

Übersicht zu den erfassten Brachflächen im Stadtgebiet Eisenach

Grundlage: ISEK 2030, S. 242 ff.

Aktualisiert und ergänzt im Oktober 2021 durch die Stadtverwaltung Eisenach, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	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 Stadteilparks auf Flächen im Eigentum der Stadt	
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	Private Verwertungsanfragen aus dem Umfeld des Eigentümers Aktuelle Maßnahmen: Aktivierungsbemühungen mit SWG	
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); im ISEK 2030 als Beobachtungsfläche dargestellt (d. h. nach Altlastensanierung ggf. Erweiterung des Stadtumbauebiets Oppenheimstraße um Gaswerk und angrenzende Flächen, bei Sanierungserfolg Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 (BS SR 2009). Aktuelle Maßnahmen: umfangreiche Aktivitäten zur Dekontamination	
5	ehemals FER-Standort	Oppenheimstraße	Amrastraße 91	3.985	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Wohnbaufläche	Aktuelle Maßnahmen: Bauantrag für Seniorenwohnen wurde gestellt	
6	ehemals FER-Standort	Oppenheimstraße	Rennbahn / Oppenheimstraße	16.703	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	in Landesinitiative "Genial zentral"; Prüfung städtebaulicher Entwicklungsbereich; örtlicher Makler und Projektentwickler durch Eigentümer beauftragt Aktuelle Maßnahmen: Kontaktaufnahme zum Eigentümer durch verschiedene Projektentwickler, Bauvoranfrage liegt vor	
7	ehemals Konsumbäckerei	Oppenheimstraße	Oppenheimstraße 16 und 18, Amrastraße 61	5.136	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Abbruch von Gebäudeteilen erfolgt, Leerstand; Aktuelle Maßnahmen: Bauantrag für Seniorenwohnen gestellt	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
8	Gewerbefläche AWE-Stammwerk	Oppenheimstraße	Friedrich-Naumann-Straße	7.206	Brachfläche	Gewerbefläche	Bebauungsplanverfahren eingestellt, aktuell keine Maßnahmen laufend, zuletzt (2021) Teil-Verwertungsinteresse der Wartburg-Sparkasse	
9	Gewerbefläche O1	Oppenheimstraße	Friedrich-Naumann-Straße	18.226	Brachfläche	Gewerbegebiet	O1 Standort Sporthalle, Planung Sporthalle WSV Aktuelle Maßnahmen: Aktuell läuft Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 12.1 AWE-Stammwerk sowie die begleitende Änderung des FNP Altlastenbegutachtung läuft, Verkehrsgutachten läuft, Lärmgutachten läuft	
10	MITEC	Oppenheimstraße	Rennbahn 25	20.200	Leerstand	Gewerbefläche	Aktuelle Maßnahmen: Verwertung der Insolvenzmasse durch beauftragten Makler im Gange, bislang keine Interessenten bekannt	
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: laufende Absprachen mit Eigentümer zu Verwertungsmöglichkeiten, Standortuntersuchung zu Projekt der freien Theaterszene	
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 Aktuell: gerichtliche Entscheidung über Komplettabriss 2021, Urteilsbegründung erwartet, sodann Entscheidung über bauleitplanerisches Vorgehen Neue Projektideen des Eigentümers angefragt, Interesse durch auswärtigen Makler	
14	ehemalige kaufmännische Berufsschule	Stadtzentrum	Georgenstraße 26	875	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Wohnbaufläche	Gebäudesicherung ist erfolgt, Hotelneubau in Durchführung ohne Nachnutzung der kaufmännischen Berufsschule, Fassadensanierung Kaufmännische Berufsschule in Vorbereitung Aktuelle Maßnahmen: Abstimmungen mit Eigentümer laufen	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
15	ehemaliges Kaufhaus Steppke	Stadtzentrum	Goldschmiedenstr. 8/10	482	Gebäudeleerstand, Sanierungsbedarf	Gemischte Baufläche	Aktuelle Maßnahmen: neuer Eigentümer (2021); Abstimmungen werden vorbereitet, Notreparaturen abgeschlossen, Baugenehmigung liegt vor, zudem finden im EG Ausstellungen statt (z. B. Durstige Güter)	
16	Parkplatz Fischerstadt	Stadtzentrum	Fischerstadt	4.101	Geringfügig genutzte Fläche	Wohnbaufläche	Aktuelle Maßnahmen: Erwerb durch SWG, Bauantrag wurde gestellt, eine Bebauung sozialer Wohnungsbau (ISSP) ist in Vorbereitung	
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 befinden sich in der Auswertung (Oktober 2021 Ausstellung der Ergebnisse am Johannisplatz)	
19	Baulücke Schmelzerstraße/ Johannisplatz	Stadtzentrum	Schmelzerstraße	1.180	Baulücke, Brachfläche	Gemischte Baufläche	Baugenehmigung für Grundstück vorhanden: Entwicklung in Abhängigkeit mit VHS (Übergang Eigentum an Landratsamt) Aktuelle Maßnahmen: Standortuntersuchung zu Projekt der freien Theaterszene	
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	
21	ehemals Güterbahnhof Eisenach / Kraftverkehr	Oststadt	Eichrodter Weg	55.000	Brachfläche	Gewerbegebiet, Bahnanlage, Grünfläche	Herstellung der Busbereitstellungsfläche für jetzt VUW abgeschlossen Aktuelle Maßnahmen: Gespräche über Verwertung von Anschlussflächen, Abstimmungen mit VUW laufen, übrige Flächen durch Bahnwidmung blockiert, Abstimmungen mit DBAG derzeit unterbrochen	
22	Bleiweißmühle	Oststadt	Göldene Aue / Eichrodter Weg	16.093	Brachfläche, ruinöse Gebäude	Gemischte Baufläche	Planung Verkehrserschließung im Zusammenhang mit HWSK, Maßnahmenkomplex IV, Bebauungsplanung wegen Wasserrecht (WHG) unmöglich, umweltfachliche Voruntersuchungen laufen Aktuelle Maßnahmen: Gefährdungsabschätzung über Förderprojekt der SWG läuft	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
23	Schlachthof Teilfläche	Oststadt	Langensalzaer Straße 43	12.952	Untergenutzt und Leerstand	Gemischte Baufläche	Nachnutzung von Teilflächen (BSE), private Nutzungskonzepte in Vorbereitung, Bewegung bei Eigentum Aktuell: neuer Eigentümer, Kontaktaufnahme in Vorbereitung	
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	
25	Gewerbe am Köpping	Oststadt	Am Köpping, Altstadtstraße	3.794	Brachfläche	Gemischte Baufläche	Entwicklungsinteresse vorhanden, baurechtliche Verfahren anhängig	
26	Ehem. Tankstelle Friedensstraße	Oststadt	Weimarische Straße 36, Friedensstraße	1.008	Brachfläche	Straßenverkehrsfläche	Aktuelle Maßnahmen: Erwerb der Fläche und Abriss der Bestandsbebauung durch SWG, 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	

Nr.	Bezeichnung	Planungsbezirk	Straße	Fläche in m ²	Kategorie	Darstellung im FNP (2017)	Stand der Planung, aktuelle Maßnahmen, Hinweise	Visualisierung
30	ehemalige Gaststätte Stern	Stiegk	Kasseler Straße 1	1.887	Leerstand	Gemischte Baufläche	Sicherungsmaßnahmen Saalgebäude fast abgeschlossen, Abbruch Hauptgebäude ist erfolgt, archäologische Untersuchungen vor Abschluss, 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 Wanderherberge und Sanierung Jagdschloss) Aktuell: Baugenehmigung für Wanderherberge wurde erteilt, Teilabriss im Herbst 2020 erfolgt, Neubau und Gestaltung der Außenflächen ab Ende 2022 vom Investor geplant, Förderung bei TAB beantragt, Projektänderungen vorgesehen, Abstimmungsbedarf	
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	