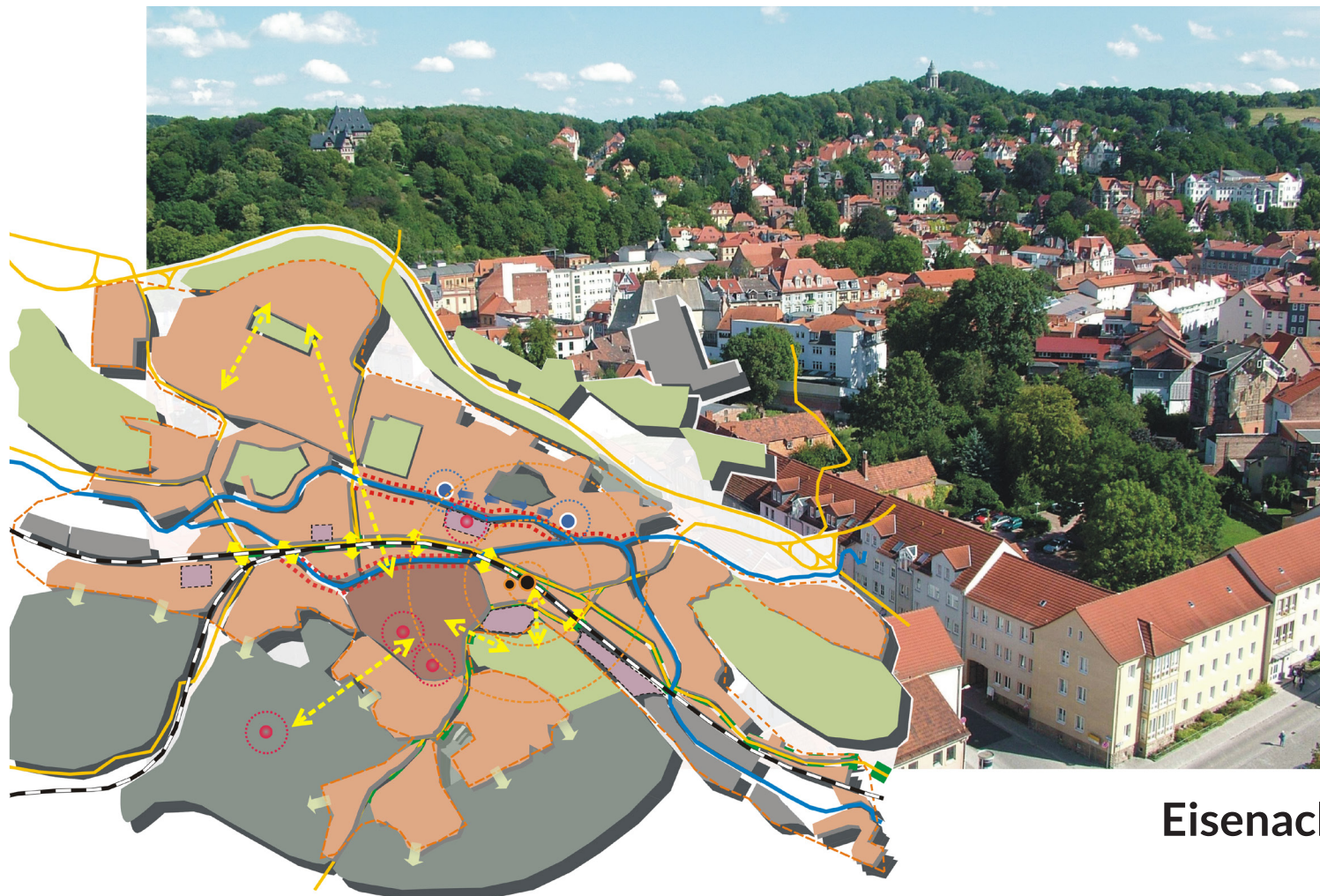


STADT EISENACH 2030

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

EISENACH



Eisenach verbindet

GRUSSWORT DER OBERBÜRGERMEISTERIN

Liebe Eisenacherinnen und Eisenacher,

nach einem fast zweijährigen Arbeitsprozess und kontinuierlicher und umfassender Mitwirkung der Stadtgesellschaft hat der Stadtrat am 10.12.2019 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) der Wartburgstadt Eisenach beschlossen. Das Konzept enthält wichtige Einzelmaßnahmen, die unsere Stadt zukunftsfähiger machen sollen.

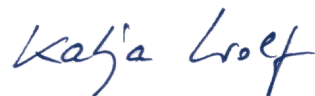
Von Beginn an war es uns ein wichtiges Anliegen, Sie alle als Bürgerinnen und Bürger der Stadt in dem Erarbeitungsprozess des ISEK 2030 zu beteiligen. Der Weg zum Konzept, das Zuhören, Diskutieren und Abwägen in den einzelnen Sitzungen der Fachausschüsse, der Ortsteilbürgermeister-sitzungen und der Bürger- und Jugendworkshops haben das Verständnis für die gemeinsame und nachhaltige Gestaltung unserer Stadt befördert. Während des gesamten Prozesses haben die Eisenacherinnen und Eisenacher die vielfältigen Angebote in analoger, digitaler und persönlicher Form genutzt. Schließlich sind es Ihre Ideen und

Meinungen, die für die zukünftige Entwicklung Eisenachs einen wichtigen Baustein darstellen. Daher möchte ich mich hiermit - auch im Namen der Verwaltung - herzlich für Ihr großes Interesse und Engagement im gesamten Prozess bedanken.

Liebe Eisenacherinnen und Eisenacher, entscheidend ist nun, wie konsequent und energisch die Inhalte des ISEK 2030 umgesetzt werden. Das wird nur dann erfolgreich funktionieren, wenn die Umsetzung als wirkliche Gemeinschaftsaufgabe verstanden und bewältigt wird - in ungeteilter Verantwortung für das Ganze, sicher auch im konstruktiven Streit um die beste Lösung, aber immer unter der bekannten und bewährten Maßgabe des gegenseitigen Respekts.

Ich zähle auf Sie!

Ihre Oberbürgermeisterin



INHALTSVERZEICHNIS

04	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Einführung	
05	FAQ Fragen & Antworten	
06	Bürgerbeteiligungsprozess Der Weg zum ISEK Eisenach 2030	
08	SWOT-Analyse Stärken - Schwächen / Chancen - Risiken	
10	Leitbild 2030 „Eisenach verbindet“	
11	Räumliches Leitbild	
12	Gesamtstädtische Entwicklungsziele	
16	Gesamtstädtische Maßnahmen Planungs- und Beteiligungsverfahren	
17	Öffentlicher Raum und Verkehr	
18	Bildung und Wirtschaft	
19	Städtebau	
20	Stadtumbaugebiet Nord-West „Ein inklusives und barrierefreies Stadtquartier im Grünen“	
22	Stadtumbaugebiet Oppenheimstraße „Gründer(zeit)quartier mit urbaner Mischung“	
24	Stadtumbaugebiet Innenstadt-Georgenvorstadt „Schaufenster der Stadt und identitätsstiftendes Wohnzimmer“	
26	Stadtumbaugebiet Oststadt „Wohnen und Arbeiten an der Hörsel“	
28	Ortsteile Entstehung der Dorfregionen	
29	Abgestimmte Vorzugsvariante der künftigen Dorfregionen	
30	Beispielhafte Auszüge aus den Handlungsempfehlungen aus dem ISEK	

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Einführung

Eisenach verfügt über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2002 mit einer 1. Fortschreibung aus dem Jahr 2006. Nach fast 15 Jahren ist nunmehr eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des ISEKs erfolgt. Demzufolge sollte die 2. Fortschreibung die bislang erreichten Ergebnisse reflektieren, zwischenzeitlich erstellte Gutachten und Konzepte integrieren sowie neue inhaltliche Schwerpunkte aufnehmen.

Besonders deutlich haben sich die Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt verändert. Nachdem im ISEK von 2002 / 2006 noch der Abriss von leerstehendem Wohnraum insbesondere im Wohnquartier Eisenach-Nord ein zentrales Thema war, hat sich der Wohnungsmarkt mittlerweile stabilisiert. Im neuen ISEK spielt der Abriss von Wohn-

raum keine Rolle mehr. Parallel zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurde eine Wohnungsmarktprognose für die Stadt Eisenach erarbeitet, deren Ergebnisse in das ISEK eingeflossen sind. Im Vordergrund steht nunmehr für alle Bevölkerungsgruppen geeigneten und bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu erhalten oder zu schaffen.

Im ISEK werden außerdem neue räumliche und thematische Schwerpunkte gesetzt. Die Ortsteile der Stadt Eisenach waren im Gegensatz zur Kernstadt bisher nur am Rande Gegenstand der Analyse und der Konzepte im ISEK. Mit der Erstellung von Ortsteilplänen wird hier erstmals eine zusammenfassende einheitliche planerische Grundlage für die zukünftigen Dorferneuerungsmaßnahmen gelegt. Auch das Thema Klimaschutz, im ISEK

von 2002 / 2006 kein Schwerpunkt, rückt nun stärker in den Vordergrund. Das ISEK soll hier die Grundlage für weitere Aktivitäten der Stadt Eisenach, wie etwa die Erarbeitung von Klimaschutz(teil)konzepten, darstellen.

Das ISEK ist ein Leitfaden für die Stadtentwicklung Eisenachs bis zum Jahr 2030 sein und dient als Grundlage für Pläne, Konzepte und Maßnahmen für den Zeitraum von ca. 10 Jahren.

Die vorliegende Broschüre fasst die Themenschwerpunkte des ISEKs kurz und überschaubar zusammen.

FAQ

Fragen & Antworten

Was ist ein ISEK?

