

| | | |
|--|---------------------|--|
| | Anfragen-Nr. | |
| | AF-0274/2023 | |

Anfrage

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der NPD-Stadtratsfraktion

| |
|--|
| Betreff |
| Anfrage der NPD-Stadtratsfraktion - Situation der Altstandorte in 2023 und Entwicklung besonderer Standorte |

I. Sachverhalt

Es wird Bezug genommen auf die Anfragen AF-0064/2020 und AF-0217/2021. Zu erstgenannter Anfrage wurde seinerzeit eine Übersicht über die Situation der Altstandorte überreicht, um welche hier mit dem aktuellen Sachstand erneut gebeten wird. Es haben sich bekanntlich bei einigen Standorten signifikante Veränderungen ergeben. In der Antwort auf die letztgenannte Anfrage teilte die Oberbürgermeisterin mit, dass sich zum FER-Gelände „bereits drei weitere Projektinteressierte mit einer Entwicklung des Areals befasst und Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen“ haben.

II. Fragestellung

1. Welche Verbesserungen und Fortschritte konnten bei den in der Übersicht (s. o.g. Anfrage) befindlichen Altstandorten seit unserer letzten Anfrage im Konkreten erzielt werden (Bittetreiben Sie uns abermals eine aktualisierte Übersicht aus, die auch eventuell neu hinzugekommene Flächen und Immobilien enthält. Bitte auch SWG-Immobilien und Bewirtschaftungskosten für alle Objekte nebst Haushaltsstellen aufführen!)?
2. Welche Planungen bestehen hinsichtlich der Entwicklung, Sicherung oder Veräußerung von Altstandorten in Eisenach im Jahr 2023?
3. Welchen Sachstand kann die Oberbürgermeisterin zu den drei Projektinteressierten zum FER-Gelände mitteilen und gibt es seither weitere Interessierte oder Entwicklungen?
4. Welche Planungen bestehen derzeit für die ehemalige Gaststätte Stern (hier sollte ein Verkauf in Abhängigkeit zu einem Nachnutzungskonzeptes erfolgen)?
5. Welche Planungen bestehen unabhängig von der Nutzung des „Theater am Markt“ derzeit für das ehem. Kaufhaus Steppke?

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der NPD-Stadtratsfraktion

Herr
Patrick Wieschke
Vorsitzender der NPD-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
26.01.2023

Beantwortung der Anfrage der NPD-Stadtratsfraktion - Situation der Altstandorte in 2023 und Entwicklung besonderer Standorte (AF-0274/2023)

Ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Maßnahmen ergriffen, um Brachflächen zu revitalisieren und nachzunutzen. Nachfolgend sind einige Flächen aufgelistet, bei denen bereits eine erfolgreiche Entwicklung stattgefunden hat:

- ehemalige Gaststätte Phantasie (3.600 m²): Abriss der ehemaligen Gaststätte und Neubau, sodass diese aktuell wieder gastronomisch und für Beherbergungszwecke genutzt wird
- Brachfläche Bahnhofstraße (24.000 m²): Bebauung mit dem Fachmarktzentrum „Tor zur Stadt“
- Postgelände, Telemannplatz (4.500 m²): Aufwertung und umfangreiche Sanierung der Fläche für die öffentliche Nutzung, Nachnutzung des Postgeländes für soziale und Wohnzwecke
- Brachfläche in der Moritz-von-Schwind-Straße (2.250 m²): Fläche wurde parzelliert und verkauft, sodass hier zwischenzeitlich eine fast vollständige Bebauung erfolgte

Zu den aktuell noch brachliegenden Flächen im Stadtgebiet und den bisher unternommenen Entwicklungsanstrengungen, Maßnahmen und Fortschritten sowie zu den Planungsständen gibt die aktualisierte „Übersicht zu den erfassten Altstandorten und Brachflächen im Stadtgebiet Eisenach“ (siehe Anlage) Auskunft.

Soweit Grundstücke bzw. Immobilien der SWG als Altstandort identifiziert worden sind, finden sich diese in der Übersicht wieder. Die Weitergabe von Informationen zu Bewirtschaftungskosten von Immobilien, die sich nicht in städtischem Eigentum befinden, ist – wie auch in den Beantwortungen der vorherigen Anfragen bereits dargelegt – nicht möglich.

zu 2.

