



Anlage 1 – Oberzentrum Eisenach

Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen

Neben den nachfolgenden Argumenten für die Ausweisung der Stadt Eisenachs als Oberzentrum sei zuvorderst darauf hingewiesen, dass die Aufgabe der Kreisfreiheit unter der Maßgabe erfolgte, dass Eisenach als Oberzentrum eingestuft wird. Diese politische Vereinbarung im Rahmen der Fusion mit dem Wartburgkreis gilt es mit vereinten Kräften umzusetzen.

Anknüpfend an das Gespräch der Oberbürgermeisterin mit Ministerin Karawanskij und Staatssekretärin Schönig am 27.01.2022 möchte die Stadt Eisenach vertiefend darstellen und begründen, warum sie zu einem Oberzentrum in Westthüringen entwickelt werden soll.

Allgemeine Informationen

Eisenach ist im aktuell gültigen Landesentwicklungsprogramm als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums eingestuft. Damit wird den bereits zahlreich in Eisenach vorhandenen oberzentralen Funktionen und der Bedeutung Eisenachs, als einzige Große Kreisstadt Thüringens, für das unmittelbare Umland und die Region jedoch nur teilweise entsprochen.

In den Oberzentren sollen die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit landesweiter Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Dabei werden Oberzentren durch besondere Wissenscluster, private und öffentliche Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen, einen spezialisierten Arbeitsmarkt, verschiedene Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Verkehrsinfrastrukturen mit großräumiger bzw. europäischer Anbindung charakterisiert. Oberzentren versorgen als Schwerpunkte von großräumiger Bedeutung die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des hochwertigen Bedarfs. Die Entwicklungsaufgaben der Thüringer Oberzentren zielen insbesondere auf die Sicherung und Stärkung der Arbeitsplatzzentralität sowie die Bereitstellung von spezialisierten und hochwertigen Steuerungs- und Dienstleistungsangeboten.

Die oberzentrale Bedeutung Eisenachs ergibt sich einerseits aus der Zahl und Vielfältigkeit der angebotenen Einrichtungen und Dienstleistungen, deren Konzentration mit der Ausweisung Eisenach als Oberzentrum weiter gefördert werden könnte. Andererseits ergibt sich die oberzentrale Funktion durch den erheblichen Bedeutungsüberschuss gegenüber dem funktional verflochtenen Umlandraum. Die Stadt Eisenach bündelt sämtliche Funktionen für das Umland. Eisenach bedient im Grundversorgungsbereich ca. 64.000 EW und im Mittelbereich ca. 105.000 EW, dabei sind die Einwohner der unmittelbar angrenzenden hessischen Gemeinden, die die zentralen Einrichtungen in Eisenach mit

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 15:30 Uhr
Mi geschlossen
Do 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 18:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach

buergerbueero@eisenach.de

Sprechzeiten:

Mo 8:00 – 16:00 Uhr	Do 7:00 – 18:00 Uhr
Di 8:00 – 18:00 Uhr	Fr 8:00 – 16:00 Uhr
Mi 8:00 – 13:00 Uhr	Sa 9:00 – 12:00 Uhr

Telefonzentrale: 03691 - 670-800

www.eisenach.de | info@eisenach.de

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK

Gläubiger ID: DE7503300000076704



nutzen, nicht berücksichtigt. Als Folge des demografischen und gesellschaftlichen Wandels sind der Erhalt und die Förderung der vielfältigen Funktionen Eisenachs für das Umland unbedingt sinnvoll und notwendig (Erhalt der Zentralitätsfunktion).

Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Einwohnerzahlen Eisenachs mit etwas über 40.000 EW zwar nicht den geforderten 100.000 Einwohnern eines Oberzentrums entsprechen, bei Betrachtung der Stadt Eisenach in Verbindung mit dem versorgten thüringischen und hessischen Umland aber durchaus 100.000 EW zusammenkommen und somit auch dieses oberzentrale Kriterium erfüllt wird. Darüber hinaus ist die Bevölkerungsentwicklung der Stadt im Thüringer Vergleich als stabil einzustufen. Neben Erfurt, Weimar und Jena ist Eisenach die einzige Thüringische Stadt mit nahezu konstanten Einwohnerzahlen, während alle anderen Städte und Kreise von deutlichen Bevölkerungsverlusten geprägt sind. Eisenach als Wohnstandort weist gute Perspektiven, insbesondere für die integrierten Lagen auf. In den Umlandgemeinden sind mit wenigen Ausnahmen starke bis sehr starke Einwohnerverluste zu erwarten. Mit der Ausweisung Eisenachs als Oberzentrum kann sowohl die Einwohnerzahl langfristig gesichert, als auch dem Gunstraum Eisenach und seiner Umgebung deutlich mehr Gewicht verschafft werden. Die bereits jetzt zu beobachtende Strahlwirkung der Stadt auf ihr Umland kann deutlich erhöht werden und zur Sicherung der Region Westthüringen beitragen.