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist eine **informelle** (d.h. freiwillige und gesetzlich nicht im Detail geregelte) Planung einer Stadt, die als **übergeordneter Rahmen für die Stadtentwicklung** dienen soll. Der Begriff „integriert“ bedeutet, dass das Konzept **themenübergreifend** angelegt ist und alle für die Stadtentwicklung relevanten Sachthemen zusammenfasst. Ein ISEK umfasst in der Regel eine **Analyse** der Ausgangssituation, ein **Leitbild** mit darauf aufbauenden Zielen für die Stadtentwicklung, einen **Maßnahmenplan** und falls erforderlich vertiefende Teilkonzepte für bestimmte Teilräume oder Sachthemen.



Warum braucht Eisenach ein ISEK?

Mit dem ISEK sollen verschiedene Interessenlagen der Fachthemen und der einzelnen Stadt- und Ortsteile zusammengeführt werden, damit sich daraus eine **gemeinsame Gesamtstrategie** ergibt. Das ISEK soll dann als Leitfaden und Orientierung für alle Fachbehörden dienen. Darüber hinaus ist ein ISEK eine **zwingende Voraussetzung für den Einsatz von Fördermitteln** des Landes und des Bundes.

Was ist das Ergebnis des ISEKs?

Es wurde ein Leitbild für die Stadtentwicklung 2030 erarbeitet, das mit 11 gesamtstädtischen Zielen und zugeordneten Handlungsfeldern untersetzt ist. Daraus resultieren 45 Maßnahmen.

Was ist die Grundlage für das ISEK?

Eisenach hat bereits im Jahr 2002 zum ersten Mal ein ISEK aufgestellt. Es folgte eine Aktualisierung 2006. Nun war es wieder an der Zeit, die bestehenden Planungen zu ordnen und zu prüfen, ob ihre Grundlagen und Ziele noch aktuell sind und ob sie noch stimmig zueinander passen. Neue Herausforderungen wie Klimawandel, Digitalisierung, Wissensgesellschaft oder Migration waren in die Ziele der Stadtentwicklung zu integrieren. Der fortschreitende demografische Wandel oder der laufende Stadtumbau verlangten eine Aktualisierung der Datenlage und neue Handlungskonzepte.



BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS

Der Weg zum ISEK Eisenach 2030

Mit der Erarbeitung der 2. Fortschreibung des ISEKs für Eisenach wurde im Frühjahr 2017 begonnen. Die aktive Beteiligung und Mitwirkung von Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung war ein elementarer Bestandteil des Aufstellungsprozesses. Neben Fachgesprächen mit Entscheidungsträgern wurden frühzeitig auch die Einwohner der Stadt in die Diskussion um die Stadtentwicklung in Eisenach einbezogen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Prozess erfolgte in unterschiedlichen Formen. Während einige Veranstaltungen, wie die Auftaktveranstaltung im Juni 2017 und die öffentliche Planungsworkstatt im November 2018, allen interessierten Bürgern offenstand, wurde in zwei Jugendworkshops im November 2018 gezielt mit Schülern einer Eisenacher Regelschule und eines Gymnasiums gearbeitet. Abgerundet und ergänzt wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung durch eine eigens für das ISEK erstellte Webseite, auf der interessierte Bürger von November 2018 bis Januar 2019 online ihre Anregungen zu Themen der Stadtentwicklung äußern konnten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am ISEK war geprägt von zahlreichen konstruktiven Anregungen und Vorschlägen, die vielfach im ISEK auch berücksichtigt werden konnten. Eine ausführliche anonymisierte Dokumentation der öffentlichen Beteiligungsformate liegt dem ISEK als Anlage bei.

Darüber hinaus erfolgte über den gesamten Planungsprozess hinweg eine umfangreiche Einbindung der verschiedenen Fachabteilungen der Stadtverwaltung Eisenach sowohl zu allgemeinen Themen des ISEKs als auch zu spezifischen Fachthemen.

Nach Abschluss der Bestandsaufnahme und der SWOT-Analyse sowie nach Überprüfung der Zielerreichung seit 2002/2006 beschloss der Stadtrat der Stadt Eisenach im April 2019 die Leitlinien, Ziele und Handlungsfelder des ISEKs. Das nun vorliegende ISEK inklusive der räumlichen und thematischen Vertiefungskonzepte wurde im Dezember 2019 vom Stadtrat beschlossen.



Öffentliche Auftaktveranstaltung

Zum Auftakt des ISEK-Prozesses fand eine Auftaktwerkstatt statt. Ziel der Veranstaltung war es, die Öffentlichkeit Eisenachs zu informieren und zu Beginn des Prozesses aktiv einzubinden, um somit einen umfassenden Blick in die aktuelle Situation und die Bedürfnisse der Bevölkerung zu erhalten, die Stärken und Schwächen Eisenachs zu erfahren sowie potenzielle Chancen und Risiken zu identifizieren.

14. Juli 2017

Öffentliche Planungswerkstatt

Zunächst wurden die Ergebnisse der Bestandsanalyse, das Leitbild und die strategischen Ziele vorgestellt, die den übergeordneten Rahmen für die Stadtentwicklung Eisenachs bis 2030 bilden sollen. Im nächsten Schritt teilten sich die 80 Anwesenden auf vier Planungstische auf. Zu den vier Stadtumbaugebieten wurden gezielt Anregungen und Vorschläge zu Themenschwerpunkten wie öffentlicher Raum, Verkehr und Mobilität sowie Wohnflächenentwicklung gegeben.

15. November 2018

Jugendworkshops

Die Jugendworkshops, welche an zwei unterschiedlichen Eisenacher Bildungseinrichtungen stattfanden, boten Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit, aktiv am Beteiligungsprozess der Stadtentwicklung mitzuwirken. Dabei wurden Schüler der Goetheschule (Regelschule, Mittelstufe) sowie des Martin-Luther-Gymnasiums (Oberstufe) besucht, um gemeinsam mit ihnen Projektideen zu sammeln.

15. und 16. November 2018

Beteiligungsplattform

www.eisenach-mitmachen.de

Im Rahmen des ISEKs wurde vom 15. November 2018 bis zum 13. Januar 2019 ein Online - Beteiligungsverfahren zu Projektideen für die Stadt durchgeführt. Auf der „eisenach-mitmachen“ Plattform konnten Interessierte nicht nur die Gelegenheit nutzen, sich zu informieren, sondern sich darüber hinaus auch aktiv in den Stadtentwicklungsprozess Eisenachs einzubringen.

15. November 2018 bis 13. Januar 2019

Stadtratsbeschluss
10. Dezember 2019

SWOT-ANALYSE

Stärken - Schwächen / Chancen - Risiken

Im Rahmen der Erstellung des ISEK wurde die Ausgangssituation Eisenachs umfassend analysiert. Neben Vor-Ort-Begehungen wurden dazu auch zahlreiche Konzepte und Fachplanungen der Stadt Eisenach ausgewertet. Als Ergebnis dieser Bestandsaufnahme erfolgte die Durchführung einer sogenannten SWOT-Analyse. Für die Stadt Eisenach wurden die Stärken (engl. Strengths), Schwächen (Weaknesses), Chancen (Opportunities) und Risiken (Threats) analysiert und zusammengefasst. Diese Ergebnisse bildeten die Grundlage für die weiteren konzeptionellen Schritte im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts für Eisenach. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der SWOT-Analyse wurden Bestandteil des Endberichts zum ISEK, der dann vom Stadtrat beschlossen wird.

Die wichtigsten Ergebnisse der Analyse sind hier kurz zusammengefasst.

Stärken (Strengths)

- Industrie
- Kultur und Tourismus
- Vielfältige und attraktive Stadtstruktur
- Gesicherte Daseinsvorsorge
- Zentrale Lage
- Natur und Naherholung

Schwächen (Weaknesses)

- Defizite in Teilen des Wohnungsmarktes
- Brachflächen und Leerstände
- Innerstädtische Verkehrsinfrastruktur
- Fehlende räumliche und funktionale Verknüpfungen
- Arbeitsmarkt und Berufsbildung
- Funktionale und gestalterische Mängel von Freiflächen
- Punktuelle Defizite der sozialen Infrastruktur

Chancen (Opportunities)

- Brachflächenreaktivierung
- Tourismuspotenziale
- Konsolidierung des Wohnungsmarktes
- Impulse durch neue Technologien
- Laufende Investitionsvorhaben
- Engagement für Soziales und Bildung

Risiken (Threats)

- Abhängigkeit von Schlüsselbranchen und Fachkräftemangel
- Hemmnisse für baulichen Entwicklungen
- Angespante Haushaltssituation
- Wandel des Einkaufsverhaltens
- Demographische Entwicklung
- Klimawandel und Klimaanpassung
- Fehlentwicklung bei der Mobilität

Stärken: Kultur und Tourismus



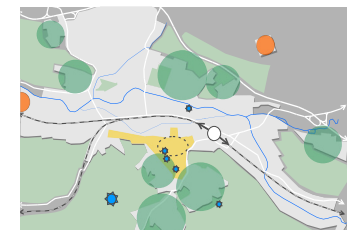
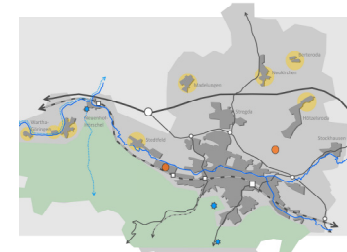
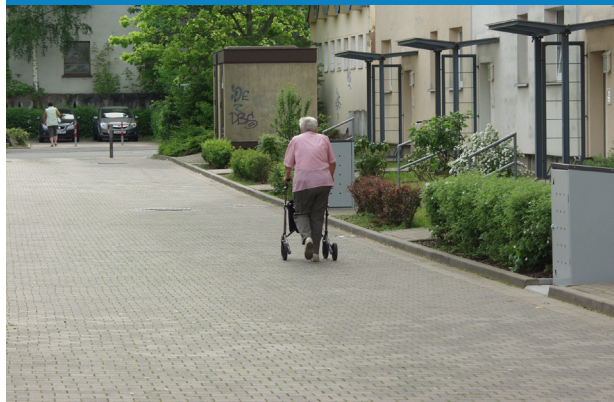
Schwächen: Leerstände