Die Entwicklung und Revitalisierung der brachliegenden bzw. untergenutzten Flächen im Stadtgebiet gehört - auch mit dem Blick in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept - zu den wichtigsten stadtentwicklungspolitischen Aufgaben in der Stadtplanung und Wirtschafts-förderung, um städtebauliche Missstände zu beheben und die Flächen für die Innenentwicklung verfügbar zu machen. Einer schnellen und zeitnahen Entwicklung stehen allerdings viele Herausforderungen und Entwicklungshemmnisse entgegen. So sind viele Flächen mit Altlasten versehen, die eine Entwicklung erschweren. Flächen, die sich im Privateigentum befinden, bieten zudem nur eingeschränkte kommunalpolitische Einflussmöglichkeiten. Die Anwendung städtebau(recht)licher Maßnahmen ist zeitintensiv und verlangt ausreichende finanzielle und personelle Untersetzung.

Insgesamt handelt es sich bei der Brachflächenrevitalisierung um eine kontinuierliche und fortlaufende Aufgabe. Entwicklungsbemühungen finden daher ständig statt. Diese Maßnahmen erstrecken sich über die Eigentümeransprache und Beratungsleistungen bis hin zur konkreten Konzepterstellung mit externen Partnern. Wie in Punkt 1 bereits erwähnt, findet sich eine detaillierte Übersicht zu den Brachflächen und den Maßnahmeständen in der beigefügten Tabelle.

Des Weiteren werden im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) im Kapitel 7.3 „Brachflächen und Leerstände“ (ab Seite 242) unter anderem auch die gewerblichen Altstandorte und deren Entwicklungsbestrebungen thematisiert. Es werden Schwerpunktbereiche im Stadtgebiet Eisenach dargestellt, in denen sich Brachflächen und Leerstände konzentrieren. Für diese Bereiche werden mögliche Entwicklungsperspektiven aufgezeigt. Das ISEK 2030 ist online abrufbar unter: <https://www.eisenach.de/rathaus/satzungenkonzepteb-plaene/konzepte/stadtentwicklungskonzept>

zu 3.

Alle Anfragen von Entwicklungsträgern beim Eigentümer des FER-Geländes waren bislang nicht zielführend. Derzeit besteht noch einer dieser Kontakte fort.

zu 4.

Die ehemalige Gaststätte Stern befindet sich noch im Eigentum der Stadt Eisenach. Aktuell ist weder der Verkauf der Gaststätte vorgesehen, noch hat eine Projektentwicklung stattgefunden. Überlegungen die Gaststätte als Standort für die Musikschule nachzunutzen, haben stattgefunden, sind bis jetzt jedoch zu keinem zielführenden Ergebnis gekommen.

Für eine entsprechende Nachnutzung müsste als erster Schritt die Sanierung des Saals sichergestellt werden.

zu 5.

Das ehemalige Kaufhaus Steppke hat seit 2021 einen neuen Eigentümer. Mit diesem fanden bereits diverse Gesprächsrunden statt.

Weiterhin hat sich die Stadt erfolgreich beim Bundesprogramme „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ mit dem Projekt „Goldschmiede Eisenach“ beworben und erhält in diesem Zuge Fördermittel. Ausgangspunkt des Projektes ist die Goldschmiedenstraße mit dem Kaufhaus Steppke als Schlüsselprojekt. Zum Schlüsselprojekt „ehemaliges Kaufhaus Steppke“ liegt bereits eine ältere Machbarkeitsstudie im Sinne der Gesamtanierung vor. Durch geänderte Eigentumssituationen und denkmalpflegerische Untersuchungen in den letzten Jahren sind verschiedene bauplanerische Ansätze entstanden. Für das Gebäude soll, insbesondere aufgrund des beschriebenen Strukturwandels, eine aktualisierte Machbarkeitsstudie 2022 erarbeitet werden, insbesondere um für das Erdgeschoss des ehemaligen Warenhauses eine zielführende Funktion und bauliche Lösung zu finden. Auf Grundlage dieser Studie ist die weitere Entwicklung des Kaufhauses anzustoßen. Gleichzeitig steht auch ein Budget zur Verfügung, um den Umbau des Erdgeschosses zu beginnen (Umbaubonus). Abstimmungen mit dem Eigentümer werden aktuell vorbereitet.

