



STADT GOTHA

Bebauungsplan Nr. 73 Urbanes Gebiet „An der Parkstraße“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Insbesondere aufgrund seiner Lagegunst zum Hauptbahnhof und der damit verbundenen überregionalen Anbindung über den Thüringer ICE-Knoten handelt es sich bei dem Gebiet südlich der Parkstraße um einen Standort mit hohem Entwicklungspotenzial. Seit vielen Jahren ist die ca. 8,4 ha große und sehr funktionsarme Fläche zwischen der Parkstraße und den Gleisanlagen deutlich als städtebaulicher Missstand wahrnehmbar. Entwicklungsansätze sind in der Vergangenheit immer wieder an der Grundstücks- und Eigentümerstruktur gescheitert, welche aufgrund unterschiedlicher Interessen der Umsetzung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes entgegenstehen.

Der Stadtrat der Stadt Gotha hat in seiner Sitzung am 02.09.2015 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Gotha 2030+ als Grundlage und Leitlinie für die zukünftige Entwicklung der Stadt beschlossen. Das ISEK visiert für den Bereich Parkstraße eine Nachnutzung und Verdichtung an. Es wird darauf hingewiesen, dass die erneute Innutzung allein durch Gewerbe vermieden und eine Wohnnutzung nicht ausgeschlossen werden soll. Trotz enormer Bemühungen zur Aufwertung dieser wichtigen Adresse und Mobilitätsschnittstelle, wird das Erscheinungsbild durch städtebauliche Missstände und ungestaltete Brachen weiterhin negativ beeinflusst. Daher ist das Bahnhofsumfeld im ISEK als Schlüsselprojekt definiert. Als ersten Schritt zur Entwicklung des Areals wird die Erstellung einer Nutzungskonzeption für den Bereich Parkstraße vorgeschlagen.

Dem ist die Stadt Gotha mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes gefolgt. Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und Vorbelastungen wurde mit der „Entwicklungsperspektive Parkstraße“ ein tragfähiges und stufenweise umsetzbares Konzept erarbeitet, welches mittel- bis langfristig die Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Quartiers vorsieht. Die Planung zeigt eine mögliche städtebauliche Struktur für das Quartier auf und wurde am 28.02.2018 vom Stadtrat der Stadt Gotha als Orientierungsrahmen für die weitere Gestaltung des Gebietes sowie Grundlage für die daraus abzuleitende Bauleitplanung beschlossen.

Das zukünftige Areal an der Parkstraße eignet sich auf Grund seiner Lagegunst als attraktive Büro- und Dienstleistungsadresse, für höherwertige Nutzungen mit Bezug zur Mobilitätsschnittstelle Bahnhof Gotha sowie als innerstädtischer Wohnstandort. Für die Entwicklung des Quartiers an der Parkstraße sieht die Entwicklungsperspektive daher ein differenziertes, gemischtes Nutzungsgefüge für unterschiedliche nichtstörende gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen im Sinn der Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ (§ 6a BauNVO) vor.

Auf der Grundlage konkreter Planungsabsichten der Stadt Gotha wurde 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 Kultur und Sport „An der Parkstraße“ beschlossen. In Anbetracht der vorliegenden neuen Konzepte ist die Bauleitplanung entsprechend anzupassen. Mit dem neuen Planungsziel, muss der Bebauungsplan 73 Sondergebiet Sport und Kultur „An der Parkstraße“ umbenannt werden in Bebauungsplan Nr. 73 Urbanes Gebiet „An der Parkstraße“

Gotha, Februar 2024