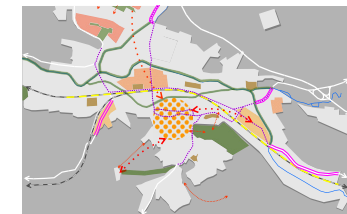
Chancen: Brachflächenreaktivierung



Risiken: Demografischer Wandel



STRÄRKEN



SCHWÄCHEN

LEITBILD 2030

„Eisenach verbindet“

Das Leitbild „Eisenach verbindet“, unter dem sich Stadtentwicklung vollziehen soll, wurde bereits im ISEK 2002 / 2006 formuliert. Das Leitbild wurde damals als Antwort auf das Analyseergebnis einer „fragmentierten Stadt“ entwickelt. Um einem Auseinanderdriften der Stadt und der Stadtgesellschaft entgegenzuwirken, sollte die Stärkung verbindender Elemente Grundprinzip der Stadtentwicklung und des Stadtbaus sein. Die baulichen und sozioökonomischen Entwicklungen haben dazu beigetragen, dass die Fragmentierung der Stadt mittlerweile nicht mehr so stark ausgeprägt ist wie 2002. Das Leitbild der Stadtentwicklung Eisenachs gibt in der Vielzahl der alltäglich zu treffenden Entscheidungen im Rat und in der Verwaltung Orientierung und hilft Prioritäten zu setzen. Es bietet einen Rahmen für die Bewertung und Einsortierung neuer, heute noch nicht absehbarer Herausforderungen und Aufgaben der Stadtentwicklung. Das Leitbild „Eisenach verbindet“ ist nach wie vor ein geeigneter Leitgedanke für die neuen und alten Herausforderungen der Stadtentwicklung in Eisenach.

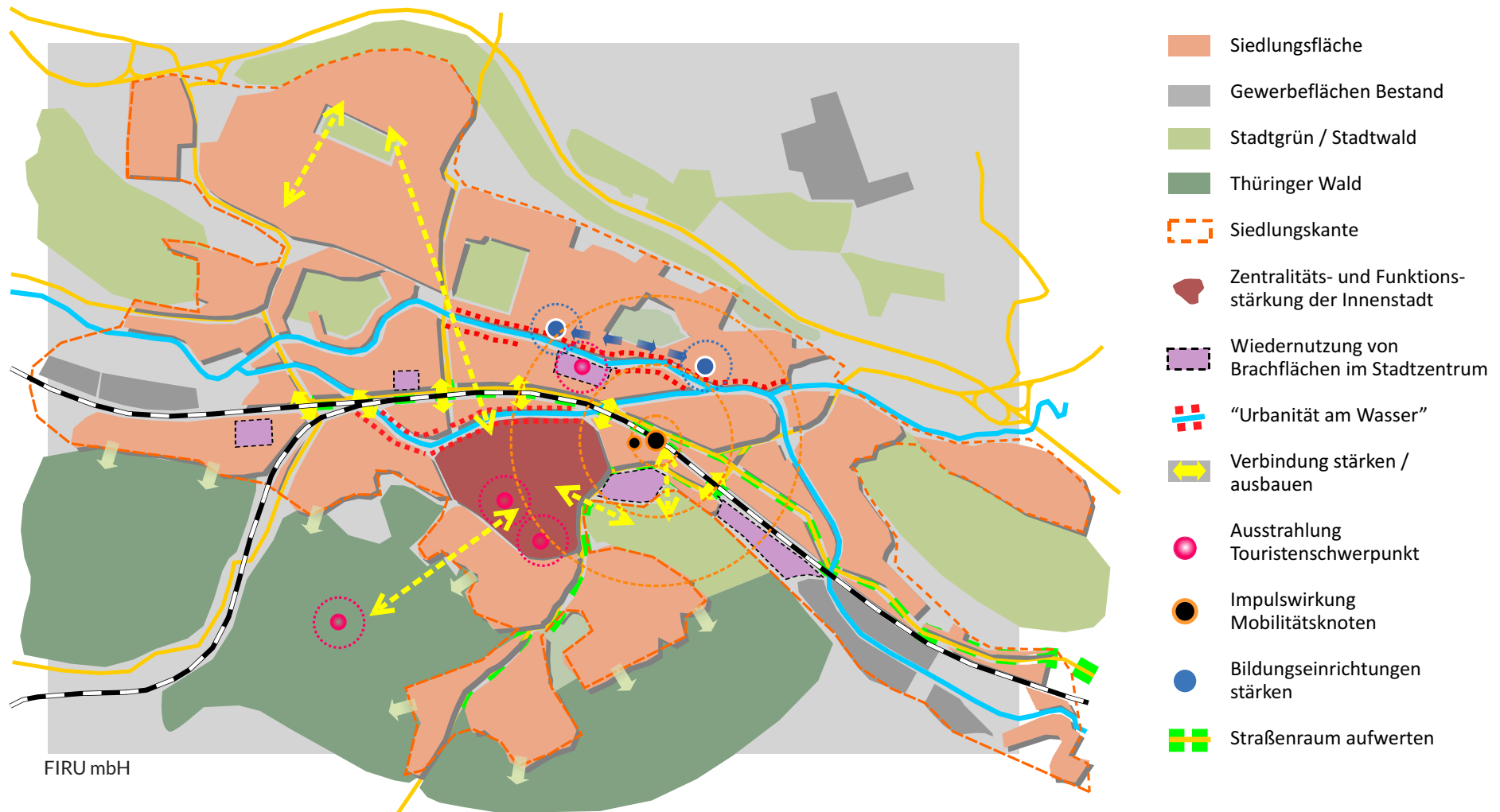
Eisenach verbindet Länder und Regionen durch seine zentrale Lage in Deutschland und Europa und seine Ausstrahlungskraft als Tourismusort.

Eisenach verbindet Menschen mit unterschiedlichem Hintergrund durch eine lebendige Stadtgesellschaft und eine starke soziale Infrastruktur.

Eisenach verbindet die vielfältigen **Stadt- und Ortsteile** untereinander, indem es die vorhandenen Barrieren reduziert.

Eisenach verbindet die reichhaltige **Stadtgeschichte**, die das Bild der Stadt prägt, **mit der Zukunft** durch die aktive Gestaltung wichtiger Zukunftsthemen und die Nutzung neuer Technologien.

Räumliches Leitbild



GESAMTSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSZIELE

Einleitung

Konkretisiert wird das Leitbild „Eisenach verbindet“ durch elf gesamtstädtische Entwicklungsziele. Die Ziele stellen einerseits methodisch die Grundlage für die Ableitung von Maßnahmen und von Schwerpunkten in den Vertiefungskonzepten dar. Sie sind andererseits auch Leitlinien für zukünftige Entscheidungen und Prioritätensetzungen in der Stadtentwicklung. Die Reihenfolge der Entwicklungsziele im ISEK stellt dabei keine Priorisierung dar. Die Entwicklungsziele decken dabei alle wichtigen Aufgabenfelder der Stadtentwicklung in Eisenach in den nächsten Jahren ab.

Eisenach ist das Bildungs- und Innovationszentrum für die Region

Hintergrund: Eine Stadt mit der Einwohnergröße und der zugewiesenen Zentralitätsfunktion wie Eisenach muss einen hohen Stellenwert im Bereich der höheren Bildung, der Wissensvermittlung und der Innovation erlangen. Der Ausbau höherer Bildungseinrichtungen hat sich gerade in Mittelstädten als wichtigstes Instrument bewährt, um Städte auch für junge Bewohner attraktiv zu machen. Die Bleibeperspektiven von Jugendlichen mit höheren Bildungsabschlüssen verbessern sich deutlich. Manche Mittelstädte sind so zu Schwarmstädten geworden. Die strukturbestimmenden industriellen und gewerblichen Unternehmen der Stadt werden sich künftig nur am Markt behaupten, wenn stetig Fachkräfte gewonnen und an den Standort gebunden werden können.

Eisenach nutzt seine Stärken als Industriestandort, um die wirtschaftliche und innovative Basis der Stadt zu erweitern und die Wirtschaftsentwicklung zu stärken

Hintergrund: Die Industrie ist neben dem Tourismus eines der beiden wichtigsten wirtschaftlichen Standbeine Eisenachs. Die Stadt verfügt über eine lange Tradition als Industriestandort mit dem Schwerpunkt im Maschinenbau und in der Automobilindustrie. Sie ist heute vor allem von zwei großen Produktionsstandorten (Opel und Bosch) geprägt. Die Entwicklung als Industriestandort ist daher bisher relativ stark von der wirtschaftlichen Entwicklung einiger automotiver Großunternehmen abhängig. Die langfristige Entwicklung dieser Unternehmen, ihrer Branchen und der entsprechenden Standorte in Eisenach ist nicht vorhersehbar.