Hinweis:






Zudem möchte ich Sie gerne noch auf den Begriff „Altstandort“ aufmerksam machen, da es sich bei diesem um einen definierten Fachbegriff handelt, der in den richtigen Kontext zu setzen ist:

Altstandorte sind Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, § 2 Absatz 5 Nr. 2 vom 17. März 1998).

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin







Übersicht zu den erfassten Altstandorten und Brachflächen im Stadtgebiet Eisenach

Grundlage: ISEK 2030, S. 242 ff.
Aktualisiert und ergänzt im Januar 2023 durch die Stadtverwaltung Eisenach, Fachdienst Stadtentwicklung, Fachgebiet Stadtplanung

| Nr. | Bezeichnung | Planungsbezirk | Straße | Fläche in m² | Kategorie | Darstellung im FNP (2017) | Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise | Visualisierung |
|-----|---|------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------|---|---|---|
| 1 | Flächen des ehemaligen Kasernengeländes | Thälmannstraße | Ernst-Thälmann-Straße | 98.827 | Brachfläche, Konversionsfläche | Gewerbegebiet / Fläche für Gemeinbedarf | Nachnutzung und Neubebauung z. T. erfolgt; weitere Flächenvermarktung durch Bund und Land läuft, Vermessung durchgeführt; Flächenverkauf / -übergabe an Stadt und SWG erfolgt; sukzessive private Investitionen (Neubauten, Erweiterungen, Sanierungen), Aktuelle Maßnahmen: Planung eines Stadtteilparks auf Flächen im Eigentum der Stadt (Stadtteilpark wurde auch in das Strategiekonzept der SWG aufgenommen) |  |
| 2 | Sportstätte des Friedens | Thälmannstraße | Kasseler Straße | 15.421 | Brachfläche | Sonderbaufläche (Sport) | schwierige Erschließung über Bundesstraße, gemäß FNP (2017) Entwicklungsfläche für Sport und Freizeit Aktuelle Maßnahmen: derzeit Untersuchungen zur temporären Flächenverwertung, Überlegungen zur Zwischennutzung mit Interessenten aus der Touristikbranche laufen |  |
| 3 | Ehem. Dönerfabrik | Thälmannstraße | Ernst-Thälmann-Straße | 6.610 | Leerstand | Wohnbaufläche | Erwerb des Grundstücks durch SWG, Aktivierungsbemühungen mit SWG folgen |  |
| 4 | Ehemaliges Gaswerk | Stadtrandsiedlung West | Gaswerkstraße | 69.256 | Brachfläche | Gewerbegebiet | Fördermittelbescheid für Altlastensanierung erteilt, Altlastensanierung läuft, Fortführung der Arbeiten im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten (Beaufsichtigung durch Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde in Abstimmung mit der zuständigen Oberen Bodenschutzbehörde); Seit 2014 erfolgt die halbjährliche Überwachung des Grundwasserschadens mittels 13 Grundwassermessstellen; von 2017 bis 2019 wurden mit Hilfe von Fördermitteln Gebäudeteile sowie zwei Teergruben und eine unterirdische Ablagerung zurückgebaut und entsorgt; 2021 wurde eine weitere Abfallablagerung geborgen und entsorgt (Siebenbornstraße), ebenfalls mit Fördermitteln; die weitere Aufklärung und Sanierung des Altstandortes ist notwendig; als nächstes Vorhaben, zeitlich noch nicht gefasst, ist der Rückbau des zentralen Hauptgebäudes einschließlich einer Bodensanierung vorgesehen Im ISEK 2030 als Beobachtungsfläche dargestellt (d. h. nach Altlastensanierung ggf. Erweiterung des Stadtumbaugebiets Oppenheimstraße um Gaswerk und angrenzende Flächen, bei Sanierungserfolg Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 (BS SR 2009). Aktuelle Maßnahmen: umfängliche Aktivitäten zur Dekontamination |  |
| 5 | ehemals FER-Standort | Oppenheimstraße | Amrastraße 91 | 3.985 | Brachfläche, ruinöse Gebäude | Wohnbaufläche | Baurechtliches Verfahren 2022 abgeschlossen, zurzeit jedoch kein Investoreninteresse mehr ersichtlich. |  |