Besonders im Hinblick auf den demografischen Wandel und die damit verbundenen Herausforderungen ist die attraktive Positionierung Eisenachs als Wohn- und Arbeitsstandort von hoher Bedeutung. Nur wenn die regionalen Vorzüge stetig kommuniziert werden, kann die Magnetfunktion der Stadt ausgebaut werden. Menschen und insbesondere Familien orientieren sich bei der Suche nach Wohnraum auf Regionen mit den besten Berufsperspektiven und einem höheren Lebensstandard. Die Region Westthüringen konkurriert heute nicht nur mit den Thüringer und Hessischen Oberzentren, sondern auch mit anderen attraktiven Mittelzentren. Diese Entwicklung ist ein direktes Ergebnis der Entscheidung in Westthüringen kein Oberzentrum mit den entsprechenden Perspektiven auszuweisen. Dieser Perspektivmangel muss schnellstmöglich korrigiert werden, um Menschen in Westthüringen zu halten, dem demografischen Wandel zu begegnen, Fachkräfte anzuziehen und allen bereits hier lebenden Menschen eine höhere Lebensqualität zu ermöglichen.

Stadt-Umland-Beziehungen

Die Stadt Eisenach erfüllt wichtige Funktionen als Versorgungs- und Arbeitsstättenstandort für die Region und ist daher eng mit den umliegenden Städten und Gemeinden verknüpft. Die Zusammenarbeit zwischen Eisenach, dem Wartburgkreis und den Umlandgemeinden findet auf verschiedenen Ebenen und bei verschiedenen Sachthemen statt. Eine institutionalisierte, qualifizierende Zusammenarbeit in einem Stadt-Umland-Forum oder zur Erarbeitung eines Stadt-Umland-Konzeptes bzw. eines Regionalen Entwicklungskonzeptes existiert aktuell noch nicht, wird aber von der Stadt Eisenach zeitnah initiiert werden. Es ist davon auszugehen, dass gerade mit der



Fusion der Stadt Eisenach mit dem Wartburgkreis die Weichen für eine engere und intensivere Stadt-Umland-Kooperation mit den Umlandgemeinden gestellt sind. Bereits jetzt bestehen mit dem Wartburgkreis und den Umlandgemeinden enge wirtschaftliche und infrastrukturelle Verknüpfungen sowie funktionsräumliche Verflechtungen. Ziel der Stadt Eisenach ist es zukünftig die kommunale Zusammenarbeit zu verstetigen und durch die Aufgabe der Kreisfreiheit die Chance zu nutzen eine große „Westthüringer Kommunalfamilie“ zu gründen und z. B. die interkommunale Zusammenarbeit beim Brand- und Katastrophenschutz zu verstetigen.

Die Stadt Eisenach orientiert sich dabei eher in den mittelhüringischen Raum und den Bereich des Altkreises. Die Identifikationsebene nach Südthüringen kann aufgrund der topografischen und räumlichen Gegebenheiten als schwierig eingestuft werden.

Die Stadt Eisenach, das Landratsamt des Wartburgkreises und das Regionalmanagement haben als Modellregion Wartburgregion im Rahmen des Modellvorhabens des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur und des BBSR „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ eine kleinräumige Bevölkerungsprognose sowie eine Bedarfsanalyse zu den Aspekten Versorgung und Mobilität entwickelt. Diese zeigt die herausragende Bedeutung der Stadt Eisenach für die Daseinsvorsorge in der Region. Wichtigste Ergebnisse des Modellvorhabens sind ein Mobilitätskonzept für die Region, ein Kooperationsraumkonzept und eine Maßnahmenplanung zur Umsetzung von Einzelprojekten.

Schon im Jahr 2008 wurde im Auftrag der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen eine Vorstudie „Stadt-Umland-Konzept Eisenach/ Wartburgregion“ erstellt, in der Kooperationsbarrieren zwischen der Stadt Eisenach und dem Umland aufgezeigt wurden. Mit der vollzogenen Rückkreisung Eisenachs wurden diese Hemmnisse weitergehend abgebaut.

Trotz der bisher schwierigen Rahmenbedingungen für Stadt-Umland-Kooperationen gibt es seit vielen Jahren gute Beispiele gelebter Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg. Die nachfolgend dargestellten gelungenen Beispiele können als Ausgangspunkt dienen, die interkommunale Kooperation zu intensivieren und zukünftig auf weitere inhaltliche Felder auszuweiten.

