgestaltung als konzeptionelle Grundlage des Stadtumbaus	54
Leipzig Grünau	'Park 5.1' - Vom 16-Geschosser zur Sport- und Spielfläche	56
Sömmerda	'Neue Zeit' - Freiflächen für flexible Nutzungen	58
Weisswasser - Süd	Stadttrandbebauung weicht Wald	60
Eisenhüttenstadt	Wohnkomplex VII - Renaturierung am Stadtrand	62
Halle - Silberhöhe	'Waldstadt Silberhöhe' - Renaturierung auf Abrissflächen	64
<b>Altstadtwohnggebiete /Gewerbstandorte</b>		
Aschersleben	StadtRing - Neue Raumkanten in der Altstadt	66
Bad Liebenwerda	Brachflächen für Grün und Stellplätze - wenn das Problem selbst zur Lösung wird	68
Lutherstadt Eisleben	Gemeinschaftswerk LUTHERSTADTumbau 'kleiner-klüger-kooperativ'	70
Halberstadt	'Neuer Stadtplatz im historischen Stadtzentrum'	72
Berlin Friedrichshain - Kreuzberg	'P ... wie Park' - Der öffentliche Park von morgen schon heute!	74
Finsterwalde	Von der Industriebrache zur Multifunktionsfläche"	76
Forst	'Forster Tuch' - Bürger weben an der Zukunft ihrer Stadt	78
Gera	'Grünes Rückgrat statt Bahnbrache', Ufer-Elster-Park	80
Gera	Temporäre Begrünung des "Zentralen Platzes"	82
Leipzig	'Bunte Gärten Leipzig' - Asylbewerber bewirtschaften Gartenparzellen	84
Reichenbach	Zwischenbegrünung einer Industriebrache	86
<b>Ausländische Beispiele</b>		
Tallinn, Estland	'Gartenszene' – Inszenierung eines verlassenen Hofes	88
New York City, USA	Community Gardens	90
London, England	Women's Environmental Network	92
Basel, Schweiz	nt* /Areal - Initiierung einer urbanen Entwicklung	94
■ Zwischennutzungen als neues urbanes Experimentierfeld		96
■ Renaturierung - Neue dauerhafte Freiflächen im Stadtumbau		108
■ Zusammenfassung deutsch (englisch)		118



## „Erfurt lebt mit Lücken“ Brachengestaltung durch Eigenleistung und Sponsoring

Erfurt, Landeshauptstadt Thüringen

### Kontext

In der Landeshauptstadt Erfurt wurden durch die Stadtverwaltung anhand städtebaulicher und infrastruktureller Kriterien bisher ca. 1.000 Brachen kartiert und tabellarisch erfasst, für die keine verbindlichen Nutzungsaussagen (Bebauungspläne) vorliegen. 85 Brachen wurden als besonders prägnant eingestuft und in einem Brachenatlas strukturiert, um ressortübergreifend Nachnutzungsoptionen zu suchen. Auch wenn diese Kartierung frühzeitig verdeutlichte, dass jede Brache seine eigene Problemstellung hat, wurde ein Pilotprojekt für die Suche nach neuen übertragbaren Wegen zum Umgang mit Brachen in Wohnquartieren initiiert.

### Projektbeschreibung

Ziel des Pilotprojektes war die exemplarische Gestaltung des verwahrlosten Areals mit Hilfe Erfurter Bürger. Dazu wurde mit dem privaten Eigentümer der Fläche ein Überlassungsvertrag über die Laufzeit von 3 Jahren mit optionaler Verlängerung abgeschlossen. Der Vertrag enthält eine kurzfristige Kündigungsklausel, falls der Eigentümer eine Neubebauung des Grundstückes praktisch umsetzen kann. Die Anwohner der Brache wurden darüber informiert, dass die entstehende Grünfläche nicht dauerhaft Bestand hat. Mit Hilfe der Freiwilligen Agentur Erfurt wurde um Sponsoren und tatkräftige Unterstützung durch Bürger geworben. Im Einzelnen erfolgte die Gestaltung der Fläche mit folgenden Partnern:

Für die Beräumung des Grundstückes organisierte die Freiwilligen Agentur Erfurt Helfer, die vom städtischen Garten- und Friedhofsamt für diese Aktion mit Gerätschaften ausgerüstet wurden.