| Nr. | Bezeichnung | Planungsbezirk | Straße | Fläche in m² | Kategorie | Darstellung im FNP (2017) | Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise | Visualisierung |
|-----|--|-----------------|--|--------------|------------------------------|---------------------------|---|---|
| 6 | ehemals FER-Standort | Oppenheimstraße | Rennbahn / Oppenheimstraße | 16.703 | Brachfläche, ruinöse Gebäude | Gemischte Baufläche | Anfragen von Entwicklungsträger beim Eigentümer bislang nicht zielführend - mehrere Projekte an anderen Altstandorten des FER im Oppenheimviertel in Bearbeitung Aktuelle Maßnahmen: 2022 Kontaktaufnahme zum Eigentümer durch verschiedene Projektentwickler, Bauvoranfrage wurde 2021 wieder zurückgezogen |  |
| 7 | ehemals Konsumbäckerei | Oppenheimstraße | Oppenheimstraße 16 und 18, Amrastraße 61 | 5.136 | Brachfläche, ruinöse Gebäude | Gemischte Baufläche | Abbruch von Gebäudeteilen erfolgt, Leerstand; Aktuelle Maßnahmen: Baugenehmigung für Seniorenwohnen läuft |  |
| 8 | Gewerbefläche AWE-Stammwerk | Oppenheimstraße | Friedrich-Naumann-Straße | 7.206 | Brachfläche | Gewerbefläche | In 2021 und 2022 erfolgte eine Detailuntersuchung nach dem BBodSchG. Im Grundstücksbereich liegt eine Schädigung des Bodens sowie eine mäßig Beeinträchtigung des Grundwassers im Grundstücksabstrom vor. Fläche wird aktuell im Rahmen der Bewerbung „Zukunftszentrum“ für Entwicklung in Betracht gezogen. Eine Entscheidung (Zu- oder Absage) wird für Ende Februar 2023 erwartet. Vorkaufsrechtssatzung für das Gelände im Februar 2023 im Stadtrat |  |
| 9 | Gewerbefläche O1 | Oppenheimstraße | Friedrich-Naumann-Straße | 18.226 | Brachfläche | Gewerbegebiet | O1 Standort Sporthalle, Planung Sporthalle „Wartburgarena“ Aktuelle Maßnahmen: 2. Änderung des Bebauungsplanes B12.1 sowie die begleitende Änderung des FNP läuft Offenlegung des B- Plan- Entwurfes zur 2. Änderung mit gleichzeitiger Öffentlichkeits- und Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte vom 21.11.2022- 23.12.2022 → Behörden/ TÖB- Beteiligung noch nicht vollständig abgeschlossen In 2021 erfolgte eine Detailuntersuchung nach dem BBodSchG. Im Boden- und Grundwasserbereich liegt eine stoffliche Beeinflussung vor, eine Gefahrenschwelle wird nicht überschritten. Im Rahmen der EFRE-Förderung liegt für das O1 eine Förderzusage für die energetische Sanierung vor. Weitere Abstimmungen mit den Fördermittelgebern laufen. Projektsteuerung soll wieder in städtische Verantwortung zurückkehren |  |
| 10 | MITEC | Oppenheimstraße | Rennbahn 25 | 20.200 | Leerstand | Gewerbefläche | Aktuelle Maßnahmen: kleiner Teil des Gebäudes im vorderen Bereich nachgenutzt, wird durch Vorkaufsrechtssatzung gesichert |  |
| 11 | ehemals Lehrwerkstatt AWE + ehem. Reichsbank | Stadtzentrum | Karl-Marx-Straße | 7.852 | Geringfügig genutzte Fläche | Gemischte Baufläche | Bebauungsplan seit 30.10.14 rechtskräftig, damit Baurecht für Gewerbe- und Mischgebiet; zuletzt Verwertungsaktivitäten des Eigentümers (MVZ) nicht erfolgreich Aktuelle Maßnahmen: turnusmäßige Absprachen mit Eigentümer zu Verwertungsmöglichkeiten |  |