Die LEADER-Gebietskulisse „Wartburgregion“ umfasst die Städte und Gemeinden des Wartburgkreises sowie die Ortsteile der Stadt Eisenach und ist somit deckungsgleich mit dem jetzigen Wartburgkreis nach der Eingliederung der Stadt Eisenach. Landkreis und Stadt sind neben anderen Partnern Mitglieder in der Regionalen Aktionsgruppe LEADER Wartburgregion. Hier entstehen durch die Kooperation formeller sowie informeller Strukturen, Netzwerke und Verflechtungen von Akteuren und es werden Diskussionsprozesse in der Region angestoßen.

Wirtschaft, Gewerbe und Pendler

Als eines der wichtigsten Argumente für Eisenach ist sicher das Wirtschaftspotential der Stadt und der Region zu nennen. Eisenach hat eine außerordentliche Bedeutung als Wirtschafts- und Industrie-



DIE WARTBURGSTADT

www.eisenach.de

standort und ist ein Einpendler- und Arbeitsplatzschwerpunkt mit Sitz von großen, strukturbestimmenden automotiven Industrieansiedlungen wie Opel, BMW und Bosch. Eisenach kann folglich einen spezialisierten Arbeitsmarkt mit regionalen, nationalen und internationalen Verflechtungen vorweisen. Die Arbeitsplatzzentralität zeigt sich in einem positiven Pendlersaldo von 5.224. Nur Erfurt (+ 24.301) und Jena (+15.331) weisen einen höheren Pendlersaldo auf, ein deutlicher Abstand herrscht hingegen zu den nachfolgenden Städten Suhl (+ 1.936) und Gera (+ 2.287). Die Pendlerbeziehungen sind ein Beleg für besonders intensive interkommunale Beziehungen. Die Pendlerbeziehungen zeigen die Intensität der Verknüpfung zwischen verschiedenen Kommunen hinsichtlich der Arbeitsstätten, Angebote der Schulbildung, für die Einzelhandelsversorgung und die Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen. Eisenach nimmt in Bezug auf die Arbeitsstätten die zentrale Funktion im Raum Westthüringen (dominanter Arbeitsstättenstandort der Region) wahr und verfügt über eine herausragende Wirtschaftskraft. Dennoch bleibt festzuhalten, dass die Anstrengungen des Freistaates, Eisenach im Rahmen einer Gebietsreform hinsichtlich der Einwohnerzahl und insbesondere der Potentialflächen für deren Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung zu stärken, zu keinen durchgreifenden Veränderungen geführt haben. Während die Eisenacher Randgemeinden mit „BMW Eisenach“ und „Industriegebiet Eisenach-Kindel“ image- und steuereinnahmemäßig seit Jahrzehnten punkten, blieb die Stadt Eisenach mit ihren topografiebedingten Flächenrestriktionen hinsichtlich ihrer Entwicklungschancen - zuletzt auch im Zuge der Fusion mit dem Wartburgkreis - weitgehend auf der Strecke. Für Eisenach ist die Stärkung des Funktionsraumes auch im Hinblick auf die Sicherung der Standortvoraussetzungen für Gewerbe und Industrie von besonderer Relevanz. Dabei muss der Entwicklungsprozess zukünftig auch weg vom monostrukturellen automotiven Sektor gehen. Das Netzwerk Wirtschaftsförderung Wartburgregion (Gründung 1990) hat sich zum Ziel gesetzt, die Kompetenzen der Wirtschaftsförderung der Region zu bündeln, um die guten wirtschaftlichen Voraussetzungen für Unternehmen zu sichern. Das Netzwerk versteht sich als Kompetenzzentrum für die Anliegen der Wirtschaft und deren Akteure in Eisenach und Wartburgkreis. Kern des Netzwerkes ist die Kommunale Arbeitsgemeinschaft für Wirtschaftsförderung. Neben der Stadt Eisenach und dem Wartburgkreis gehören zu den Netzwerkpartnern auch die Städte Bad Salzungen und Bad Liebenstein sowie weitere regional aktive Institutionen (Jobcenter, Agentur für Arbeit, IHK, Thüringer Aufbaubank, etc.). Das Gründer- und Innovationszentrum Stedtfeld (GIS) verfolgt neben der Verbesserung der Infrastruktur auch die Unterstützung des Innovations- und Technologietransfers.