3

Eisenach baut seine Stärken als kulturelles Zentrum, touristisches Ziel und Sportstadt weiter aus

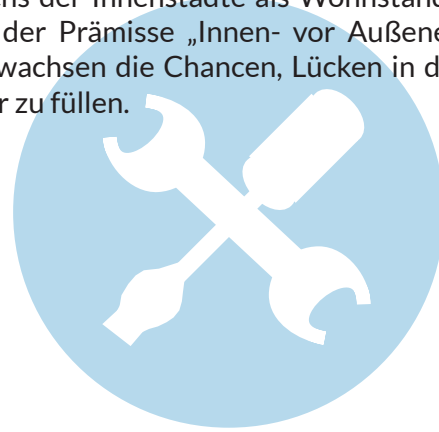
Hintergrund: Eisenach ist Weltkulturerbe-Stadt und hat ein unverwechselbares Profil als Kultur- und Tourismuszentrum. Das damit verbundene positive Image wirkt unmittelbar als weicher Standortfaktor für Zuziehende und Firmensiedlungen. Eisenach verfügt über eine besondere Lagegunst und eine herausragende überregionale Erreichbarkeit. Kultur, Tourismus und Freizeit sind direkt oder indirekt Erwerbsgrundlage für viele Beschäftigte. Die Rahmenbedingungen für natur- und landschaftsbezogenen Sport und Erholung sind hervorragend. Die bestehende Struktur der Vereine in den Bereichen Kultur, Sport und Freizeit ist breit gefächert.



4

Eisenach führt die Stadtreparatur konsequent fort

Hintergrund: Trotz Fortschritten in den letzten drei Jahrzehnten sind Brachflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken nach wie vor in vielen Stadtbereichen der Kernstadt, aber auch in den Ortsteilen präsent. Das Stadtbild wird durch die perforierten Raumkanten und gestörten Straßenbilder beeinträchtigt. Mit dem Bedeutungszuwachs der Innenstädte als Wohnstandort und unter der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ wachsen die Chancen, Lücken in der Stadt wieder zu füllen.



5

Eisenach positioniert sich als familienfreundliche und sozial integrierende Stadt

Hintergrund: Die Stadt ist quantitativ gut und umfassend mit Kitas, Schulen und weiterer sozialer Infrastruktur ausgestattet. Hinsichtlich der Qualität der Einrichtungen besteht in einzelnen Fällen noch Verbesserungspotenzial. Als Zentrum der Region trägt Eisenach eine besondere Verantwortung als Wohnort und Heimat für sozial schwächere Gruppen, für Menschen mit Migrationshintergrund und für Geflüchtete. Tendenzen der sozialräumlichen Konzentration von benachteiligten Gruppen sind erkennbar.



GESAMTSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSZIELE

6

Eisenach erhält und stärkt seine Funktion als Wohnstandort und baut seine Wohnraumangebote für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Menschen aus

Hintergrund: Nach einer langen Phase des Wohnungsüberhangs sind auf dem Eisenacher Wohnungsmarkt seit einigen Jahren deutliche Konsolidierungstendenzen erkennbar. Das Wohnraumangebot ist im Hinblick auf Wohnlagen, Wohnformen und Ausstattungsniveaus von einer großen Vielfalt geprägt, gleichwohl es punktuell an besonderen Wohnformen wie etwa barrierearmen/-freien oder altersgerechten Wohnungen fehlt. Unter der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ gewinnt zukünftig vor allem die Innenstadt als Wohnstandort an Bedeutung. Etwa ein Viertel der Eisenacher Haushalte ist auf preiswerten Wohnraum angewiesen. Zugleich zeigt der große Einpendler-Überschuss der Arbeitskräfte auch das Potenzial, mehr Menschen für den Wohnort Eisenach gewinnen zu können. Dies gilt umso mehr, als dass die Kernstadt zahlreiche Brachen und Gebäudeleerstände aufweist.

7

Eisenach verfolgt eine stadtverträgliche Mobilitätsstrategie und reduziert die Belastungen für Mensch und Natur durch den Verkehr

Hintergrund: Eisenach ist an mehreren Straßenachsen stark vom Durchgangsverkehr belastet. Eine Entlastung vom Durchgangsverkehr ist nur sehr eingeschränkt möglich. Die Stadt weist insgesamt Defizite in der Qualität der Infrastruktur auf, insbesondere für den Rad- und Fußverkehr. Teilweise fehlt es an geeigneten Verbindungen zwischen einzelnen Stadt- und Ortsteilen. Eisenach hat aufgrund der langen Tradition als Autostadt einen starken Bezug zu Fragen der Mobilität, der Ansatzpunkt für die Umsetzung innovativer Ideen sein kann. Eisenach verfügt mit dem Mobilitätsknoten am Bahnhof über gute Voraussetzungen für die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und eine noch bessere Vernetzung mit der Region. Die überregionale Anbindung über Schiene und Straße ist hervorragend. Insbesondere der ICE-Bahnhof stellt einen besonderen Standortfaktor dar.

8

Eisenach gewährleistet eine lebendige Entwicklung der Kernstadt und der Ortsteile, die auf die jeweiligen Stärken und Funktionen ausgerichtet ist

Hintergrund: Die Innenstadt von Eisenach stellt den zentralen Versorgungs- und Einzelhandelsstandort für die Stadt und die Region dar. Eisenach verfügt über eine große bauliche Vielfalt innerhalb der Kernstadt, insbesondere bei den Wohnformen werden nahezu alle Segmente in der Stadt abgedeckt. Auch die Ortsteile verfügen über sehr unterschiedliche Profile von sehr kleinen, dörflich geprägten Ortsteilen bis hin zu größeren Ortsteilen, die sich stärker als Vororte der Kernstadt entwickelt haben. Gemeinsam ist vielen Ortsteilen, dass aufgrund der geringen Einwohnerzahl soziale Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen fehlen.



9

Eisenach verstärkt seine Aktivitäten für Klimaschutz und Klimaanpassung

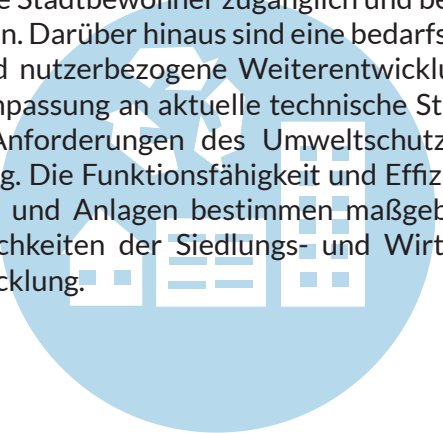
Hintergrund: Klimaschutz und Klimaanpassung sind in der Stadt Eisenach bisher kein umfassender Schwerpunkt in der Stadtentwicklung gewesen. Die Hochwasserschutzmaßnahmen stellen einen wichtigen Baustein zur langfristigen Anpassung an den Klimawandel dar. Klimaschutz ist ein Querschnittsthema, welches im Sinne des Nachhaltigkeitsleitbilds und vor dem Hintergrund der Energiewende weiter an Relevanz gewinnt und auch bei zukünftigen Förderprogrammen absehbar stärker in den Vordergrund rücken wird.



10

Eisenach gewährleistet eine funktionierende und bedarfsgerechte technische Infrastruktur und verstärkt die Anstrengungen zur Modernisierung und Digitalisierung

Hintergrund: Die Versorgung mit Energie und Wasser, die Abwasserentsorgung und die Sicherstellung der Erreichbarkeit gehören zu den grundlegenden kommunalen Aufgaben. Die technische Infrastruktur als Grundgerüst einer funktionierenden Stadt muss im Sinne der Versorgungssicherheit instandgehalten werden und für alle Stadtbewohner zugänglich und bezahlbar bleiben. Darüber hinaus sind eine bedarfsgerechte und nutzerbezogene Weiterentwicklung und die Anpassung an aktuelle technische Standards und Anforderungen des Umweltschutzes notwendig. Die Funktionsfähigkeit und Effizienz der Netze und Anlagen bestimmen maßgeblich die Möglichkeiten der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung.



11

Eisenach steigert seine Attraktivität für Kinder und Jugendliche als wichtigen Teil der Stadtgesellschaft und baut die Angebote zur Beteiligung und Mitgestaltung aus

Hintergrund: Kinder und Jugendliche haben eigene Bedürfnisse in Hinblick auf die Stadtentwicklung, die im Rahmen von Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden müssen. Allerdings werden Kinder und Jugendliche selten direkt an wichtigen Diskussionen zur Stadtentwicklung beteiligt, obwohl sie ein wichtiger Teil der Stadtgesellschaft sind. In Eisenach existieren bereits verschiedene Formen der Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen, wie etwa die Kinderbürgermeisterin, dies kann ein Anknüpfungspunkt für zukünftige Beteiligungsformate sein.



GESAMTSTÄDTISCHE MAßNAHMEN

Planungs- und Beteiligungsverfahren

1) Strategische Steuerung des Einzelhandels

Das Eisenacher Zentrenkonzept aus dem Jahr 2013 legt im Wesentlichen eine Eisenacher Sortimentsliste, zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte fest. Nunmehr soll eine Qualifizierung und Fortschreibung zu einem Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfolgen. Hierbei soll auf Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels eingegangen sowie den inhaltlichen und rechtlichen Ansprüchen an ein umfassendes Konzept Rechnung getragen werden. Das Einzelhandelskonzept sollte auch die Notwendigkeit eines Bebauungsplans zur strategischen Steuerung der Zentralen Versorgungsbereiche (gemäß § 2a BauGB) überprüfen.

2) Klimaschutz(teil)konzepte

Um die Aktivitäten der Stadt Eisenach zum Klimaschutz zu verstärken, ist eine Bündelung der Klimaschutzaktivitäten erforderlich. Dazu soll insbesondere die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes oder von Teilkonzepten

beitragen, mit denen die Grundlage für konkrete Maßnahmen in der Stadt Eisenach gelegt wird. Mögliche Themen für Teilkonzepte können Energieeffizienz bei städtischen Immobilien, klimafreundliche Mobilität sowie Mikroklima, Grün- und Freiflächen sein.

3) Gemeindliche Entwicklungskonzepte für alle Ortsteile

Für die Ortsteile Wartha-Göringen, Neuenhof-Hörschel und Neukirchen liegen bereits gemeindliche Entwicklungskonzepte aus den Jahren 2017/18 vor. Auch für die übrigen Ortsteile sollen Gemeindliche Entwicklungskonzepte mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Ortsteile zusammen erarbeitet werden. Aufbauend auf den Konzepten können dann (geförderte) Dorferneuerungsmaßnahmen umgesetzt werden.