| Nr. | Bezeichnung | Planungsbezirk | Straße | Fläche in m² | Kategorie | Darstellung im FNP (2017) | Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise | Visualisierung |
|-----|--|----------------|-------------------------------|--------------|------------------------------------|---------------------------|---|---|
| 12 | Brauereigelände | Südstadt | Wartburgallee | ca. 10.000 | Untergenutzte Fläche | Gemischte Baufläche | Investitionskonzept vorhanden, Teilabbruch und Zwischennutzung als Parkplatz (befristet) umgesetzt; Umnutzung / Sanierung von Gebäudeabschnitten in Teilen abgeschlossen (Hostel, Kletterhalle) Aktuelle Maßnahmen: Standortuntersuchung zu Projekt der freien Theaterszene |  |
| 13 | ehemaliges Hotel "Stadt Eisenach" (Fürstenhof) | Südstadt | Luisenstraße 11 | 14.612 | Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf | Wohnbaufläche | Zuwendungsbescheid zur Sicherung für Hauptgebäude aufgrund fehlender Aktivitäten des ET zurück gegeben, ruinöser Zustand des Gebäudes Aktuell: neue Projektgruppe wurde eingerichtet, Workshop zur städtebaulichen Entwicklung Anfang 2023 |  |
| 14 | ehemalige kaufmännische Berufsschule | Stadtzentrum | Georgenstraße 26 | 875 | Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf | Wohnbaufläche | Gebäudesicherung ist erfolgt, Hotelneubau ist erfolgt ohne Nachnutzung der kaufmännischen Berufsschule Aktuelle Maßnahme: Fassadensanierung gestartet (Gerüststellung erfolgt), diese wird über Mittel der Städtebauförderung und des TLDA mitfinanziert |  |
| 15 | ehemaliges Kaufhaus Steppke | Stadtzentrum | Goldschmiedenstr. 8/10 | 482 | Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf | Gemischte Baufläche | Aktuelle Maßnahmen: neuer Eigentümer (2021); Notreparaturen abgeschlossen, Baugenehmigung liegt vor, zudem finden unregelmäßig im EG Ausstellungen statt Aktuelle Maßnahme: im Rahmen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ soll eine Machbarkeitsstudie für das Kaufhaus erstellt werden. Auf Grundlage dieser soll die weitere Nutzung festgelegt werden. Zudem stehen Fördermittel für den Umbau des Erdgeschosses (Umbaubonus bereit). Abstimmungen mit dem Eigentümer sind demnächst vorgesehen |  |
| 16 | Parkplatz Fischerstadt | Stadtzentrum | Fischerstadt | 4.101 | Geringfügig genutzte Fläche | Wohnbaufläche | Aktuelle Maßnahmen: Erwerb durch SWG abgeschlossen, Baugenehmigung wurde im Mai 2022 erteilt, eine Bebauung sozialer Wohnungsbau (ISSP) ist in Vorbereitung Auf Teilflächen des Grundstücks entsteht aktuell ein Sporthallenanbau seitens der Stadt: mit dem Anbau und der Sanierung der Friedrich Ludwig Jahn Halle wurde im Oktober 2022 begonnen |  |
| 17 | Parkplatz Alexanderstraße | Stadtzentrum | Alexanderstraße | 941 | Baulücke | Wohnbaufläche | Aktuelle Entwicklungen: Interesse zur Entwicklung gelegentlich vorhanden, aber schwierige Eigentumsverhältnisse Erfolgreiche Einbeziehung in Projekt „Zentral Genial“ → Verwertungs idee liegt vor |  |
| 18 | Unbebautes Areal Lauchergasse | Stadtzentrum | Lutherstraße 21, Lauchergasse | 1.844 | Brachfläche | Wohnbaufläche | Aktuelle Maßnahmen: Flächenstudie zur Entwicklung im Rahmen des Projektes „Zentral Genial“ in Kooperation mit der Bauhaus-Universität, Ergebnisse wurden 2021 ausgestellt Blockkonzept zur Durchwegung wurde in 2022 gemeinsam mit der KEM erstellt, nachdem eine erste Anlaufberatung mit der SWG im März 2022 erfolgte. Konzept beinhaltet Aufwertung und Nutzung des Blockinneren Vorstellung des Konzeptes bei der SWG noch ausstehend Zeitnahe Abstimmungen mit Eigentümern angestrebt |  |
| 19 | Baulücke Schmelzerstraße/ Johannisplatz | Stadtzentrum | Schmelzerstraße | 1.180 | Baulücke, Brachfläche | Gemischte Baufläche | Baugenehmigung für Grundstück vorhanden, aktuell keine Bebauungsbestrebungen, Trägerschaft VHS zu Landkreis übergegangen |  |