Weiterhin ist der Flächenmangel in Deutschland ein Problem. Um die oberzentrale Funktion zu stärken, ist der strategische Umgang mit potentiellen Entwicklungsflächen daher unabdingbar. Verfügbare Flächen können so beispielsweise für innovative Unternehmensansiedlungen genutzt werden, um Arbeitsplätze zu schaffen und die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stärken. Ein strategisches Gewerbeflächenentwicklungsmanagement, welches bereits gemeinsam mit dem Wartburgkreis (Gewerbeflächenentwicklungskonzept) betrieben wird, ist hier auch weiterhin zielführend, um eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung zu garantieren.

Auch im Bereich Trinkwasser, Abwasser und Abfall gibt es bereits viele gemeindeübergreifende Kooperationen (verschiedene Zweckverbände). Der Trink- und Abwasserverband Eisenach-



Erbstromtal (TAV) wurde 2003 gegründet und umfasst neben Eisenach die Stadt Creuzburg, die Gemeinden Ifta, Krauthausen, die Städte Ruhla und Treffurt, die Gemeinden Seebach und Wutha-Farnroda sowie Hörselberg-Hainich. Der Abfallwirtschaftszweckverband WAK-EA entsorgt den Abfall von 177.000 Einwohnern im Verbandsgebiet.

Verkehrliche Lagegunst und Anbindung

Für Oberzentren wird eine optimale verkehrliche Anbindung vorausgesetzt. Eisenach ist neben Erfurt und - mit Einschränkungen - Gotha eine von drei Thüringer Städten mit attraktivem ICE-Haltepunkt, hat zwei schnell erreichbare Autobahnanschlussstellen an der BAB4, die Bundesfernstraßen B7, B19 und B84 sowie den Verkehrslandeplatz Kindel/ Eisenach in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof ist sowohl für die Stadt Eisenach als auch für die gesamte Region der Zugang zum bundesweiten schienengebundenen Schnellstreckennetz. Eisenach besitzt zudem eine ausgeprägte städtische und regionale Verkehrsinfrastruktur mit Stadt- und Regionalbuslinien sowie einen der modernsten Omnibusbahnhöfe Thüringens. Der ZOB in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptbahnhof sichert die Mobilität für die Region und die Verknüpfung zwischen Schienenpersonenfernverkehr und schienenbezogenem Regionalverkehr einerseits und straßenbezogenem Regional- und Stadtverkehr andererseits. 2017 fusionierten die Personennahverkehrsgesellschaft Bad Salzungen (PNG) und die Kommunale Personennahverkehrsgesellschaft Eisenach (KVG) zum Verkehrsunternehmen Wartburgmobil (VUW).

Die Zusammenarbeit von Wartburgkreis und Stadt Eisenach sowie die Erarbeitung eines gemeinsamen Nahverkehrsplanes, der sich aktuell in der Fortschreibung befindet, waren und sind die Grundpfeiler für den städtischen ÖPNV und den regionalen Busverkehr. Die Vernetzung mit dem Umland durch einen einheitlichen Verkehrsverbund ist der Beweis für eine exzellente Straßenverkehrsinfrastruktur der Stadt, die sich durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage in der Mitte Deutschlands auszeichnet. Dies setzt sich in einem engmaschigen Netz von Landes- und Kreisstraßen fort. Durch den künftigen Anschluss der Stadt an die BAB 44 wird die Stadt Eisenach auch in Richtung Kassel/ Ruhrgebiet sogar noch attraktiver angebunden werden. Eisenachs Verkehrsgunst kommt sowohl den ansässigen Unternehmen als auch Pendlern und Touristen zu Gute. Bei der Nordverlegung der Bundesautobahn A 4, sowie der Sanierung der Bundesstraßen B 19 und B 84 fand eine enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt Eisenach und ihren Umlandgemeinden statt, was maßgeblich zum Gelingen der Projekte beigetragen hat. Diese Kooperation über die Gemeindegrenzen hinweg wird auch für weitere Projekte erforderlich sein.

Bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030) ist als Entwicklungsziel formuliert: „Eisenach nutzt seine Stärken als Industriestandort, um die wirtschaftliche und innovative Basis der Stadt zu erweitern und die Wirtschaftsentwicklung zu stärken.“ Der Erhalt des spezialisierten Arbeitsmarktes und der großräumigen Infrastruktur sowie die Stärkung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen als Ziel des ISEK können durch die Einstufung Eisenachs als Oberzentrum maßgeblich vorangetrieben werden.