4) Stadtentwicklungsplan Grün

Es soll ein integrierter Stadtentwicklungsplan erstellt werden, der sich mit den innerstädtischen und stadtnahen Grün-, Frei- und

Erholungsflächen befasst. Ziel ist es, aufbauend auf dem ISEK, dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und der Spiel- und Sportstättenleitplanung der Stadt ein Konzept mit detaillierten qualitativen Aussagen zur Funktion und Entwicklungsmaßnahmen der Flächen zu erstellen.

5) Zielgruppengerechte Beteiligungsverfahren entwickeln

Die Stadt Eisenach entwickelt ihre bestehenden Ansätze zur Beteiligung verschiedener Bevölkerungs- bzw. Zielgruppen bei Stadtentwicklungsfragen weiter und fasst diese in einem „Handlungsleitfaden Partizipation“ zusammen. Ein Schwerpunkt soll dabei die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen sein, für die spezielle Formate erforderlich sind. Darüber hinaus soll eine dauerhafte onlinebasierte Beteiligungsplattform für Stadtentwicklungsprojekte geschaffen werden, damit auch nicht-mobile, online-affine und andere Bevölkerungsgruppen regelmäßig beteiligt werden können.

6) Barrierefreies Eisenach – Leitlinien und Maßnahmenkatalog

In einem Dialog mit allen stadtgesellschaftlichen Akteuren sollen Leitlinien für ein barrierefreies Eisenach erarbeitet werden. Anschließend soll ein Maßnahmenkatalog mit Prioritäten, Kostenschätzungen und Verantwortlichkeiten erstellt werden. Themenfelder sind beispielsweise „inklusive Sozialraum und Wohnen“, „Barrierefreiheit und Mobilität“, „Bewusstseinsbildung, Partizipation und Interessenvertretung“ und „Baukultur und Barrierefreiheit“.

7) Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbundes

Parallel zur Erarbeitung des ISEKs wird ein neuer Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für die Stadt Eisenach erarbeitet. Die Ziele und Maßnahmen beider Planungen sind aufeinander abgestimmt. Die Maßnahmen des VEPs haben vorrangig die Stärkung des Umweltverbundes zum Ziel. Eine Auflistung der Einzelmaßnahmen erfolgt im VEP.

8) Gewässer und Uferbereiche aufwerten

Der Mühlgraben und der Michelsbach sollen im Stadtraum erlebbarer und zugänglicher gemacht werden. Dazu sollen Mühlgraben und Michelsbach sowie die angrenzenden Uferbereiche umgestaltet werden. Auch die anderen Gewässer der Stadt (Siebenbornteiche, Prinzenteech, Mariental) weisen zum Teil Gestaltungsmängel auf und sollen soweit erforderlich aufgewertet werden.

9) Verbindung zwischen Stadt und Wartburg aufwerten

Die Wartburg als Wahrzeichen Eisenachs soll wieder besser mit der Stadt verknüpft werden und in der Stadt wahrnehmbarer und erlebbarer werden. Gleichzeitig soll die Stadt stärker von der Strahlkraft der Wartburg profitieren. Dies soll beispielsweise wie folgt erreicht werden:

- Aufwertung der Wegeführung zwischen Innenstadt und Wartburg (Gestaltung, Wegeleitung etc.)

- Wiederherstellung bzw. Erhalt von Sichtachsen zur Wartburg von verschiedenen Orten in der Stadt
- intensivere und aktivierende Information und Präsentation der Stadt Eisenach auf der Wartburg und der Wartburg in der Innenstadt für Touristen

10) Zielgruppenorientierte Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen schaffen bzw. ausbauen

In Eisenach soll das Angebot an Spiel- und Freizeiteinrichtungen verbessert werden. Dabei sollen auch neue zielgruppenorientierte Angebote geschaffen werden – unter anderem für Jugendliche, Senioren und Touristen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden beispielsweise ein Abenteuerspielplatz, eine Sportkletterhalle und die Aufwertung von Mountainbike- und Wanderstrecken angeregt.

GESAMTSTÄDTISCHE MASSNAHMEN

Bildung und Wirtschaft

11) Nachwuchsgewinnung für Wirtschaftsunternehmen

Schülerinnen und Schüler sollen unterschiedliche Arbeitgeber und die Berufsfelder in Eisenacher Firmen und Unternehmen durch Besuche in den Betrieben und durch Informationsveranstaltungen von Firmenvertretern in den Schulen kennenlernen. Besuche in den Unternehmen selbst, das selbstständige Ausprobieren im Rahmen von Kurzzeitpraktika sowie die Anleitung und Erläuterung in den Unternehmen durch bereits dort lernende Auszubildende haben in anderen Städten große Erfolge gezeigt. Die entsprechenden Ansätze und Programme, die in Eisenach bereits vorhanden sind, sollen unter Einbeziehung der relevanten Akteure ausgebaut werden.

12) Ausbau und Vernetzung des Hochschulstandorts und der berufsbildenden Einrichtungen

Die Duale Hochschule Gera-Eisenach mit ihrem Standort an der Tiefenbacher Allee soll ausgebaut und stärker mit anderen Bil-

dungs- und Forschungseinrichtungen sowie der lokalen und regionalen Wirtschaft vernetzt werden, um so den Hochschulstandort zu stärken. Dazu setzt sich die Stadt Eisenach auch für die Stärkung des Standortes beim Land Thüringen ein. Insbesondere soll die Duale Hochschule mit anderen Einrichtungen der Berufsbildung stärker vernetzt werden.

13) Breitere Tourismus-Vermarktung

Eisenachs Stadtgebiet bietet noch erhebliche Potenziale, durch deren Nutzung und Aktivierung sich das touristische Angebot der Stadt auf ein breiteres Fundament stellen ließe. Dazu soll die Ausrichtung der Vermarktung neben den Leuchttürmen Wartburg, Luther und Bach zusätzlich stärker auf die Segmente Natur- und Aktivtourismus, Sport, Tagungen und Kongresse sowie Kulturtourismus (Theater, Museen, Stadttourismus) ausgerichtet werden. Es sollen Maßnahmen entwickelt werden, mit denen das touristische Angebot in den genannten Bereichen erweitert werden kann.

14) Breitbandversorgung ausbauen

Auf Initiative der Wirtschaftsförderung hin ist bereits damit begonnen worden, die Versorgung mit schnellen Datenverbindungen in Eisenach flächendeckend auszubauen. Die entsprechenden Maßnahmen sollen fortgesetzt und an die Erfordernisse der technologischen Entwicklung angepasst werden.

15) Landesbehörden ansiedeln

Eisenach verfügt bisher anders als andere thüringische Städte vergleichbarer Größe kaum über Landesbehörden oder -verwaltungen und eine vergleichsweise geringe Zahl an Landesbeschäftigten. Aufgrund der Lage, Erreichbarkeit und Zentralität ist Eisenach ein geeigneter Standort für übergeordnete Behörden. Die Stadt Eisenach wird sich beim Land Thüringen dafür einsetzen, bei zukünftigen Standortentscheidungen oder Verwaltungsreformen berücksichtigt zu werden.

16) Innenentwicklungsmanagement für Baulücken und Brachen

Die Stadt Eisenach bündelt ihre Bemühungen, die Baulücken, Brachflächen und Leerstände in der Stadt neuen Nutzungen zuzuführen. Dazu sollen mehrere Handlungsansätze parallel verfolgt werden. Dies sind beispielsweise

- Einführung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters, zunächst mit Fokus auf die Innenstadt
- Fortführung der Initiative „Zentral Genial“
- aktive Beratung der Grundstückseigentümer
- Aktivierung des kommunalen Wohnungsunternehmens und der Wohnungsgenossenschaften für Innenentwicklungsprojekte
- Investoren bei der Grundstücksentwicklung unterstützen (in den Sanierungsgebieten auch unter Einbezug des Sanierungsbetreibers)

- Prüfung der Durchführung einer Innenentwicklungsmaßnahme, sofern dieses Instrument in das BauGB aufgenommen wird

17) Lärmaktionsplan umsetzen

Die Stadt Eisenach hat sich mit dem Lärmaktionsplan im Dezember 2018 ein umfassendes Programm für künftige Lärmschutzmaßnahmen gegeben. Ziel ist es, die dort festgelegten Maßnahmen im Planungszeitraum des ISEKs soweit wie möglich umzusetzen.



STADTUMBAUGEBIET NORD-WEST

„Ein inklusives und barrierefreies Stadtquartier im Grünen“



Das Stadtumbaugebiet Nord-West umfasst im Wesentlichen das Plattenbaugebiet Eisenach-Nord, die Wohnsiedlung Thälmannstraße und das dazwischenliegende Gebiet des ehemaligen Kasernengeländes, das heute vorwiegend gewerblich und durch öffentliche Einrichtungen genutzt wird. Die wichtigste Aufgabe seit 2002 war die Stabilisierung des Wohnungsmarktes. Bis zum Jahr 2018 wurden insgesamt ca. 900 Wohneinheiten abgerissen. Der Leerstand im Stadtumbaugebiet hat sich dadurch mittlerweile signifikant verringert.

Entwicklungsziele

- I.
Stabilisierung der demographischen Entwicklung
- II.
Stärkung der Quartierszentren
- III.
Verbesserung der Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr
- IV.
Qualifizierung des öffentlichen Raums
- V.
Verbesserung der Angebote für Senioren und Familien
- VI.
Erhalt von preiswertem Wohnraum



Der inhaltliche Schwerpunkt der Maßnahmen liegt in der Stabilisierung und Aufwertung des Stadtumbaugebiets als Standort des bezahlbaren Wohnens. Dazu sollen insbesondere auch soziale Maßnahmen, die der Integration und Inklusion dienen, umgesetzt werden. Der räumliche Schwerpunkt liegt in den Quartierszentren der beiden Quartiere. Außerdem stehen Maßnahmen im Vordergrund, die der räumlichen Vernetzung der Quartiere und der Verbesserung des Wohnumfeldes dienen.