| Nr. | Bezeichnung | Planungsbezirk | Straße | Fläche in m² | Kategorie | Darstellung im FNP (2017) | Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise | Visualisierung |
|-----|---|----------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------|---|--|---|
| 20 | ehemals ETE Elektrotechnik Eisenach | Oststadt | Georg-Eucken-Straße 28 | 2.055 | Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf | Gemischte Baufläche | z. Z. Leerstand Gebäude und Nebenanlagen, Letzte Maßnahmen: Nachnutzungsüberlegungen für Inklusionshotel gescheitert Info: der Standort ist eine eingetragene Altlast |  |
| 21 | ehemals Güterbahnhof Eisenach / Kraftverkehr | Oststadt | Eichrodter Weg | 55.000 | Brachfläche | Gewerbegebiet, Bahnanlage, Grünfläche | Aktuelle Maßnahmen: Gespräche über Verwertung von Anschlussflächen der Busbereitstellungsanlage, Abstimmungen mit VUW, übrige Flächen durch Bahnwidmung blockiert, gelegentliche Abstimmungen mit DBAG |  |
| 22 | Bleiweißmühle | Oststadt | Göldene Aue / Eichrodter Weg | 16.093 | Brachfläche, ruinöse Gebäude | Gemischte Baufläche | Die Detailerkundung nach BBodSchG mit abschließender Gefährdungsabschätzung wurde abgeschlossen, Bericht vom 07.03./ 31.05.2022. Im Ergebnis wurde aufgezeigt, dass eine schädliche Bodenveränderung sowie eine Verunreinigung des Grundwassers vorliegen und Gefahrenabwehrmaßnahmen erforderlich sind; maßgeblicher Parameter ist insbesondere das Schwermetall Blei. In der Folge ist nun eine Sanierungsuntersuchung nach BBodSchG durchzuführen und eine Sanierungsplanung aufzustellen; die Sanierungsplanung ist im Nachgang durch die zuständige Bodenschutzbehörde unter Beteiligung der TöB und der betroffenen Nachbarschaft ggf. unter Auflagen genehmigen zu lassen Bis zur Durchführung einer Sanierungsuntersuchung und Aufstellung einer Sanierungsplanung ist eine Grundwasseruntersuchung zu Datengewinnung über den Grundwasserzustand und abzuleitende Maßnahmen notwendig 01/2023: konkrete Maßnahmen sind derzeit nicht geplant; interne Abstimmung sowie Abstimmung mit den weiteren Eigentümern und dem TLUBN erfolgen, auch im Zusammenhang mit den Vorplanungen zu MK IV des Hochwasserschutzkonzeptes |  |
| 23 | Schlachthof Teilfläche | Oststadt | Langensalzaer Straße 43 | 12.952 | Untergenutzt und Leerstand | Gemischte Baufläche | Nachnutzung von Teilflächen (BSE), jedoch keine signifikanten Aktivitäten |  |
| 24 | Ehem. Schulstandort Petersbergschule | Oststadt | Langensalzaer Straße 44 | 6.986 | Leerstand | Wohnbaufläche | gelegentliche Anfragen zwecks privatem Erwerb abschlägig beantwortet → Baulandreserve der Stadt, darum aktuell keine Entwicklungen, derzeit Gebäudenutzung für Lagerzwecke durch Stadt Eisenach Aktuell: Anfrage der Feuerwehr zur Nutzung dieses Gebäudes zu Übungszwecken |  |
| 25 | Gewerbe am Köpping | Oststadt | Am Köpping, Altstadtstraße | 3.794 | Brachfläche | Gemischte Baufläche | Entwicklungsinteresse vorhanden, baurechtliche Verfahren und Grunderwerbsvorgänge anhängig |  |

