Stadtverwaltung Weimar

Drucksachen-Nr.	**202/164/F**
Einreicher:	**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**
Datum der Sitzung:	**15.07.2020**
Status der Sitzung:	**öffentliche Sitzung**
beantwortet durch:	**Oberbürgermeister**

Das Gelände des ehemaligen EOVV wurde 1992 für ca. 7,6 Millionen DM von der Stadt erworben. Im Flächennutzungsplan ist es als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen. Viele wasser- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wurden in das Gebiet geleitet, mit dem Ziel eine durchgängige Grünfläche zwischen den Pferdewiesen und der Insel in der IIm zu schaffen. In diesem Rahmen wurde u.a. die Safranwiese wiederhergestellt und eine der vier Hallen abgerissen. Das Gelände ist für den Hochwasserschutz von Weimars Innenstadt von größter Bedeutung. Durch Renaturierungen sollen unter anderem die großflächigen Verfüllungen, die im Rahmen des Baus des Interhotels (heute Leonardo) an der Belvederer Allee in den 1980er Jahren durchgeführt wurden, rückgängig gemacht werden, um Stauraum für Wasser während Hochwasserereignissen zu schaffen.

Frage 1:
Wieviel Geld bzw. Leistungen in welchem Wert im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen sind seit 1992 in das Gebiet geflossen?

Antwort:
Die Anfrage hat ihren Ausgang vermutlich in dem kürzlich dem Bau- und Umweltausschuss vorgestellten Vorhaben der Stadtverwaltung, für das unmittelbar am Steinbrückenweg gelegene Hauptgebäude, genannt „Alte Villa“, im ehemaligen EOW-Gelände eine Nachnutzung zu ermöglichen. Deshalb sei klarstellend betont, dass durch die zur Diskussion stehende Nachnutzung dieses Gebäudes die bislang auf das EOW-Gelände geleiteten Ausgleichsmaßnahmen nicht berührt werden.

In Bezug auf die einzelnen im EOW-Gelände bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird grundsätzlich auf die Antwort zur Stadtratsanfrage 2019-113-F der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN verwiesen.

Zusätzlich zu den dort bereits genannten Maßnahmen erfolgte im Jahr 2019 ein weiterer Abtrag der noch auf die Errichtung des Interhotels zurückgehenden Aufschüttungsfläche als Kompensationsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes VB-MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“.
Im Rahmen des Neubaus des Regenüberlaufbeckens an der Hundewiese durch den Eigenbetrieb Kommunalservice der Stadt Weimar ist als Ausgleichsmaßnahme der Abbruch der südöstlichen Halle vorgesehen.

Frage 2:
Wie bewertet die Stadt derzeit das Gelände als Preis in €/m^2, soweit möglich getrennt nach bebauten bzw. unbebauten Grundstücken?

Antwort:
Die Bewertung des Geländes kann nur durch ein Verkehrswertgutachten erfolgen. Grundlage für die Bewertung wird ein abgestimmtes Konzept einschließlich der rechtlichen, tatsächlichen und im Kaufvertrag festgelegten Nutzungsmöglichkeiten und Einschränkungen sein.

Frage 3:
Wann rechnet die Stadt damit, dass die Verfüllungen bzw. die Gebäude komplett beseitigt sein könnten, welche Kosten würden dabei entstehen?

Antwort:
Zu den Abbruchkosten der EOW-Hallen können ohne eingehende Prüfung keine belastbaren Aussagen treffen. Flächen und Kubaturen müssten ermittelt werden, eine etwaige Schadstoffbelastungen müsste bewertet werden. Abbruchkosten liegen erfahrungsgemäß zwischen 25 und 90 € pro m³. Diese Spanne ist zu weit, um für das genannte Objekt präzise Kostenprognosen zu machen. Als Anhaltspunkt mag die erste Kostenschätzung für den vom Kommunalservice für 2023 geplanten Abriss einer Halle dienen; diese liegt bei rd. 500 T€.

Frage 4:
Welchen Stauraum für Hochwasser gibt es heute auf der Fläche, welcher Stauraum wird am Ende der bisher geplanten Maßnahmen wie Flutmulden vorhanden sein?

Antwort:
Im Hochwasserschutz spielen zwei Aspekte eine wesentliche Rolle:

- die Schaffung von Retensionsraum und
- die Beseitigung von Abflusshindernissen.

Retentionsraum ermöglicht die Ausbreitung des Wassers, verlangsamt die Flutwelle und reduziert den Anstieg des Hochwasserpegels.
Die Beseitigung von Abflusshindernissen, wie zum Beispiel von Bauwerken, verhindert eine Rückstauwelle und den damit einhergehenden Anstieg des Hochwasserpegels.

Die im Bereich des EOW-Geländes geplanten Flutmulden werden eine Fläche von ca. 7000 m^2 haben. Unter Berücksichtigung der Böschungen wird sich nach der Planung ein zusätzlicher Retensionsraum von rd. 2300 m^3 ergeben.

Würden alle auf dem Gelände noch befindlichen Gebäude (3 Hallen, Südlicher Garagenkomplex, Hauptgebäude „Alte Villa“, Gebäude an der Straße mit Büro des Ortsteilbürgermeisters) abgerissen werden, so ergebe das einen weiteren Retentionsraum von ca. 5500m^3. Das Gebäude, welches die „Alte Villa“ genannt wird, hat daran einen Anteil von ca. 1000m^3.