1) Schaffung eines Stadtteilparks

Auf Teilflächen des ehemaligen Kasernengeländes soll ein neuer Stadtteilpark angelegt werden, mit dem zum einen das Thälmannquartier und das Wohngebiet Eisenach-Nord besser miteinander verknüpft werden und zum anderen eine neue Wohnumfeld-Qualität geschaffen wird.

2) Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement ist ein bewährtes Instrument im Stadtumbau und der Stadterneuerung, mit welcher durch Vor-Ort-Präsenz und direkte Ansprache Bewohnerinnen und Bewohner in die Entwicklung des Quartiers eingebunden werden können.

3) Fuß- und Radwegeverbindungen ausbauen und aufwerten

Ziel der Maßnahme ist es, Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr herzustellen bzw. vorhandene Wege aufzuwerten (Oberflächen, Beleuchtung, Barrierefreiheit etc.)

und damit allgemein die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr in den Quartieren Eisenach-Nord und Thälmannstraße wie auch zur Innenstadt zu verbessern.

4) Neue Mitte für das Quartier Thälmannstraße

Mit der Maßnahme soll das Wohngebiet Thälmannstraße ein eigenes Quartierszentrum erhalten, in dem Stadtteil- und Versorgungsfunktionen wohnortnah gebündelt werden.

5) Quartiers-Zentrum Nord stabilisieren und aufwerten

Das Quartierszentrum am Nordplatz nimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für das Quartier Eisenach-Nord wahr, die unbedingt erhalten werden soll. Durch Aufwertung des öffentlichen Raums und gezielte Etablierung öffentlicher Funktionen soll das Zentrum als zentraler Kommunikations- und Begegnungsort gestärkt werden.

6) Schaffung eines Stadtteilhauses / Begegnungszentrums

Im Stadtumbaugebiet soll ein multifunktionales Bürgerzentrum bzw. eine Begegnungsstätte geschaffen werden, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers für Veranstaltungen genutzt werden kann.

7) Neuen Wohnraum für Familien und Senioren schaffen

Im Stadtumbaugebiet Nord-West sollen punktuell an geeigneten Standorten neue Wohnungen errichtet werden, die insbesondere an die Bedürfnisse von Familien und Senioren angepasst sind.

8) Freiflächen sowie Spiel- und Sportplätze aufwerten

Die bestehenden Freiflächen sowie die Spiel- und Sportflächen sollen aufgewertet werden. Zudem sollen punktuell neue Angebote geschaffen werden.

STADTUMBAUGEBIET OPPENHEIMSTRAÙE

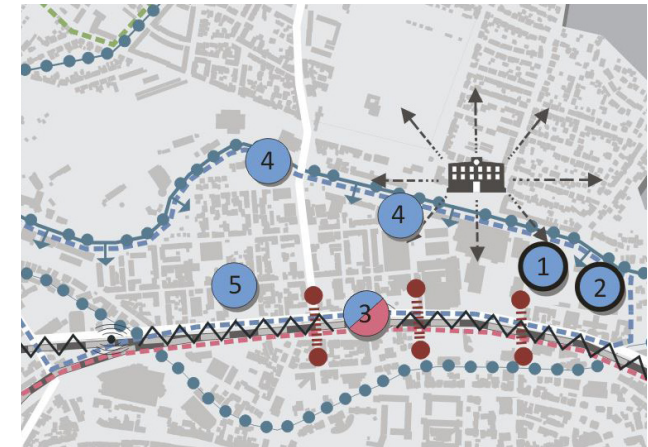
„Gründer(zeit)quartier mit urbaner Mischung“



Das Stadtumbaugebiet Oppenheimstraße umfasst das Gebiet nördlich der Innenstadt zwischen der Bahntrasse im Süden und der Hörsel im Norden sowie von der Kasseler Straße im Westen bis zum ehemaligen AWE-Gelände im Osten. Die Verkehrsachsen führen zu einer starken Trennung des Gebietes vom Stadtzentrum. Im westlichen Teil stellt die FER-Brache einen erheblichen städtebaulichen Missstand dar, die das Stadtbild maßgeblich negativ prägt. Im östlichen Teil konnte die AWE-Brache bisher nur teilweise revitalisiert werden.

Entwicklungsziele

- I.
Positive Entwicklung und Strukturwandel fortsetzen
- II.
Revitalisierung von Brachflächen
- III.
bessere Einbindung der Hörsel in den Stadtraum
- IV.
bessere Verknüpfung mit den umliegenden Stadtteilen
- V.
Reduzierung der Verkehrs- und Immissionsbelastung



Der Fokus im Stadtumbaugebiet Oppenheimstraße liegt auf der Reaktivierung der beiden großen Brachflächen (FER und AWE), die das Stadtbild erheblich beeinträchtigen. Die AWE-Brache soll dabei vorrangig als Bildungs- und Sportstandort entwickelt werden. Für die FER-Brache muss ein Nutzungskonzept entwickelt werden, das die schwierigen Rahmenbedingungen des Standorts berücksichtigt. Ergänzend dazu sollen kleinteilige Verbesserungen des Freiflächenangebots sowie für den Fuß- und Radverkehr umgesetzt werden.

1) Bildungs- und Innovationscampus auf dem AWE-Gelände

Ausgehend von den bestehenden Bildungseinrichtungen (Duale Hochschule, Technologie- und Berufsbildungszentrum) soll der Standort des ehemaligen AWE-Geländes zu einem zentralen Bildungs- und Innovationscampus in Eisenach entwickelt werden. Dieser Kern an Bildungseinrichtungen kann zudem in die umliegenden Quartiere ausstrahlen und die Ansiedlung und Vernetzung von innovativen Unternehmen oder Unternehmen aus der Kreativwirtschaft initiieren. Der Bildungs- und Innovationscampus leistet damit einen Beitrag zur Diversifizierung der wirtschaftlichen Struktur Eisenachs.

2) Bau einer Wettkampf-, Vereins- und Schulsporthalle

Auf dem ehemaligen AWE-Gelände soll eine Wettkampf-, Vereins- und Schulsporthalle errichtet werden. Dazu soll das bestehende denkmalgeschützte Gebäude (Halle O1) genutzt werden. Nutzer sind unter anderem

Sportvereine, umliegende Schulen (v.a. Duale Hochschule und Berufsschule) und die Handball-Bundesligamannschaft des ThSV Eisenach.

3) Bahnunterführungen umgestalten

Die Bahnunterführungen weisen erhebliche Gestaltungsdefizite auf und sollen zu attraktiven Wegeverbindungen aufgewertet werden. Zudem soll die Situation für Radfahrer und Fußgänger als Verkehrsteilnehmer verbessert werden. Die Anlage von neuen Fußgängerquerungen unter dem Bahndamm soll geprüft werden.

4) Freiflächen anlegen und gestalten

Das Stadtumbaugebiet weist bisher kaum Grün- und Freiflächen auf. Punktuell sollen daher geeignete Flächen als Grünflächen angelegt werden. Dies betrifft vor allem kleinere Flächen entlang der Hörsel, die zusammen mit der Umgestaltung des Flusses im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen aufgewertet werden können. Im Rahmen der

Brachflächenrevitalisierung sollte die Möglichkeit der Anlage von Grünflächen auf den betreffenden Grundstücken geprüft werden. Darüber hinaus bietet auch der Mühlgraben, der teilweise durch das Stadtumbaugebiet verläuft, Potenzial für Aufwertungsmaßnahmen.

5) FER-Gelände entwickeln

Das FER-Gelände soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dazu ist ein umsetzungsfähiges Nutzungskonzept abzustimmen. Die entwicklungshemmende Belastung der Grundstücke mit Altlasten ist hierbei zwingend zu berücksichtigen.

STADTUMBAUGEBIET INNENSTADT-GEORGENVORSTADT

„Schaufenster der Stadt und identitätsstiftendes Wohnzimmer“



Das Stadtumbaugebiet Innenstadt-Georgenvorstadt umfasst die Altstadt von Eisenach und die an die Altstadt angrenzenden Quartiere südlich der Bahntrasse. Die vielfältige Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Läden, Dienstleistungen, kulturellen und sozialen Bildungseinrichtungen macht die Innenstadt für verschiedenste Bewohner- und Besuchergruppen attraktiv. Das Stadtumbaugebiet wird durch den Stadtpark ergänzt, der ein wesentlicher Bestandteil der gesamtstädtischen Grün- und Freiraumstruktur ist und erhebliche Gestaltungsdefizite aufweist.

Entwicklungsziele

- I.
Verringerung des Leerstandes und Schließung von Baulücken
- II.
Qualifizierung von Straßen und Plätzen
- III.
Verbesserung des touristischen Angebots
- IV.
Verbesserung der Verknüpfung mit den angrenzenden Stadtteilen
- V.
Verbesserung der Verknüpfung mit Grünflächen und angrenzenden Naturräumen
- VI.
Stärkung und Erhalt der Zentrumsfunktionen und der Einkaufsinnenstadt
- VII.
Erhalt des historischen Stadtbildes und des Stadtgrundrisses
- VIII.
Reduzierung der Belastungen durch den Straßenverkehr
- IX.
Stärkung und Erhalt der Nutzungsvielfalt und der Vielfalt der Wohnformen



Die Aufwertung des öffentlichen Raums in der Innenstadt soll fortgesetzt werden. Der Umgestaltung des Karlsplatzes kommt dabei eine Schlüsselrolle zu. Ergänzend soll in Zukunft auch der Stadtpark aufgewertet und besser mit den umliegenden Quartieren vernetzt werden. Hierzu kann der Stadtpark auch eine eigene Fördergebietskulisse bilden. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf dem Erhalt und der Verbesserung der Qualität der Einkaufsinnenstadt durch ein City-Management.