Die Baufirma eines Baufeldes der künftigen Autobahn A71 hat unentgeltlich 125m<sup>2</sup> Oberboden angefahren, den das Technische Hilfswerk mit einem Radlader auf der Fläche verteilte.

Auszubildende der Stadtwerke Erfurt und andere Freiwillige bepflanzten das Grundstück mit Pflanzenspenden verschiedener Gärtnereien.

Mit Recyclingmaterial aus ehemaligen Bauprojekten des städtischen Bauhofes wurde ein Durchgangsweg gepflastert und die Abgrenzung zu den Gehwegen gestaltet.

Die Pflege der Fläche übernimmt in Patenschaft eine nahe Grundschule im Rahmen ihres Schulgartenunterrichtes.

### Projektchronologie

08/2000	Recherche von Baulücken
10/2001	Konzept „Erfurt lebt mit Lücken“ im Rahmen des Prozesses „Lokale Agenda 21 Erfurt“
09/2003	Beräumung des Areals durch Freiwillige
11/2003	rechtskräftiger Überlassungsvertrag zwischen der Stadtverwaltung und dem Eigentümer
04/2004	Auftrag des Oberbodens und Gestaltung der Fläche
09/2004	Offizielle Eröffnung der Grünfläche für die Anwohner

### Maßnahmen

- Erstellung eines gesamtstädtischen Brachenkatasters
- Überlassungsvertrag mit privatem Flächeneigentümer zur Durchführung eines Modellvorhabens
- Werbung um ehrenamtliches Engagement und Spenden
- Beräumung und Gestaltung der Brache zu einer temporären öffentlichen Grünfläche

### Innovation

Neben der stadtweiten und systematischen Kartierung und Kategorisierung von Brachflächen im Stadtgefüge hat die Stadt Erfurt mit dem Pilotprojekt einen eigenen Weg gefunden, dem Stadtbild und der Stadtentwicklung abträgliche Brachen ausschließlich durch Eigenleistung und Sponsoring sowie unter Einbeziehung des Ehrenamtes zu gestalten. Damit besinnt sich die Stadt auf ihre eigenen Potenziale und die ihrer Bürger, um auch außerhalb von Förderkulissen und Investoreninteressen aktive Stadtentwicklung zu betreiben.

### Akteure

Träger und Initiator der Maßnahme ist das Stadtentwicklungsamt Erfurt in Kooperation mit anderen Ämtern der Stadt und der Freiwilligen Agentur Erfurt, unterstützt durch zahlreiche private und öffentliche Akteure.

### Finanzierung

Die Realisierung erfolgte ausschließlich über Ehrenamt und Sachleistungen.



Großstadt / Landeshauptstadt:  
98.311 Einwohner (12/2003)  
Stadtteil Iversgehofen:  
10.048 Einwohnern (10/2003)  
Lage des Projektes:  
vorstädtisch geprägtes, gründerzeitlich überformtes Wohnquartier

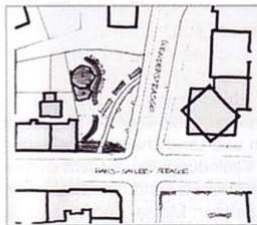
Hans-Sailer-Straße Ecke  
Wendenstraße



**Kontakt:**  
Stadtentwicklungsamt  
Fischmarkt 11, 99084 Erfurt  
Frau Werner,  
Tel: 0361/6552323  
stadtentwicklung@erfurt.de  
helga.werner@erfurt.de



Beräumung des  
Grundstückes im September  
2003 (Foto oben) und  
Zustand der Fläche im März  
2004 (Foto links)



Skizze zur geplanten Gestaltung  
des Eckgrundstückes



Aufbringung des  
Oberbodens im April 2004



Bepflanzung und  
Gestaltung im Juni 2004  
durch Bürger und Auszubildende



Aufruf zur Mitgestaltung der  
„Hopfenecke“ zum 1. Erfurter  
Freiwilligentag am 05.09.2003



Feierliche Eröffnung der Grünfläche  
am 1. September 2004