Bildung und Innovation

Auch für die Schulbildung und die berufliche Ausbildung hat die Stadt einen hohen regionalen Stellenwert. Die Bildungsangebote der Stadt Eisenach werden in erheblichem Umfang auch aus den Umlandgemeinden wahrgenommen. So beträgt der Schüleranteil aus dem Umland in den Gymnasien der Stadt Eisenach fast ein Drittel. Mit der Dualen Hochschule hat Eisenach bereits heute das Potential, sich zu einem Standort moderner Bildung und Forschung sowie innovativ orientierter Wirtschaftsunternehmen und als Technologiezentrum zu entwickeln. Die Stärkung des Hochschulstandortes unter der Maßgabe des Entwicklungszieles „Eisenach ist Bildungs- und Innovationszentrum für die Region“, wird jedoch nur durch die Ansiedlung von zusätzlichen Bildungsstätten und Forschungseinrichtungen gelingen.

Um die oberzentralen Funktionen der Region zu stärken, ist ein Angebot für Wirtschaft und Innovation unverzichtbar. Für die Innovationsfähigkeit der Region ist es wichtig, Nachwuchskräften entsprechende Bildungsangebote und Fachkräften Weiterbildungsmöglichkeiten zu bieten. Auch für die Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft ist es wichtig, hochschuladäquate Lernangebote zu schaffen. Das Gründer- und Innovationszentrum in Stedtfeld ist daher neben einem ergänzenden Bildungsangebot von besonderer Bedeutung und hätte besondere Entwicklungschancen.

Eine weitere Möglichkeit, Eisenach als Innovationszentrum in der Region und im gesamten ostdeutschen Raum herauszuheben, wäre die Errichtung des „Zukunftszentrums für Europäische Transformation und Deutsche Einheit“, welches Aspekte aus Wissenschaft und Kultur und den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern unter einem Dach vereinen und ein kreativer Ort der Begegnung sein soll. Die Stadt Eisenach hat eine vorläufige Arbeitsgruppe gegründet, um eine Bewerbung Eisenachs vorzubereiten. Die Stadt Eisenach erfüllt bereits jetzt viele Eignungskriterien. Neben politischen, wirtschaftlichen und kulturellen Bezügen und Erfahrungen zum Thema Transformation und Deutsche Einheit besteht in der Stadt ein besonderer struktur- und regionalwirtschaftlicher Bedarf. Das Zentrum, welches eine große Entwicklungschance für die Stadt dargestellt, hätte auf der Entwicklungsfläche des ehemaligen Automobilwerkes einen räumlich wie auch thematisch geeigneten Standort mit guter Anbindung und Erreichbarkeit sowie den nötigen strukturellen Anforderungen, z. B. Nähe zur Hochschule, Automobilmuseum, infrastrukturelle Anbindung.

Behördenstruktur

Essenziell für ein Oberzentrum ist das Vorhandensein von Behörden und Gerichten höherer Stufe. Hier ist festzustellen, dass in Eisenach – soweit neben Amtsgericht und Finanzamt vorhanden – überwiegend nur Zweigstellen von Landesbehörden angesiedelt sind. Demzufolge verfügt Eisenach kaum noch über verwaltungsübergreifende Institutionen. Die sehr geringe Dichte an Landesmitarbeitern und -behörden und die damit einhergehende fehlende Behördenstruktur sind nicht zuletzt durch die Verlegung wichtiger Einrichtungen zu begründen: So wurde u. a. das Katasteramt nach Gotha, das Landeskirchenamt nach Magdeburg, das Forstamt nach Marksuhl, das



DIE WARTBURGSTADT

www.eisenach.de

Landwirtschaftsamt nach Bad Salzungen und das Polizeipräsidium nach Gotha verlegt. Um diesem negativen Trend entgegenzuwirken, ist die Ausweisung Eisenachs als Oberzentrum unabdingbar. Die Ansiedlung von Landes- und Bundesbehörden kann so zukünftig gezielt und verändert priorisiert erfolgen. Die Stadt Eisenach fordert eine gezielte Ansiedlung von Bundes- und Landesbehörden und erwartet hierbei essentielle Unterstützung vom Freistaat Thüringen.

Als problematisch einzustufen ist weiterhin, dass die neue zentrale Rettungsleitstelle Westthüringen, die auch für die Wartburgregion fungiert, offenbar in Schwabhausen im Landkreis Gotha angesiedelt werden soll, obwohl die Stadt Eisenach die notwendigen Kriterien zur Standortwahl erfüllt. Hier zeigt sich, wie auch schon bei der Ansiedlung der Landesbehörden, dass Städte wie Eisenach bei der Standortwahl übergangen werden, um Leitstellen möglichst nahe an die Landeshauptstadt Erfurt heranzubauen. Dies verschärft nicht nur die Konkurrenz hinsichtlich der Personalsituation durch die Bündelung der Leitstellen, sondern sorgt auch für eine zunehmende Destabilisierung des Westthüringer Raumes. Erschwerend hinzukommt, dass diese Entscheidung ohne die Öffentlichkeit in Form von Kreistag Wartburgkreis oder Stadtrat der Stadt Eisenach getroffen wurde.

Kultur, Tourismus und Sport

Eine herausgehobene Kulturfunktion wird u. a. durch die diversen überregional bedeutsame Kultureinrichtungen Eisenachs wie das UNESCO-Weltkulturerbe Wartburg, das Landestheater, das Lutherhaus und das Geburtshaus Johann Sebastian Bachs sowie mit einem international beachteten Automobilmuseum erfüllt. Insbesondere die Wartburg gilt als Wahrzeichen der Stadt. Die Landesregierung hat Eisenach im Rahmen des weitweiten Reformationsjubiläums zur Reformationshauptstadt Thüringens erklärt. Eisenach ist – als Tor zum Thüringer Wald und nicht zuletzt wegen der Nähe der Weltnaturerberegion „Naturpark Hainich“ und dem von der UNESCO als immaterielles Kulturerbe verzeichneten „Sommergewinn“ - eine weltweit nachgefragte Destination des Städte-, Wander- und Eventtourismus mit einer entsprechend ausgeprägten Bandbreite im Beherbergungs- und Gastronomiegewerbe sowie bei Sport- und Freizeitfunktionen. Mit den touristisch bedingten überdurchschnittlichen Bettenkapazitäten verfügt Eisenach zudem über gute Voraussetzungen zu seiner bedeutsamen Tradition als Tagungs- und Kongressstandort zurückzufinden. Die Ansiedlung weitere vier Sterne Betriebe befindet sich in Planung. Weiterhin weist Eisenach zukünftig moderne Sportstätten aus, die den Anforderungen der 1. Handball-Bundesliga gerecht werden.

In den Jahren 2014/15 wurde das Regionale Entwicklungskonzept Welterberegion Wartburg Hainich erarbeitet. Das Konzept umfasst die touristischen Highlights der Region und das Städtedreieck Eisenach – Mühlhausen- Bad Langensalza. Das Konzept war die inhaltliche Vorbereitung für die in 2015 durchgeführte Fusion des Tourismusverbandes Welterberegion Wartburg Hainich e. V. und der kommunalen Arbeitsgemeinschaft Hainich-Werratal e. V. zur neuen Welterberegion Wartburg Hainich e. V. Die vereinbarten Projekte haben das Ziel, die Marke „Welterberegion Wartburg Hainich“ zu kommunizieren, das touristische Kernwegenetz der Region zu verbessern und die Mobilität für die Besucher umweltgerecht zu gestalten. Die Eisenach-Wartburgregionstouristik (EWT), als Tochter-



gesellschaft der Stadt, arbeitet eng mit der Welterbergregion Wartburg Hainich zusammen, um eine bessere Vernetzung der Angebote und der interkommunalen Zusammenarbeit zu gewährleisten.

Für Thüringen benennt die Tourismusstrategie 2025 vier relevante Reisemotive, die als entscheidende Erfolgsfaktoren für eine positive Tourismusedwicklung identifiziert werden. Um am Markt erfolgreich zu sein und Kunden für die eigenen Angebote zu interessieren, braucht Thüringen für jedes Reisemotiv ein konkretes Leitprodukt als Aushängeschild. Neben Erfurt, Weimar und Rennsteig ist auch die Wartburg für das Reisemotiv „Faszination“ als eins der vier derzeit wettbewerbsfähigen Leitprodukte für die Familienmarke Thüringen in der Tourismusstrategie Thüringen verankert. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der Funktion Eisenachs als Kultur-, Natur- und Städtedestination ist daher auch im Hinblick auf die Tourismusstrategie Thüringen 2025 von großer Bedeutung. Auch die bereits jetzt grenzüberschreitend agierende Organisationseinheit des Tourismus mit ihrer interkommunalen Kooperation ist im Sinne der Strategie. Weiterhin werden die Schärfung der Markenwerte und die erfolgreiche Marktpositionierung als Ziel genannt. Die Ausweisung Eisenachs als Oberzentrum kann hier unterstützend mitwirken.

Als wichtiger Faktor ist zudem der Wandertourismus zu nennen. Bei der Erstellung der Thüringer Wanderwegekonzeption 2025 hat die Stadt Eisenach im Rahmen des 117. Deutschen Wandertags mitgewirkt. Die Wanderwegekonzeption beinhaltet die Kategorisierung von Wanderrouten nach Prioritäten. Insgesamt sind im Konzept 20 Top-Routen festgelegt, die als Leitwege und Leuchtturmangebote angesehen werden. Neben dem Rennsteig ist auch der international bedeutende Lutherweg als eine solche Route festgelegt. Die Authentizität der Wege in Verbindung zum thematischen Aufhänger der Wanderung, z. B. der Besuch von authentischen Stätten des Wirkens und Lebens von Martin Luther auf dem Lutherweg (Wartburg), ist ausschlaggebend für die Bewertung der Wanderwege.