1) Karlsplatz umgestalten

Der Karlsplatz ist einer der zentralen Plätze der Eisenacher Innenstadt. Die jetzige Gestaltung weist erhebliche Defizite auf und spiegelt die stadträumlich-funktionale Bedeutung des Platzes nicht wider. Mit der Umgestaltung sollen die Aufenthaltsqualität und die Multifunktionalität sowie die Wegebeziehungen über den Platz deutlich verbessert werden.

2) City-Management

Für die Eisenacher Einkaufsinnenstadt soll ein City-Management aufgebaut werden. Das City-Management soll vorrangig der Koordination und Vernetzung der verschiedenen Akteure (Händler, Gastronomie, Tourismus, Verwaltung, Kultureinrichtungen, etc.) dienen.

3) Bahnunterführungen umgestalten

siehe Stadtumbaugebiet Oppenheimstraße

4) Plätze und Stadträume umgestalten

Eine Reihe von Plätzen und Stadträumen weisen nach wie vor erhebliche Mängel in der Gestaltung auf. Stadtplätze und Straßenräume, die aufgewertet und umgestaltet werden können, sind z.B. Stiegker Platz, Frauenplan, Nikolaiplatz, Bahnhofsvorplatz, Georgenstraße, Karl-Marx-Straße und Alexanderstraße.

5) Stadtpark aufwerten und an die Stadt anbinden

Der Stadtpark soll besser mit den umliegenden Quartieren verknüpft werden. Dazu sind insbesondere die Übergänge vom Stadtpark zur Stadt neu zu gestalten bzw. anzulegen. Teile des Stadtparks sollten durch verbesserte Pflege und punktuelle Umgestaltung attraktiver gestaltet werden.

6) Soziales Wohnraumangebot ergänzen

In Eisenach besteht weiterhin Bedarf an sozialen Wohnraumangeboten. Im Sinne einer

Beibehaltung und Förderung der sozialen Vielfalt sind dazu in der Innenstadt Ergänzungen des sozialen Wohnraumangebots erforderlich.

7) Volkshochschulstandort nachnutzen und neuen VHS-Bildungsstandort entwickeln

Der Standort der Volkshochschule wird im Zuge der Rückkreisung Eisenachs aller Voraussicht nach verlegt. Vor diesem Hintergrund sollen neue Nutzungsideen für das Quartier „Goldschmiedenstraße-Schmelzerstraße“ entwickelt werden. Zugleich soll ein neuer Standort für die Volkshochschule gefunden werden.

8) Quartierskonzepte umsetzen

Quartierskonzepte sind auf Grundstücksebene konkretisierte Teilkonzepte, die im Rahmen der Stadtsanierung erstellt werden. Auf Grundlage der Quartierskonzepte soll eine städtebauliche Umgestaltung in Form von Aufwertungsmaßnahmen und Rückbau nicht mehr benötigter Bausubstanz erfolgen.

STADTUMBAUGEBIET OSTSTADT

„Wohnen und Arbeiten an der Hörsel“



Das Stadtumbaugebiet Oststadt umfasst die bebauten Gebiete beidseitig der Bahntrasse und entlang der Hörsel im Osten Eisenachs. Die Oststadt stellt sich als Gemengelage unterschiedlichster Nutzungen und Bebauungsstrukturen dar. Hörselaue, Bahnlinie und Bundesstraßen gliedern das Gebiet in bandartige Flächeneinheiten. Zentrale Herausforderungen im Stadtumbaugebiet bleiben die verschiedenen Hemmnisse für bauliche Entwicklungen, die sich aus den Verkehrsemissionen sowie aus dem Hochwasserschutz ergeben.

Entwicklungsziele

- I.
Revitalisierung von Brachflächen
- II.
Stärkung und Erhalt der Wohnfunktion und des vielfältigen Wohnraumangebots
- III.
Reduzierung der Verkehrs- und Immissionsbelastung
- IV.
Stärkung des Gewerbestandorts Eichrodter Weg
- V.
bessere Einbindung der Hörsel in den Stadtraum
- VI.
Aufwertung des öffentlichen Raums



Mit den geplanten Maßnahmen soll die Oststadt vor allem von Verkehr und Lärm entlastet und das Wohnumfeld aufgewertet werden. Schlüsselprojekt ist dabei der Bau einer Hörselbrücke, mit der der Durchgangsverkehr aus den Wohngebieten herausgehalten werden kann. Ergänzend dazu sind an mehreren Stellen Umgestaltungen des öffentlichen Raums vorgesehen. Außerdem ist die Stärkung bzw. Schaffung sozialer und kultureller Einrichtungen im Quartier (Oststadtschule, ehem. Schlachthofgelände) geplant.

1) Umfahrung der Oststadt

Mit der Maßnahme soll eine Straßenverbindung zwischen dem Eichrodter Weg und dem Rothenhofer Weg hergestellt werden. Dazu ist der Bau einer neuen Hörselbrücke erforderlich. Durch die neue Verbindung kann der Verkehr von und nach Osten über die Achse Gothaer Straße - Rothenhofer Weg - Eichrodter Weg in Richtung Innenstadt umgelenkt werden. Dadurch werden die Wohngebiete entlang der Gothaer Straße, der Weimari-schen Straße und der Altstadtstraße vom Durchgangsverkehr entlastet.

2) Oststadtschule zu Quartierszentrum ausbauen

Die Oststadtschule soll sich über ihre Funktion als Schulstandort hinaus auch stärker für weitere Nutzungen und Funktionen für das Quartier öffnen und so zu einem Quartierszentrum ausgebaut werden. Die Konzeption für das neue Quartierszentrum sollte durch die Akteure des Quartiers selbst entwickelt werden.

3) Verkehrsberuhigung Gothaer Straße / Weimari-sche Straße / Altstadtstraße / Friedensstraße

Nachdem die Umfahrung der Oststadt (siehe Nr. 1) fertig gestellt worden ist, soll der Straßenzug durch weitere ergänzende Maßnahmen vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Dazu können etwa bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung oder zugunsten des Fuß- und Radverkehrs beitragen.

4) Stadteingang Friedenstraße / Weimari-sche Straße aufwerten

Der Bereich um die Hörselbrücke an der Gothaer bzw. Weimari-schen Straße und an der Friedenstraße bzw. Am Köpping weist erhebliche gestalterische Defizite auf. Es soll ein städtebauliches Konzept für diesen Bereich entwickelt werden. Ziel ist es, einerseits eine Nachnutzung für die Brachfläche zu finden und andererseits die Gestaltung des öffentlichen Raums, der Verkehrsflächen und der Wegebeziehungen zu verbessern.

5) Nördlichen Eingangsbereich zum Bahnhof neugestalten

Der nördliche Eingangsbereich zum Bahnhof und seine unmittelbare Umgebung weisen Gestaltungsmängel auf. Der Bereich soll daher gestalterisch und funktional aufgewertet werden.

6) Schlachthofgelände zu einem Kultur- und Kreativquartier weiterentwickeln

Das ehemalige Schlachthofgelände an der Langensalzaer Straße hat sich zu einem lebendigen Quartier mit kulturellen, gastronomischen und gewerblichen Einrichtungen entwickelt. Die Potenziale für weitere, ergänzende Nutzungen sollen genutzt werden, um den Standort weiter zu stabilisieren.

7) Altlastensanierung Bleiweißmühle

Der Standort der Bleiweißmühle an der Hörsel bei Rothenhof ist aufgrund der Vornutzung erheblich mit Altlasten belastet, Voraussetzung für eine Standortentwicklung ist daher die Bodensanierung.

ORTSTEILE

Entstehung der Dorfregionen

Zur Wartburgstadt Eisenach gehören neun Ortsteile mit elf Dörfern. Die Eingemeindung der Ortsteile erfolgte im Jahr 1994 im Rahmen der damaligen Gebietsreformen. Für Maßnahmen der Dorfentwicklung und Dorferneuerung existiert in Thüringen ein Landesförderprogramm. Ziel der Stadt Eisenach ist es, in den nächsten Jahren alle Ortsteile als Förderschwerpunkt in das Förderprogramm Dorferneuerung und Dorfentwicklung aufzunehmen. Das Land Thüringen hat seine Förderkulisse in den letzten Jahren verstärkt auf die Zusammenarbeit von Dörfern und Ortsteilen in sogenannten Dorfregionen ausgerichtet. Grundidee dieser Ausrichtung ist es, dass mehrere Dörfer gemeinsam ein sogenanntes Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK) erarbeiten. Dabei sollen insbesondere Ansätze zur Zusammenarbeit der Dörfer und der Dorfgemeinschaften in einem kooperativen Verfahren entstehen. Für den Ortsteil Neukirchen und für die Dorfregion „Westliche Ortsteile“ (Wartha-Göringen und Neuenhof-Hörschel) gibt es bereits jeweils ein GEK.