| Nr. | Bezeichnung | Planungsbezirk | Straße | Fläche in m² | Kategorie | Darstellung im FNP (2017) | Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise | Visualisierung |
|-----|---|----------------|--|-----------------|---------------------------------|------------------------------|---|---|
| 26 | Ehem. Tankstelle Friedensstraße | Oststadt | Weimarische Straße 36, Friedensstraße | 1.008 | Brachfläche | Straßenverkehrsfläche | Aufgabe im Stadtumbau, Entwicklungen im Rahmen des Stadtumbaus angestrebt, z. T. schwierige Eigentumsverhältnisse, Altlastenverdacht |  |
| 27 | Heilmühlen Eichrodter Weg | Oststadt | Eichrodter Weg 55 | | Untergenutzte Fläche | | Absprachen mit diversen Grundstücksinteressenten laufen, Zwischennutzung wird angestrebt, Gutachten über den Verkehrswert des Grundstücks mit Silo-Objekt liegt vor, Projektbegleitung durch LEG Thüringen |  |
| 28 | Gewerbefläche Palmental | Wartenberg | Palmental/ Schlachthofstraße | 25.210 | Brachfläche | Grünfläche | Veränderungssperre durch Wasserrecht, Entwicklung durch wasserwirtschaftliche Belange aktuell nicht möglich, hier müssen erst Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Wasserrückhaltung durchgeführt werden, Bebauungsplanung aus vorgenannten rechtlichen Gründen abgebrochen |  |
| 29 | Ehemalige Abrissflächen in Eisenach Nord | Nord | Am Gebräun Mosewaldstraße An der Tongrube Stregdaer Allee | ca. 33.900 | Abrissfläche | Wohnbaufläche | Flächen wurden im Rahmen des Stadtumbaus abgerissen, Nachnutzung ist aktuell offen, städtebauliche Gesamtkonzeption für Eisenach-Nord erforderlich |  |
| 30 | ehemalige Gaststätte Stern | Stiegk | Kasseler Straße 1 | 1.887 | Leerstand | Gemischte Baufläche | Sicherungsmaßnahmen Saalgebäude abgeschlossen, Abbruch Hauptgebäude ist erfolgt, archäologische Untersuchungen beendet, Verkauf in Abhängigkeit eines Nachnutzungskonzepts möglich Aktuelle Maßnahmen: stadteigene Nachnutzungsüberlegungen |  |
| 31 | ehemals Ausflugsgaststätte "Hohe Sonne" | außerhalb | B 19 | 12.722 | Ruinöse Gebäude, Brachfläche | Fläche für Wald | Planungen zu Nachnutzung abgeschlossen (Bau Hotel und Sanierung Jagdschloss) Aktuell: Im Rahmen der Änderung von Wanderherberge zu Hotel ist die Einreichung eines neuen Bauantrages notwendig. In Vorbereitung dieses Bauantrages wurden umfangreiche Abstimmungen zur Gestaltung des Hotels (auch mit der Denkmalschutzbehörde) durchgeführt, sodass nun eine einvernehmliche Lösung vorliegt. Das Jagdschloss befindet sich in einem ruinösen Zustand. Die Wasserver- und Entsorgung ist noch nicht ausreichend sichergestellt. Abstimmungen zur Gebäudesicherung laufen |  |
| 32 | ehem. FER-Ferienobjekt "Roesesches Hölzchen" | außerhalb | Wolfgang / Metilstein | 3.704 | Ruinöse Gebäude, Brachfläche | Grünfläche | Nachnutzung im Außenbereich stark eingeschränkt, keine privaten Aktivitäten, Nutzung als Forsthaus oder Wanderherberge eingeschränkt möglich, starker Substanzverlust |  |