Herausragende, überregional bedeutsame Wanderziele können als Leuchttürme für ein ganzes Bundesland stehen und das Image des Wanderlandes prägen. Auf Landesebene sollten also diejenigen Ziele im Angebot prominent dargestellt werden, die als Wanderziele eine anziehende Wirkung erreichen. Besonders beliebt sind Orte wie Eisenach zudem wegen der virtuoseren Gastronomielandschaft. Nicht selten werden Tageswanderungen/-ausflüge um ein Ausflugslokal geplant. Durch die Ausweisung Eisenachs als Oberzentrum wird die touristische Bedeutung nochmals erhöht.

Die weiteren Ansiedlungen von Kultureinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung, die weitere Ergänzung des sozialen Wohnraumangebotes sowie die Weiterentwicklung der Gesundheits-, Kultur- und Freizeitfunktionen sind auch im ISEK als Entwicklungsziel verankert.

Gesundheit und medizinische Versorgung

In Eisenach sind diverse Gesundheitseinrichtungen vorhanden, u. a. das überregional bedeutsame und spezialisierte St.-Georg-Klinikum. Weiterhin weist die Stadt ein vielfältiges um umfassendes Angebot an Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen auf, die das soziale Wohnraumangebot der Stadt prägen. Im



Sinne der sozialen Vielfalt ist die Bandbreite dieser Wohnformen für Stadt und Umland von großer Bedeutung, nicht zuletzt da es sich um spezialisierte Einrichtungen mit überregionaler Bedeutung handelt. Durch die Ausweisung der Stadt Eisenach als Oberzentrum und der damit verbundenen Attraktivitätssteigerung ist die Ansiedlung weitere spezialisierter Fachärzte/Fachärztinnen wahrscheinlich.

Einzelhandel

Zu der Attraktivität der Stadt zählt auch die Einzelhandelsstruktur. Diese ist durch eine leistungsfähige, attraktive und stark frequentierte Einkaufsinnenstadt geprägt. Eisenach verfügt im gesamtdeutschen Vergleich über eine herausragende Einzelhandelszentralität (141 %) und versorgt als Thüringer Mittelstadt mit einer quantitativ überdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung und einem qualitativ hochwertigen und virtuosen Einzelhandelsbesatz deutlich über 100.000 Einwohner. Zudem sind im Zentrum selbst und in Zentrumsnähe weitere Entwicklungsflächen vorhanden. Wie effektiv und belebend eine solche Entwicklung sein kann, zeigt das Projekt „Tor zur Stadt“, welches in Bahnhofsnähe auf einer Brachfläche realisiert wurde und die städtebauliche Verknüpfung des Bahnhofsumfeldes mit der Einkaufsinnenstadt im Sinne der Thüringer Gunstraumanstrengungen vorbildlich gelöst hat. Für die Stadt Eisenach liegt ein aktualisiertes Einzelhandelskonzept vor, welches die strategische Steuerung des Einzelhandels darlegt. Die Stadt Eisenach hat in ihrer Funktion einen Versorgungsauftrag im Bereich sämtlicher Bedarfsstufen. Gleichzeitig gilt es die Einkaufsinnenstadt in ihrer Funktion als städtebauliche, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mitte der Stadt zu sichern und die Nahversorgungszentren hinsichtlich ihrer Versorgungsfunktion weiterzuentwickeln.

Siedlungsflächen und Wohnungsangebot

Der Wohnungsmarkt in Eisenach ist mit seiner Vielzahl an unterschiedlichen Wohnformen gut aufgestellt. In der Stadt befinden sich zahlreiche attraktive Wohnquartiere mit einem vergleichsweise günstigen Mietniveau im regionalen Vergleich.

Die Stadt Eisenach hat die Pflicht für alle Wohnbedürfnisse bedarfsgerecht und ausreichend Flächen planerisch vorzubereiten. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach werden daher ca. 18 ha zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch das umfassende Flächenangebot, sowohl im Bestand als auch in der Fläche für alle künftig nachgefragten Wohnformen, kann der Abwanderung der Bevölkerung entgegengewirkt werden. Zudem werden bewusst Zuwanderungsimpulse gegeben. Der demografische Wandel und die damit verbundene Landflucht sind in ganz Deutschland für viele Standorte eine Herausforderung. Daher ist die Sicherung des Wohnraums besonders wichtig. Die Stadt Eisenach kann die bundesweite Knappheit an bezahlbarem Wohnraum sowie Bauflächen als Chance für sich nutzen. In Vergleich zu anderen Oberzentren kann die Stadt Eisenach perspektivisch mit bezahlbarem Wohnraum punkten.