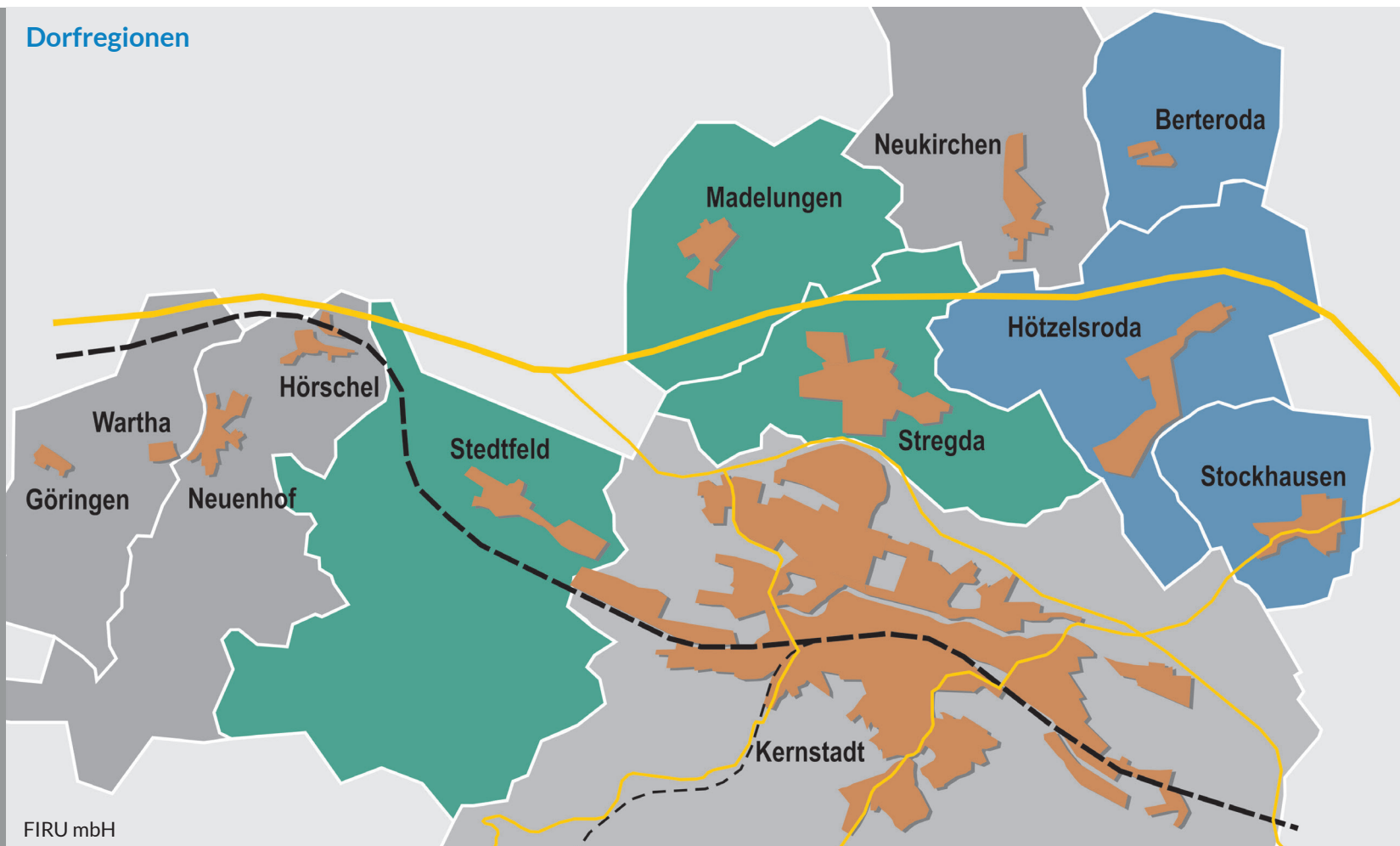
Die Ortsteile bildeten im ISEK von 2002 bzw. 2006 keinen räumlichen Betrachtungsschwerpunkt und wurden nur am Rande behandelt. Mit der Fortschreibung des ISEKs und angesichts der Neuausrichtung der Förderkulisse rückt die Entwicklung der Ortsteile nun stärker in den Vordergrund. Die Ortsteilpässe im ISEK 2030 greifen einerseits die Ergebnisse der bereits erarbeiteten GEKs auf und schaffen andererseits eine Grundlage für die zukünftige Erarbeitung weiterer GEKs in den übrigen Ortsteilen.

Das ISEK 2030 fokussiert sich inhaltlich auf den öffentlichen Handlungsbedarf zur nachhaltigen und integrierten Siedlungsentwicklung der einzelnen Ortsteile von Eisenach. Die Schwerpunkte liegen auf den Handlungsfeldern technische und soziale Infrastruktur, Natur und Tourismus, Siedlungsentwicklung und Wohnen sowie Dorfgemeinschaft.

Zukünftig sind Entwicklungskonzepte für einzelne Ortsteile zugunsten von Dorfregionen nicht mehr vorgesehen. Dorfregionen müs-

sen aus mindestens drei Dörfern bestehen, damit ein hinreichendes Kooperationspotenzial innerhalb der Dorfregion gegeben ist. Für die zukünftige Anmeldung weiterer Ortsteile zur Erarbeitung eines GEKs und im weiteren Schritt zur Anerkennung als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung ist es für die Stadt Eisenach daher notwendig, weitere Dorfregionen zu bilden. Aus den sechs verbliebenen Ortsteilen lassen sich unterschiedliche Varianten für weitere Dorfregionen ableiten. Dabei schränken die Ortsteile, die bereits im Dorferneuerungsprogramm sind, die Möglichkeiten ein. Im Rahmen der ISEK-Erarbeitung wurde gemeinsam mit den Ortsteilbürgermeistern eine Variante abgestimmt: eine Dorfregion mit den Ortsteilen Stedtfeld, Stregda und Madelungen und eine zweite mit den Ortsteilen Berteroda, Hötzelsroda und Stockhausen. Die Aufteilung berücksichtigt die Siedlungsstruktur der Ortsteile, die vorhandenen Verkehrsverbindungen und die gewachsenen Kooperationen.

Abgestimmte Vorzugsvariante der künftigen Dorfregionen



ORTSTEILE

Beispielhafte Auszüge aus den Handlungsfeldern aus dem ISEK

Technische und soziale Infrastruktur

- Gestaltung von funktionstüchtigen und ortsgemäß gestalteten Straßen- und Platzinfrastrukturen **Wartha-Göringen/ Neuenhof-Hörschel**
- Sicherstellung der Grundversorgung durch alternative Versorgungsmöglichkeiten (z.B. mobile Bäcker) **Stedtfeld**
- Erhalt der guten Gemeinwesen-Infrastruktur mit Versorgungsfunktion für benachbarte Orte **Stregda**
- Verbesserung der Optik und Nutzbarkeit öffentlicher Räume für alle Nutzergruppen **Neukirchen**
- Bau eines funktionstüchtigen Entsorgungsnetzes **Berteroda**
- Sanierung des bestehenden Kindergartengebäudes und Behebung der Feuchteschäden **Hötzelsroda**
- Ortsumfahrung Stockhausen **Stockhausen**

Natur & Tourismus

- Renaturierung des vorhandenen Wasserlaufs in der Ortschaft **Madelungen**
- Einbindung in touristische Arbeitskreise und Destinationsverbände **Neukirchen**
- Verbesserung der Organisation und Kommunikation in der Vereinsarbeit **Neukirchen**
- Entwicklung eines interessanten Fremdenverkehrsstandortes mit vielfältigen Angeboten **Wartha-Göringen / Neuenhof-Hörschel**
- Landwirtschaft verstärkt in die Gesamtentwicklung unter dem Aspekt der Landespflege einbeziehen **Berteroda**
- Einbindung in bestehende Tourismusnetzwerke und Erhöhung der touristischen Wertschöpfung **Wartha-Göringen / Neuenhof-Hörschel**

Dorfgemeinschaft

- Verbesserung ortsübergreifender Vereinszusammenarbeit und Organisation ortsteilübergreifender Veranstaltungen **Wartha-Göringen/Neuenhof-Hörschel**
- Aufrechterhaltung des vorhandenen Gemeinwesens / Unterstützung der Vereinsarbeit **Madelungen**
- Sanierung der Straßen und Plätze als ortsbildprägende Strukturen im Siedlungsgefüge und als Begegnungsorte insbesondere im Ortskern **Stregda**
- Schaffung und Qualifizierung von Orten des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung **Wartha-Göringen/Neuenhof-Hörschel**
- Sanierung der Straßen und Plätze als ortsbildprägende Strukturen im Siedlungsgefüge und als Orte des Zusammenkommens **Neukirchen**

Siedlungsentwicklung und Wohnen

- Bereitstellung nachfrageangepasster Wohnformen für verschiedene Alters- und Lebensstilgruppen **Wartha-Göringen/Neuenhof-Hörschel**
- vorhandene Baulücken schließen, Abrundung der Bebauung **Madelungen**
- Erhalt der vorhandenen Dorfstruktur. **Stregda**
- Reaktivierung von Brachflächen und Leerstand **Stregda**
- Unterstützung privater Gebäudebesitzer beim Erhalt von Bestandsgebäuden **Neukirchen**
- konzeptionelle und vermarktungstechnische Hilfe bei der Nachnutzung leerfallender Gehöften **Berteroda**
- Erhalt der vielfältigen Wohnformen **Hötzelsroda**
- Pflege der ortstypischen Bauweise **Neukirchen**

Impressum

HERAUSGEBER

Stadtverwaltung der Wartburgstadt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach

REDAKTION / GRAFIK / LAYOUT

FIRU mbH – Forschungs- und Informations-
Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der
Raum- und Umweltplanung
Berliner Str. 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
E-Mail: firu-berlin@firu-mbh.de
www.firu-mbh.de

BILDNACHWEIS

Soweit nichts anderes vermerkt ist, liegen alle Rechte bei
der Stadt Eisenach und der FIRU mbH
Quelle Ludtbilder S. 20, 22, 24, 26: Thüringer Landesamt für
Vermessung und Geoinformation, Datenlizenz „dl-de/by-2-0“

Redaktionsschluss: Oktober 2020

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Text auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung des weiblichen oder des unbestimmten Geschlechts, sondern ist im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen.

EISENACH



FIRU 



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden