

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 Wirtschaftsförderung, 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 Unterstützung.

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