Zusammenfassung der Kernaussagen

Insgesamt ist zu sagen, dass Eisenach als wirtschaftliches, infrastrukturelles, kulturelles und touristisches Zentrum der Region angesehen werden kann. Nun gilt es die vorhandenen Potentiale zu erkennen und zu entwickeln. Die vorangegangene Argumentation verdeutlicht, neben den dargestellten Funktionsverlusten der Vergangenheit, welche oberzentralen Funktionen bereits vorhanden sind, welche weiterentwickelt und welche noch geschaffen werden müssen.

Es ist unumstritten, dass noch nicht alle Kriterien für ein Oberzentrum erfüllt sind. Mit einer bewussten Entscheidung für die Ausweisung als Oberzentrum können aber Defizite ausgeglichen werden, indem durch eine gezielte Standortpolitik des Freistaates Voraussetzungen für die Etablierung weiterer oberzentraler Funktionen geschaffen werden.

Ziel der Stadt Eisenach ist es, mit der Stabilisierung und Erweiterung der oberzentralen Funktionen ein noch attraktiveres Zentrum in der Region Westthüringen zu werden. Die Bedeutung und die Auswirkungen einer gestärkten Rolle Eisenachs im Zentrale-Orte-System gehen über das unmittelbare Umland hinaus. Es liegt ebenfalls im Interesse der Gemeinden des angrenzenden Wartburgkreises, ein starkes, auch über die Grenzen Thüringen hinaus bedeutsames Zentrum als Entwicklungsschwerpunkt und somit als „Leuchtturm“ in der Region vorweisen zu können. Durch eine zielgerichtet entwickelte Zentralität wird Eisenach entsprechend der Bedürfnisse der Bürger im näheren und weiteren Umfeld sukzessive ein leistungsfähiges Oberzentrum für Thüringen werden können.

Auch im Vergleich mit den Zentrumsfestlegungen in Hessen sollte über die Ausweisungen im Thüringer Randbereich nachgedacht werden. Die Stärkung Eisenachs gerade an der Nahtstelle zwischen beiden Bundesländern ist für die gesamte Region wichtig (Brückenfunktion zwischen Thüringen und Hessen) und sollte aus landesplanerischer Sicht unverzichtbar sein. Mit Eisenach als Oberzentrum in Westthüringen entsteht auf zentralörtlicher Ebene ein erkennbares Gegengewicht zu den naheliegenden hessischen Oberzentren Fulda und Kassel sowie dem Niedersächsischen Oberzentrum Göttingen und eine Stärkung des Westthüringer Raums.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass es im Westen Thüringens keine Stadt mit der Bedeutung Eisenachs gibt und sich aktuell alle Oberzentren in Mittel- und Ostthüringen befinden. Die Stadt Eisenach mit dem funktional verflochtenen Umland ist ein herausgehobener räumlicher Leistungsträger, der zur Stärkung der oberzentralen Funktionen des Mittelzentrums beiträgt. Da im Planungsraum Südwestthüringen kein Oberzentrum vorhanden ist, ist der mittelzentrale Funktionsraum von besonderer Bedeutung. Interkommunale Kooperation zwischen der Stadt Eisenach und den Umlandgemeinden bzw. mit dem Wartburgkreis gibt es bereits in vielen Bereichen des Gemeinwesens. Trotz vielfältiger Problematiken hinsichtlich der Koexistenz von Stadt und Umland in der Vergangenheit bietet die Wiedereingliederung der Stadt in den Wartburgkreis eine gute Grundlage für den Neustart der Stadt- Umland-Partnerschaft (neue Phase der Zusammenarbeit) sowie für eine verstärkte interkommunale Kooperation. Die verstärkte interkommunale Zusammenarbeit und Kooperation ist ein ausdrückliches Ziel der Stadt Eisenach.



DIE WARTBURGSTADT

www.eisenach.de

Die Stadt hat das Potential die ganze westliche Region Thüringens zu stärken, indem die Standortvorteile der Stadt Eisenach aktiv gestärkt, optimiert und nach außen kommuniziert werden. Eisenach muss als zentraler Ort die Erfüllung der Daseinsvorsorge für seinen Funktionsraum gewährleisten und die Funktion als Siedlungs- und Versorgungskern stärken. Für die Entwicklung der Region ist die Entwicklung eines Oberzentrums ein entscheidender, notwendiger Schritt und die Einstufung im LEP dementsprechend unverzichtbar.